

**PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 16 AVRIL 2026**

L'an deux mille vingt-six le seize avril, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué le 9 avril 2026, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Conseiller départemental des Yvelines.

Étaient présents :

Olivier LEBRUN, **Maire**, Bertrand SCHNEIDER, Jean-Philippe OLIER, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Arnaud BROSSET, Christelle FAVRE-LORRAINE, Antoine BRELIER-MURRY, **Adjoint au Maire**, Patrick OMHOVERE, Livier VENNIN, Valérie LE DASTUMER, Christine CARON, Paola PILICHIEWICZ, Benoît COLIN, Agnès PIRRAT, Gaëlle GAVENDA, Arnaud LANSELLE, Nicolas KOSMAN, Alice HUYNH, Johanna BORDEAU, Baptiste CHEVALLIER-RUFFIGNY, Gabriel KAUFFMANN, Claire KENNEL, Maïté CARRIVE-BEDOUANI, Tangui LE SAUX, Amandine ROBERT, Lucas EHRENFELD, **Conseillers municipaux** formant la majorité des membres en exercice

Absents et Pouvoirs :

Gwénola TESTON a donné pouvoir à Valérie LE DASTUMER
Catherine QUILLET a donné pouvoir à Paola PILICHIEWICZ
Tony CONSTANT a donné pouvoir à Jean-Philippe OLIER
Muriel MOREAU a donné pouvoir à Arnaud LANSELLE
Aéllys CATTA a donné pouvoir à Bertrand SCHNEIDER

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Est désigné comme secrétaire de séance : Gabriel KAUFFMANN

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
2 AVRIL 2026 :**

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 2 avril 2026.

1) ACTUALISATION DU RÈGLEMENT BUDGÉTAIRE ET FINANCIER

M. VENNIN : « Nous commençons ce troisième Conseil Municipal de la mandature en examinant le règlement budgétaire et financier, qui actualise le précédent règlement. Il organise la construction budgétaire et son exécution, y compris pluriannuelle et les modalités de passation des marchés publics, en conformité avec la loi. Ses principales évolutions par rapport à la version de 2022 sont les suivantes :

Le Compte Financier Unique remplace le compte administratif et le compte de gestion, qui étaient des pratiques préalables. Sur l'exercice 2025, nous avons déjà procédé ainsi. Il prévoit la généralisation de

la facturation électronique à partir du 1^{er} septembre prochain pour toutes les entités publiques, dont les collectivités locales qui sont assujetties à la TVA. Il présente aussi de nouveaux seuils de marché public.

Je voudrais simplement profiter de cette prise de parole, pour redonner quatre principes cardinaux qui orientent depuis longtemps le fonctionnement budgétaire et financier de la collectivité et qui continueront à être en vigueur pendant cette mandature :

- Le premier : il y a une stricte distinction entre l'ordonnateur et le comptable. L'ordonnateur est Monsieur le Maire qui a, par délégation, possibilité de décider d'engager les opérations financières, d'attester la matérialité des prestations demandées, effectuer et procéder à leur mandatement pour leurs dépenses ou leur mise en recouvrement pour les recettes. Cette fonction est strictement séparée de celle du comptable, qui est le seul responsable de la manipulation des fonds et du contrôle de régularité.
- Le deuxième principe est celui de l'équilibre du budget. Le budget doit être voté en équilibre, ce qui a deux conséquences.
 - La première : les sections d'investissement et les sections de fonctionnement sont séparées et établies en équilibre.
 - La deuxième : le remboursement de la dette est exclusivement assuré par les recettes propres de fonctionnement. Autrement dit, nous n'avons aucune possibilité d'emprunter, autrement que pour investir, c'est la règle d'or des finances locales.
- Le troisième point cardinal : il y a et il y aura une affectation systématique du résultat dégagé par le Compte Financier Unique de l'exercice, à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement. Nous ne nous servirons pas de cet argent pour continuer à dépenser sur le compte de fonctionnement.
- Le dernier principe : il est possible, pour de grands programmes, d'avoir une gestion pluriannuelle. Les programmes d'investissement s'inscrivent au budget de l'exercice de l'année où la mise en œuvre débute. S'il y a nécessité d'étaler sur plusieurs exercices ces programmes d'investissement, cela peut se faire par la programmation pluriannuelle des investissements au moyen des autorisations de programmes et des crédits de paiement.

Je vous remercie pour votre attention ».

M. LEBRUN : « Merci pour cette présentation synthétique de ce règlement budgétaire financier. ».

M. EHRENFELD : « Merci Monsieur VENNIN pour la présentation de ce document qui, pour nous, clarifie les étapes et les règles concernant le budget et la gestion financière de la Ville de Viroflay. Nous notons que plusieurs points permettent justement une transparence de cette gestion auprès des élus du Conseil Municipal. De notre côté, nous souhaiterions faire des propositions complémentaires qui permettront une transparence complète, sans remettre en question le fond de ce règlement. Nous comprenons que ce document permet la mise à jour de certaines évolutions, qui sont, bien entendu, nécessaires à la bonne gestion financière de la commune. Dans un premier temps, nous souhaiterions savoir dans quelle mesure vous remonter ces propositions et vous demander de décaler cette délibération ».

M. LEBRUN : « La réponse a été apportée par le rapporteur tout à l'heure ainsi qu'à votre tête de liste cet après-midi. Le Code Général des Collectivités Territoriales oblige le Conseil Municipal à délibérer sur ce règlement budgétaire et financier en début de mandat, avant la première délibération budgétaire. Nous sommes obligés de le voter aujourd'hui ».

M. EHRENFELD : « Cela confirme ce que nous avons compris. Nous pourrions faire ces propositions et ce règlement budgétaire financier pourrait être revu pour le prochain budget et le prochain CFU. Je me permettrai juste, si vous êtes d'accord, de vous faire parvenir ces propositions sur la transparence, et j'aurai ensuite deux points de clarification à vous demander ».

M. LEBRUN : « Allez-y ».

M. EHRENFELD : « Concernant le chapitre 4, il nous semble qu'il y ait une mise à jour importante. Il s'agit du chapitre sur les autorisations de programme et les crédits de paiement. Nous notons,

page 35, et c'était bien écrit d'ailleurs, « Nouveauté ! » avec un point d'exclamation, que selon le décret du 30 décembre 2025, les autorisations de programme sont votées par le Conseil Municipal lors de l'adoption du budget. Il n'y a donc plus de délibérations distinctes. Or, page 36, nous avons une section avec le vote et nous voyons écrit que ces autorisations sont votées par une délibération distincte lors de l'adoption du budget. Vous comprenez que pour nous, cela paraît contradictoire et nous souhaiterions avoir une clarification de votre part si possible.

Le deuxième point de clarification concerne le chapitre 1.2.4. Il est exposé, en effet, que la règle de droit commun prévoit que les crédits sont votés par chapitre, mais ils peuvent être, sur option, votés par article, si le Conseil Municipal le décide. Nous notons que par conséquent, les propositions du Maire sont toujours présentées au niveau de l'article, puisqu'il appartient à l'Assemblée délibérante de décider si elle entend voter le budget par chapitre ou par article. Juste un peu plus bas, il est précisé que le vote du budget se fera avec un vote formel sur les chapitres, les opérations d'équipement et sans vote formel sur chacun des chapitres. La question se pose si ce budget est bien présenté par article, mais voté par chapitre. »

M. LEBRUN : « Le budget est présenté sous toutes les formes possibles. Le fait de voter par article prend beaucoup plus de temps, sachant que les budgets sont votés de façon globale et non chapitre par chapitre. Mais la présentation est faite à la fois par chapitres et par articles. Je vais regarder ce sujet de délibération spécifique pour les APCP. Lors du vote du budget, les Autorisations de Programme sont détaillées avec les Crédits de Paiement correspondants. »

M. EHRENFELD : « Nous voulions juste nous assurer qu'il n'y avait pas de nouveau décret et de contradiction. Je note que nous avons votre accord pour vous présenter nos propositions pour le futur règlement budgétaire et financier ».

M. LEBRUN : « Ceci étant, je lis les deux phrases en gras : « *Nouveauté : Les Autorisations de Programme sont votées par le Conseil Municipal lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives* ». Lorsque nous présentons le budget, les AP sont votées au même moment. À mon sens, ce n'est pas contradictoire. Si ces deux phrases sont en gras, c'est qu'effectivement ce sont deux phrases qui ont été mises à jour, compte tenu de la nouvelle rédaction de l'article 1612-51 du CGCT.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE l'actualisation du Règlement Budgétaire et Financier, joint en annexe.

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

2) APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

M. LEBRUN : Nous poursuivons et nous aurons le même rapporteur, sur ce que l'on appelle le CFU, le Compte Financier Unique qui est le compte rendu, en quelque sorte, de l'exécution budgétaire de l'année 2025. Dans une entreprise on parlerait de Compte de Résultat et de Bilan. Il ne fait que retranscrire les opérations qui ont été réalisées dans le cadre du budget qui a été voté l'année précédente. C'est une photo de ce qui a été fait en 2025 ».

M. VENNIN : « Il me revient de vous présenter le Compte Financier Unique de l'exercice 2025. Je vais simplement m'attacher à présenter les grands équilibres, les grandes masses, qui caractérisent la situation financière de notre collectivité.

Le point à regarder est la CAF, la Capacité d'Autofinancement. Cette CAF brute est calculée par différence entre les recettes de fonctionnement et les dépenses de fonctionnement, auxquelles on rajoute les intérêts de la dette.

La CAF brute est reportée systématiquement en ressources d'investissement et nous permet de financer les dépenses d'investissement. Si l'on défalque les remboursements d'emprunts, cela permet de dégager la Capacité d'Autofinancement nette.

Cette capacité d'Auto-Financement nette est le point crucial, le point névralgique, que nous suivons en matière de finances dans la commune.

Nous allons commenter les résultats 2025 et nous finirons par la CAF nette.

Concernant la section de fonctionnement :

Je vais simplement attirer votre attention sur quelques chiffres qui me semblent, en grande masse, importants à considérer :

- D'une part, le taux de réalisation : en recettes totales : 96 % ; en dépenses totales : 98 %. L'on peut se dire en première lecture que finalement, les services ont assez bien prévu les estimations budgétaires. La réalité est un peu différente. D'habitude, la tradition veut qu'en matière budgétaire, nous soyons prudents, c'est-à-dire que nous soyons plutôt en sous-estimation des recettes, ce qui nous permet d'avoir des taux de réalisation généralement largement supérieurs à 100 %. Nous sommes à 96 %, ce qui démontre la difficulté de l'environnement socio-économique et politique dans lequel nous nous trouvons.

- D'autre part : le chiffre de moins 2 160 000 € en recettes. C'est une baisse de 7,5 % des recettes par rapport à l'année 2024, ce qui est considérable. Cela correspond à une diminution de recettes de 682 000 € en matière d'impôts locaux, suite à la décision du Conseil d'État d'exonérer la RATP de la taxe foncière des deux gares du tramway T6 en 2025 (sans que nous ayons aucune information préalable) et en parallèle la suppression de la compensation par l'État liée (moins 625 000 €) soit au total moins 1 300 000 €.

Nous avons perdu 10 % de nos ressources fiscales directes locales de manière un peu brutale. Il aurait fallu, pour compenser, augmenter les impôts de 10 %. Le précédent mandat municipal a décidé de ne pas prendre une pareille décision, qui aurait été mal comprise de la part de nos concitoyens.

Nous avons perdu également une partie de la Dotation de Compensation de la Réforme de la Taxe Professionnelle, moins 175 000 € décidée par l'Etat.

La dotation globale de fonctionnement suit la même tendance, qui baisse de 84 000 € et qui baissera encore cette année de 15 %. La seule petite embellie que nous ayons connue, ce sont les Droits de Mutation sur les Transactions immobilières, qui ont augmenté de 277 000 €. Le début de l'année 2026 n'est pas particulièrement rassurant pour l'instant. Enfin, nous notons une baisse des recettes de 372 000 € au niveau des produits et services.

Le résultat comptable passe de 5 309 000 € à 2 345 000 €, soit une baisse de 3 millions d'euros du résultat, plus qu'une division par deux par rapport à l'année 2024.

Au détail, concernant la section de fonctionnement, poste dépenses, nous constatons une augmentation de 4 % des frais de personnel.

Globalement, pour la section de fonctionnement l'augmentation est de 3,4 %.

Concernant la section investissement :

Vous voyez que l'année 2025 a été une année très importante en matière d'investissement, soit 15 805 000 € : le gymnase des Prés-aux-Bois, la Forge, la MJV, les travaux du Village.

Nous avons les réserves pour les financer, vous le voyez sur l'excédent d'investissement reporté. Nous avons également eu la possibilité de négocier de manière assez judicieuse et opportune des emprunts qui nous permettent de financer cela.

Cela étant, la baisse de la capacité d'autofinancement ne nous permettrait pas, de toute façon, de continuer à investir de manière aussi importante dans les années qui viennent.

Concernant l'urbanisme, j'évoquerai les surcharges foncières qui nous permettent d'alléger, voire annuler les pénalités de la loi SRU du fait que nous ne sommes pas à 25 % de logements sociaux. Ce sont des dépenses d'investissement qui ne sont pas des dépenses à effet nul. Elles nous permettent d'éviter d'autres charges.

S'agissant des recettes d'investissement, le Fonds de Compensation de la TVA, le FCTVA, augmente de 27 %, car nous récupérons la TVA sur les dépenses d'investissement de l'exercice « N-2 ».

J'insiste aussi sur le fait que nous voyons apparaître une très nette dégradation du résultat global de clôture qui est liée au fait que nous avons énormément investi l'année dernière et que nous sommes au terme d'un cycle d'investissement très conséquent qui perdurera encore en 2026 et qui, après, ne pourra que se raréfier.

En conclusion, notre environnement politico-économique est le suivant : des politiques de dotations vouées à la baisse, voire à la disparition se sont substituées à l'autonomie fiscale des collectivités ; l'État nous appelle au secours de sa trésorerie, via un mécanisme qui est celui du DILICO (Dispositif de Lissage des dépenses à charge des Collectivités locales). Il s'agit d'un prélèvement qui nous est fait sur un exercice, et qui nous est remboursé moins 10 % du montant prélevé, pendant 3 ans. Cette année, il est mis entre parenthèses, mais en même temps, nous avons appris que la Dotation Globale de Fonctionnement allait baisser de 15 %. C'est un jeu à somme nulle.

Les ressources baissent et nous avons enfin un contexte géopolitique qui n'est pas particulièrement rassurant. Donc, l'objectif va être pour nous de maintenir une CAF brute qui nous permette de continuer à entretenir notre patrimoine ».

M. LEBRUN : « Merci, Monsieur VENNIN.

Je vais juste faire quelques remarques. Monsieur VENNIN nous disait que nous étions traditionnellement prudents. En fait, nous sommes prudents et sincères.

Nous pouvons dire, « *On sous-estime les recettes, on surestime les dépenses* ».

Habituellement, nous avons de bonnes nouvelles entre la CAF budgétaire et la CAF réelle.

Il se trouve qu'en 2025, nous avons eu des mauvaises nouvelles qui n'étaient pas du tout anticipées. En 2026, cela continuera. Nous aurons 200 000 € en moins sur la Dotation Globale de Fonctionnement ; la DS RTP va disparaître (soit moins 91 000 €). Le FCTVA a failli disparaître avec la loi de Finances de 2026. Il a été maintenu, mais pour combien de temps, je n'en sais rien.

Le DILICO a été supprimé grâce au Sénat, mais nous ne savons pas s'il ne reviendra pas en 2027.

L'ensemble des collectivités locales évoluent dans un environnement budgétaire de plus en plus incertain. Je tenais à le dire, c'est notre première délibération budgétaire sur les finances de la ville. Il faut que l'on soit extrêmement prudent sur la façon dont on envisage les années à venir d'un point de vue de l'investissement, mais encore plus du fonctionnement.

J'en reviens à la conclusion qui a été faite par Livier VENNIN, sur le fait qu'il faut que l'on maintienne un niveau d'autofinancement suffisant pour pouvoir financer du mieux possible nos investissements à venir, parce qu'on en aura.

J'invite tous ceux qui sont autour de cette table à être extrêmement prudents sur la façon dont nous allons mener notre budget dans les années à venir pour éviter de surcharger les Viroflaysiens d'impôts. Je vous le rappelle, les seuls qui payent des impôts à Viroflay sont les propriétaires via la taxe foncière. Les locataires ne payent pas de taxe foncière. Ils payent la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, mais qui est elle-même perçue par Versailles Grand Parc. Aucun impôt local dont le produit revient à la Ville n'est payé par les locataires. Je tiens à le rappeler.

Je propose de céder la présidence de cette séance de Conseil Municipal, car le Maire en tant qu'ordonnateur ne peut voter le compte financier unique.

M. SCHNEIDER : « Nous allons procéder à l'élection de la présidence de cette séance. Je me propose comme Président.

Est-ce que quelqu'un s'oppose ? Quelqu'un s'abstient ? Unanimité ? Je vous remercie.

Sous la Présidence et sur proposition de Monsieur Bertrand SCHNEIDER, 1^{er} Adjoint au Maire,
Monsieur Livier VENNIN, rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL

Le Maire ne participant pas au vote, ayant quitté la salle

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

ADOpte le compte financier unique du budget principal de la Ville afférent à l'exercice 2025, arrêté comme suit et joint à la délibération :

	Section de fonctionnement	Section d'investissement
Recettes	26 785 009,80 €	8 974 244,38 €
Dépenses	24 440 366,57 €	18 704 297,60 €
Résultat	2 344 643,23 €	- 9 730 053,22 €
Résultat reporté n-1	500 000,00 €	19 460 236,20 €
RESULTAT DE CLÔTURE	2 844 643,23 €	9 730 182,98 €

ARRÊTE les résultats de clôture du budget principal de la Ville à 2 844 643,23 € en fonctionnement et à 9 730 182,98 € en investissement.

3) AFFECTATION DES RÉSULTATS 2025 DU BUDGET

M. VENNIN : « Mesdames, Messieurs les Élus, chers collègues, en lien avec les précédents sujets et le document projeté, il est proposé d'affecter le résultat après le vote du compte financier unique. Il est proposé d'affecter les résultats de clôture 2025 pour le budget principal de la Ville de la manière suivante :

- 2 344 643,23 € au compte 1068 de la section d'investissement.
- 500 000,00 € au compte 002 de la section de fonctionnement.
- 9 730 182,98 € au compte 001 de la section d'investissement.

Mme CARRIVE-BEDOUANI : « Dans le budget supplémentaire, il est prévu d'utiliser une partie de l'excédent que vous avez annoncé, en investissement 2025, les 9 millions pour diminuer le montant de l'emprunt à hauteur de 5 millions. Or nous considérons que cet excédent doit être, au contraire, réinvesti, pour pouvoir engager les actions de la ville pour l'adaptation climatique et la renaturation. Dans le dernier rapport du Haut Conseil pour le climat, qui a été publié ce mois-ci, début avril, il est mentionné que les initiatives locales sont indispensables pour permettre un aménagement résilient et une transition juste. En effet, rappelle le rapport, la montée des aléas liés au changement climatique est particulièrement prégnante sur le terrain et nécessite que les territoires se préparent, développent les moyens de gestion des crises à leurs mains et favorisent la prévention, afin de protéger leur population. Il est préconisé, en particulier, que les communes augmentent de 130 % leur investissement en la matière, c'est-à-dire que les communes doivent investir plus du double de ce qu'elles investissent aujourd'hui.

À Viroflay, nous pouvons agir dans plusieurs secteurs pour lesquels nous avons déjà des appuis et des connaissances :

- L'énergie, en créant avec les citoyens une coopérative d'énergie, grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments municipaux, par exemple. Nous pouvons prendre pour cela l'exemple de Ville-d'Avray, de Trappes et d'autres villes, je ne peux pas toutes les citer.
- L'alimentation, en utilisant notre restauration en régie, pour distribuer du bio et local, grâce à des partenaires déjà identifiés et, ainsi, protéger la santé future de nos enfants.

- Le déploiement de la mobilité douce avec, en particulier, un plan de circulation et la végétalisation de l'espace urbain.

Étant donné le montant de notre capacité d'autofinancement qui, nous l'avons bien noté, a diminué, nous pouvons doubler notre emprunt pour prendre notre part à cet enjeu majeur, en établissant un plan pluriannuel ambitieux.

Oui, s'endetter aujourd'hui, c'est anticiper les conséquences du dérèglement climatique et de la perte de biodiversité, d'un lendemain très proche et qui coûtera beaucoup plus, beaucoup plus cher à la ville et mettra directement en danger nos concitoyens qui sont nos voisins de tous les jours.

Vous l'avez dit, Monsieur le Maire, les aides de l'État sont aujourd'hui réduites. Elles le seront probablement encore plus demain. Je vous remercie ».

M. LEBRUN : « Votre conclusion est parfaite. Vous avez bien compris que nous avons une CAF qui a diminué de moitié. Notre excédent n'est pas 9 millions d'euros. Les 9 millions que nous avons ici, sont du report pour financer notre budget d'investissement de 2026. Ce n'est pas de l'argent que l'on met de côté. On ne thésaurise pas. Au contraire, c'est de l'argent qui va être utilisé. Simplement, la réduction... »

Mme CARRIVE-BEDOUANI : « Elle a permis de rembourser une partie de l'emprunt ».

M. LEBRUN : « Nous avons inscrit en emprunt budgétaire au budget 2026, simplement le fait de constater un résultat d'investissement et de fonctionnement pour 2025. Nous le reportons sur 2026 et donc cela peut être diminué de l'inscription budgétaire d'emprunt.

Quand vous dites, et je vous ai entendue, on a presque l'impression que nous n'avons jamais rien fait sur la question du climat, de l'énergie, sur Viroflay. Vous dites qu'il faut augmenter de 130 %. Je ne sais pas d'où vient ce chiffre.

Vous avez vu que notre investissement net, est de l'ordre de 15 800 000 €. Donc augmenter de 130 % ne va pas être possible.

Je pense que vous n'avez pas bien compris ce qui a été présenté par Livier VENNIN tout à l'heure, sur le fait que nous avons déjà un emprunt, globalement à Viroflay de l'ordre de 14 millions d'euros. Je rappelle qu'il y a trois ans, nous n'étions pas endettés ou très peu, de l'ordre de 4 millions d'euros. Nous avons 14 millions d'euros actuellement, parce que nous avons financé nos investissements qui vont servir aux Viroflaysiens demain, dont des investissements franchement orientés dans le domaine de l'économie d'énergie.

Nous avons rénové la plupart de nos équipements publics, en leur donnant une dimension extrêmement écologique. Je ne vois pas comment, et c'est là la différence que nous avons certainement entre nos deux groupes et qui est comment nous allons consacrer encore plus d'argent alors que l'argent manque et va nous manquer encore.

Nous l'avons dit tout à l'heure. En 2026, 300 000 € et 400 000 € vont nous manquer par rapport à 2025. Rien que sur des décisions de l'État qui ont été prises il n'y a pas longtemps. Nul ne sait ce que va donner la crise climatique qui va nous arriver. Ce serait totalement irresponsable de dire « *Allons-y, craquons, empruntons encore plus* ».

Je rappelle que contrairement à l'État, les villes sont obligées de rembourser l'emprunt, soit 1 million d'euros par an pour Viroflay. Si l'on multiplie nos investissements comme vous le demandez, à un tel niveau, il faut que l'on multiplie l'emprunt, que l'on augmente le montant du remboursement d'emprunt et des intérêts, avec une CAF qui a largement diminué. Les équilibres financiers ne fonctionnent plus dans ce cas-là. C'est pragmatique.

Positionnez-vous comme si nous étions sur un budget de ménage. Un ménage, s'il doit faire des investissements, regarde s'il a l'argent pour le faire, pour emprunter éventuellement et pouvoir rembourser l'emprunt. Mais il ne va pas emprunter plus, parce que rapidement, les banques vont dire « *stop* ». Ou alors j'hypothèque.

Je m'attendais à une déclaration un peu forte. C'est votre positionnement. Mais je ne pense pas que, en tout cas notre groupe majoritaire, a l'intention de raisonner de cette façon-là. J'y veillerai parce que, pour diriger cette ville depuis un certain temps, je sais très bien que la prudence est de mise, mais que néanmoins, nous devons, et c'est là que je vous rejoins, faire des efforts, continuer nos efforts en matière d'environnement, de protection d'environnement.

Nous le poursuivrons. Les investissements dans l'avenir continueront mais à un niveau qui nous sera autorisé par notre budget et par les différentes ponctions que va nous faire l'État dans les années à venir. Vous avez exprimé votre point de vue et vos orientations. Je vous exprime les nôtres. Et c'est là qu'elles divergent. Je vous rends la parole ».

Mme CARRIVE-BEDOUANI : « Je dois préciser, puisque vous me dites « *Je ne sais pas d'où viennent ces 130 %* ». C'est une préconisation de la part du Haut Conseil au climat. Cela ne sort pas de nulle part. C'est quelque chose qui a été réfléchi sur une base d'une analyse qu'a faite cet organisme. Pour le reste, je pense que nous n'avons pas la même analyse des comptes et donc de la vision budget et investissement, et je pense que ce n'est pas le lieu pour en débattre plus ici ».

M. LEBRUN : « Il faudrait qu'on le fasse à un moment donné ».

Mme CARRIVE-BEDOUANI : « Oui, absolument... »

M. LEBRUN : « Il faudra que nous le fassions à un moment donné. Le Haut Conseil n'est pas celui qui donne l'argent. Il alerte. Il y a d'autres crédits par ailleurs. Je rappelle que le Fonds vert a presque totalement disparu, alors qu'il avait été créé par l'État justement pour essayer d'aider les communes et l'État à rentrer dans cette dimension environnementale essentielle.

A partir du moment où l'on nous assèche les financements, nous ne pouvons compter que sur nous-mêmes. Quand je dis que sur nous-mêmes, c'est sur les contribuables viroflaysiens, c'est-à-dire les propriétaires. Ou de l'emprunt, mais l'emprunt, de toute façon, à un moment donné, il va être aussi payé par les propriétaires.

Nous nous plaçons à notre niveau, à un niveau où l'on se dit « Faisons ce qui est faisable, que chacun des Viroflaysiens fasse ce qu'il peut faire à son niveau aussi ».

Je le rappelle, c'est un élément important de responsabilisation des uns et des autres. Je pense qu'il y a un certain nombre de politiques qui peuvent être menées à un niveau autre. Mais là aussi, l'État n'a plus l'argent nécessaire, la santé par exemple. Nous en débattons au prochain budget.

Nous vous ferons des propositions, vous en ferez d'autres. Je pense qu'il faut savoir rester raisonnables et se dire de quoi nous disposons pour pouvoir répondre à certaines problématiques, d'avenir, et du quotidien des Viroflaysiens ».

Mme CARON : « Le thème comporte une partie de ma délégation, - L'écologie du quotidien - et pour appuyer ce que dit Monsieur le Maire, justement quand on parle d'écologie du quotidien, on va vers la sobriété et non vers l'emprunt à tout va. Ce sont deux notions qui sont complètement antagonistes. Vous avez parlé de l'alimentation bio, nous y travaillons. Vous avez lu notre programme. Les mobilités, nous y travaillons, nous progressons. C'est vraiment l'effort de tous. Nous n'allons pas porter, avec notre petit budget viroflaysien l'ensemble des problématiques. En revanche, nous pouvons faire beaucoup de choses déjà, en réfléchissant ensemble sur l'énergie, la mobilité et la végétalisation. Nous avons commencé sur les écoles. Nous le ferons petit à petit, en fonction de nos moyens. Mais franchement, le mot pour moi, c'est la sobriété et le raisonnement ».

M. LEBRUN : Le pragmatisme, j'allais dire aussi. C'est fondamental. Le pragmatisme est important et je pense qu'il y a un certain nombre de nos responsables politiques qui devraient faire preuve davantage de pragmatisme et se dire « Oui, le mur, il est là-bas ». Nous sommes en train de nous rapprocher du mur à grande vitesse et il y a plusieurs murs : le mur climatique, le mur financier. Il faut arriver à trouver le bon équilibre entre les deux ».

Mme CARRIVE-BEDOUANI : « Juste pour dire que je vous rejoins tout à fait sur la question de la sobriété. Nous sommes tout à fait d'accord qu'il y a un certain nombre d'actions que nous pouvons mener, qui ne coûtent pas forcément très cher et qui sont effectivement très positives pour cet enjeu. Malgré tout, si nous réalisons par exemple un investissement sur l'énergie en particulier, sur la mise en place d'autoconsommation, grâce à un panneau photovoltaïque et à une coopérative citoyenne, en partenariat avec le Conseil des Élus, nous anticipons et, ensuite, demain, nous ne serons plus dépendants. C'est-à-dire que nous avons une partie de notre énergie que nous produisons nous-mêmes.

C'est extrêmement important. Cette dépense que l'on fait aujourd'hui, nous ne la ferons plus demain. Il s'agit vraiment d'une dépense qui ne part pas... et qui est un vrai investissement. Nous ne pouvons pas faire de sobriété au départ là-dessus ».

M. LEBRUN : « Dois-je simplement vous rappeler que sur deux équipements importants de Viroflay, nous avons mis un certain nombre de panneaux photovoltaïques, pour justement être en autoconsommation sur nos propres équipements et élargie aux équipements qui ont été construits, et à ceux qui existent à côté.

Sur la Rive Droite, nous allons surtout autoconsommer l'électricité produite dans l'école juste à côté, voire jusqu'à la cuisine centrale.

Dois-je vous rappeler aussi que nous sommes engagés dans un processus de développement d'un réseau de chaleur par géothermie ? Là aussi, cela fait partie du sujet, ne pas être dépendant d'énergies fossiles, pouvoir gérer nous-mêmes l'énergie à un prix raisonné.

A vous écouter, nous avons presque l'impression que nous ne faisons pas grand-chose. Certes, nous pouvons toujours en faire beaucoup plus. Les coopératives, je crois savoir qu'à Jouy, il était question d'en faire une et cela a périclité il y a deux ou trois ans. Il y a aussi de bonnes idées, mais qui sont parfois difficiles à mettre en œuvre concrètement. Il se trouve que nous pouvons aussi avoir, sans qu'il y ait l'intervention de la collectivité publique, des initiatives privées. Il ne faut pas négliger le fait qu'il y a aussi une responsabilité individuelle, c'est ce que je disais toute à l'heure. De l'individuel qui peut se transformer en collectif, sans pour autant que la collectivité n'intervienne. Il faut aussi appeler nos concitoyens à se comporter aussi en personnes responsables et ne pas tout rejeter. Je peux vous dire en tant que Maire, je suis de plus en plus sollicité pour régler des problèmes, qui, la plupart du temps, sont à régler entre voisins, simplement. »

Lorsque je suis sorti tout à l'heure lors du vote du Compte Financier Unique, je suis allé chercher le courrier rédigé par la Ministre Amélie de MONTCHALIN en réponse à ma réclamation sur la question de la RATP et la perte de la taxe foncière.

Je vous donne quelques extraits : *« C'est non, n'y comptez pas »*. *« La commune de Viroflay a conservé le bénéfice de produits fiscaux qu'elle n'aurait pas dû percevoir »*. En filigrane c'est : *« Vous savez, on aurait pu vous réclamer de rembourser les sommes que vous avez indûment perçues »*.

C'est vrai que l'on a perçu 9 millions d'euros en dix ans. Cela nous a permis de faire des investissements d'avenir pour les Viroflaysiens.

Je poursuis : *au demeurant, la commune de Viroflay a voté ses taux par délibération du 13 mars, sans attendre la notification des bases adressées par l'administration fiscale »*. Il y a des villes qui votent leur budget en décembre, nous, nous le votons en mars. La limite, c'est aux alentours de mi-avril. Sans attendre cette notification, elle écrit : *« À l'appui de son courrier du 16 mai, la DDFIP des Yvelines vous a transmis un état de notification rectificatif »*.

C'est là que c'est arrivé les moins 1,3 million d'euros.

« Donc le 16 mai, un état rectificatif des bases de taxes foncières révisées, en vous proposant de modifier les taux de taxes foncières 2025 dans le délai de 15 jours prévu par la loi. Cette proposition est restée sans suite de votre part ».

Elle a mis un petit mot manuscrit, à la fin, pour atténuer un petit peu la pilule. *« J'ai conscience des difficultés que cela engendre pour votre commune »*. Et ensuite, *« Désolée, mais nous sommes au bout de tous les recours en droit possibles, malheureusement »*.

Voilà.

Si nous avions été prévenus avant, peut-être que nous aurions fait un budget un peu plus prudent. En l'occurrence, je demandais juste que ce soit la compensation de l'État, donc que les 600 000 euros soient maintenus pour 2025. Par rapport aux 3 500 milliards d'euros de dettes, ce n'est pas cela qui allait peser sur le budget de la France. J'avais demandé, notamment à Jean-Noël BARROT, de soutenir ma démarche également. Mais cela n'a pas abouti. Voilà. Je garde ce courrier précieusement.

Monsieur Livier VENNIN rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

Par 28 voix POUR : Olivier LEBRUN, Bertrand SCHNEIDER, Gwénola TESTON, Jean-Philippe OLIER, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Arnaud BROSSET, Christelle FAVRE-LORRAINE, Antoine BRELIER-MURRY, Patrick OMHOVERE, Livier VENNIN, Valérie LE DASTUMER, Catherine QUILLET, Christine CARON, Paola PILICHIEWICZ, Tony CONSTANT, Benoît COLIN, Agnès PIRRAT, Muriel MOREAU, Gaëlle GAVENDA, Arnaud LANSELLE, Nicolas KOSMAN, Aélyls CATTÀ, Alice HUYNH, Johanna BORDEAU, Baptiste CHEVALLIER-RUFFIGNY, Gabriel KAUFFMANN,

Par 5 voix CONTRE : Claire KENNEL, Maïté CARRIVE-BEDOUANI, Tangui LE SAUX, Amandine ROBERT, Lucas EHRENFELD

DECIDE d'affecter les résultats de clôture 2025 pour le budget principal de la Ville de la manière suivante :

- 2 344 643,23 € au compte 1068 de la section d'investissement.
- 500 000 € au compte 002 de la section de fonctionnement.
- 9 730 182,98 € au compte 001 de la section d'investissement.

4) DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 – BUDGET SUPPLÉMENTAIRE VILLE

M. VENNIN : « Nous traitons maintenant du budget supplémentaire avec l'affectation des 500 000 € en section de fonctionnement et des 2 344 643,23 € en section d'investissement. Compte tenu du solde d'exécution des résultats d'investissement reportés des exercices antérieurs, cela nous permet de supprimer la ligne d'emprunt budgétaire qui était prévue au budget primitif 2026 à hauteur de 5 476 671 €. Il est proposé d'adopter ce budget supplémentaire de l'exercice 2026 ».

M. LEBRUN : « Vous remarquez que sur l'excédent des 2,8 millions d'euros, on en met 500 000 € en section de fonctionnement. C'est aussi « une poire pour la soif » au cas où l'on se retrouve avec des mauvaises nouvelles au cours de l'année 2026. C'est ce que nous avons fait sur les deux dernières années. Habituellement, on affecte tout à l'investissement. »

Monsieur Livier VENNIN rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

Par 28 voix POUR : Olivier LEBRUN, Bertrand SCHNEIDER, Gwénola TESTON, Jean-Philippe OLIER, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Arnaud BROSSET, Christelle FAVRE-LORRAINE, Antoine BRELIER-MURRY, Patrick OMHOVERE, Livier VENNIN, Valérie LE DASTUMER, Catherine QUILLET, Christine CARON, Paola PILICHIEWICZ, Tony CONSTANT, Benoît COLIN, Agnès PIRRAT, Muriel MOREAU, Gaëlle GAVENDA, Arnaud LANSELLE, Nicolas KOSMAN, Aélyls CATTÀ, Alice HUYNH, Johanna BORDEAU, Baptiste CHEVALLIER-RUFFIGNY, Gabriel KAUFFMANN,

Par 5 voix CONTRE : Claire KENNEL, Maïté CARRIVE-BEDOUANI, Tangui LE SAUX, Amandine ROBERT, Lucas EHRENFELD

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	100 000,00 €	
chapitre 012	Frais de personnel	300 000,00 €	
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	1 208 025,20 €	488 010,06 €
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	- €	2 344 643,23 €
	Solde d'exécution du résultat d'investissement reporté - Ville		9 730 182,18 €
Chapitre 16	Emprunt		- 5 476 671,00 €
Chapitre 204	Subventions d'investissement	1 000 000,00 €	
Chapitre 20	Immobilisations incorporelles (frais études, etc.)	1 000 000,00 €	
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	2 000 000,00 €	
Chapitre 23	Immobilisations en cours	1 878 139,27 €	
TOTAL		7 086 164,47 €	7 086 164,47 €

5) GARANTIE D'EMPRUNT ET CONVENTION DE RÉSERVATION D'UN LOGEMENT – VERSAILLES HABITAT – RUE JULES HERBRON ET 154-158 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC

M. KOSMAN : « Cette délibération concerne la garantie d'emprunt et la convention de réservation d'un logement. Versailles Habitat a contracté un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts pour l'acquisition de 4 logements sociaux PLS et demande à la ville de Viroflay la garantie pour l'emprunt relatif à l'acquisition de ces quatre logements. En contrepartie de cette garantie, Viroflay apporte la garantie de régler l'emprunt, en cas de défaut de règlement par Versailles Habitat. La Ville obtient en contrepartie du bailleur social la réservation d'un logement ».

M. LEBRUN : « Au total, une vingtaine de logements sociaux seront construits et la garantie est demandée uniquement pour les PLS.

Monsieur Nicolas KOSMAN rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

DÉCIDE

Article 1 : d'accorder la garantie de la Commune de Viroflay à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 684 205 €, 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° 186022 constitué de 3 lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée pour l'achat en VEFA de 4 logements sociaux PLS (au sein d'un programme de 20 logements sociaux) pour un montant en principal de 684 205 € (six cent quatre-vingt-quatre mille deux cent cinq euros), augmenté 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.

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

Article 4 : En contrepartie de la garantie d'emprunt, le bailleur social s'engage à réserver à la Ville un contingent de 1 logement.

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

6) DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT – IMMOBILIÈRE 3F – 14 RUE GABRIEL PÉRI

M. KOSMAN : « Immobilière 3F a souscrit un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant d'un million quatre-vingt-quatre mille euros, pour quatre logements : un PLAI et trois PLS, au 14 rue Gabriel Péri à Viroflay. La Ville bénéficiera d'un contingent d'un logement ».

M. LE SAUX : « Le logement social fait partie des priorités du groupe Cités et des Viroflaysiens. Nous voterons donc pour cette délibération. Néanmoins, l'article 8 de cette convention avec Immobilière 3F a attiré notre attention. Cet article évoque une future convention-cadre en gestion en flux avec des droits de réservation.

En décembre 2024, Monsieur le Maire, vous étiez engagé en Conseil, à établir un bilan pour Viroflay au bout d'un an sur cette réforme de passage en gestion de flux de droits de réservation.

Réforme, je vous cite, « Gloubi-boulga ».

Je vous rejoins sur la complexité de cette réglementation, censée diminuer le taux de vacance et qui n'est peut-être pas forcément pertinente ni adaptée à l'échelle de Viroflay.

Nous souhaitons savoir si vos services ont avancé sur l'élaboration de ces conventions-cadres avec les bailleurs sociaux ? Si oui, cette gestion est-elle maintenant appliquée à Viroflay ?

Concernant la demande de garantie pour l'opération 14 rue Gabriel Péri, pour quelle raison le droit de réservation porte sur un PLS et non sur un PLAI qui s'adresse à des demandeurs plus précaires ? ».

M. LEBRUN : « Oui, j'ai qualifié cette réforme de « Gloubi-boulga ». Je dirais même qu'elle est bordélique, pour être encore plus précis. Je ne suis pas le seul à le dire. Les bailleurs sociaux le disent aussi, et la plupart des autres maires ou maires adjoints, en charge du logement des villes aux alentours, le disent également.

Le Maire-adjoint en charge du logement à Versailles, qui est le Président de Versailles Habitat, est « remonté comme un coucou » sur cette réforme de gestion en flux.

Pourquoi cela ? Parce que nous n'avons pas encore signé toutes les conventions et tous les bailleurs sociaux de Viroflay. La convention-cadre existe. Elle a été signée avec quelques bailleurs sociaux, pas encore avec toutes. Les bailleurs sociaux s'engagent, avec ces différentes conventions, à dresser un bilan annuel, sur l'état des réservations qui sont dues aux communes, année après année.

Pour I3 F, ce n'est pas très compliqué, parce qu'ils ont quelques centaines de logements sur Viroflay. Pour un bailleur qui a une dizaine de logements à Viroflay en diffus, cela est plus compliqué.

La gestion en flux fait disparaître le fléchage du logement. La ville de Viroflay sera désormais réservataire de « x » logements dans un certain patrimoine, mais le « x » est indéfini.

Nous aurons un écueil : nous ne serons pas certains d'obtenir le logement que l'on avait souhaité et que l'on avait négocié avec le bailleur social.

Or les bailleurs sociaux ne connaissent pas les besoins des Viroflaysiens et la Ville risque de perdre complètement la typologie du logement pour lequel nous étions réservataires alors que nous avons signé des conventions avec tous les bailleurs sociaux.

J'attends les bailleurs sociaux en disant, « *Mais est-ce qu'au final, en fin d'année, on a bien été attributaires du nombre de logements qui nous revenaient, conformément aux garanties d'emprunt et aux subventions de surcharge foncière qu'on a pu attribuer ?* »

Je vous rappelle que l'on a 1,7 million d'euros de garanties d'emprunt en plus aujourd'hui, mais qui se cumulent aux 68,5 millions d'euros de garantie d'emprunt déjà accordées à un certain nombre d'opérations de logement social.

En cela, je trouve que cette gestion en flux est un « Gloubi -Boulga bordelleux » alors que cela marchait très bien avant. »

M. LE SAUX : « Je vous remercie, Monsieur le Maire ».

M. LEBRUN : « Je vous propose de voter pour cette garantie d'emprunt pour les I3F. Je rappelle juste aussi, que cette opération s'est faite parce que nous avons demandé aux bailleurs sociaux de pouvoir se positionner pour acheter ce petit immeuble, situé 17 rue Rieussec. C'est aussi un souhait de la ville de Viroflay de pouvoir proposer à des bailleurs sociaux d'acquérir du patrimoine, de le rénover sur le plan énergétique, de le moderniser pour ensuite, le proposer en tant que logement social.

Pour cela, on utilise tous les outils qui existent à notre disposition pour augmenter notre part de logements sociaux dans Viroflay.

L'avantage de ce genre d'opération est de transformer des logements de résidence principale privée en logements sociaux. Je vous ferai une démonstration un jour de l'absurdité mathématique (et non morale) de la loi SRU. »

Monsieur Nicolas KOSMAN, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

DÉCIDE

Article 1 : d'accorder la garantie de la Commune de Viroflay à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 084 000,00 €, 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° 184967 constitué de 4 lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 084 000€ (un million quatre-vingt-quatre mille 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.

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

Article 4 : En contrepartie de la garantie d'emprunt, le bailleur social s'engage à réserver pour la Ville un contingent de 1 logement

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

7) VERSAILLES HABITAT – DEMANDE D'OCTROI D'UNE SUBVENTION DE SURCHARGE FONCIÈRE POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU 2 RUE HERBRON ET 154-158 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC

8) IMMOBILIÈRE 3F – DEMANDE D'OCTROI D'UNE SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIÈRE POUR L'ACQUISITION-AMÉLIORATION DE QUATRE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU 14 RUE PÉRI

M. BRELIER-MURRY : « Les deux prochaines délibérations concernent les mêmes opérations que la 5 et la 6, mais cette fois sur un autre plan. Vous savez qu'à Viroflay, nous payons des pénalités chaque année à hauteur de 250 000 € au titre des amendes dues au titre de la loi SRU, puisque nous ne sommes pas aux 25 % de logements sociaux. L'État, dans sa grande mansuétude, nous permet de convertir tout ou partie de ces pénalités en surcharge foncière, c'est-à-dire en subvention, versée aux bailleurs sociaux lorsqu'ils acquièrent du patrimoine en VEFA sur la commune.

Le foncier est rare, le foncier est cher et pour pouvoir équilibrer leurs opérations, les opérateurs sociaux sollicitent les communes.

Je précise que ces deux opérations sont vertueuses sur le plan environnemental au-delà des seuils réglementaires, car il s'agit du foncier porté par l'EPFIF.

Vous avez les caractéristiques des surcharges foncières : 130 000 € pour Versailles Habitat sur cette opération, pour 20 logements 35 000 € pour I3F pour les quatre logements sociaux ».

M. LEBRUN : « Je précise que le projet Herbron a fait l'objet d'une présentation auprès des riverains, il y a quelques semaines, et nous avons reçu deux recours gracieux. Cette opération se trouve sur le trottoir pair de l'avenue, c'est-à-dire le trottoir nord. Or, les requérants habitent sur le trottoir sud et indiquent que cela allait faire une perte d'ensoleillement de leur logement.

Vous voyez un peu le niveau du type de recours que l'on peut avoir. Nous voyons qu'il s'agit de recours pour faire traîner les choses, de recours dits abusifs.

Vous disiez tout à l'heure, « *C'est attendu le logement social par tous les Viroflaysiens* ». Ce n'est pas vrai. Il y a un certain nombre de Viroflaysiens qui n'attendent pas de logements sociaux à Viroflay et les recours sont souvent sur des arguments fallacieux. C'est simplement parce qu'il y a du logement social à côté de chez eux, c'est tout. Je tenais à mettre les choses au clair. »

Pour la 1^{ère} délibération :

- **VERSAILLES HABITAT**

Monsieur Antoine BRELIER-MURRY, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

DÉCIDE d'accorder à Versailles Habitat, dont le siège social est domicilié au 8 rue Saint-Nicolas à Versailles, une subvention d'un montant de 130 000 € pour l'opération d'acquisition-amélioration de 20 logements sociaux,

DÉCIDE de répartir les versements sur 2027 et 2028 sur la base d'un courrier de demande de versement et justificatif de démarrage des travaux, pour le solde, la transmission du justificatif d'achèvement des travaux.

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

Pour la 2^{ème} délibération

- **IMMOBILIÈRE 3F**

Monsieur Antoine BRELIER-MURRY, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

DÉCIDE d'accorder à Immobilière 3F, dont le siège social est domicilié au 159 Route Nationale 75638 Paris Cedex 13, une subvention d'un montant de 35 000 € pour l'opération d'acquisition-amélioration de 4 logements locatifs sociaux.

DÉCIDE de verser 100 % de la subvention au cours du premier trimestre 2027, sur présentation d'un courrier de demande de versement de la subvention, accompagné d'un justificatif de démarrage des travaux.

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

M. LEBRUN : « La séance est terminée et j'ai reçu une question du groupe « CITES » dans les délais impartis, même si nous n'avons pas encore voté le règlement intérieur.

Néanmoins, vous avez respecté le règlement intérieur et je propose donc à Mr EHRENFELD de lire son la question du jour ».

QUESTION DU GROUPE « CITES »

M. EHRENFELD : « Depuis les élections, nous avons constaté l'abattage d'arbres et de haies le long de l'avenue de Versailles au niveau du Parc de Bon Repos, ainsi qu'à proximité de La Forge. Ces abattages ont heurté de nombreux Viroflaysiens et Viroflaysiennes qui sont, comme nous toutes et tous, sensibles aux enjeux du changement climatique. Nous souhaitons donc alerter nos collègues du Conseil Municipal sur l'importance d'informer et d'accompagner nos concitoyens et nos concitoyennes face à ces situations. Dans ce contexte, plusieurs marquages ont, par ailleurs, été observés dans le Parc forestier de Rive Gauche, qu'on appelle communément La Piste, ainsi que dans la forêt de Fausses-Reposes. Face à ces marquages dont la signification leur échappe, nos concitoyens s'inquiètent de voir disparaître le patrimoine arboricole de Viroflay. Aussi, souhaiterions-nous obtenir des éclaircissements sur trois points :

- Comment s'organise la gestion des parcs forestiers entre la commune et l'ONF ?
- Quelle est la signification des différents marquages constatés ?
- Et enfin, quelles actions la mairie mène-t-elle pour préserver notre patrimoine arboricole ? »

M. LEBRUN : « Je confie la réponse à Jean-Philippe OLIER, Adjoint au Maire en charge de l'aménagement de l'espace public ».

M. OLIER : « Effectivement, j'essaierai de ne pas être trop long, mais d'être quand même précis et de répondre aux questions.

Tout d'abord, merci au groupe CITES de poser cette question qui va me permettre d'exposer ce sujet important.

Avant de répondre, je vais donner quelques précisions sur les faits que vous avez relatés.

Tout d'abord, La Forge. Depuis trois mois, oui, nous avons coupé quatre arbres, afin de créer un petit jardin agréable, au contact direct de ce lieu d'accueil des seniors.

Je détaille les quatre arbres. D'abord, un arbre a été coupé tout début mars, très proche de la nouvelle construction, car sa présence empêchait l'accès PMR aux étages sociaux. Cet accès est exigé par la réglementation et la disparition de l'arbre était prévu au permis de construire qui fut présenté en son temps aux riverains.

Deuxièmement, juste à gauche de la bretelle actuelle qui descend de la rue Rieussec vers le centre-ville, nous avons récemment coupé trois arbres. Celui du milieu vivotait. Il était gêné par ses deux voisins. Il n'apportait rien, en fait. Les deux autres ont, effectivement, été abattus pour permettre de créer ce jardin élargi. Car pour élargir le jardin, il fallait déplacer la bretelle qui allait vers le centre-ville, vers l'ouest. Mais dans ce projet, ce petit projet, d'autres arbres seront plantés en nombre égal, 4 pour 4.

Ensuite, vous avez cité l'avenue de Versailles. Les arbres situés côté gauche en descendant ont tous été coupés en plusieurs étapes. Soit tout d'abord par le chantier même de la résidence Canopée, soit pour la création de la piste cyclable montante tant attendue par les Viroflaysiens pour joindre Porchefontaine au Village.

Il est exact que les quatre arbres les plus proches de la place étaient de belles tailles, quoiqu'en toute petite forme phytosanitaire. En revanche, les autres, toujours côté gauche, constituaient un fatras d'arbustes et de rejets anarchiques. À la place, un alignement sera créé avec un nombre important d'arbres dignes de ce nom.

Nous y avons coupé 8 arbres et non 9, comme annoncé dans le projet initial, car nous avons réussi à préserver l'arbre le plus proche de la nouvelle entrée de Bon Repos. Donc tout en bas.

Alors, j'entends par arbre ceux dont le diamètre est supérieur à 10 cm. Je ne compte pas tous les rejets que je mentionnais tout à l'heure. Veuillez noter quand même que du côté droit, c'est-à-dire du côté des voies ferrées, j'ai décidé de conserver intégralement l'alignement existant. Parce que là, il y avait un vrai alignement. Et, par conséquent, de rénover ce trottoir a minima et en prenant de grandes précautions envers les arbres.

Alors le bilan est clair : nous avons coupé 12 arbres et en planterons une soixantaine. C'est d'ailleurs écrit dans notre programme électoral que je vous invite à relire, mes chers collègues.

Maintenant, venons-en aux questions. Tout d'abord, généralement, vous semblez nous reprocher de couper des arbres en douce. C'est totalement faux. Je suis d'autant plus surpris que le groupe CITES a été invité, et était d'ailleurs régulièrement présent à un très grand nombre de réunions, d'études, de présentations ou de décisions pour choisir, in fine, le projet retenu. C'était le cas pour le projet « Forge 2 » en 2024, je crois. Et puis c'était aussi le cas pour le projet « Fête » en 2016, et puis quand le projet a été construit, présenté publiquement en 2025. Sans compter les affichettes sur chantier, ou mieux, la mise à disposition sur le site de la mairie du projet « Fête » dans lequel figurent les bilans « arbres » que je rappelais à l'instant. Tout le monde peut consulter cette présentation.

La deuxième question concernait les marquages d'arbres. Je comprends que certains puissent s'émouvoir. Je vais vous donner, in extenso, le message que j'ai posté sur Facebook dès l'arrivée du premier commentaire : « *Oh la la, on coupe des arbres !* ».

Cela renvoie aux relations que nous avons avec l'ONF sur les parcs forestiers. Les deux parcs forestiers, rive droite et rive gauche, appartiennent à l'État, qui en confie la gestion à l'ONF. Depuis les années soixante, sous le contrôle pointilleux de l'ONF, la Ville y a installé des agrès sportifs ou des agrès pour les enfants que tous les Viroflaysiens apprécient depuis longtemps. L'an dernier, l'ONF a décidé d'abandonner cette gestion et la ville a dû se résoudre à la prendre en charge. Ce qui signifie un très grand nombre d'arbres supplémentaires à gérer. Nous avons doublé, nous sommes passés de 2 000 à 4 000. Nous avons donc procédé comme pour nos arbres en ville. Nous demandons à un expert de les recenser et d'en évaluer l'état sanitaire. Et c'est l'opération qui était en cours ces dernières semaines.

Alors, en ville, c'est facile de les numérotter et de les compter, ils ont une adresse, ils sont dans une rue. En forêt, c'est un peu plus compliqué. D'où la nécessité de les marquer durablement. Cette peinture, d'ailleurs, doit tenir 5 ans, jusqu'à l'audit suivant. Les traits en pied d'arbre ne sont que des repères de

secteur géographique, les parcelles forestières, pour s'y retrouver dans ce grand parc. Les marques à hauteur d'homme, elles, donnent une information de gestion. Un triangle, cela veut dire, à surveiller. Un point veut dire, il y a quelques branches mortes qu'il faudra couper. Une croix, hélas, c'est abattage nécessaire.

Curieusement, les gestionnaires ONF et les experts arboricoles n'utilisent pas les mêmes codes. C'est un mystère. Ils utilisent la même couleur, mais pas les mêmes codes. L'audit diligenté par la mairie n'a pas encore été rendu. Je ne connais donc pas encore le nombre d'arbres devant être abattus, mais c'est probablement quelques dizaines sur les 2 000 que l'on a récupérés.

Votre dernière question portait sur notre politique de préservation de notre patrimoine arboricole. Pour l'illustrer, je citerai simplement trois exemples du précédent mandat : c'est du passé, donc c'est du vrai, c'est du réalisé.

Je citerai d'abord :

- La plantation d'arbres fruitiers centre des maraîchers. Puis, quelques années après, sept autres arbres fruitiers qui ont été plantés en quatre endroits différents, par exemple près du pont Carnot ou à l'entrée de l'école Lamartine.

- La gare routière Chaville-Vélizy que nous avons dû louer à la SNCF qui est propriétaire, pour pouvoir, non seulement la nettoyer et l'éclairer, mais aussi y planter des arbres et des bandes végétales et les entretenir.

- La rue Rieussec. Souvenez-vous, avant les travaux, deux arbres seulement dans la rue Rieussec, dont le fameux érable du Japon que nous avons déménagé, conservé pendant plus d'un an à grands frais et qui est replacé sur le parvis du conservatoire. Alors, allez compter les arbres et les plantes grimpantes qui sont là aujourd'hui, rue Rieussec. Vous voyez que le bilan est quand même largement positif.

En conclusion, je vous propose un calcul très simple. Un arbre en milieu urbain vit 100 ans, en moyenne, je dirais, bien optimiste. Viroflay gère maintenant près de 4 000 arbres. Alors, en moyenne annuelle, combien d'arbres disparaissent ? Quelle qu'en soit la cause. 4 000 divisés par 100, aidez-moi. Alors, il faut gérer tout ça. Alors, pensez-vous intelligent de les remplacer au fur et à mesure qu'ils disparaissent ? Pour aboutir à des alignements totalement disparates ? Non. Parfois, il est possible de remplacer un arbre, malade ou gênant. Parfois, c'est un ensemble d'arbres proches qui commence à dépérir. Il faut alors reconsidérer tout le groupe d'arbres. C'est comme l'histoire de la retraite largement débattue depuis des années au niveau national. Ne soyons pas égoïstes, nos décisions doivent être durablement cohérentes. Il faut adopter une gestion sur le long terme pour transmettre une belle ville à nos petits-enfants. Voilà ce que je voulais dire Monsieur le Maire ».

M. LEBRUN : « Voilà une réponse extrêmement complète et il faut rassurer nos concitoyens ; ils n'ont pas à s'inquiéter sur le fait que le patrimoine arboricole de Viroflay ne disparaisse. D'ailleurs, On dit « *L'ONF saccage la forêt* ». En fait, l'ONF, ce sont des forestiers avant tout. Et les forestiers, je ne crois pas qu'ils aient intérêt à dévaster une forêt. Une forêt, cela vit, tout comme les arbres en ville doivent vivre.

Les arbres en ville ont certainement une vie plus difficile que des arbres en forêt. Je pense qu'il est nécessaire d'en tenir compte et de les renouveler de façon régulière. Donc le patrimoine arboré de Viroflay ne disparaîtra pas.

J'en veux pour preuve aussi le fait que ces dernières années nous avons un peu transformé Viroflay en sorte d'arboretum urbain. Vous avez remarqué peut-être, par-ci par-là, dans Viroflay, on trouve des petits panonceaux devant un certain nombre d'arbres en disant « *Cet arbre c'est un chêne à feuilles d'érable. Un hêtre à feuilles de laurier* ». C'est pour montrer qu'à Viroflay, il existe une diversité d'arbres.

Nous avons été très regardant justement sur cette question de la diversité des arbres que nous pouvions planter dans Viroflay, parce que la diversité est importante. Ce qui n'a pas été le cas lorsque de grands alignements d'arbres ont été faits, notamment dans le quartier Pasteur ou du Louvre. C'est le fait qu'à cette époque où cela été fait, tous les mêmes arbres ont été plantés et lorsqu'il y a une maladie qui se met sur un arbre, ce sont tous les alignements de ces arbres-là qui en souffrent et qu'il faut, à un moment donné, pouvoir renouveler avec des arbres d'essences différentes.

Il y a une vraie gestion arboricole de Viroflay qui est augmentée par le fait que l'ONF est bien content de se débarrasser de l'entretien de certains secteurs, comme les deux parcs forestiers rive droite et rive gauche. Voilà pour la réponse que l'on souhaitait faire à votre question.

Je reviens sur la question du Haut Conseil pour le climat. Je lis un texte qui m'est parvenu. « *Le Haut Conseil pour le Climat a recommandé une augmentation significative des investissements climatiques des collectivités territoriales, les communes, intercommunalités, départements, régions, les départements sont exsangues sur le plan financier, doivent tripler ou quadrupler leurs investissements climatiques pour faire face aux défis climatiques actuels* ». Et je précise avec la phrase suivante : « *Le gouvernement doit également fournir les moyens nécessaires pour soutenir ces investissements* ». Voilà. Le gouvernement nous retire des moyens plutôt que nous en fournir.

Je signale simplement que la prochaine séance du Conseil devrait se tenir à la même heure, le 2 juillet 2026, c'est-à-dire deux jours avant les vacances scolaires, et que les séances suivantes sont prévues :

- Le 24 septembre 2026,
- Et le 10 décembre 2026

Il est possible que ces dates évoluent.

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

Affiché le 20 avril 2026