

**PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 3 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq le trois avril, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué le 27 mars 2025, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Conseiller départemental des Yvelines.

**Étaient présents :**

Olivier LEBRUN, **Maire**, Louis LE PIVAIN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT, **Adjoint au Maire**, Philippe GEVREY, Paola PILICHIEWICZ, Bertrand SCHNEIDER, Aélyls CATTÀ, Camille FAULQUE, Arnaud BROSSET, Jean GUILBERT, Claire GEAY, Daniel DER HAROUTIOUNIAN, Alexandre MEHEUST, Aurélien MEHEUST, Louis-Joseph FOURNIER, Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE **conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice**

**Absents et Pouvoirs :**

Vincent GUILLON a donné pouvoir à Jean-Michel ISSAKIDIS  
Laure COTTIN a donné pouvoir à Jean BERNICOT  
Jane-Marie HERMANN a donné pouvoir à Louis LE PIVAIN  
Gwénola TESTON a donné pouvoir à Jean-Philippe OLIER  
Patrick OMHOVERE a donné pouvoir à Philippe GEVREY  
Pauline BILLAUDEL a donné pouvoir à Claire GEAY  
Isabelle COQUELLE-RICQ a donné pouvoir à Christine CARON  
Valérie LE DASTUMER a donné pouvoir à Paola PILICHIEWICZ  
Valérie MAIDON a donné pouvoir à Arnaud BROSSET  
Antoine BRELIER – MURRY a donné pouvoir à Jean GUILBERT  
Livier VENNIN a donné pouvoir à Daniel DER HAROUTIOUNIAN  
Arnaud LANSELLE a donné pouvoir à Alexandre MEHEUST

**DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

DÉSIGNE comme secrétaire de séance : Philippe GEVREY

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
13 MARS 2025 :**

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

**APPROUVE** le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 13 mars 2025 avec la prise en compte de la remarque de Madame EGAL.

**2) APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024**

**Mr ISSAKIDIS :** « En introduction quelques définitions. Certaines sont connues, tel le Budget Primitif. Une nouveauté, le Compte Financier Unique (CFU) qui remplace le Compte Administratif et le Compte de gestion.

Les étapes de la construction budgétaire et de la prise en compte opérationnelle du budget vous sont rappelées : Débat d'orientations budgétaires, BP, CFU et décision modificative.

Concernant la section de fonctionnement, le tableau récapitulatif de synthèse vous est présenté.

Quelques points de précision quant à la façon de le lire. Les taux de réalisation dans la colonne « taux de réalisation » reflètent ces fameux taux comparant le Compte Administratif 2024 et le Budget Primitif 2024.

J'ai simplement souligné quelques points intéressants. Si vous regardez les recettes, vous avez un chiffre dans la recette totale dont le taux de réalisation est de 107 %. Si vous remontez un tout petit peu, vous avez 106 %. Ce sont les recettes totales hors cessions et hors recettes d'ordre. Si l'on regarde l'évolution de ce 106 % sur les années antérieures, nous voyons qu'en 2023 nous étions à 107 %, donc très stables, et en 2022 à 101 %. Nous restons dans des taux de réalisation sur trois ans qui dépassent les 100 %, malgré d'immenses fluctuations et des écarts. Il y a là un effet positif de moyenne entre les plus et les moins. À noter également les plus fortes variations en recettes.

Je vais essayer de vous guider dans leur lecture. Nous constatons le différentiel de recettes entre le Compte Administratif et le Budget Prévisionnel issu des subventions de la Caisse d'Allocations Familiales, ce qui représente ces 350 k€. Cela peut sembler considérable. J'ai regardé par curiosité les deux années précédentes. Nous étions à + 73 % en 2023 et à -18 % en 2022.

Vous voyez que l'incertitude ne fonctionne pas toujours dans le même sens. Parfois, cela nous rapporte plus, parfois moins. Et là encore, les effets de moyenne, heureusement, permettent d'avoir un certain lissage.

S'agissant des dotations et participations en 2024, nous affichons plus 467 k€ de recettes. Ce chiffre renvoie à 112 % du budget initial, tandis que nous étions à + 6 en 2023 et à - 4 en 2022. Là aussi, ces fortes disparités illustrent la difficulté d'arriver à créer une surface budgétaire suffisamment stable pour pouvoir avancer et construire sur des appuis qui ne sont pas forcément très stables en recettes, voire aléatoires.

S'agissant des produits et services, domaine, ventes diverses, nous affichons + 480 k€. Nous sommes passés de 112 %, soit + 5 l'année dernière et à - 5 l'année précédente. Pour les autres produits, nous obtenons 387 000 €, soit 199 % cette année, + 21 % l'année dernière et + 7 % en 2022. Tous les ans, nous constatons des événements exceptionnels que nous ne pouvons pas contrôler : la TCFE, la Caisse d'Allocations Familiales qui rattrape des retards de versement, le filet de sécurité l'an dernier.

Je précise tout cela parce qu'il est toujours tentant de se dire : Ah ! 199 % de variation, mais que font-ils ? Ils jouent le budget aux dés ? Pas du tout. Vous voyez que les raisons profondes sont celles que je vous évoque.

Côté dépenses et recettes, un graphique retrace le résultat comptable, le résultat de l'exécution budgétaire de l'année.

Quelques autres éléments de comparaison et je vais commencer par les dépenses. J'ai beaucoup parlé des recettes. Je commence par les frais de personnel et par le premier graphique. Il compare le compte administratif 2023, le BP 2024 et le CA 2024. Si l'on compare 2024 et 2023, nous notons une évolution pour la masse salariale de plus 358 000 €, ce qui fait 2,93 %.

En faisant la même comparaison de CA à BP, toujours en 2024, nous obtenons plus de 85 %.

En comparant le CA au BP 2023, nous sommes à + 0,48 %, sachant qu'en 2024, les dépenses de personnel ont inclus les décisions nationales dont nous n'avions pas connaissance au moment des constructions budgétaires.

Vous avez bien compris : il est difficile de maîtriser la masse salariale. Il y a des possibilités, mais elles sont réduites.

En revanche, concernant les charges à caractère général, nous constatons entre le CA 2024 et le CA 2023 un différentiel de - 412 000 €, entre le CA 2024 et le BP 2024, un différentiel de - 6,7 % et entre le CA 2023 et le BP 2023 une diminution de - 7,3 %.

Il y a plus de marge de manœuvre sur ce type de dépenses : 1 % de la masse salariale fait 125 000 € en arrondissant et 1,6 % des charges à caractère général.

Cette mise en proportion est intéressante parce nous voyons des possibilités de maîtrise de certains aléas.

Quelques précisions sur les recettes. Une vigilance doit être portée aux recettes des ventes immobilières. C'est ce qu'on appelle les DMTO. Nous relevons une baisse de 408 000 €, soit -28 %, courbe descendante présente 2 ans. À Viroflay, nous avons de plus en plus de logements et des droits de mutation qui baissent. Concernant toujours la partie recette, en 2024, les trois comptes à terme sur lesquels nous avons investi les 12 M€ que nous avons empruntés ont rapporté 413 000 €, soit un rendement de 3,44%.

En regardant plus précisément la partie dépenses, notamment la ventilation des frais de personnel, nous constatons d'année en année, de BP à CA, des variations, qui traduisent la vie normale des organisations humaines. Les gens viennent, partent, d'autres sont remplacés par d'autres encore qui n'ont pas exactement le même profil, etc. J'ai le détail des fluctuations par fonction : ce sont essentiellement tout ce qui touche à l'enseignement et à la culture, à la vie sociale, à la jeunesse, aux sports et aux loisirs.

Nous poursuivons avec les charges à caractère général. Cela fait - 4,8 %, le CA 2024 comparé au CA 2023 et comparé au BP 2024, cela fait 519 593 €, soit 6,7 %.

Je vous disais tout à l'heure : 1 % de la masse salariale, c'est 1,6 % des charges à caractère général.

Les variations substantielles portent sur les fluides et énergies, soit un écart de presque 689 000 €. Nous mesurons chaque année un peu plus le fruit des investissements réalisés.

Sachant que l'énergie reste quand même, je le disais au moment des présentations budgétaires, beaucoup plus chère en France que dans d'autres pays d'Europe. Il y a donc un potentiel théorique de baisse substantielle encore de ce budget énergie.

En parallèle, nous avons toujours besoin de rechercher plus d'économies pour ce poste, car, en miroir, certaines prestations de service et l'alimentation (crèches, cuisine centrale) subissent une augmentation de 14 %, liée à l'application de formules d'indexation des marchés. Nous avons connu + 18 % entre 2022 et 2023 sur ce poste. Il s'agit de tout ce que l'on achète en nourriture pour alimenter la cuisine centrale ou fournir des repas aux crèches, etc.

Voilà le panorama de ce qui compose ces charges à caractère général.

J'insiste là-dessus parce que cela représente un montant qui est assez important, 7 M€ et il y a un gisement toujours possible de recherches d'optimisations sur ce poste-là.

Je poursuis par les autres charges de gestion courante où là, malheureusement, nous avons beaucoup moins de marge de manœuvre pour une raison extrêmement simple : 80 % des dépenses de gestion courante, couvrent les services incendies, la piscine et les subventions aux associations. La somme de ces trois grands postes représente 80 % de ces dépenses.

Pour vous donner quelques chiffres, la variation du Compte Administratif entre 2024 et 2023 représente + 3,7 %. De Compte Administratif 2024 à Budget 2024, nous obtenons une variation de 55 989 €, ce qui représente - 2,9 %. Vous voyez que l'on reste dans une épure assez raisonnable en termes d'impact en euros vu la nature de ce poste de charge de gestion courante puis vu le poids dominant des trois grands postes que je mentionnais : services incendie, piscine et subventions qui, à eux seuls, pèsent 80 %. Le budget est très amorti.

Si l'on poursuit dans la lecture du tableau de synthèse, nous retrouvons les dotations et participations en recettes. La quatrième ligne a sûrement dû attirer votre attention : *État, compensation, abaissement, AGE MAT*. En comparant les chiffres entre le CA et le BP, nous passons de 75 000 € au BP à presque 150 000 €, soit quasiment le double.

Il s'agit de la compensation de l'obligation de scolariser les enfants dès trois ans. C'est donc une bonne nouvelle. Cela recoupe aussi ce dont je parlais précédemment, c'est-à-dire des fluctuations assez erratiques sur un certain nombre de recettes qui ne sont pas forcément dans l'épure budgétaire

L'autre point aussi à préciser est que ce tableau ne reprend pas les 577 000 € de filet de sécurité perçu. Si nous les avons inclus, alors la comparaison avec 2024 serait hautement faussée. Le montant du filet de sécurité est dans le tableau de synthèse, mais pas dans cette comparaison.

Une petite surprise : nous avons eu un petit peu plus de DGF que prévu, soit 10 000 €.

S'agissant des recettes tarifaires pour lesquelles la ventilation vous est donnée, vous constaterez que le différentiel entre le CA 2024 et le CA 2023 est de 398 000 €, soit 10 % d'augmentation de recettes.

En faisant une étude à rebours sur quelques années, en 2022, les recettes périscolaires et petite enfance représentaient 64 % des recettes, 69 % en 2023 et 71 % en 2024.

Il y a une progression assez mécanique sur trois années successives des recettes périscolaires et petite enfance et la répartition des recettes supplémentaires se ventile pour une bonne partie sur le périscolaire et la petite enfance. Cela fait + 13 %. Les 129 000 € sur les crèches représentent + 17 %.

Dans d'autres domaines, en regardant les graphiques, nous percevons un montant de 1 272 000 €, qui renvoie aux redevances de stationnement pour 377 000 €, à l'occupation du domaine public pour 326 000 €. La redevance piscine a eu un caractère exceptionnel en termes de recettes parce qu'il y a eu une régularisation des années antérieures. Il y a d'autres sources de revenus sur lesquelles je ne m'attarderai pas.

Je poursuis avec les cessions qui sont des recettes de fonctionnement. Vous retrouvez une opération qui provient d'un legs, - la ville a profité à hauteur d'un quart du produit de la vente d'une maison léguée par Mme GARDISSAL au 20 rue d'Hassloch, - soit 150 000 €. Nous avons aussi inscrit le report en 2025 de la vente de la parcelle rue Kolokani.

Malgré un taux de réalisation mécanique de 15 % qui paraît faible, cela n'illustre pas un abandon, mais simplement un décalage d'un budget sur un autre.

Nous arrivons à la section d'investissement et il y a plusieurs points à détailler.

La première chose est liée aux reports 2024 sur 2025, soit 1 075 000 €. Il faut noter que les reports ne comptabilisent pas les reports des trois projets qui sont menés en APCP : la réhabilitation du gymnase des Prés au Bois, la réhabilitation de la Forge, le réaménagement du Village et l'aménagement de la place de la Fête.

Pour ces opérations, il n'y a pas de reports car les APCP sont gérés en « autonomie » et ils sont reportés sur eux-mêmes. Lors du vote du budget, je vous ai rappelé le poids des APCP dans nos investissements qui était de 78 %. Les 1 075 000 € dont on parle ici sont hors APCP.

Je rappelle que l'APCP Prés au Bois est de 16,68 M€ (2021-2026), celui de La Forge de 6,2 M€ (2023-2026) et celui du quartier Village - Place de la Fête de 8,75 M€ (2023-2027).

Ce sont des montants considérables.

Les taux de réalisation, - si l'on calcule le CA 2024 sur le BP 2024 - cela fait 77 % hors dette et mouvement d'ordre. La dette et les mouvements d'ordre sont des lignes qui ont un caractère financier et elles ne reflètent pas directement une exécution opérationnelle. Nous avons 58 % en 2023, 85 % en 2022 et 92 % en 2021.

Nous restons dans l'épure haute de l'exécution budgétaire et ce chiffre reflète le fait que l'on ne réalise pas trop de projets d'investissement en même temps avec une incapacité parfois de les mener à bout tous en parallèle. C'est ce que montreraient les chiffres, entre guillemets, à la dérive de ces taux de réalisation : c'est ce qu'un temps je décrivais comme l'effet d'une boule de neige qui dégringole une pente et qui de temps en temps saute une marche. Nous ne sommes pas dans ce cas-là.

Ces éléments synthétiques étant posés, nous pouvons rentrer dans le détail en commençant par le bâtiment. Vous retrouvez les chiffres consolidés. On y retrouve la réhabilitation du gymnase des Prés au Bois, et les deux programmes importants du secteur bâtiment. Tout cela nous amène au chiffre de 61 % de taux de réalisation, - Compte Administratif sur Budget Primitif - .

En 2023, le Compte Administratif 2023 sur le BP 2023 était à 26 %, soit 2,5% sur le taux de réalisation. C'est là aussi un signe qui corrobore ce dont je parlais précédemment avec ma métaphore de la boule de neige.

S'ajoutent d'autres projets terminés dans le culturel, le sportif, la petite enfance, le scolaire, etc.

Je ne vous les détaille pas. À l'inverse, il y a d'autres projets que nous n'avons pas lancés en 2024, mais qui sont juste des reports sur les années suivantes.

Est présenté également le détail des investissements 2024 relatifs aux espaces publics avec 57 % de taux de réalisation - 61% si on prend en compte l'APCP quartier Village - Place de la Fête-. Ce sont là encore de gros pourcentages de réalisation.

En réalisation totale, les 57 % sont à comparer aux 42 % de 2023. Là encore, c'est un effet de l'APCP qui représente un montant important de l'ensemble des investissements sur les espaces publics.

S'ajoute à cela un ensemble de travaux : dé-imperméabilisation de squares, signalétique, gravillonnage, etc.

Pour l'urbanisme, vous retrouvez essentiellement les subventions, les surcharges foncières qui ont été versées à hauteur de 117 650 €. Là aussi, c'est un bon taux de réalisation,

Les recettes d'investissement sont celles qui vous sont rappelées dans ce tableau. Vous noterez certainement plusieurs pourcentages de réalisation à zéro, mais vous regarderez immédiatement complètement à gauche pour retrouver à chaque fois les reports 2025. Ce ne sont pas des abandons de recettes, mais simplement un différé. Nous retrouverons ces recettes au cours de cette année.

Voilà pour ce qui est de ce CFU (Compte Financier Unique), ce Compte Administratif.

**Mr LEBRUN** : « Pour cette présentation de la réalisation du budget 2024. Y a-t-il des personnes qui souhaitent prendre la parole sur ce CFU ?

**Mr MEHEUST** : « Ce nouveau Compte Financier Unique, qui remplace le Compte Administratif, sans apporter plus de clés de lecture à nos concitoyens, est en simplifiant une écriture comptable permettant de rapprocher le Budget Prévisionnel du résultat.

Nous tenons à remercier les services de la ville pour le travail effectué.

À l'étude de ce document, avec l'appui de la présentation d'explications fournies, nous restons sur la même position que les années précédentes : nous considérons qu'un écart de 2 407 000 € pour un Budget Prévisionnel de 2 903 000 € est trop élevé.

Comme les années précédentes, si nous avons entendu que ce mode de fonctionnement est une façon de garantir à la ville une sérénité de gestion, elle ne facilite pas la compréhension par nos concitoyens des orientations financières prises par la Ville.

Néanmoins, ce document est un rapprochement comptable. Et comme nous ne mettons pas en doute le travail effectué, nous voterons pour ce point. Merci pour votre attention. »

**Mme EGAL** : « Nous ne nous sommes pas totalement surpris de constater que nous aboutissons à une marge beaucoup plus importante que celle prévue au budget. Nous avons souligné les incertitudes au moment de l'établir.

Cependant, elle atteint un niveau record, 5,30 M€ contre 2,90 M€ prévus au budget, soit 83 % de plus que prévu.

Ce qui est particulier, c'est l'ampleur des bonnes surprises dans le domaine des recettes. En commission Finances, les écarts majeurs nous ont été commentés. Les écarts sont tels qu'il faut bien reconnaître que l'intérêt des observations que nous pouvons formuler au moment de l'établissement du budget paraît dérisoire.

Quand nous demandons par exemple que la Ville fasse un effort pour accélérer le remplacement des chaudières au fioul sur la commune par des chaudières plus performantes et moins polluantes, vous nous répondez que cela sort du cadre de la responsabilité de la ville et que nous n'avons pas les moyens financiers d'aider les personnes qui en auraient besoin.

Nous rappelons qu'une telle action serait bénéfique pour tous les Viroflaysiens en réduisant l'émission de gaz à effet de serre, en améliorant la qualité de l'air et en limitant la circulation des camions de livraison.

Si on regarde par ailleurs le très faible nombre de dossiers traités ces dernières années pour l'amélioration de l'habitat dans le cadre de la convention avec l'ANAH, il y a eu trois aides en 2022 pour 2 300 € en moyenne et aucune ces deux dernières années, force est de constater qu'on n'est pas à la hauteur des enjeux climatiques.

Or, il s'agit bien d'actions qui sont à mener pour l'habitat sur chaque commune.

En Commission Finances, Mr ISSAKIDIS nous a précisé que le PCAET (Plan Climat, Air, Énergie Territorial) avait été adopté par Versailles Grand Parc ce mardi 1<sup>er</sup> avril et que le plan d'action intégrait celles prévues dans la convention avec l'ANAH.

Pourriez-vous nous en dire davantage ?

Dans le domaine du périscolaire et de la petite enfance, les recettes dépassent de 13 % celles de 2023, alors même que les effectifs baissent. En 3 ans, 53 élèves de moins.

Par ailleurs, les recettes CAF excèdent les prévisions de 350 k€ pour partie dans le cadre du contrat enfance jeunesse. Ces excédents pourraient pour partie venir abonder les moyens octroyés au centre de loisirs comme nous l'avons demandé lors de la discussion budgétaire de 2025.

Nous pourrions prendre d'autres exemples comme l'aide aux familles pour que les enfants puissent pratiquer une activité sportive ou culturelle. On est sur une échelle de quelques milliers d'euros alors qu'on arrive lors de ce Compte Administratif à un écart qui dépasse les 2 M€.

En termes d'investissement, le niveau de réalisation de 2024 est tout à fait satisfaisant et de façon assez homogène. Il atteint 62 %, hors report. Il marque un réel progrès dans notre capacité à mener de front plusieurs projets tant en termes de bâtiments que de voiries.

Concernant la voirie, les écarts significatifs ont été expliqués en Commission.

En conclusion, en Commission Finances, vos équipes nous ont bien expliqué les chiffres. Nous avons confiance dans leur exactitude, mais l'ordre de grandeur des écarts entre le budget et la réalisation ne permet pas une lecture fine de la politique menée par la ville dans sa gestion courante, politique qui guide les dépenses de fonctionnement d'année en année et qui conditionne le quotidien des habitants. Pour cette raison, nous nous abstiendrons lors de la délibération. »

**Mr LEBRUN** : « Les deux groupes sont d'accord pour constater qu'il y a un écart élevé entre l'excédent budgétaire et l'excédent réel. Nous l'avons constaté aussi. Ceci étant, je pense que la politique de gestion de la ville se manifeste plutôt par le volet dépenses que le volet recettes parce que pour le volet recettes, il y a une bonne partie des éléments que l'on ne maîtrise pas.

Le volet dépenses est, lui, maîtrisé, et nous pouvons certes faire des efforts ou consacrer plus d'argent à certaines dépenses. Je dois souligner que l'on a réalisé 98 % du budget des dépenses de fonctionnement.

98 %, c'est un taux de réalisation à mon sens, tout à fait exceptionnel et qui traduit bien le fait qu'entre un budget et une réalisation, nous sommes exactement conformes à ce que nous avons prévu en termes budgétaires.

Plus encore sur près de 54 % des dépenses de fonctionnement, - les dépenses de personnel -, nous sommes à 100 % de réalisation du budget.

D'ailleurs, je dis que c'est un petit peu inquiétant parce que cela veut dire que nous prévoyons le budget de personnel quasiment au niveau auquel nous allons le dépenser. Nous avons alors peu de marge et cela peut nécessiter parfois de faire des mouvements d'ordre en décision modificative pour réabonder.

Nous devrions tous être totalement satisfaits, - je le suis -, de tenir totalement nos engagements en matière budgétaire sur les dépenses de fonctionnement.

Concernant les recettes, un certain nombre d'éléments ne peuvent être maîtrisés, telles les DMTO.

Je me félicite de dégager un excédent budgétaire. C'est un objectif que nous nous sommes fixés et nous en avons débattu lors du débat d'orientation budgétaire : je tenais absolument à dégager un minimum d'excédent pour le réinjecter dans l'investissement.

C'est cela la différence entre nous : même si nous avons un excédent important, je ne pense pas que ce soit prudent de le consacrer à des dépenses de fonctionnement qui seront récurrentes.

Pourquoi ? Parce qu'il ne vous a pas échappé que nous avons un plan pluriannuel d'investissement qui sur les cinq prochaines années s'élève environ à 50 ou 56 M€ ; que le budget d'investissement pour 2025 est à plus de 21 M€ ; qu'en 2026 nous l'envisageons aux alentours de 11 ou 12 M€.

Nous avons déjà emprunté, la ville de Viroflay est endettée, même si pour l'instant une partie de cet emprunt est placée en trésorerie et rapporte.

Je pense qu'il est préférable de se dire que l'on consacre la très large majorité de notre excédent, qui est plus important que prévu, au financement des investissements pour éviter que la ville de Viroflay se retrouve endettée davantage dans les années à venir.

D'autant que l'on ne sait pas exactement à quelle sauce nous allons être mangés dans les années à venir compte tenu de l'évolution des dépenses publiques et de l'investivité de certains de nos énarques pour nous inventer des prélèvements divers et variés tels que le DILICO.

Là aussi, c'est quelque chose pour lequel je pense qu'on ne retrouvera jamais cette somme. Ce sera un prélèvement ni plus ni moins.

Je préfère être prudent pour remplir nos objectifs.

Pour rappel, la ville de Viroflay, c'est quoi ? Une ville, c'est quoi ? C'est du service à la personne. J'ai regardé rapidement les dépenses de personnel.

Si l'on prend les trois secteurs que sont l'enseignement, la jeunesse, la culture, l'action sociale et la petite enfance, ces trois secteurs-là représentent pratiquement les deux tiers de nos dépenses de personnel.

Nous savons bien qu'il peut y avoir une tension non négligeable sur certains de ces postes, notamment sur la petite enfance. Cela pourrait très rapidement venir impacter le budget en question.

La prudence est un des principes comptables auquel je me réfère régulièrement. Il faut que nous soyons plutôt attentifs et en mesure de financer nos investissements qui sont des investissements particulièrement ambitieux pour Viroflay dans les années à venir.

Voilà les quelques éléments de réponses que je voulais vous apporter aux uns et aux autres.

Évidemment, je remercie les services. Comme je l'ai dit au moment du budget, ce sont aux Services de faire attention à ne pas dépenser les sommes à tort et à travers. Ils y sont attentifs, on le voit dans la réalisation du budget, au sein de ce compte financier. Nous sommes en mesure de continuer à mener nos efforts sans pour autant diminuer en quoi que ce soit le service global à la population.

Je pense que nous répondons plutôt bien aux besoins que peut avoir la population. Nous voyons aussi qu'il y a un certain nombre de mesures à prendre. Par exemple, nous avons réduit la subvention à l'USMV en la passant à 100 000 €, ce qui n'a pas empêché l'USMV de produire un excédent l'année dernière sans pour autant augmenter de façon extrêmement importante ou même de façon significative les cotisations auprès de leurs adhérents.

Je pense que c'est une bonne répartition de la tâche entre la contribution des Viroflaysiens propriétaires et les tarifications qui seront supportées par les utilisateurs. Je vous rappelle que seuls les propriétaires paient de l'impôt à Viroflay. Je pense que c'est un bon équilibre entre les deux que nous avons réussi à trouver, mais depuis un certain nombre d'années. »

**Mme PILICHIEWICZ** : « Vous parliez de l'aide pour le sport. Je rappelle qu'au niveau du CCAS toute personne en difficultés financières peut bénéficier d'aides pour pratiquer une activité sportive. Il y a malheureusement très peu de demandes. »

**Mme EGAL** : « C'est bien cela, la question. Vous le savez, nous avons des aides dans différents chapitres qui ne sont pas utilisées.

Je crois qu'il y a vraiment un travail à faire pour s'assurer que les personnes et les familles qui souhaiteraient accéder à du sport ou à de la culture aillent rechercher les aides que vous avez prévues. Le constat qu'on peut faire est qu'effectivement, ce n'est pas utilisé. »

Je pense que vous avez bien compris mon propos M. Le Maire. Nous l'avons souligné, le plan d'investissement est ambitieux et il avance.

Mais l'échelle de grandeur des thèmes que j'ai abordés dans mon intervention, n'est pas du tout au même niveau que les écarts que l'on a aujourd'hui.

Il me semble que vous refusez d'engager certaines dépenses qui seraient récurrentes, alors que nous disposons réellement des moyens. C'est votre choix, mais c'est peut-être là que nous divergeons. »

**Mr LEBRUN** : « Vous remarquerez quand même une chose. Nous avons consacré à partir de cette année 2024 plus de 30 000 € pour les classes d'environnement. C'est une suggestion que vous aviez faite en son temps, et nous y avons répondu.

Ce sont des dépenses récurrentes, des dépenses de fonctionnement. Je peux vous dire que les écoles ont largement profité de cette aide consommée en totalité.

Cela veut certainement dire que c'était nécessaire. Je m'en réjouis d'autant que j'ai reçu des courriers ou des mails des enseignants ou des enfants qui étaient tout à fait sympathiques. Cela nous arrive aussi de retenir et d'intégrer dans notre budget des éléments auxquels vous pouvez faire allusion ou pour lesquels vous faites des propositions vous-même. Nous sommes extrêmement ouverts, Mme EGAL. Peut-être qu'un jour nous arriverons à d'autres éléments, mais je pense que ce qui est le plus important, même si ce n'est pas la même grandeur, c'est l'évolution des finances nationales.

Ce que l'on entend actuellement n'est pas forcément de nature à me rassurer sur ce que nous pouvons entendre au niveau géopolitique.

Il est donc important de pouvoir se dire qu'il faut pouvoir financer le programme qui est lancé. Pour l'instant, nous pensons pouvoir répondre à une très large majorité des besoins des Viroflaysiens. Donc, prudence dans le contexte qui est très incertain. »

**Mme EGAL** : « J'ai posé une question concernant le PCAET. L'avez-vous notée ? Est-ce que vous pourriez me répondre ? »

**Mr LEBRUN** : « Oui, le PCAET a été voté en Conseil Communautaire ce mardi. Je ne peux pas vous en faire une synthèse. 42 actions ont été envisagées dans le PCAET pour 7 axes. Je suis mitigé sur la capacité à traiter au niveau local la question du climat et de l'air. Nous pouvons apporter une contribution, mais ces sujets sont des sujets plus larges à minima au niveau de la Région. Nous y contribuons à Viroflay avec un certain nombre d'éléments, de remplacements de chaudières, un certain nombre de choses qui permettent de répondre à notre échelle à ces différents besoins. Le PCAET sera de toute façon accessible à tout un chacun. Je ne peux pas vous en faire la description ce soir. »

**Mme CARON** : « C'était intéressant. Comme j'étais au Conseil communautaire, j'ai pris des notes. C'est un travail très sérieux, remarquable, qui se décline suivant plusieurs axes stratégiques. Ces axes sont l'autonomie énergétique, les déplacements sobres, le développement décarboné, plus de place à la nature et la biodiversité et comment consommer autrement et sont déclinés en 42 actions. J'ai compris que le PCAET sera envoyé à la Région, à la Préfecture et à la DRIEAT puis retourné en octobre à Versailles Grand Parc. Il sera ensuite mis en ligne. »

**Mr LEBRUN** : « Merci. Vous avez été attentive à la séance du Conseil Communautaire, peut-être plus que moi. »

**Mr ISSAKIDIS** : « Un mot très rapide sur le PCAET. Je siège à la Commission Eau Déchets Environnement de Versailles Grand Parc. J'ai vu la genèse, la croissance, l'adolescence et la maturité du PCAET. Cela a démarré en 2021. Tout ce qui a été dit est vrai. Il y a un seul problème, c'est le processus. Il y a beaucoup de domaines sur lesquels l'action locale est dérisoire comme la qualité de l'air, alors que l'A86 traverse le territoire. Le problème est démocratique parce qu'à l'issue de ce travail il faudra l'accord de tout un ensemble d'organismes dont la DRIEAT, la Préfecture, etc. J'ai posé la question qui fâche - vous me connaissez - J'ai dit : Donc si des personnes émettent des remarques, demandent des changements, cela va être pris en compte ? On m'a dit non. Vous voyez ? Nous sommes bien dans une espèce de mascarade administrative ».

**Mr LEBRUN** : « Le Vice-président en charge de ce sujet-là à Versailles Grand Parc sera content d'entendre cela. »

**Mr ISSAKIDIS** : « Je le lui ai dit. »

**Mr LEBRUN** : « Ce soir, nous évoquons le Compte Financier Unique. Le PCAET est un petit peu éloigné du Compte Financier Unique.

Étant donné que nous votons le CFU, je laisse la présidence de cette assemblée à Louis LE PIVAIN qui va attendre que je sois sorti pour procéder au vote et ensuite donner la parole au rapporteur pour la délégation suivante. »

**Mr LE PIVAIN** : « Monsieur le Maire étant sorti, nous allons désormais pouvoir procéder au vote du Compte Financier Unique. »

Sous la Présidence et sur proposition de Monsieur Louis LE PIVAIN, Adjoint au Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL



Le Maire ne participant pas au vote

À LA MAJORITÉ des suffrages exprimés

Par 29 voix POUR : Vincent GUILLON, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT, Gwénola TESTON, Philippe GEVREY, Patrick OMHOVERE, Pauline BILLAUDEL, Isabelle COQUELLE-RICQ, Valérie LE DASTUMER, Paola PILICHIEWICZ, Valérie MAIDON, Bertrand SCHNEIDER, Aélyls CATTÀ, Camille FAULQUE, Arnaud BROSSET, Antoine BRELIER-MURRY, Livier VENNIN, Jean GUILBERT, Claire GEAY, Daniel DER HAROUTIOUNIAN, Arnaud LANSELLE, Alexandre MEHEUST, Louis-Joseph FOURNIER, Aurélien MEHEUST

Par 3 ABSTENTIONS : Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE

**ADOpte** le compte financier unique du budget principal de la Ville afférent à l'exercice 2024, arrêté comme suit et joint à la délibération :

	Section de fonctionnement	Section d'investissement
Recettes	28 944 563,15 €	8 431 411,80 €
Dépenses	23 635 270,04 €	13 079 373,57 €
Résultat	5 309 293,11 €	- 4 647 961,77 €
Résultat reporté n-1	450 000,00 €	24 108 197,97 €
Résultat de clôture	5 759 293,11 €	19 460 236,20 €

**ARRÊTE** les résultats de clôture du budget principal de la Ville à 5 759 293,11 € en fonctionnement et à 19 460 236,20 € en investissement.

### **3) AFFECTATION DES RÉSULTATS 2024 DU BUDGET**

**Mr LE PIVAIN** : « Nous allons examiner la délibération suivante, l'affectation des résultats budgétaires ou des résultats du budget 2024. »

**Mr ISSAKIDIS** : « Les chiffres ont été vus en détail dans l'exposé du Compte Administratif. L'excédent du budget de fonctionnement, qui a été commenté juste avant à hauteur de 5 759 293 €, est le résultat de fonctionnement qu'il va falloir affecter. Symétriquement et en miroir, vous avez la même chose pour la section d'investissement avec l'affectation des 19 460 236 €.

Le résultat de clôture globale est de 25 219 529 € »

**Mr LE PIVAIN** : « Y a-t-il des questions ? Des prises de paroles ? Mr le Maire revenant, je lui cède à nouveau la place. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur Jean-Michel ISSAKIDIS rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

Par 30 voix POUR : Olivier LEBRUN, Vincent GUILLON, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT, Gwénola TESTON, Philippe GEVREY, Patrick OMHOVERE, Pauline BILLAUDEL, Isabelle COQUELLE-RICQ, Valérie LE DASTUMER, Paola PILICHIEWICZ, Valérie MAIDON, Bertrand SCHNEIDER, Aélys CATTÀ, Camille FAULQUE, Arnaud BROSSET, Antoine BRELIÉ-MURRY, Livier VENNIN, Jean GUILBERT, Claire GEAY, Daniel DER HAROUTIOUNIAN, Arnaud LANSELLE, Alexandre MEHEUST, Louis-Joseph FOURNIER, Aurélien MEHEUST

Par 3 ABSTENTIONS : Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE

**DÉCIDE** d'affecter les résultats de clôture 2024 pour le budget principal de la Ville de la manière suivante :

- 5 259 293,11 € au compte 1068 de la section d'investissement.
- 500 000,00 € au compte 002 de la section de fonctionnement.
- 19 460 236,20 € au compte 001 de la section d'investissement.

#### **4) DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 VILLE**

**Mr LEBRUN** : « La délibération suivante concerne la décision modificative suite à cette affectation du résultat. »

**Mr ISSAKIDIS** : « Nous retrouvons ce chiffre de 5 M€. Il est scindé en 500 000 € qui iraient, selon cette proposition, à la section de fonctionnement et le solde qui est à hauteur de 5 259 293 € à la section d'investissement.

Je note simplement un point qui est la ventilation de ces 500 000 €. Vous les voyez dans le premier tableau sur trois chapitres. Nous y retrouvons 200 000 € en frais de personnel. Orienter 200 000 € aux frais de personnel compte tenu de ce que l'on vit tous les ans, ce n'est pas de la frilosité. C'est de la prudence bien saine.

Pour le reste, les 5,20 M€, seront destinés en excédent de fonctionnement comptabilisés dans les recettes supplémentaires. Nous parlons évidemment du budget 2025.»

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

Par 30 voix POUR : Olivier LEBRUN, Vincent GUILLON, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Jean-Michel ISSAKIDIS, Christine CARON, Jean-Philippe OLIER, Jean BERNICOT, Gwénola TESTON, Philippe GEVREY, Patrick OMHOVERE, Pauline BILLAUDEL, Isabelle COQUELLE-RICQ, Valérie LE DASTUMER, Paola PILICHIEWICZ, Valérie MAIDON, Bertrand SCHNEIDER, Aélys CATTÀ, Camille FAULQUE, Arnaud BROSSET, Antoine BRELIÉ-MURRY, Livier VENNIN, Jean GUILBERT, Claire GEAY, Daniel DER HAROUTIOUNIAN, Arnaud LANSELLE, Alexandre MEHEUST, Louis-Joseph FOURNIER, Aurélien MEHEUST

Par 3 ABSTENTIONS : Suzanne EGAL, Elke SÜBERKRÜB, Benoît FLORENCE

**ADOpte** le budget supplémentaire de la Ville, joint en annexe de la délibération, comme suit :

## Section de fonctionnement

Imputation	Détail	Dépenses	Recettes
002	Résultat reporté du budget Ville		500 000,00 €
chapitre 011	Charges à caractère général	200 000,00 €	
chapitre 012	Frais de personnel	200 000,00 €	
chapitre 65	Autres charges de gestion courante	100 000,00 €	
TOTAL		500 000,00 €	500 000,00 €

## Section d'investissement

Imputation	Détail	Dépenses	Recettes
	Restes à réaliser	1 074 715,94 €	353 331,08 €
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	- €	5 259 293,11 €
001	Solde d'exécution du résultat d'investissement reporté - Ville		19 460 236,20 €
chapitre 16	Emprunt	- €	15 564 566,00 €
Chapitre 204	Subventions d'investissement	1 000 000,00 €	
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	4 000 000,00 €	
Chapitre 23	Immobilisations en cours	3 433 578,45 €	
TOTAL		9 508 294,39 €	9 508 294,39 €

## **5) DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE DOMNIS POUR LE 40 RUE DE JOUY**

**Mr ISSAKIDIS** : « Cette demande de garantie d'emprunt concerne un programme au 40 rue de Jouy qui est constitué, pour la partie qu'on nous demande de garantir, de deux logements PLAI et de deux PLUS.

Je me tourne vers Jean BERNICOT. Je crois qu'il y a une vingtaine de logements au total.

Pour ces deux logements PLAI et PLUS, il nous est demandé de garantir un emprunt à hauteur de 296 252 € consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations à l'entreprise sociale Domnis, réparti en six lignes de prêts qui vous sont détaillées dans le contrat qui vous a été fourni en appui de cette délibération. Les durées vont de 40 à 80 ans, avec des taux qui pour la plupart sont indexés sur le Livret A plus le delta de marge pour l'intermédiaire, la Caisse des Dépôts Banque des territoires.

En contrepartie, l'engagement est encore sur 80 ans. On nous demande encore de nous engager. Je l'ai dit suffisamment ici. En contrepartie, nous récupérons un droit d'affectation d'un logement T2 de 44 m² et un logement PLUS. »

**Mme EGAL** : « Il s'agit de garantir l'emprunt pour la réalisation de 4 logements sociaux sur un programme de 20 logements. Mr BERNICOT nous a expliqué qu'il s'agissait d'un programme de logements intermédiaires parce que 4 logements sur 20 ce n'est pas 30 %. Or, le PLU prévoit 30 % de logements sociaux dans chaque programme. »

**Mr BERNICOT** : « C'est une opération qui n'est pas réalisée par un promoteur privé, mais par In'li qui fait partie du groupe Action Logement, groupe de logements sociaux. Initialement, c'était un programme de 20 logements locatifs intermédiaires. En négociant, nous avons obtenu que parmi ces 20 logements, quatre soient des logements locatifs sociaux classiques. »

**Mr LEBRUN** : « C'est une opération qui a été très longue à construire aussi. Il me semble bien que nous étions dans une période où l'on ne pouvait imposer un nombre de logements sociaux obligatoires en fonction d'un certain nombre de logements construits. Le fait que ce soit Action Logement, il y a cette forme de dérogation avec l'intermédiaire. D'ailleurs, il était question que les logements intermédiaires rentrent pour partie dans les logements sociaux. Depuis la dissolution de l'Assemblée nationale, le sujet n'est plus d'actualité. »

**Mme EGAL** : « Lorsque vous parlez de la durée des prêts, on retombe à nouveau sur ces dispositions de la loi ELAN qui ont poussé les bailleurs sociaux à avoir moins de ressources et à étirer la période d'emprunt. Ce qui est intéressant, c'est que dans ces démarches-là, nous avons une dissociation entre la partie bâtie et le foncier. Pas sur cette opération ? »

**Mr LEBRUN** : « Non, nous ne sommes pas sur du BRS. Il s'agit ici de logement intermédiaire. »

**Mme EGAL** : « Oui, j'ai bien compris. L'emprunt sur la partie foncière est sur 80 ans, et cela s'étire dans le temps. Cela a moins de conséquences que l'emprunt sur la partie bâtie qui est sur 40 ans, soit un emprunt important au bout de 40 ans. Or, pour réaliser des travaux d'entretien et de remise à niveau du bâti, nous prenons des risques de nous retrouver dans 40 ans avec du bâti qui sera dégradé. C'est un défaut important de la loi ELAN. Enfin, c'est une des conséquences.»

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur ISSAKIDIS rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

## **DÉCIDE**

**Article 1** : la Commune de Viroflay accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 296 252 €, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 169374 constitué de 5 lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 296 252 € (deux cent quatre-vingt-seize mille deux cent cinquante-deux euros), augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2** : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. En contrepartie de la garantie d'emprunt, la Ville dispose d'un logement réservé dont les caractéristiques sont les suivantes : 1 T2 d'une surface de 44,53 m<sup>2</sup> type PLUS.

**Article 3** : La Ville s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

## **6) COMMUNICATION DU RAPPORT ANNUEL DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ – ANNÉE 2024**

**Mr LEBRUN** : « Je vais donner la parole à Mr LE PIVAIN qui préside la Commission Communale d'accessibilité. Il va donner les grandes lignes du rapport qui a déjà été présenté lors de la dernière séance de la Commission communale pour l'accessibilité. »

**Mr LE PIVAIN** : « Chaque année, la Commission Communale pour l'accessibilité dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti actuel des établissements recevant du public et des espaces publics et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant. Un rapport annuel a été établi. Ce rapport a été présenté et approuvé par la Commission Communale pour l'accessibilité lors de sa réunion plénière en date du 4 février 2025. Je tiens à souligner l'esprit extrêmement positif et constructif des membres de la Commission. Je souligne en particulier le rôle de Philippe GEVREY au sein de cette Commission et enfin la bonne prise en compte des problématiques d'accessibilité par les Services techniques municipaux. Dès lors, il vous est demandé de bien vouloir prendre acte de la présentation du rapport de la Commission Communale d'accessibilité pour l'année 2024. »

**Mr FOURNIER** : « Les remontées que nous avons eues des actions de cette Commission pour l'accessibilité sont effectivement positives. Les différentes visites effectuées par les membres de cette Commission avant et après la livraison des équipements sont productives et suivies d'effets, et les différents acteurs sont réactifs et nous les remercions. Nous tenons à souligner que c'est un très bon exemple des effets positifs qu'il peut y avoir en général à impliquer les personnes concernées dans les différentes réalisations publiques. »

**Mr LEBRUN** : « C'est ce que nous faisons de façon assez généralisée. »

**Mme EGAL** : « Ce rapport est conforme à la présentation qui a été faite lors de la Commission du 4 février 2025. Cette Commission prévue par la loi de 2005 fonctionne vraiment à Viroflay depuis 2014. Elle permet d'améliorer l'accessibilité des espaces publics pour tous. Les participants continuent de remonter les difficultés rencontrées sur le terrain ou dans les bâtiments et recherchent de façon pragmatique les solutions à mettre en œuvre. L'amélioration du chemin d'accès à la mairie que nous réclamions depuis 10 ans a enfin été réalisée en ce début d'année. Comme quoi il ne faut pas baisser les bras. Il sera dans le rapport 2025.

Nous voudrions souligner cependant plusieurs points. La Ville a installé depuis plusieurs années un dispositif sonore sur les feux tricolores pour sécuriser la traversée des rues pour les personnes malvoyantes. Cet aménagement est mal connu du public. Nous demandons qu'une large communication soit faite : magazine de la ville, messages sonores sur les réseaux sociaux de la ville, etc. Il est vraiment dommage d'avoir fait ces installations et qu'elles ne soient pas davantage connues et utilisées. Il faut donc essayer de « mettre le paquet » si je peux me permettre. D'autre part alors que l'accessibilité de la voirie s'améliore, la ville ne communique pas sur son plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, plan appelé PAV, et c'est dommage. »

**Mr GEVREY** : « S'agissant des bornes sonores, il me semble que le journal municipal d'il y a quelque temps avait fait une présentation à ce propos. Néanmoins, je pense que nous pouvons faire un rappel. Je voulais également préciser que le CCAS dispose d'un stock de télécommandes qui actionne ces balises pour faciliter la traversée des personnes malvoyantes. Alors s'agissant du PAV, il n'est pas tout. Cela n'empêche pas que nous avons encore des projets d'amélioration de la voirie. Mais là, je vais laisser la parole peut-être à Jean-Philippe OLIER. »

**Mr OLIER** : « Nous avons déjà parlé d'une partie du sujet. Le principal point lors du dernier Conseil Municipal a fait l'objet de la question du groupe « Cités ».

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur Louis LE PIVAIN, rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

**PREND ACTE** de la communication du rapport annuel 2024 de la Commission Communale pour l'Accessibilité.

**DIT** que ce rapport doit être transmis :

- Au représentant de l'État du département,
- Au président du Conseil départemental des Yvelines,
- Au président du Conseil départemental de la Citoyenneté et de l'Autonomie
- À tous les responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernés par ce rapport.

## **7) BILAN DE L'ACTION FONCIÈRE DE LA COMMUNE DE VIROFLAY ET DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE DE FRANCE DURANT L'ANNÉE 2024**

**Mr BERNICOT** : « Les cessions acquisitions qui ont été réalisées en 2024 s'inscrivent dans le cadre de la convention d'investissement foncier qui a été signée entre la ville et l'EPFIF et votée en Conseil Municipal en 2022. Il y a quelques chiffres de synthèse qui sont intéressants qui figurent dans le rapport. Le montant de la convention portera sur un montant de 50 M€. Le montant engagé au 31 août 2024, c'est-à-dire le total des acquisitions plus les frais de portage plus les différents frais annexes, s'élève à 28 713 378 €. Le montant des recettes, c'est-à-dire les cessions plus les éventuels loyers perçus par l'EPFIF, s'élève à 12 778 645 €, ce qui donne un stock foncier, c'est-à-dire le montant engagé moins le montant des recettes, c'est-à-dire la valeur du stock, de 15 934 733 €.

Enfin, le dernier montant intéressant est le solde de la convention, c'est-à-dire la différence entre les 50 M€ et le stock foncier, c'est-à-dire le stock disponible pour Viroflay, qui s'élève à 34 065 267 €. Voilà pour quelques chiffres de synthèse.

Concernant les actions réalisées, il y a eu une seule acquisition par l'EPFIF en 2024 rue d'Hassloch. L'EPFIF a acquis une parcelle rue d'Hassloch qui jouxte une parcelle déjà détenue par la ville dans l'optique de conduire un remembrement foncier qui pourrait permettre à terme de réaliser une opération de promotion immobilière avec, comme c'est le cas pour toutes les opérations de promotion immobilière privée, un taux de logements sociaux de 40 %.

En matière de cessions, vous les connaissez. La première cession s'inscrit dans le cadre de l'opération de transformation de bureaux en logements au 108 avenue du Général Leclerc menée par Versailles Habitat. Nous avons déjà eu l'occasion d'évoquer cette opération en Conseil municipal dans le cadre du vote d'une subvention d'équilibre de 200 000 €. L'EPFIF a acquis en 2023 une parcelle qu'elle a revendue à Versailles Habitat un an plus tard pour un montant de 2,90 M€ incluant d'une part des frais de portage et d'autre part une minoration foncière en faveur du logement locatif social. La deuxième opération de cession s'inscrit là aussi dans une opération bien connue, c'est l'opération de BRS conduite par REI Habitat portant sur 31 logements place de la Bataille de Stalingrad. Là aussi, l'EPFIF a acquis un certain nombre de parcelles pour un montant de 2,90 M€.

Dans le cadre de cette même opération, il y a eu un échange de petites parcelles entre l'EPFIF et la ville.

Voilà l'activité d'acquisitions/cessions 2024. Vous avez en annexe le détail des acquisitions et des cessions réalisées par l'EPFIF dans les dix dernières années. »

**Mr LEBRUN** : « Heureusement que l'EPFIF est là, parce que la ville serait incapable de faire des réserves foncières à de tels niveaux financiers. Si l'EPFIF n'était pas là, je ne sais pas comment nous ferions pour engager la rénovation de certains lieux ou de pouvoir répondre à nos obligations de construction de logements, dont des logements sociaux. Après, il faut arriver à maîtriser. Nous travaillons bien avec l'EPFIF sur la maîtrise de ce qui se réalise sur les différentes emprises avec la plupart du temps un portage qui peut excéder plus d'une dizaine d'années pour certaines opérations un peu complexes. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Monsieur Jean BERNICOT rapporteur entendu,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

**PREND ACTE** du bilan de l'action foncière menée par l'EPFIF durant l'année 2024.

**DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

### **8) INSTAURATION DE L'INDEMNITÉ SPÉCIALE ET DE FONCTION ET D'ENGAGEMENT POUR LES AGENTS DE LA FILIÈRE POLICE MUNICIPALE**

**Mr LEBRUN** : « Je vais vous présenter la dernière délibération. Il s'agit de l'instauration de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement pour les agents de la filière police municipale.

Cela s'inscrit dans ce qu'on appelle le RIFSEEP, régime indemnitaire général, pour un certain nombre de cadres d'emploi. Ce RIFSEEP existe pour toutes les filières à l'exception de la police municipale et jusqu'à 2024, les policiers municipaux bénéficiaient toujours d'un ancien régime indemnitaire, tel que l'IAT, l'ISMF. Elle se partage en deux parties : une part fixe avec des taux déterminés, et une part variable.

La part variable est versée mensuellement à une hauteur de 50 % du plafond qui est fixé et les 50 % restants, avec un plafond maximum, pourront être complétés par un versement annuel en fonction de critères, sur la façon de servir notamment, des policiers municipaux.

Ce travail a été présenté à l'ensemble des policiers municipaux et nous avons fait en sorte que l'instauration de cette indemnité ne modifie pas leur rémunération mensuelle.

Si cela la modifiait ultérieurement, ce sera plutôt à la hausse, plutôt qu'à la baisse.

Les policiers ont bien compris la façon dont l'indemnité a été calculée. Et lorsqu'on l'a présentée en Comité Social Territorial, les représentants du personnel l'ont votée à l'unanimité.

Je vous propose donc de l'instaurer à partir du 1<sup>er</sup> mai 2025. »

**Mr FOURNIER** : « Sur un plan technique notre groupe est favorable à la normalisation des systèmes de calcul des rémunérations au sein des personnels de la mairie. C'est donc une bonne chose de permettre aux personnels de la ville d'avoir une vue plutôt claire et détaillée de leur mode de rémunération.

Nous avons quand même une question par rapport à l'attractivité de Viroflay pour recruter des policiers municipaux. Est-ce que nous avons des difficultés à recruter des agents au sein de la police municipale ? »

**Mr LEBRUN** : « Nous avons eu du mal dans le passé, mais ce n'était pas une question de rémunération. C'était surtout une question d'attractivité et de management. Aujourd'hui, nous sommes au complet. Nous avons l'ensemble des postes pourvus, ce qui n'est pas le cas dans toutes les polices municipales.

D'ailleurs plus généralement, nous sommes plutôt au complet dans la plupart de nos services, d'où le fait que nous ayons une réalisation de la masse salariale qui est très proche du budget notamment.

Je m'en réjouis, au niveau de la petite enfance notamment.

Pour la police, notre organisation d'une brigade de jours et d'une brigade de soirées continue. Les policiers sont plutôt satisfaits des conditions de travail et du matériel qui est mis à leur disposition. Nous sommes plutôt attractifs. »

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

## DÉCIDE

### Article 1er :

D'instituer l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) au bénéfice des fonctionnaires titulaires et stagiaires relevant de la filière de police municipale selon les modalités précisées aux articles 2 et suivants de la présente délibération. L'ISFE s'adresse aux fonctionnaires des cadres d'emplois suivants :

- Cadre d'emplois des chefs de service de police municipale,
- Cadre d'emplois des agents de police municipale.

### Article 2 :

L'ISFE est composée de deux parts qui sont déterminées dans les conditions suivantes :

- Une part fixe de l'ISFE liée aux fonctions de l'agent et calculée en appliquant un taux individuel au montant du traitement soumis à retenue pour pension,
- Une part variable de l'ISFE fixée dans la limite de montants réglementaires.

Il est ainsi fixé les taux et montants comme suit, taux et montants correspondant aux plafonds instaurés par le décret n° 2024-614 du 26 juin 2024 :

CADRES D'EMPLOIS	Part fixe	Part variable *
Chefs de service de police municipale	32 %	7 000 €
Agents de police municipale	30 %	5 000 €

\*La part variable de l'ISFE tient compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir qui sont appréciés selon les critères évalués lors de l'entretien professionnel annuel.

La part variable étant déterminée par l'engagement et la manière de servir de l'agent, elle n'est pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

### L'ISFE est cumulable avec :

- Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires attribuées dans les conditions fixées par le décret du 14 janvier 2002 susvisé,
- Les primes et indemnités compensant le travail de nuit, le dimanche ou les jours fériés ainsi que les astreintes et le dépassement régulier du cycle de travail tel que défini par le décret du 12 juillet 2001 susvisé.

L'ISFE est exclusive de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir.

### Article 3 :

Précise que les conditions et modalités de versement seront les suivantes :

- **La part fixe** de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est versée mensuellement.
- **La part variable** de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est versée mensuellement dans la limite des 50 % du plafond défini par l'organe délibérant. Elle peut être complétée d'un versement annuel, sans que la somme des versements ne dépasse ces mêmes plafonds.

Dispositif de sauvegarde prévu par le décret n° 2024-614 du 26 juin 2024 :

Lors de la première application de l'ISFE, si, après application des deux parts, le montant indemnitaire mensuel perçu par le fonctionnaire est inférieur à celui perçu au titre du régime indemnitaire antérieur, à l'exclusion de tout versement à caractère exceptionnel, ce montant précédemment perçu peut être conservé, à titre individuel et au titre de la part variable, au-delà du pourcentage.



#### **Article 4 :** L'absentéisme :

L'IFSE part fixe et part variable ne sera pas versée en cas d'absentéisme : congé maladie ordinaire, longue maladie, congé longue durée, supérieure à une durée de trois mois.

L'IFSE part fixe et part variable sera versée dans la limite d'un an pour l'accident de travail, la maladie professionnelle y compris congé pour l'invalidité temporaire imputable au service.

Pendant les congés annuels et les congés pour maternité, de paternité et d'adoption le régime indemnitaire sera maintenu.

**DÉCIDE :** d'adopter les dispositions de la présente délibération ainsi proposées à compter du 1er mai 2025.

**DIT :** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.

**DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

**Mr LEBRUN** : « Avant de passer la parole pour la question, nous aurons les prochaines séances qui sont prévues le 26 juin, le 25 septembre et le 11 décembre.

Je vais proposer au groupe « Viroflay, C'est Vous » de poser la question.

Mr MEHEUST, je vous en prie. »

**Mr MEHEUST** : « La liste « Viroflay, C'est Vous » souhaiterait attirer l'attention sur le projet de végétalisation de la gare routière et RER de Chaville-Vélizy, rue Arthur Petit à Viroflay. Les riverains nous ont remontés avoir suivi l'exécution du projet pendant plusieurs semaines et assisté finalement mi-février à la plantation de cinq arbres et de nombreux arbustes dans les plates-bandes avoisinantes. Or, à l'heure actuelle, le sol pourtant parcouru de tuyaux d'irrigation est complètement desséché et les plantes semblent avoir du mal à prendre. Ce projet de végétalisation est-il suivi par la ville ou par la SNCF ?

Dans ce type de projet, les Services techniques, notamment les jardiniers, ont-ils une organisation particulière ou est-ce un suivi classique comme pour les autres espaces verts ?

Je vous remercie pour votre retour. »

**Mr LEBRUN** : « Avant de donner la parole à Jean-Philippe OLIER, je n'ai pas bien compris votre deuxième question sur le fait que ce soit une organisation particulière pour ce type de projet ou si c'est un suivi classique pour les autres espaces verts. Peut-être que Jean-Philippe OLIER a compris. »

**Mr MEHEUST** : « Le but était d'avoir des informations sur comment étaient entretenus les espaces verts et en particulier cet espace. C'était le but de la question aussi. Il s'agit d'élargir la question et de généraliser aux espaces verts en général, et de l'appliquer à ce cas particulier. »

**Mr LEBRUN** : « D'accord. Je pense que la réponse de Jean-Philippe OLIER va vous satisfaire, je l'espère, en tous les cas. »

**Mr OLIER** : « Ma réponse à la question du Groupe VCV sera assez rapide.

Tout d'abord, ce projet de végétalisation de la gare routière Chaville-Vélizy a été initié, je vous le rappelle, par la ville de Viroflay au vu de l'état d'abandon de cette gare appartenant à la SNCF, notamment SNCF Gares & Connexions.

Pour ce faire, nous avons dû accepter de louer le terrain afin d'être autorisés par son propriétaire à en améliorer l'aspect trop minéral et à prendre en charge son entretien. Un comble !

Comme vous le savez, l'entretien des espaces verts communaux est mené par les Services techniques soit en régie, soit via un marché confié à une entreprise spécialisée. Un soin particulier est apporté aux plantations récentes comme ici ou comme dans le quartier du village.

Je peux vous dire que le Responsable des espaces verts y va quasiment tous les jours dans cette phase-là. La gare routière a spécifiquement fait l'objet de plusieurs plantations : le remplacement des trois arbres que la SNCF avait plantés au centre de l'îlot, mais qui avaient du mal à se développer faute de fosses suffisamment dimensionnées. Nous avons donc enlevé ces trois arbres, agrandi leurs fosses, et y avons planté trois charmes. Nous avons ensuite ajouté six arbres, et non cinq, toujours des charmes. L'un est dans l'îlot central et les cinq autres le long de la rue Arthur Petit.

Enfin tout le long de cette rue sur un linéaire d'une centaine de mètres, nous avons planté une belle variété de végétaux de taille petite ou moyenne dont des bambous à l'extrémité est, c'est-à-dire côté rue de Jouy.

Comme vos observateurs l'ont noté, toutes ces plantations bénéficient d'un arrosage naturel jusqu'à fin mars, et depuis le 1<sup>er</sup> avril par un arrosage automatique goutte à goutte.

Les bons jardiniers savent que pour plus d'efficacité, cet arrosage se fait de nuit. Je crois que c'est à 3 heures du matin pendant une demi-heure.

Les bambous, et eux seuls, avaient effectivement du mal à prendre. Ceci a été constaté par les Services techniques puis conjointement avec le pépiniériste et l'entreprise ayant réalisé la plantation.

Il a donc été décidé de faire jouer la garantie du pépiniériste. Au passage, c'est d'ailleurs une garantie classique, y compris pour les particuliers, que nous avons fait jouer en 2023 dans cette même rue Arthur Petit lorsque l'un des arbres plantés devant le parking EFFIA ne s'était pas correctement développé. J'espère avoir répondu à la question.»

**Mr LEBRUN** : « C'est un projet qui est évidemment suivi par la ville. Cela vous a été dit. Nous en avons parlé plusieurs fois au sein de ce Conseil Municipal et au sein de réunions publiques tenues durant ces trois dernières années. Si nous n'avions pas décidé de louer cette parcelle à la SNCF et d'en prendre toutes les charges d'entretien, cette gare routière resterait dans son état pas terrible que nous avions précédemment. Je pense qu'on peut se réjouir de la façon dont cela a été fait à moindre coût.

Je vous rappelle que nous espérions bénéficier d'un certain nombre de subventions. Le projet était plus large que celui-là, mais ni le Plan Vert ni la Région n'ont été en mesure de nous proposer des subventions pour un projet plus ambitieux. Par conséquent, nous avons réduit le projet selon les capacités dont nous disposions.

Je laisse maintenant la parole à Madame EGAL »

**Mme EGAL** : « Je vais remettre ma démission mardi prochain, le 8 avril 2025, de ce Conseil Municipal. Ce Conseil Municipal est donc le dernier auquel je participe.

Comme vous le savez, j'ai quitté la ville de Viroflay fin 2023. Comme les textes le prévoient, j'ai pu continuer à assurer mon mandat de conseillère municipale de Viroflay au sein du groupe Cités. Aujourd'hui, je décide de laisser la place à un autre membre de la liste du Groupe Cités afin de lui permettre d'avoir une première expérience dans les instances municipales de Viroflay.

J'ai vécu à Viroflay pendant plus de 30 ans. En 2013 ma vie familiale et professionnelle me laissant un peu plus de latitude, je me suis investie dans la vie politique municipale avec « Solidaire à Viroflay ». J'ai travaillé sur les questions d'urbanisme, de logements sociaux et de mise en accessibilité de l'espace public. Je suis entrée au Conseil Municipal en 2016. En 2020, nous avons constitué la liste « Citoyenneté, Transition écologique et solidaire », dite « Cités », et obtenu trois élus.

Lors de notre rencontre au début de cette mandature, Monsieur le Maire, vous aviez conclu notre entretien en disant que nous n'avions pas le même projet. Avec « Cités », nous n'avons cependant pas baissé les bras. Particulièrement concentrés sur les actions locales, nous nous sommes appuyés sur l'énergie des membres de la liste pour être force de proposition. Nous nous faisons l'écho des habitants tout en tenant compte de l'intérêt général. Nous avons souligné les manques, comme l'absence de lieux de rencontre pour les jeunes lycéens, proposé des solutions pour développer l'usage du vélo dans la ville, documenté des solutions d'aménagements urbains, formalisé les attentes des associations, concrétisé récemment le compostage.

Il me semble que tout cela n'a pas été vain, même si certains sujets, comme le souhait de créer une maison des associations, sont restés lettre morte. Au cours de mes deux mandats, j'ai eu à cœur de faire vivre la démocratie. Le niveau municipal est le premier niveau dans lequel elle s'exerce. Alors que la défiance vis-à-vis des politiques gagne nos concitoyens, il me semble qu'il est de notre devoir de prouver qu'elle fonctionne au plus près de leur quotidien. En tant qu'élue, je crois sincèrement au dialogue et à un examen rationnel et partagé des solutions pour parvenir au meilleur choix possible pour la population. Le choix final revenant à la majorité, bien évidemment.

Après presque neuf années au sein de ce Conseil, il est temps pour moi de laisser la place. Le changement est porteur de nouvelles idées et solutions. Je vous remercie. »

**Mr LEBRUN :** « Merci Mme EGAL. Ce n'est pas une surprise pour moi puisque nous en avons discuté, mais c'est certainement une surprise pour un bon nombre de vos collègues.

Je voulais vous remercier parce que ce n'est pas rien de consacrer presque neuf années de sa vie au Conseil Municipal. C'est certainement encore plus difficile dans l'opposition.

J'espère que nous avons été à la hauteur de la démocratie. En tout cas, je pense que si j'ai conclu notre entretien sur le fait que nous n'avions pas le même projet, je pense que ce n'est pas tout à fait faux, mais ce n'est pas tout à fait vrai non plus. Nous avons en tête l'un et l'autre, et tous ceux autour de la table ont en tête l'intérêt général. C'est cela qui nous pilote les uns et les autres.

C'est ce qui vous pilote aussi et je le sais pertinemment. Huit ans, ce n'est pas rien. On peut effectivement se retourner en arrière à se dire : cela fait combien de temps les uns et les autres ?

Je pense que pour certains c'est un peu plus long, mais je souhaite que ce fût une belle expérience pour vous. Vous avez contribué à votre niveau, notamment à la Commission d'accessibilité, à nous faire bouger. Je pense que vous avez la satisfaction de voir que certains des projets que vous portiez, même si tous n'ont pas été réalisés, certains ont été réalisés parce que l'opportunité s'était faite, parce que nous avons considéré que c'était nécessaire.

Pour finir, je pense que la démocratie fonctionne bien à Viroflay et j'en veux pour preuve que l'on a toujours aux élections un taux de participation qui est très important, plus important que toutes les communes de plus de 10 000 habitants en France.

Je pense que c'est un bon élément de la vitalité de l'investissement et de l'engagement démocratique de nos habitants, des Viroflaysiens, des Viroflaysiennes. Donc, merci à vous.

Vous donnerez votre démission mardi parce que vous vouliez être présente à la Commission plénière de lundi soir et je le comprends aussi. Vous transmettez à votre successeur les éléments pour qu'il puisse à son tour, comprendre le fonctionnement d'un Conseil Municipal. Ce n'est pas si simple.

Elle aura ou il aura, le suivant sur votre liste est un homme, donc s'il prend, il aura un an pour comprendre. Un an, c'est court pour comprendre.

Nous ferons tout pour que les choses soient compréhensibles. Je pense que vous vous transmettez aussi un certain nombre de choses.

Merci Mme EGAL et je pense qu'on peut vous applaudir. »

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21h40.

Affiché le 7 avril 2025