



PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre décembre, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BAX de KEATING Geoffroy.

Etaient présents :

M. BARON Jean-Louis, M. BASTIERE Paul, M. BAX DE KEATING Geoffroy, M. BONDON Pierre, M. CHAIGNON Jean-Michel, Mme COURTILLET Véronique, M. DESERT Thomas, Mme DEVILLIERS Evelyne, Mme GABIOU Carole, Mme GALLET Laurence, Mme GROSSE Marie-France, Mme IKHELF Dalila, Mme LAHITTE Chantal, Mme LE MINDU Isabelle, M. LO RE Gérard, M. MERCIER Dany, M. PAQUET Frédéric, Mme PETER Marie-José, M. PONT Damien, Mme RANGER Michelle, Mme RODIER David, M. TESSIER Pierre, M. VIN Jean-Claude

Procuration(s) :

Mme AUGER Nadia donne pouvoir à M. BAX DE KEATING Geoffroy, M. DE GERMAY Pierre-Emmanuel à M. BASTIERE Paul, Mme DOIREAU Florence donne pouvoir à Mme LE MINDU Isabelle, M. LECOMTE Frédéric donne pouvoir à M. PONT Damien

Etaient absents :

Mme AUBE Stéphanie, Mme BOURABA Jessica

Etaient excusés

Mme AUGER Nadia, M. DE GERMAY Pierre-Emmanuel, Mme DOIREAU Florence, M. LECOMTE Frédéric

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. BONDON Pierre

1. Informations diverses

Approbation du procès-verbal du 9 octobre 2025

Sur la page 2 du compte-rendu :

Location du bien situé 33 rue de Chartres

M. VIN intervient afin de demander que soit précisé le montant exact de la location du bien situé 33 rue de Chartres comme prévu initialement dans le bail.

M. le Maire indique que ces informations seront portées au procès-verbal du présent conseil et précise que la location du bien est désormais pour 2 000 € par mois.

2. Compte-rendu des décisions prises par le Maire

Décision n°86 – Prêt exceptionnel du gymnase

M. VIN observe que la tarification relative au prêt du gymnase n'apparaît pas dans la décision n°86.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'une décision portant sur le prêt, à titre exceptionnel, du gymnase à une école de sports de l'INRAE.

M. RODIER regrette que cette tarification n'ait pas été évoquée lors de la commission des sports réunie le 20 novembre 2025.

M. le Maire indique que les modalités de tarification relèvent de la compétence propre de chaque collectivité.

M. RODIER s'interroge sur les modalités applicables aux associations utilisatrices du site en cas de location du gymnase.

M. le Maire répond que la question sera examinée le moment venu, ce type de mise à disposition restant exceptionnel (une seule occurrence depuis 2020).

Décision n°90 – Ajout de trois prix au BPU du marché 2021 d'éclairage public

M. VIN demande les raisons de l'ajout de trois prix supplémentaires au bordereau des prix unitaires (BPU).

M. le Maire explique que, dans le cadre du passage de l'éclairage public communal à 100 % LED, deux consultations ont été menées et attribuées à la société CITEOS. Il est désormais proposé d'utiliser le marché de maintenance d'éclairage public, lequel comprend un volet « travaux » comportant des prix similaires à ceux des marchés de travaux récents. Il précise que trois prix faisaient défaut dans le BPU du marché de 2021.

Décisions n°91 et n°92 – Subventions PCAET de l'État

M. VIN s'interroge sur une éventuelle redondance entre les décisions n°91 et n°92, les deux délibérations soumises au conseil et les demandes de subvention PCAET de l'État relatives à l'aménagement cyclable d'un point de discontinuité et à l'installation de panneaux photovoltaïques.

M. le Maire indique que l'État disposait encore de crédits et a accepté de subventionner ces deux projets dans le cadre de la transition écologique. Les dossiers ont dû être déposés dans des délais contraints. Il précise que, bien qu'il dispose d'une délégation pour le dépôt des demandes de subvention, l'État exige une délibération du conseil municipal.

Il ajoute que le dossier relatif au traitement des discontinuités cyclables permet de subventionner plusieurs aménagements (Barantonnerie, secteur Eiffage, etc...).

3. Délibérations

Délibération n°94-2025 – Affaires financières - Fixation du mode de gestion et de la durée des amortissements au 1^{er} janvier 2026

Rapporteur : Monsieur Damien PONT, Adjoint au Maire en charge des finances et de l'administration

NOTE DE SYNTHÈSE :

Le Conseil Municipal a délibéré en date du 7 décembre 2023 pour fixer la durée des amortissements dans le cadre du passage à la nomenclature financière M 57.

Il convient à présent d'affiner le traitement de l'amortissement des biens acquis par la commune et de préciser pour chaque nature de bien quelle durée d'amortissement sera appliquée. La présente délibération

a pour objet de préciser le traitement qui devra être appliqué en fonction de la nature comptable d'imputation de chaque dépense.

Il est également proposé de réintroduire la notion de « bien de faible valeur » (moins de 500€) qui n'était pas présente dans la délibération précédemment en vigueur. Ainsi, ces biens seront, à compter du 1^{er} janvier 2026, amortis en 1 an seulement.

Par ailleurs, il a été constaté que le Règlement Budgétaire et Financier voté en 2023 comportait une incohérence indiquant que les biens voirie n'étaient pas amortissables tout en lui attribuant une durée d'amortissement. Or, il est constant sur la commune, et permis par la nomenclature M57, de ne pas amortir la voirie. C'est pourquoi il est proposé de ne pas amortir les biens voirie acquis entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025

RAPPORT :

VU la délibération du Conseil municipal du 7 décembre 2023 portant fixation du mode de gestion des amortissements,

VU la délibération du Conseil municipal du 7 décembre 2023 portant sur le Règlement Budgétaire et financier,

VU la délibération du Conseil municipal du 7 décembre 2023 portant fixation du mode de gestion et de la durée des amortissements au 1^{er} janvier 2024,

VU l'article 106 de la loi n°2015-9941 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation Territoriale de la République (NoTRE) autorisant les collectivités territoriales et leurs établissements publics, par délibération de l'assemblée délibérante, à adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57,

VU la délibération n°2023-67 du 7 décembre 2023, adoptant la nomenclature M57 pour le budget de la commune,

VU l'avis conforme de la Commission Finances qui s'est réunie le 26 novembre 2025,

CONSIDERANT les incohérences constatées sur la délibération de 2023 relative à la durée d'amortissement de la voirie,

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de préciser les durées d'amortissement applicables à ses investissements

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

- **D'ABROGER** au 31 décembre 2025 la délibération du 7 décembre 2023 portant fixation du mode de gestion et de la durée des amortissements au 1^{er} janvier 2024,
- **DE RAPPELER** que tout plan d'amortissement commencé avant le 31 décembre 2025 se poursuivra jusqu'à son terme selon les modalités définies à l'origine, à l'exception des biens acquis au titre de la voirie,
- **DE METTRE A JOUR** les modalités d'amortissement applicables pour les amortissements des biens pratiqués à compter du 1^{er} janvier 2026,
- **DE CALCULER** l'amortissement pour chaque catégorie d'immobilisation de manière linéaire, au prorata temporis, conformément aux règles définies par la nomenclature M57,
- **DE POURSUIVRE** la neutralisation budgétaire des dotations aux amortissements des subventions d'équipement versées,
- **DE DEFINIR** les durées d'amortissement des biens comme indiqué dans le tableau joint.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document permettant l'application de la présente délibération

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°95-2025 Affaires financières – Mise à jour du règlement budgétaire et financier (RBF)

Rapporteur : Monsieur Damien PONT, Adjoint au Maire en charge des finances et de l'administration

NOTE DE SYNTHESE :

Obligatoire jusqu'à présent pour les seules métropoles et régions, le règlement budgétaire et financier est devenu avec l'adoption de la M57 par l'ensemble du secteur public local au 1^{er} janvier 2024.

Le règlement budgétaire et financier est obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants.

Ce règlement budgétaire et financier, révisable à tout moment, doit notamment :

- préciser les modalités de gestion des autorisations de programme, des autorisations d'engagement et des crédits de paiement, en fixant les règles de caducité applicables aux crédits pluriannuels ;
- définir les critères d'utilisation des chapitres de dépenses imprévues en fonctionnement et en investissement ;
- décrire les procédures de la collectivité, les faire connaître avec exactitude et se donner pour objectif de les suivre le plus précisément possible ;
- créer un référentiel commun et une culture de gestion que les directions et les services de la collectivité se sont appropriés ;
- rappeler les normes et respecter le principe de permanence des méthodes.

Après le rappel des principes règlementaires, budgétaires et comptables, ce règlement présente :

- le cadre du budget, notamment ses modalités de présentation, de vote et de virements de crédits ;
- les règles de gestion des engagements de crédits ;
- les règles d'exécution des dépenses et des recettes ;
- les méthodes comptables des principales opérations devant faire l'objet d'un arbitrage ;
- la gestion de la dette et de la trésorerie.

Le Conseil Municipal en date du 7 décembre 2023 a adopté le premier Règlement Budgétaire et Financier. Toutefois il ne précisait pas les modalités de gestion des autorisations de programme et des crédits de paiement. Il est proposé de rajouter ce point à notre règlement budgétaire et financier afin de permettre à la commune d'avoir une gestion pluriannuelle en matière d'investissement.

De plus le règlement doit prendre en compte les nouvelles modalités d'amortissement de la commune à compter du 1^{er} janvier 2026.

RAPPORT :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2023 adoptant la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2024,

VU l'article 106 de la loi NOTRe qui prévoit que l'article L5217-10-8 du Code Général des Collectivités Territoriales est applicable aux communes de plus de 3.500 habitants qui adoptent le référentiel M57,

VU l'article L5217-10-8 du CGCT obligeant les collectivités à établir et adopter un règlement budgétaire et financier,

VU la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2023 adoptant le règlement budgétaire et financier,

VU l'avis de la Commission finances du 26 novembre 2025,

CONSIDERANT la nécessité de modifier le règlement budgétaire et financier pour prévoir les possibilités d'engagements pluriannuels, et de prendre en compte les nouvelles modalités en matière d'amortissement,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **ADOpte** le règlement budgétaire et financier de la commune du Perray en Yvelines, annexé à la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°2025-96 - Affaires financières – Autorisation de Programme / Crédits de paiement (AP/ CP) - Maison des Associations

Rapporteur : Monsieur Damien PONT : Adjoint au Maire en charge des finances

L'AP/CP est une technique permettant la mise en œuvre de projets d'investissement pluriannuels menés par la collectivité.

Une autorisation de programme (AP) désigne une enveloppe budgétaire, votée par les élus en année N et consacrée à n projet d'investissement spécifique. Elle sera dépensée via des crédits de paiement (CP).

Les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour couvrir les engagements contractés dans le cadre des AP correspondantes.

Concernant la commune du PERRAY-EN-YVELINES, dans son intention pluriannuelle d'investissement, il a été indiqué le souhait de construire une infrastructure sportive, culturelle et associative sur le territoire appelée MAISON DES ASSOCIATIONS. Cette orientation est traduite par l'AP Maison des Associations » dont la seule opération est la construction d'un équipement sportif, culturel, environnemental et associatif à 4 638 090€ TTC sur deux ans.

Le montant de l'AP sera donc de 4 638 090€ TTC avec un CP 2026 de 2 707 500 €, et un CP pour l'année 2027 DE 1 930 590 millions d'euros.

Le montant des autorisations de programme et des crédits de paiement n'est pas figé et peut être révisé. La collectivité peut rééchelonner l'échéancier en fonction de l'avancement du projet. Des CP non engagés sur une année peuvent être reportés sur les années suivantes ou entraîner la diminution de l'AP. Ces modifications sont sujettes à un vote des élus. L'utilisation des AP/CP permet à la collectivité de déroger au principe d'annualité du budget. En effet, celle-ci peut mener des projets qui s'étendent sur une durée plus longue que l'exercice budgétaire. La collectivité s'engage juridiquement sur le montant global de l'AP, l'enveloppe est ensuite échelonnée sur plusieurs années dans un échéancier et chaque année le montant inscrit est celui engagé sur l'exercice budgétaire.

RAPPORT :

VU les articles L.2311-3 et R.2311-9 du CGCT qui disposent que les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement ;

CONSIDERANT que le Conseil municipal peut décider la création d'une autorisation de programme de ces travaux avec une planification des crédits de paiement sur plusieurs années ;

CONSIDERANT que cette procédure permet d'améliorer le pilotage des engagements pluriannuels tout en permettant de ne mobiliser que les seules ressources nécessaires au paiement de l'exercice ;

CONSIDERANT que les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements ;

CONSIDERANT que les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes ;

CONSIDERANT que l'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement ;

CONSIDERANT qu'elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation ;

CONSIDERANT que l'opération de la Maison des Associations sera inscrite dans le budget primitif 2026 de la Commune et que sa mise en œuvre s'étale sur plusieurs années (16 mois de travaux à compter de février 2026),

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** la création d'une autorisation de programme libellée MAISON DES ASSOCIATIONS d'un montant total de 4 638 090 € TTC.

- **DECIDE** de répartir les crédits de paiement de cette autorisation de programme, de la façon suivante :

MAISON DES ASSOCIATIONS	TOTAL AP	CP ANNEE 2026	CP ANNEE 2027
TRAVAUX	4 638 090€	2 707 500 €	1 930 590 €

- **INDIQUE** que les modalités de financement attendues sont les suivantes :

MAISON DES ASSOCIATIONS	TOTAL	ANNEE 2026	ANNEE 2027	ANNEE 2028	ANNEE 2029
SUBVENTION REGION	1 000 000 €	250 000 €	250 000 €	500 000 €	
SUBVENTION DEPARTEMENT	1 000 000 €			1 000 000 €	
AUTOFINANCEMENT COMMUNE	1 877 258 €				
FCTVA	760 832 €			441 138 €	316 693 €
TOTAL	4 638 090 €				

- **PRECISE** que les crédits de paiement seront inscrits automatiquement dans les budgets des années considérées. Leur suivi sera retracé dans les annexes budgétaires prévues à cet effet.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°97-2025 : Affaires financières : Attribution d'une avance remboursable au CCAS du Parray-en-Yvelines pour les travaux d'extension du Pôle médico-social – Approbation de la convention

NOTE DE SYNTHÈSE :

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) du Perray-en-Yvelines est propriétaire d'un Pôle médico-social (PMS). Des travaux d'extension doivent être réalisés prochainement en lieu et place de la salle de réunion du PMS, afin de permettre d'accueillir 3 nouveaux praticiens. Il est rappelé que le PMS ne dispose plus de locaux disponibles et que nous avons trouvé 2 médecins supplémentaires.

Ces travaux n'ayant pas été prévus au Budget Primitif 2025 du CCAS, celui-ci ne dispose pas, à ce jour, des crédits nécessaires à leur financement.

Pour une réalisation rapide de cette opération, la commune du Perray souhaite accorder au CCAS une avance remboursable, correspondant au montant des travaux à financer soit 51 000 €.

Modalités financières

L'avance sera imputée en section d'investissement :

Dans le budget du CCAS : → Article 168742 - Autres dettes - collectivité de rattachement

Dans le budget communal : → Article 27636 - Créances sur des collectivités publiques - CCAS et Caisse des écoles

Dans le budget communal : → Article 27636 - Créances sur des collectivités publiques - CCAS et Caisse des écoles

Nature juridique :

L'avance ne constitue pas une subvention de fonctionnement, mais une avance remboursable, assimilable à un prêt à taux nul.

Une convention entre la commune et le CCAS est nécessaire pour encadrer :

- le montant de l'avance,
- le calendrier et les modalités de remboursement,
- les conditions financières (à titre gratuit ou non),
- les possibilités de remboursement anticipé

M. PONT expose l'octroi d'une avance remboursable au CCAS afin de permettre la réalisation de travaux d'extension du Pôle Médical et Social (PMS), rappelant que ce dernier appartient au CCAS.

Cette avance est consentie à taux zéro. Le remboursement débutera à compter de la deuxième année, grâce aux loyers générés par l'extension.

M. le Maire présente le projet et rappelle que quatre médecins ont été installés au PMS depuis 2021 (Dr Larue, Dr Fayolle, Dr Prados et Dr Adhémar). Il souligne que le développement est aujourd'hui freiné par un manque de locaux, mais qu'une salle de réunion pourrait être réaffectée.

Il précise l'urgence du lancement des travaux, une demande d'installation d'un nouveau médecin généraliste, Dr Radjabobal, étant prévue pour début janvier.

M. le Maire invite les habitants Perrotins ne disposant pas de médecin traitant à se faire connaître auprès du secrétariat du PMS ou de la mairie car les médecins du Pôle se sont engagés à prendre les Perrotins en priorité.

M. VIN se déclare favorable aux travaux mais regrette l'absence d'information préalable des membres du conseil municipal, indiquant avoir appris le lancement des travaux par des habitants. Il rappelle que cette situation s'est déjà produite, notamment lors des travaux de réparation de la place de la mairie.

RAPPORT :

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2321-2 et L.2321-3 relatifs aux dépenses d'investissement ;

VU le Code de l'action sociale et des familles, et notamment son article L.123-6 ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M14/M57 applicable aux communes ;

VU la demande formulée par le Centre Communal d'Action Sociale du Perray-en-Yvelines relative au financement de travaux d'extension du Pôle médico-social ;

VU le projet de convention annexé à la présente délibération fixant les modalités de l'avance remboursable entre la commune et le CCAS ;

CONSIDERANT que les crédits nécessaires à cette avance peuvent être inscrits en section d'investissement au compte 27636 "Créances sur des collectivités publiques – CCAS et Caisse des écoles" ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'autoriser M. le Maire à signer ladite convention ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

ACCORDE au Centre Communal d'Action Sociale du Perray une avance remboursable d'un montant de 51 000 €, destinée à financer les travaux d'extension du Pôle médico-social.

PRECISE que cette avance sera inscrite en section d'investissement, à l'article 27636 "Créances sur des collectivités publiques - CCAS", du budget de la commune.

APPROUVE les termes de la convention d'avance remboursable annexée à la présente délibération, qui fixe les modalités de remboursement et les conditions financières de cette avance.

AUTORISE M. le Maire à signer la convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision.

PRECISE que les dépenses et recettes correspondantes seront imputées et retracées conformément aux dispositions comptables en vigueur.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°98-2025 - Affaires financières – Décision modificative n°2 - Budget commune

Rapporteur : Monsieur Damien PONT, Adjoint au Maire en charge des finances et de l'administration

NOTE DE SYNTHESE : Il est nécessaire de prendre une délibération afin d'effectuer des modifications dans les sections investissement et fonctionnement du budget de la commune. Les modifications principales portent sur les points suivants :

En investissement :

- Prévoir le montant de l'avance remboursable attribué au CCAS afin de permettre de faire des travaux d'extension du PMS soit 51 000€
- Prévoir la création d'une autorisation de programme « Maison des Associations » dans le Budget 2025

En fonctionnement : Il est nécessaire de modifier les imputations en matière d'intérêts d'emprunts

RAPPORT :

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget de la commune du Perray-en-Yvelines ;

VU la délibération 2025/29 du 10 avril 2025 adoptée par le Conseil municipal pour le vote budget 2025

VU la délibération 2025/80 du 9 octobre 2025 adoptée par le Conseil municipal pour le vote de la décision modificative n°1 au budget 2025 ;

VU l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 26 novembre 2025

CONSIDERANT la nécessité de corriger le budget communal pour 2025 par les mouvements de crédits pour permettre l'attribution de l'avance remboursable au CCAS, pour modifier les ICNE,

CONSIDERANT la nécessité d'autoriser la création d'une autorisation de programme pour la construction de la Maison des Associations

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- D'APPROUVER la décision modificative suivante :

**Décision modificative - COMMUNE LE-PERRAY-EN-YVELINES - 2025
DM 2**

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article - Fonction - Opération	Montant	Article - Fonction - Opération	Montant
2315 - 01 (install. Matériel et outillage techn.)	- 51 000,00 €		
27636 - 020 (avance remboursable au CCAS)	51 000,00 €		
Total dépenses	- €	Total recettes	- €

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article - Fonction - Opération	Montant	Article - Fonction - Opération	Montant
65888 - Autres	- 111 247,72 €		
661122 - ICNE N-1	111 247,72 €		
Total dépenses	- €	Total recettes	- €

- D'APPROUVER l'autorisation de programme suivante :

Autorisation de programme	Montant AP	CP 2025	CP 2026	CP 2027
25001 - Construction d'une Maison des Associations	4 638 090,00	-	2 707 500,00	1 930 590,00

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°99-2025 - Affaires financières - Autorisation donnée au maire d'engager, liquider ou mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Rapporteur : Monsieur Damien PONT, 1^{er} Adjoint au Maire en charge des finances et de l'administration

NOTE DE SYNTHESE :

Comme chaque année, on doit donner la possibilité au maire d'utiliser des crédits en section d'investissement avant l'adoption du budget primitif dans la limite du quart des crédits ouverts en 2025 dans cette section.

Elle est nécessaire à la continuité des services publics municipaux dès le 1^{er} janvier 2026 dans l'attente du vote du budget.

RAPPORT :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 1612-1 ;

VU l'avis de la commission finances qui s'est réunie le 26 novembre 2025 ;

CONSIDERANT qu'au titre de cet article, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date ; l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

CONSIDERANT que cette autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits ;

CONSIDERANT que les crédits visés aux alinéas ci-dessus devront être inscrits au budget lors de son adoption ;

CONSIDERANT le budget primitif voté le 10 avril 2025, la décision modificative n°1 votée le 9 octobre 2025,

CONSIDERANT que le conseil municipal peut décider de faire application de cet article à hauteur de 25 % du montant éligible selon le tableau ci-après :

Chap.	Désignation	BP (A)	DM + VC (B)	RAR 2023 (C)	Total budget	Montant éligible D=(A+B)	Montant disponible (25% D)
20	Immobilisations incorporelles	753 792,00 €	130 000,00 €	66 975,60 €	950 767,60 €	883 792,00 €	220 948,00 €
21	Immobilisations corporelles	5 870 582,00 €	- €	1 414 958,92 €	7 285 540,92 €	5 870 582,00 €	1 467 645,50 €
23	Immobilisations en cours	3 073 864,29 €	205 553,00 €	- €	2 868 311,29 €	2 868 311,29 €	717 077,82 €
	Total	9 698 238,29 €	75 553,00 €	1 481 934,52 €	11 104 619,81 €	9 622 685,29 €	2 405 671,32 €

CONSIDERANT la nécessité de prévoir des crédits pour les dépenses relevant de la section d'investissement pour l'année 2026 dès l'ouverture de l'exercice comptable ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal

- **DECIDE** d'adopter les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessous.

	Crédits ouverts
Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles	220 948,00 €
Chapitre 21 - Immobilisations corporelles	1 467 645,50 €
Chapitre 23 - Immobilisations en cours	717 077,82 €
Total	2 405 671,32 €

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°100-2025 - Affaires financières – Régularisation des amortissements des exercices antérieurs

Rapporteur : Monsieur Damien PONT, Adjoint au Maire en charge des finances et de l'administration

NOTE DE SYNTHÈSE :

La présente délibération a pour objet la régularisation des amortissements des exercices antérieurs du budget de la commune depuis 1995.

L'article 2121-2 27° du Code général des collectivités territoriales dispose que les dotations aux amortissements constituent une dépense obligatoire pour les collectivités dont la population est d'au moins 3500 habitants.

Il a été choisi pour 2025 de commencer à régulariser certaines écritures, en accord avec le Trésorier et ses états d'inventaire.

En effet, des anomalies ont été constatées sur les comptes 21318, 21534 et 2158, l'amortissement de certains biens ayant été réalisé de façon incomplète.

Il convient donc de rattraper ces amortissements non passés sur les exercices antérieurs. Cette correction est sans impact sur les résultats des sections d'investissement et de fonctionnement, car relevant d'une opération d'ordre non-budgétaire.

Ainsi, les comptes 21318, 21534 et 2158 (dotations aux amortissements) seront crédités par le débit du compte 1068 dans la limite de son solde créditeur cumulé.

De plus, des anomalies ont également été constatées sur les comptes 28152, 281312, 281318 et 281351, certains biens ayant été amortis à tort. Il s'agit ici principalement de constructions d'immeubles non productifs de revenus, qui ne sont donc par nature pas amortissables.

Pour régulariser ces amortissements passés à tort, le compte 1068 sera crédité par le débit des comptes d'amortissements cités.

L'état d'actif de la commune sera revu pour intégrer ces éléments.

***M. PONT** indique qu'un ensemble d'amortissements non réalisés ou réalisés à tort a été identifié. Il est nécessaire d'engager un travail progressif de régularisation. Il remercie la commission finances pour le travail accompli, validé par la trésorerie.*

***M. LO RE** s'interroge sur l'origine tardive de ce constat.*

***M. PONT** précise qu'il s'agit d'un problème ancien, probablement multifactoriel, mis plus clairement en évidence lors de la reprise des données dans le nouveau logiciel.*

***M. PONT** propose de traiter en priorité les amortissements les plus importants.*

***M. MERCIER** souligne l'ampleur et la technicité du travail réalisé par la commission finances.*

***M. le Maire** remercie la commission et les services, rappelant que des amortissements erronés peuvent créer artificiellement des déséquilibres budgétaires.*

RAPPORT :

VU le Code des Collectivités Territoriales ;

VU l'instruction budgétaire M57 ;

VU l'avis de la commission finances réunie le 26/11/2025 ;

CONSIDERANT que la correction d'erreurs sur exercice antérieur doit être neutre sur le résultat de l'exercice,

CONSIDERANT que pour assurer la neutralité de ces corrections, il est obligatoire de les corriger par opération d'ordre non budgétaire par des crédits et débits sur le compte 1068,

CONSIDERANT que ces opérations sont neutres budgétairement pour la collectivité et qu'elles n'auront aucun impact sur le résultat de fonctionnement et d'investissement,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le comptable public à effectuer un prélèvement sur le compte 1068 du budget de la commune d'un montant maximum de 2 219 641.18€ par opération d'ordre non budgétaire pour créditer les compte 281318, 281534 et 28158 selon la répartition indiquée en annexe.

PRECISE que le compte 1068 est suffisamment créditeur pour réaliser cette opération.

AUTORISE le comptable public à effectuer un prélèvement sur les comptes 28152, 281312, 281318 et 281351 du budget de la commune, selon la répartition indiquée en annexe, d'un montant maximum de 2 368 709.80€ par opération d'ordre non budgétaire pour créditer le compte 1068.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°101-2025 : Affaires financières – Versement d'une subvention à l'association de la Ligue contre le cancer

Rapporteur : Madame Laurence GALLET, Adjointe au maire en charge de la culture et de l'événementiel

NOTE DE SYNTHESE :

La commune a accueilli en octobre dernier un concert à la bougie dans la salle de la Mare au Loup dans le cadre de l'opération « Octobre Rose » en partenariat avec le Lions Club.

Il est convenu que la commune verse l'entièreté de la recette de ce spectacle à l'association de la Ligue contre le cancer.

RAPPORT :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-99,

VU le concert à la bougie de l'artiste Yun-Yang accueilli par la commune le 11 octobre 2025,

CONSIDERANT qu'il a été convenu de verser dans le cadre de l'opération Octobre Rose, la recette de ce spectacle dans le cadre du partenariat avec Le Lions Club, à une association intervenant dans la lutte contre le cancer,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE le versement d'une subvention à La Ligue Contre le Cancer (Comité des Yvelines à Viroflay) pour un montant de 3 416 €.

AUTORISE Monsieur le Maire à faire toute action nécessaire pour la bonne exécution de la délibération

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°102-2025 : Affaires financières – Versement d’une subvention pour surcharge foncière à VALLOIRE HABITAT

Rapporteur : Monsieur Paul BASTIERE, Conseiller Municipal délégué à l’urbanisme

NOTE DE SYNTHÈSE :

Il est rappelé que la commune du Perray-en-Yvelines est assujettie à la loi SRU qui définit un seuil minimal de logements locatifs sociaux à atteindre soit 25% pour un certain nombre de communes.

Les communes dites déficitaires sont soumises à :

- des obligations triennales de rattrapages en matière de logement social calculées de telle sorte que l’objectif légal puisse être atteint.

- une contribution financière annuelle sous forme de prélèvement (chaque année, les communes déficitaires sont soumises à un prélèvement fiscal proportionnel au nombre de logements locatifs sociaux manquants pour atteindre le taux requis sur leur territoire).

En cas d’efforts insuffisants de la part des communes, les préfets peuvent prononcer des arrêtés de carence et imposer des sanctions financières encore plus fortes aux communes concernées.

Selon les dernières données, la commune du Perray-en-Yvelines compte 232 logements sociaux correspondant à 7.99% de l’ensemble des résidences principales de la commune. Par conséquent, la commune ne répondant pas aux objectifs de la loi SRU elle se voit appliquer une pénalité financière pour chaque logement manquant. En 202, cette pénalité s’élevait à 199 571.33 € avec un total de 493 logements manquants.

Afin de répondre à l’obligation légale de disposer de 25% de logements sociaux sur le territoire communal, la commune s’est rapprochée de Valloire Habitat afin de se porter acquéreur de propriétés sur le territoire et de permettre la réalisation de logements sociaux.

La Commune doit verser avant le 31/12/2025 des surcharges foncières avec les opérations en cours. Afin de les équilibrer, VALLOIRE HABITAT sollicite la commune pour l’attribution d’une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 105 000 € pour l’année 2025.

Il est rappelé également que cette surcharge foncière sera déduite du prélèvement versé par la commune au titre de la loi SRU.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d’accorder une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 105 000 € à VALLOIRE HABITAT pour les opérations en cours.

M. LO RE interroge sur l’opération envisagée avec Valloire Habitat.

M. le Maire indique qu’aucune opération n’est officiellement arrêtée à ce stade. Il précise que la commune n’est pas satisfaite du fonctionnement d’I3F et privilégie des structures plus souples. Il rappelle que le versement de la surcharge foncière est neutre pour la commune, celle-ci venant en déduction de la pénalité SRU.

Le projet sera présenté en commission urbanisme lorsqu’il sera plus abouti.

M. MERCIER précise qu’en l’absence d’opération, I3F devra reverser la surcharge foncière à la commune, intérêts compris.

M. le Maire confirme que toute surcharge foncière non utilisée sera récupérée.

RAPPORT :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE le versement en 2025 d’une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 105 000 € à VALLOIRE HABITAT pour les opérations en cours.

INDIQUE qu’en contrepartie de l’effort financier fourni par la commune, cette dernière sera réservataire de 4 logements.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°103-2025 : Travaux –Aménagement piste cyclable – Fonds Vert PCAET avec la CART- Maitrise d'ouvrage communal

Rapporteur : Monsieur Jean-Louis BARON, Adjoint au maire en charge de l'environnement, la mobilité et les travaux

NOTE DE SYNTHESE :

La Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires en partenariat avec l'Etat a sollicité ses communes membres afin de les faire bénéficier du Fonds Vert/Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) signés entre l'Etat et Rambouillet Territoires.

La commune du PERRY-EN-YVELINES sollicite une subvention d'un montant de 21 605,00 € HT pour un montant total de travaux de 71 680,00 € HT.

RAPPORT :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le PCAET signé entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (CART),

CONSIDERANT le souhait de la commune de développer les pistes cyclables sur sa commune,

CONSIDERANT la faisabilité technique de mettre fin à des points de discontinuité sur son schéma piste cyclable,

CONSIDERANT la possibilité de solliciter une subvention Fonds Vert (Etat) pour l'aménagement piste cyclable,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le programme de travaux pour un montant total de 71 680,00 € HT.

APPROUVE l'autorisation du dépôt d'une demande de subvention Fonds Vert dans le cadre du PCAET auprès de l'Etat,

DIT que la demande de subvention porte sur un montant de 21 605,00 € HT pour un montant total de travaux s'élevant à 71 680,00 € HT.

DIT que la commune s'engage à financer la part de l'opération restant à sa charge.

DIT que la commune sera maître d'ouvrage de l'opération.

DIT qu'il est précisé que le montant de l'opération est inscrit au budget communal 2025.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette demande.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°104-2025 : Travaux – Installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'école de la Barantonnerie – Fonds Vert PCAET avec la CART-Maitrise d'ouvrage communal

Rapporteur : Monsieur Geoffroy BAX de KEATING, Maire

NOTE DE SYNTHÈSE :

La Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires en partenariat avec l'Etat a sollicité ses communes membres afin de les faire bénéficier du Fonds Vert/Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) signés entre l'Etat et Rambouillet Territoires.

La commune du PERRY-EN-YVELINES sollicite une subvention d'un montant de 71 247,00 €HT pour un montant total de travaux de 108 445,00 € HT pour installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'école de la Barantonnerie.

RAPPORT :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le PCAET signé entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (CART),

CONSIDERANT le souhait de la commune de réduire sa dépendance aux énergies fossiles, et de développer d'autres énergies pour ses propres bâtiments communaux,

CONSIDERANT la faisabilité technique de mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'école de la Barantonnerie,

CONSIDERANT la possibilité de solliciter une subvention Fonds Vert (Etat) une subvention pour la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'école de la Barantonnerie,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le programme de travaux d'installation de panneaux photovoltaïques à l'Ecole de la Barantonnerie pour un montant total de 108 445,00 € HT.

APPROUVE l'autorisation du dépôt d'une demande de subvention Fonds Vert dans le cadre du PCAET auprès de l'Etat,

DIT que la demande de subvention porte sur un montant de 71 247,00 € HT pour un montant de travaux s'élevant à 108 445,00 € HT.

DIT que la commune s'engage à financer la part de l'opération restant à sa charge.

DIT que la commune sera maître d'ouvrage de l'opération

DIT qu'il est précisé que le montant de l'opération est inscrit au budget communal 2025.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette demande.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°105-2025 : Urbanisme – EPF Ile-de-France – Bilan des acquisitions au 31/12/2024

Rapporteur : Monsieur Paul BASTIERE, Conseiller Municipal en charge de l'urbanisme

NOTE DE SYNTHÈSE :

L'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal.

Cette obligation s'applique également aux acquisitions et cessions réalisées par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec la commune. L'établissement public foncier d'Île de France (EPFIF) intervient sur le territoire dans le cadre de la convention d'intervention foncière n°2020-92 du 29/01/2021. A ce titre, l'EPFIF est susceptible de réaliser des acquisitions et cessions immobilières.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir prendre acte du bilan des acquisitions et cessions réalisées par l'EPFIF, dans le cadre de la convention d'intervention foncière au cours de l'année 2024.

Mme IKHLEF souhaite connaître la valeur du stock foncier détenu par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

M. le Maire indique qu'il transmettra la liste correspondante.

M. MERCIER souligne la difficulté d'avoir une vision globale des biens détenus par l'EPFIF, le Maire disposant de la délégation pour les préemptions.

M. le Maire rappelle que ces éléments figurent dans le relevé des décisions.

M. MERCIER demande un enrichissement de ce relevé en informations.

RAPPORT :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2020/92 du 05/11/2020 approuvant la convention d'intervention foncière n°2020-92 du 29/01/2021 signée entre la commune du Perray-en-Yvelines et l'EPF Ile-de-France, portant sur un large périmètre de veille foncière sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme pour la construction de logements sociaux,

CONSIDERANT les acquisitions de l'année 2024 faites par l'EPFIF,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE du bilan 2024 des acquisitions foncières réalisées par l'EPF Ile-de-France dans le cadre de la convention susvisée :

- Pas d'acquisition au titre de l'année 2024

PREND ACTE au 31/12/2024 de la valeur du stock foncier acquis par l'EPF Ile-de-France pour un montant de 2 446 000 €.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°106-2025 : Affaires générales – Association – Adoption d'une convention-type de mise à disposition d'équipements communaux au profit des associations

Rapporteur : Monsieur Pierre BONDON, Adjoint au maire en charge de la vie associative et du sport

NOTE DE SYNTHESE :

Dans le cadre de la politique municipale de soutien à la vie associative, la commune met régulièrement à disposition des équipements communaux (salles, matériel, installations sportives...) pour l'organisation des activités et manifestations des associations locales.

Afin d'assurer une gestion homogène, transparente et juridiquement sécurisée de ces mises à disposition, il est proposé au Conseil municipal d'adopter une convention-type, applicable à l'ensemble des associations demandeuses.

Cette convention définit les conditions d'occupation, les responsabilités, les assurances, les modalités financières éventuelles ainsi que les obligations réciproques de la commune et de l'association.

L'utilisation de cette convention-type permet d'harmoniser les pratiques ; de garantir la protection du patrimoine communal ; d'encadrer les responsabilités (dommages, sécurité, assurances) ; d'assurer l'égalité de traitement entre les associations

Par ailleurs, pour répondre aux obligations de transparence et pour permettre une juste appréciation de l'ensemble des formes d'aide apportées par la Commune, chaque convention sera désormais accompagnée d'une annexe précisant la valorisation de l'avantage en nature constitué par la mise à disposition de(s) équipement(s) utilisé(s).

RAPPORT :

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2144-3 et suivants,

VU la demande récurrente des associations locales concernant l'utilisation des équipements communaux,

CONSIDERANT qu'il importe d'encadrer ces mises à disposition au moyen d'une convention-type assurant une gestion homogène et juridiquement sécurisée,

CONSIDERANT que la mise à disposition des équipements communaux constitue un soutien important à la vie associative locale ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Sports réunie le 20 novembre 2025,

**Après en avoir délibéré,
DECIDE :**

D'ADOPTER la convention-type de mise à disposition d'équipements communaux annexée à la présente délibération qui prendra effet au 1^{er} septembre 2026, excepté pour les nouvelles associations, au 1^{er} janvier 2026,

D'AUTORISER M le Maire à signer les conventions individuelles de mise à disposition d'équipements communaux établies sur la base de ce modèle, ainsi que toute pièce nécessaire à leur exécution.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Délibération n°107-2025 : Urbanisme – Acquisition de la parcelle AW 114 chemin du Vieux Moulin

Rapporteur : Monsieur Paul BASTIERE, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme

NOTE DE SYNTHESE :

Pour rappel, le projet de PLU, tel qu'arrêté en conseil municipal du 11 février 2025, avait prévu, au plan de zonage, un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée AW n° 78, sise 19 chemin du Vieux Moulin, pour l'élargissement de la voie à des fins de sécurité routière.

Le bien en question est actuellement en vente, et il paraît souhaitable de saisir l'opportunité d'acquérir à l'amiable un morceau de terrain sans attendre l'approbation du PLU.

Il est proposé d'acquérir ce terrain, nouvellement cadastré AW n° 114, de 17 m², à 1€ symbolique, étant entendu que la Commune prendra à sa charge l'ensemble des frais liés à la cession (géomètre, notaire)

RAPPORT :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'état des lieux,

VU la renumérotation par le géomètre de la parcelle AW n°78 en parcelles n° 113 et 114,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à l'acquisition d'une partie du parcellaire dans un but d'amélioration de la sécurité routière,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

ACCEPTE l'acquisition de la parcelle cadastrée AW n° 114 p de 17 m², propriété de la SARL 3 KSH à l'euro symbolique,

DIT que la commune prend à sa charge les frais liés à la cession (géomètre, notaire),

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire de mettre en œuvre toute mesure pour la bonne exécution de la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et tout document s'y rapportant,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

4. Questions diverses

Pas de questions diverses.

Fin de séance : 20h29

Secrétaire de séance

Monsieur l'Adjoint au Maire
Pierre BONDON



Monsieur le Maire
Geoffroy BAX de KEATING