



MAIRIE d'ANDRÉSY
DIRECTION GÉNÉRALE
LW/HB

PROCÈS-VERBAL de la RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL

du 18 FÉVRIER 2026 à 19h30

L'an deux mille VINGT-SIX, le **DIX HUIT FÉVRIER à 19h30**, le Conseil Municipal légalement convoqué le DOUZE FÉVRIER 2026 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville sous la **présidence de Monsieur Lionel WASTL – Maire**.

Étaient présents : M. Lionel WASTL – Maire – Mme Josette DEROUX – M. Laurent BEUNIER – Mme Isabelle GUILLOT – Mme Nadine BARTOLACCI – Mme Virginie SAINT-MARCOUX – M. Karim BELHABCHI – M. Jérôme LEGENDRE – Mme Michèle CHATEAU – Mme Chantal LORIO – M. Serge GOUPIL – Mme Annie MINARIK – M. Alain GOY - Mme Véronique GRAVAT – M. Michel PRES – Mme Virginie JACQMIN – M. Thomas AUBERT – M. Elie COEDEL – M. Guillaume ESNAULT – Mme Isabelle MADEC - M. Rachid ESADI – M. Mourad BOUKANDOURA – M. Denis FAIST - Mme Véronique CIVEL - Mme Sylvie GOLDFAIN.

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Marie SISSUNG pouvoir à Mme Chantal LORIO
Mme Myriam MICHEL pouvoir à M. Laurent BEUNIER
M. Ludovic LAUBY pouvoir à M. Michel PRES
M. Jacques REMOND pouvoir à Mme Isabelle MADEC
M. Valdemar LOPES pouvoir à M. Lionel WASTL

En application de l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Mme Virginie SAINT-MARCOUX et Mme Véronique CIVEL ont été désignées à l'UNANIMITÉ – Secrétaires de séance.**

Points à l'ordre du jour :

I – INFORMATIONS GÉNÉRALES

I-1 – DÉCISIONS – EXERCICE des DÉLÉGATIONS

II – DÉLIBÉRATIONS

II-1 - DIRECTION GÉNÉRALE des SERVICES

01 – APPROBATION du PROCÈS-VERBAL de la RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL
du
10 DÉCEMBRE 2025

02 – PRISE d'ACTE du RAPPORT d'ACTIVITÉ et de DÉVELOPPEMENT DURABLE 2025
de la COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE et OISE

II-2 – DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE – SERVICES à la POPULATION

03 – SIGNATURE d'une CONVENTION de SPONSORING entre la SEFO et la VILLE
d'ANDRÉSY pour l'EXPOSITION SCULPTURES en l'ÎLE 2026

04 – SIGNATURE d'une CONVENTION de MISE à DISPOSITION de l'ESPACE
JULIEN GREEN entre l'ASSOCIATION DANSE SPIRIT 78 et la VILLE d'ANDRÉSY

II-3 – DIRECTION des FINANCES et des MARCHÉS PUBLICS

05 – PRÉSENTATION du RAPPORT sur les ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2026
– BUDGET PRINCIPAL

06 – VERSEMENT d'un ACOMPTE sur SUBVENTION au CENTRE COMMUNAL
d'ACTION SOCIALE (CCAS) au TITRE de l'ANNÉE 2026

07 – SIGNATURE d'un AVENANT N° 3 au MARCHÉ PUBLIC d'EXPLOITATION de
TYPE CPI/PF des INSTALLATIONS THERMIQUES de la VILLE D'ANDRÉSY

08 – APPROBATION du PROTOCOLE d'ACCORD TRANSACTIONNEL entre la VILLE
d'ANDRÉSY et la SOCIÉTÉ IDEX ÉNERGIES

II-4 – DIRECTION des RESSOURCES HUMAINES des AFFAIRES JURIDIQUES

09 – PERSONNEL COMMUNAL – CRÉATION et SUPPRESSION de POSTES

10 – SIGNATURE d'une CONVENTION CADRE « DÉMARCHE de SOUTIEN à la
POLITIQUE du VOLONTARIAT chez les SAPEURS-POMPIERS »

II-5 – DIRECTION des SERVICES TECHNIQUES de l'AMÉNAGEMENT et de l'ENVIRONNEMENT

11 – OPÉRATION d'AMÉNAGEMENT du SECTEUR du MOUSSEL – AUTORISATION de SIGNATURE de l'AVENANT n° 1 à la PROMESSE SYNALLAGMATIQUE de VENTE du 23 DÉCEMBRE 2024 entre la COMMUNE d'ANDRÉSY et CARE PROMOTION

12 – PRINCIPE d'ATTRIBUTION d'une SUBVENTION pour SURCHARGE FONCIÈRE au BÉNÉFICE du PROPRIÉTAIRE ou MAÎTRE d'OUVRAGE qui RÉALISERA sur le TERRAIN les LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX du PROGRAMME de CONSTRUCTION SOCIALE sur le SITE du MOUSSEL

13 – DÉSAFFECTATION d'un CHEMIN TRAVERSANT la PARCELLE CADASTRÉE SECTION AE N° 62 SISE LIEUDIT la CÔTE aux LIÈVRES et AUTORISATION de SIGNATURE de l'ACTE CONSTATANT la DÉFAILLANCE de la CONDITION RÉÉSOLUTOIRE AFFECTANT l'ACTE de VENTE du 22 AVRIL 2021 entre la COMMUNE d'ANDRÉSY et l'EPFIF

14 – CESSION d'une PARCELLE SISE RUE du MARÉCHAL FOCH (AE 971)

L'ordre du jour est adopté par :

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX POUR

Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR

Monsieur WASTL – Maire demande s'il y a des questions orales. Il précise qu'il y en aura une pour la Majorité :

- Rue Émile Lambert

Madame MADEC pour le groupe « Andrésey Dynamique » demande l'inscription des points suivants :

- Point d'avancée sur les travaux de la piscine intercommunale : ouverture au public de la Piscine

Monsieur PRES pour le groupe « Andrésey Union Citoyenne » demande l'inscription des points suivants :

- Délégation Service Public du Marché

Monsieur FAIST fait remarquer qu'il manque l'estimation des Domaines pour la question n° 14. Pour lui, ils ne pourront normalement pas passer la délibération puisqu'il rappelle que le Conseil, pour délibérer sur une vente, doit avoir l'avis des Domaines pour toutes les communes de plus de 2 000 habitants, mais si Monsieur le Maire l'a en séance et qu'ils peuvent la viser, cela ira bien.

Monsieur WASTL – Maire indique que le document a été transmis via la plateforme dématérialisée FAST le 12 février 2026.



I – INFORMATIONS GÉNÉRALES

I-1 – DÉCISIONS – EXERCICE des DÉLÉGATIONS

Rapporteur : Monsieur WASTL – Maire,

Monsieur WASTL – Maire s'enquiert d'éventuelles questions concernant l'exercice des délégations. Il n'y en a pas.

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE – SERVICES à la POPULATION

DIRECTION de l'ANIMATION CULTURELLE

01 – DÉCISION de SIGNER un CONTRAT de CESSION des DROITS d'EXPLOITATION avec la **COMPAGNIE FACTEURS COMMUNS – 21 RUE du BAUBOURG de SAVERNE – 67000 STRASBOURG** CONCERNANT une REPRÉSENTATION du SPECTACLE « UN ACTEUR DANS MA BIBLI – SOIRÉE SPÉCIALE NOËL » à la BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE le 12 DÉCEMBRE 2025 à 19 h 00 **pour un MONTANT de 616,11 € HT soit 650 € TTC (10 NOVEMBRE 2025)**

02 – DÉCISION de SIGNER un CONTRAT de CESSION avec le **CENTRE de CRÉATION et de DIFFUSION MUSICALES – 36 C RUE BOUTON GAILLARD – 77000 VAUX-le-PÉNIL** CONCERNANT une REPRÉSENTATION du SPECTACLE « PLUME – APPRENTI LUTIN » le LUNDI 29 DÉCEMBRE 2025 au CENTRE de LOISIRS les PETITS PRINCES **pour un MONTANT de 859 € TTC (25 NOVEMBRE 2025)**

03 – DÉCISION de SIGNER une CONVENTION de MISE à DISPOSITION de la GALERIE des PASSIONS de l'ESPACE JULIEN GREEN avec **MADAME NADIA DLOUSSKY – SCULPTRICE** CONCERNANT l'EXPOSITION de SES ŒUVRES à **TITRE GRACIEUX** du MERCREDI 1er AVRIL au DIMANCHE 03 MAI 2026 (13 JANVIER 2026)

04 – DÉCISION de SIGNER une CONVENTION de MISE à DISPOSITION de la GALERIE des PASSIONS de l'ESPACE JULIEN GREEN avec **MADAME ISABELLE CORNU – DESSINATRICE** CONCERNANT l'EXPOSITION de SES ŒUVRES à **TITRE GRACIEUX** du MERCREDI 1er AVRIL au DIMANCHE 03 MAI 2026 (18 JANVIER 2026)

BIBLIOTHÈQUE SAINT-EXUPÉRY

05 – DÉCISION de SIGNER un ACCORD CADRE de FOURNITURES et SERVICES MONO-ATTRIBUTAIRE à BONS de COMMANDE – ACTE d'ENGAGEMENT ACQUISITION de LIVRES NON SCOLAIRES pour la BIBLIOTHÈQUE de la VILLE d'ANDRÉSY – LOT n° 1 « LIVRES et DOCUMENTS ADULTES – LIVRES en GROS CARACTÈRES » avec le **MAGASIN « UNIVERS du LIVRE SAINT GERMAIN » – 1 RUE de POLOGNE – 78100 SAINT-GERMAIN-en-LAYE** pour une PÉRIODE d'UN AN à COMPTER du 15 FÉVRIER 2026 sans EXCÉDER une DURÉE TOTALE de QUATRE ANS **SANS MONTANT MINIMUM ANNUEL et pour un MONTANT MAXIMUM ANNUEL de 10 000 € HT (16 DÉCEMBRE 2025)**

06 – DÉCISION de SIGNER un ACCORD CADRE de FOURNITURES et SERVICES MONO-ATTRIBUTAIRE à BONS de COMMANDE – ACTE d'ENGAGEMENT ACQUISITION de LIVRES NON SCOLAIRES pour la BIBLIOTHÈQUE de la VILLE d'ANDRÉSY – LOT n° 2 « LIVRES JEUNESSE » avec la **SOCIÉTÉ « LA GÉNÉRALE du**



LIVRE » – 128 BIS AVENUE JEAN JAURÈS – BAT K6 – 94200 IVRY-SUR-SEINE
pour une PÉRIODE d'UN AN à COMPTER du 05 JANVIER 2026 sans EXCÉDER une
DURÉE TOTALE de QUATRE ANS **SANS MONTANT MINIMUM ANNUEL et pour un**
MONTANT MAXIMUM ANNUEL de 7 000 € HT (16 DÉCEMBRE 2025)

07 – DÉCISION de SIGNER un ACCORD CADRE de FOURNITURES et SERVICES
MONO-ATTRIBUTAIRE à BONS de COMMANDE – ACTE d'ENGAGEMENT
ACQUISITION de LIVRES NON SCOLAIRES pour la BIBLIOTHÈQUE de la VILLE
d'ANDRÉSY – LOT n° 3 « BANDES DESSINÉES ADULTE et JEUNESSE » avec la
LIBRAIRIE IMPRESSIONS – 35, RUE du GÉNÉRAL de GAULLE – 95880 ENGHIEU-
les-BAINS pour une PÉRIODE d'un AN à COMPTER du 05 JANVIER 2026 sans EXCÉDER
une DURÉE TOTALE de QUATRE ANS **SANS MONTANT MINIMUM ANNUEL et pour**
un MONTANT MAXIMUM ANNUEL de 3 500 € HT (16 DÉCEMBRE 2025)

08 – DÉCISION de SIGNER une CONVENTION avec **MONSIEUR BENOIT VIDAL – 17**
AVENUE d'ITALIE – 75013 PARIS CONCERNANT l'EXPOSITION « LE ROMAN-
PHOTO DOCUMENTAIRE » du 19 au 31 JANVIER 2026 à la BIBLIOTHÈQUE SAINT-
EXUPÉRY pour un **MONTANT de 400 € TTC (07 JANVIER 2026)**

09 – DÉCISION de SIGNER une CONVENTION avec **L'ASSOCIATION POETICOLLE**
– 5 GRANDE RUE – 78270 BENNECOURT AYANT pour OBJET l'ORGANISATION
d'un ATELIER de COLLAGE à la MANIÈRE des ROMANS-PHOTOS le SAMEDI
24 JANVIER 2026 de 15 h 00 à 17 h 30 à la BIBLIOTHÈQUE SAINT-EXUPÉRY pour un
MONTANT de 50 € TTC (07 JANVIER 2026)

DIRECTION des SPORTS – VIE ASSOCIATIVE et GESTION des SALLES

10 – DÉCISION de SIGNER une CONVENTION de MISE à DISPOSITION de l'ESPACE
JULIEN GREEN à **TITRE GRATUIT** avec le **FOOTBALL CLUB d'ANDRÉSY – SENTE**
des POINTES – RUE MARIE-JANE PRUVOT – ANDRÉSY à l'OCCASION de la FÊTE
du CLUB le SAMEDI 31 JANVIER 2026 (25 NOVEMBRE 2025)

11 – DÉCISION de SIGNER une CONVENTION de MISE à DISPOSITION à **TITRE**
GRACIEUX du COMPLEXE SPORTIF STÉPHANE DIAGANA avec **L'ASSOCIATION**
FOOTBALL CLUB d'ANDRÉSY le DIMANCHE 14 DÉCEMBRE 2025 afin
d'ORGANISER un TOURNOI FUTSAL (1er DÉCEMBRE 2025)

12 – DÉCISION de SIGNER une CONVENTION de MISE à DISPOSITION d'une SALLE
MUNICIPALE avec le **CLUB SPORTIF de DANSE TWIRL d'ANDRÉSY – 5 ROND-**
POINT du MAURIER – 78570 ANDRÉSY CONCERNANT la MISE à DISPOSITION de
l'ESPACE JULIEN GREEN à **TITRE GRATUIT à l'OCCASION de la FÊTE du CLUB** le
SAMEDI 17 JANVIER 2026 de 09 h 00 à 04 h 00 le LENDEMAIN MATIN
(16 DÉCEMBRE 2025)

13 – DÉCISION de SIGNER une CONVENTION de MISE à DISPOSITION d'une SALLE
MUNICIPALE à **TITRE GRATUIT** avec **L'ASSOCIATION CERCLE d'AVIRON du**
CONFLUENT – 38 RUE de l'ÉGLISE à ANDRÉSY CONCERNANT la MISE à
DISPOSITION de l'ESPACE JULIEN GREEN pour l'ORGANISATION de la RÉGATE du
CONFLUENT le DIMANCHE 29 MARS 2026 de 07 h 30 à 16 h 00 (18 DÉCEMBRE 2025)



14 – DÉCISION de SIGNER une CONVENTION de MISE à DISPOSITION d'une SALLE MUNICIPALE avec l'ASSOCIATION ANDRÉSY MAURECOURT TENNIS de TABLE – 21 RUE des VALENCES – 78570 ANDRÉSY CONCERNANT la MISE à DISPOSITION de l'ESPACE JULIEN GREEN à TITRE GRATUIT le DIMANCHE 10 MAI 2026 pour l'ORGANISATION d'un LOTO (13 JANVIER 2026)

15 – DÉCISION de SIGNER une CONVENTION à TITRE GRACIEUX de MISE à DISPOSITION du COSEC JEAN MOULIN avec l'ASSOCIATION SPORTIVE ANDRÉSY FUTSAL (ASAF) – 3 RUE PABLO NERUDA – 78570 ANDRÉSY pour l'ORGANISATION d'une MANIFESTATION SPORTIVE EXCEPTIONNELLE le SAMEDI 13 JUIN 2026 (15 JANVIER 2026)

ÉCOLE MUNICIPALE des ARTS et des SPORTS

16 – DÉCISION de SIGNER avec l'ASSOCIATION ANDRÉSY ATHLÉTISME – 3 SENTE de la PETITE MUANDE – 78570 ANDRÉSY une CONVENTION pour l'EXÉCUTION d'une PRESTATION à l'ÉCOLE MUNICIPALE des ARTS et des SPORTS d'ANDRÉSY pour la PÉRIODE du 06 MAI au 10 JUIN 2026 au COMPLEXE SPORTIF STÉPHANE DIAGANA pour un MONTANT de (6 SÉANCES à 35 €) soit 210 € (03 SEPTEMBRE 2025)

17 – DÉCISION de SIGNER avec l'ASSOCIATION AMICALE des BEAUX ARTS – 16 SENTE des RIBIS – 78570 ANDRÉSY une CONVENTION pour l'EXÉCUTION d'une PRESTATION à l'ÉCOLE MUNICIPALE des ARTS et des SPORTS d'ANDRÉSY pour la PÉRIODE du 07 JANVIER au 18 FÉVRIER 2026 au COMPLEXE SPORTIF STÉPHANE DIAGANA pour un MONTANT de (7 SÉANCES à 35 €) soit 245 € (03 SEPTEMBRE 2025)

18 – DÉCISION de SIGNER avec l'ASSOCIATION PIPA SOL – 53, RUE VICTOR HUGO – 78570 ANDRÉSY une CONVENTION pour l'EXÉCUTION d'une PRESTATION à l'ÉCOLE MUNICIPALE des ARTS et des SPORTS d'ANDRÉSY pour la PÉRIODE du 03 MARS au 05 MARS 2026 au COMPLEXE SPORTIF STÉPHANE DIAGANA pour un MONTANT de (6 SÉANCES à 35 €) soit 210 € (06 JANVIER 2026)

19 – DÉCISION de SIGNER avec l'ASSOCIATION ATELIER du JEU ANDRÉSIEN – 3 RUE de PENTHIÈVRE – 78570 ANDRÉSY une CONVENTION pour l'EXÉCUTION d'une PRESTATION à l'ÉCOLE MUNICIPALE des ARTS et des SPORTS d'ANDRÉSY pour la PÉRIODE du 24 au 26 FÉVRIER 2026 au COMPLEXE SPORTIF STÉPHANE DIAGANA pour un MONTANT de (6 SÉANCES à 35 €) soit 210 € (06 JANVIER 2026)

20 – DÉCISION de SIGNER avec l'ASSOCIATION CHANSON dans la VILLE – 13 RUE du LIEUTENANT CHARLET – 78700 CONFLANS-SAINT-HONORINE une CONVENTION pour l'EXÉCUTION d'une PRESTATION à l'ÉCOLE MUNICIPALE des ARTS et des SPORTS d'ANDRÉSY pour la PÉRIODE du 06 MAI au 10 JUIN 2026 au COMPLEXE SPORTIF STÉPHANE DIAGANA pour un MONTANT de (6 SÉANCES à 35 €) soit 210 € (08 JANVIER 2026)



ESPACE de VIE SOCIALE

21 – DÉCISION de **FIXER le MONTANT des PARTICIPATIONS FINANCIÈRES DEMANDÉES** aux **PUBLICS FRÉQUENTANT l'ESPACE de VIE SOCIALE d'ANDRÉSY** pour **l'ACTIVITÉ PRÉVUE le 05 DÉCEMBRE 2025** (21 NOVEMBRE 2025)

22 – DÉCISION de **SIGNER une CONVENTION de PRÊT de VÉHICULES COMMUNAUX à TITRE GRACIEUX avec la VILLE de CHANTELOUP-les-VIGNES – 37 RUE du GÉNÉRAL LECLERC – 78570 CHANTELOUP-les-VIGNES CONCERNANT la MISE à DISPOSITION du VÉHICULE PEUGEOT IMMATRICULE GV-162-KF pour la JOURNÉE du 05 DÉCEMBRE 2025** (05 DÉCEMBRE 2025)

DIRECTION VIE SCOLAIRE – ENFANCE - JEUNESSE

23 – DÉCISION de **FIXER le MONTANT des PARTICIPATIONS FINANCIÈRES DEMANDÉES** aux **ADHÉRENTS d'ANDRÉSY JEUNESSE** pour les **ACTIVITÉS de l'ACCUEIL ONZ17 PRÉVUES du 22 au 31 DÉCEMBRE 2025** (26 NOVEMBRE 2025)

24 – DÉCISION de **FIXER le MONTANT des PARTICIPATIONS FINANCIÈRES DEMANDÉES** aux **ADHÉRENTS d'ANDRÉSY JEUNESSE** pour les **ACTIVITÉS de l'ACCUEIL ONZ17 PRÉVUES du LUNDI 23 FÉVRIER au VENDREDI 06 MARS 2026** (03 FÉVRIER 2026)

DIRECTION GÉNÉRALE des SERVICES

25 – DÉCISION de **SIGNER avec SMACL ASSURANCES SA – 141 AVENUE SALVADOR ALLENDE – CS 20000 – 79031 NIORT CEDEX 9 un AVENANT n° 3 – MISE à JOUR des VÉHICULES ASSURES dans le CADRE du CONTRAT sur MESURE VÉHICULES PORTANT sur la MODIFICATION des RISQUES ASSURES sur l'ENSEMBLE du CONTRAT (PÉRIODE du 30 11 2024 au 31 12 2025) pour un MONTANT de 350,46 € en FAVEUR de la VILLE** (30 OCTOBRE 2025)

26 – DÉCISION d'ACCORDER une CONCESSION de TERRAIN de 30 ANS pour SÉPULTURE dans le CIMETIÈRE des CARRIÈRES à **MADAME V. MOYENNANT la SOMME de 481,50 €** (26 NOVEMBRE 2025)

27 – DÉCISION d'ACCORDER une CONCESSION de TERRAIN de 30 ANS pour SÉPULTURE INDIVIDUELLE dans le CIMETIÈRE des CARRIÈRES à **MADAME C. MOYENNANT la SOMME de 481,50 €** (23 DÉCEMBRE 2025)

28 – DÉCISION d'ACCORDER une CONCESSION de TERRAIN de 30 ANS pour SÉPULTURE COLLECTIVE dans le CIMETIÈRE des JUSTICES à **MONSIEUR et MADAME A. MOYENNANT la SOMME de 481,50 €** (31 DÉCEMBRE 2025)

29 – DÉCISION d'ACCORDER une CONCESSION de 30 ANS pour une CASE de COLUMBARIUM dans l'ANCIEN CIMETIÈRE à **MADAME D. MOYENNANT la SOMME de 842,50 €** (15 JANVIER 2026)

30 – DÉCISION d'ACCORDER une CONCESSION de 50 ANS pour une CONCESSION de TERRAIN dans le CIMETIÈRE des CARRIÈRES à **MONSIEUR C. MOYENNANT la SOMME de 1 203,50 €** (02 FÉVRIER 2026)



DIRECTION des RESSOURCES HUMAINES

31 – DÉCISION de SIGNER avec le **CENTRE INTERDÉPARTEMENTAL de GESTION de la GRANDE COURONNE de la RÉGION ÎLE de FRANCE – 15 RUE BOILEAU 78000 VERSAILLES** une CONVENTION d'une DURÉE de 3 ANS RELATIVE à l'ÉTABLISSEMENT des DOSSIERS CNRACL pour un MONTANT de 54 € par HEURE de TRAVAIL pour les COLLECTIVITÉS AFFILIÉES de 5 000 à 20 000 HABITANTS (1^{er} OCTOBRE 2025)

DIRECTION des SERVICES TECHNIQUES de l'AMÉNAGEMENT et de l'ENVIRONNEMENT

32 – DÉCISION de SIGNER avec la **SAS MANDON – 3 RUE de BASSANO – 75116 PARIS** un AVENANT n° 1 à la CONVENTION d'OCCUPATION du DOMAINE PUBLIC AYANT pour OBJET de CORRIGER une CONTRADICTION QUANT aux CONDITIONS FINANCIÈRES de la BROCANTE – ARTICLE 9-1 en PRIVILÉGIANT la REDEVANCE d'OCCUPATION ANNUELLE (1^{er} AOÛT 2025)

33 – DÉCISION de SIGNER un CONTRAT de SERVICE CT00003944 avec la **SOCIÉTÉ ARPÈGE – 13 RUE de la LOIRE – CS23619 – 44236 SAINT-SEBASTIEN-sur-LOIRE CEDEX** CONCERNANT l'ESPACE CITOYENS PREMIUM ABONNEMENT et MAINTENANCE DÉMARCHES FAMILLES du 1^{er} JANVIER 2026 au 31 DÉCEMBRE 2029 pour un MONTANT ANNUEL HT de 4 776,46 € soit 5 731,75 € TTC (23 SEPTEMBRE 2025)

34 – DÉCISION de SIGNER avec la **SOCIÉTÉ CIVILE des PRODUCTEURS ASSOCIES – SCPA – 14 BOULEVARD du GÉNÉRAL LECLERC – TSA 41020 92206 NEUILLY-SUR-SEINE** un CONTRAT de MUSIQUE d'ATTENTE TÉLÉPHONIQUE d'une DURÉE d'un AN à COMPTER du 1^{er} JANVIER 2025 REVALORISABLE CHAQUE ANNÉE d'un MONTANT de 204 € HT pour 21 à 30 LIGNES FIXES (30 DÉCEMBRE 2025)

35 – DÉCISION de SIGNER une RECONDUCTION de CONTRAT de SUIVI de PROGICIELS avec **BERGER-LEVRAULT – 892 RUE YVES KERMEN – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT** PRENANT EFFET au 01 01 2026 pour une DURÉE de 36 MOIS EXPIRANT le 31 12 2028 pour un MONTANT TOTAL ANNUEL de 5 636,52 € HT (1^{er} DÉCEMBRE 2025)

36 – DÉCISION de SIGNER un CONTRAT de MAINTENANCE d'une DURÉE de 2 ANS des TRIBUNES TÉLESCOPIQUES de l'ESPACE JULIEN GREEN avec **MASTER INDUSTRIE – RUE LAENNEC ZONE VENDEOPOLE – 85130 CHANVERRIE** pour un PRIX FORFAITAIRE de 2 794,00 € HT par AN soit 3 352,80 € TTC (29 JANVIER 2026)

II – DÉLIBÉRATIONS

II-1 - DIRECTION GÉNÉRALE des SERVICES

01 – APPROBATION du PROCÈS-VERBAL de la RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL du 10 DÉCEMBRE 2025

Rapporteur : Monsieur WASTL – Maire,

Monsieur WASTL – Maire demande s'il y a des oppositions ou des abstentions.

Le procès-verbal est approuvé par :

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX POUR
<u>Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR</u>	

02 – PRISE d'ACTE du RAPPORT d'ACTIVITÉ et de DÉVELOPPEMENT DURABLE 2025 de la COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE et OISE
Rapporteur : Monsieur WASTL – Maire,

Monsieur WASTL – Maire donne lecture du projet de délibération. Il rappelle quelques éléments de ce rapport qui est obligatoire. Ils ne le voteront pas, mais prendront acte du fait qu'il a bien été présenté en Conseil Municipal.

Dans ce rapport le volet développement économique et transition écologique est présenté comme la priorité stratégique pour lutter, notamment, contre la désindustrialisation de la Vallée de Seine. L'année 2025 voit l'accélération de projets importants pour le territoire et notamment PSMO qui concerne Andrésey en grande partie, ainsi que l'extension du réseau de chaleur urbain du Mantois.

Le rapport insiste sur la volonté de GPS&O d'être plus proche de ses habitants, avec une communication modernisée, une nouvelle application : « Web Terres de Seine » et une application info déchets.

Les investissements dans les équipements sportifs notamment pour le stade nautique et la piscine et la voirie avec 44 M€ investis témoignent selon GPS&O de leur volonté de garantir le service public au plus près des habitants.

Donc, Monsieur le Maire va parler maintenant de la rénovation de la piscine municipale, la piscine d'Andrésey est l'un des trois équipements sportifs majeurs du territoire, avec Mantes et Meulan et les phases de travaux ont démarré. La piscine issue du plan « 1 000 piscines » des années 70 fait l'objet d'une très grosse réfection visant notamment à améliorer les performances énergétiques.

Les travaux dureront 16 mois et ont encore augmenté, puisque GPS&O met 6 240 000 € dans la piscine. L'objectif étant de réduire de 42 % la consommation énergétique, de 30 % la consommation d'eau et 200 tonnes en moins de CO₂ par an.

La rénovation énergétique du bâtiment consiste en une isolation thermique par l'extérieur ainsi que la rénovation du chauffage.

Création aussi d'une extension administrative, l'agrandissement de l'entrée, la réfection du bassin et de la pataugeoire.

A aujourd'hui, l'ouverture est prévue en décembre 2026.

Concernant Andrésey, le rapport de développement durable rappelle qu'Andrésey est une ville pilote pour l'expérimentation de la collecte de déchets alimentaires en points d'apport volontaire, dans le quartier des Charvaux. L'objectif étant de réduire les déchets résiduels, de valoriser les biodéchets conformément d'ailleurs à la réglementation. Il y a six villes pilotes dont Andrésey. Cela concerne certains quartiers.

En termes de développement économique, il est à noter le lancement du chantier PSMO, plateformes multimodales portées par Haropa Port qui concerne trois villes : Andrésey, Achères, et Conflans-Sainte-Honorine.

Pour la mobilité en autopartage, Andrésey fait également partie des villes pilotes, puisque le système de la Société Getaround, est expérimenté, avec un service de location situé dans le quartier gare.



Monsieur WASTL – Maire s'enquiert d'éventuelles remarques concernant ce rapport. Il n'y en a pas, Monsieur le Maire propose donc de prendre acte de ce rapport d'activité pour l'exercice 2025.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire expose que le rapport d'activité et celui de développement durable 2025 ont été présentés au Conseil Communautaire du 27 novembre 2025. Il précise que le rapport d'activité et celui du développement durable sont fusionnés en un seul document permettant de retracer et de mettre en perspective l'ensemble de leurs réalisations. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal. Il est proposé à celui-ci d'en prendre acte.

Le rapport d'activité et de développement durable 2025 de la Communauté Urbaine GPS&O est joint au projet de délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-39,

Vu le rapport d'activité et du développement durable 2025 de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, notifié le 12 décembre 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'UNANIMITÉ**

DÉCIDE

Article unique : de prendre acte du rapport d'activité et du développement durable établi par le Président sur l'activité de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine-et-Oise (CU GPS&O) pendant l'exercice 2025.

II-2 – DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE – SERVICES à la POPULATION

03 – SIGNATURE d'une CONVENTION de SPONSORING entre la SEFO et la VILLE d'ANDRÉSY pour l'EXPOSITION SCULPTURES en l'ÎLE 2026

Rapporteur : Madame SAINT-MARCOUX – Adjointe au Maire déléguée à la Culture – Innovation Culturelle – Patrimoine – Jumelages,

Madame SAINT-MARCOUX donne lecture du projet de délibération. Elle demande si les Elus ont des questions.

Madame MADEC précise qu'il ne s'agit pas vraiment d'une question. Ils vont voter pour bien sûr. Dans la rédaction du projet de délibération, l'élue est un peu étonnée qu'il soit indiqué que depuis l'édition de 2018, la SEFO soutient financièrement la commune dans le cadre de Sculptures en l'Île. Elle a pris l'organisation de Sculpture en l'Île, en 2008 et en 2008, la SEFO était déjà partenaire. Elle a l'historique qui figure sur tous les catalogues d'artistes.

Madame SAINT-MARCOUX propose de rectifier et de noter 2008 et non 2018.

Madame MADEC pense que la SEFO sera contente d'apprendre qu'ils n'ont pas retiré dix ans. Ce qui pourrait choquer.

Madame SAINT-MARCOUX le confirme, ils ont de très bonnes relations avec la SEFO et vont rectifier.

Madame MADEC l'en remercie, car cela peut choquer.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle que la ville organise l'exposition Sculptures en l'île depuis 27 ans et que depuis l'édition de 2008, la SEFO soutient financièrement la commune dans le cadre de l'organisation de cette manifestation.

Pour l'édition 2026, la SEFO souhaite réitérer son soutien financier pour l'organisation de cet événement culturel et pour le parrainage d'une œuvre choisie par la SEFO à hauteur de 25 000 euros.

Le projet de convention de sponsoring est annexé à la présente délibération.

Il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur les termes de la convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Vu la Commission Culture et Patrimoine en date du 09 février 2026 consultée,

Considérant qu'il convient de signer la convention avec la SEFO afin de financer la manifestation Sculptures en l'Île 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX POUR
<u>Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR</u>	

DÉCIDE

Article 1er : d'approuver les termes de la convention de sponsoring telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer ladite convention pour l'année 2026.

Article 3 : Dit que les recettes correspondantes seront inscrites au budget.

Article 4 : De charger Monsieur le Maire (ou son représentant) de la bonne application de la présente.

04 – SIGNATURE d'une CONVENTION de MISE à DISPOSITION de l'ESPACE JULIEN GREEN entre l'ASSOCIATION DANSE SPIRIT 78 et la VILLE d'ANDRÉSY
Rapporteur : Madame SAINT-MARCOUX – Adjointe au Maire déléguée à la Culture – Innovation Culturelle – Patrimoine – Jumelages,

Madame SAINT-MARCOUX donne lecture du projet de délibération.

Madame CIVEL avait demandé, en commission, si les enfants qui allaient bénéficier de ce stage étaient uniquement les enfants inscrits à l'école de danse, on lui a répondu non.

Elle demande comment l'information va être diffusée et comment seront choisis les enfants qui vont s'inscrire, car quinze places, c'est peu.

Madame SAINT-MARCOUX explique qu'ils vont passer l'information sur les réseaux. Ils verront combien de personnes seront intéressées et agiront en fonction des critères. Elle précise qu'il y aura un tirage au sort s'il y a vraiment beaucoup d'inscriptions. Elle ne sait pas encore.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la promotion et de l'aide aux jeunes artistes la Ville d'Andrésey a déjà permis des mises à disposition de l'Espace Julien-Green pour des accueils de création.

C'est ainsi que la Ville d'Andrésey met gracieusement à la disposition de Danse spirit 78 l'Espace Julien-Green, son matériel et son régisseur, les 6 et 7 mai 2026 pour son spectacle de fin d'année. L'association Danse spirit 78 prend en charge l'accueil technique et la sécurité avec 1 agent de sécurité.

En contrepartie, l'association Danse spirit 78 organisera un stage de danse hip-hop au sein de l'École Municipale de Musique et de Danse Ivry-Gitlis d'Andrésey, du lundi 20 avril au vendredi 24 avril 2026 inclus, à raison de trois (3) heures par jour.

Cette intervention pédagogique sera réalisée au bénéfice d'un groupe de quinze (15) jeunes à partir de 12 ans.

Ce projet représente un intérêt public local et a vocation à participer au développement culturel de la ville d'Andrésey.

Il appartient ainsi au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise à disposition gratuite de l'Espace Julien Green à l'association Danse spirit 78, les 6 et 7 mai 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la convention de mise à disposition annexée,
Vu la Commission Culture et Patrimoine en date 09 février 2026 consultée,

Considérant la volonté municipale de participer au développement culturel de la ville d'Andrésey et de promouvoir les jeunes artistes,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX POUR
<u>Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR</u>	

DÉCIDE

Article 1 : D'accepter la mise à disposition gratuite de l'Espace Julien Green à l'association Danse Spirit 78 pour son spectacle de fin d'année, du 6 au 7 mai 2026.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer la convention de mise à disposition de l'Espace Julien-Green entre l'association Danse Spirit 78 et la Ville d'Andrésey telle qu'elle est annexée, ainsi que tout avenant éventuel.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer tous documents afférents à la présente délibération.

II-3 – DIRECTION des FINANCES et des MARCHÉS PUBLICS

05 – PRÉSENTATION du RAPPORT sur les ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2026 – BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Monsieur WASTL – Maire,

Monsieur WASTL – Maire donne lecture du projet de délibération. Il ajoute quelques mots sur le contexte international et national très compliqué, très contraint. Outre les tensions géopolitiques que connaissent les élus, la volatilité du prix des matières premières et des fournitures.

Les menaces protectionnistes ;

Des taux d'intérêt qui restent encore élevés.

Au niveau national, ce n'est pas mieux : une conjoncture économique qui est plutôt défavorable avec une croissance économique faible ;

Un déficit public de l'État qui amène souvent l'État à réduire ses dotations et ses aides financières aux collectivités ;

Une instabilité politique marquée ;

Et de par les mesures gouvernementales une augmentation sur plusieurs années de la masse salariale, ainsi que des charges générales en raison, notamment, des pressions inflationnistes.

Concernant la Ville d'Andrésey, Monsieur le Maire va commencer par les recettes de fonctionnement :

Les recettes prévues sont de l'ordre de 18 963 000 € et l'équipe municipale a comparé ses propositions avec les « réalisés » des années précédentes. Avant, il s'agissait des Comptes Administratifs et maintenant il y a le Compte Financier Unique depuis 2024.

On peut constater ,au-delà des masses, que les produits des services devraient augmenter de l'ordre de 3 % entre 2025 et 2026, en raison, notamment, de la revalorisation des tarifs ;

La fiscalité dans sa globalité baisse de 1,5 % ;

Les dotations et les participations baissent de 11 % entre 2025 et 2026 ;

Le total des recettes de fonctionnement baisse de 6,8 %.

Monsieur WASTL - Maire présente la répartition des recettes :

La fiscalité représente 77 % du total des recettes de fonctionnement d'une Ville, donc, dès lors que la Ville a des difficultés, elle va très probablement toucher au levier fiscal ;

La taxe foncière augmentera de 0,8 %. Elle augmente de par les bases de l'État ;

Au sein de cette fiscalité, il y a les droits de mutation qui étaient de 930 000 € en 2025, il n'est prévu que 610 000 € en 2026, c'est une hypothèse basse, en espérant que ça sera mieux ;

Monsieur le Maire rappelle qu'à elle seule la fiscalité représente 77 % des recettes, et la taxe foncière représente 92 % de cette fiscalité.

Sur le rapport à droite, figure un graphique représentant la part de la fiscalité dans les recettes de la Ville d'Andrésey. On peut constater que cette part a beaucoup augmenté depuis 2014, elle était déjà, bien évidemment, la principale recette, elle s'explique d'une part, par la hausse de la taxe foncière des deux derniers mandats, mais aussi par la baisse des dotations de l'État et par conséquent, la part fiscale est très importante pour la Ville.

Monsieur le Maire a déjà parlé des produits des services, des dotations également. En 2015, les dotations pour Andrésy étaient de 2,7 M€, depuis 2015, elles ont baissé de 30 %, alors que la population d'Andrésy a augmenté de 18 %. Il est très difficile pour Andrésy comme pour toutes les autres collectivités de garantir le même service public avec des finances qui se réduisent.

Concernant les dépenses de fonctionnement :

Les masses générales des dépenses de fonctionnement sont indiquées, on peut constater que la variation 25/26 se caractérise par une augmentation des charges à caractère général de 3,7 à 4,5 % ;

Une petite augmentation des charges de personnel ;

Globalement, les dépenses de fonctionnement augmentent de 8,9 %.

Les Elus savent que comparer 2025 et 2026 est un peu compliqué dans la mesure où des dépenses étaient décalées selon les années, Monsieur le Maire a donc proposé la version 2023/2026 qui permet d'avoir une meilleure approche des variations. On peut constater que les charges à caractère général ont baissé de plus de 6 %, les charges de personnel n'ont augmenté que de 2 %. Globalement, les dépenses de fonctionnement ont augmenté de 0,8 %, Monsieur le Maire y reviendra plus en détail.

Concernant les masses générales et là aussi pour la recette, c'est la fiscalité, pour les dépenses, c'est surtout la masse salariale qui représente 61,2 % des dépenses de fonctionnement de la Ville d'Andrésy suivies de peu par les charges générales.

Monsieur le Maire reviendra sur les deux grosses dépenses, mais souhaite dire un mot sur les trois autres :

Les intérêts financiers issus des emprunts antérieurs, ces intérêts financiers sont stables depuis 2023.

Les charges courantes avec 950 000 € correspondent notamment à la subvention de la Ville au CCAS ainsi qu'au protocole d'accord IDEX, Monsieur le Maire y reviendra ultérieurement, qui amène la Ville à dépenser 230 000 € et qui explique la hausse ;

Il y a ensuite GPS&O à savoir ce que la Ville verse à GPS&O pour que GPS&O garantisse le fonctionnement de l'ordre de 755 000 €. À cela, s'ajoute l'amende SRU pour non-respect des quotas des 25 %, la Ville a payé 140 000 €.

Monsieur le Maire revient aux charges générales :

Elles ont un peu été décomposées. Les fluides ont été très problématiques en 2023 et en 2024, en raison de la flambée des prix tant des fluides que de l'alimentation, notamment pour les cantines.

Il y a eu aussi des phénomènes de rattrapage de factures. En 2025, ces rattrapages de factures ne sont plus là. La Ville a, de plus, un avoir sur le chauffage de l'ordre de 300 000 €.

La hausse du 011, entre 2025 et 2026 s'explique par la fin de la régularisation à la baisse des dépenses de fluides, de la hausse des dépenses en petits travaux, notamment, des prestations de services. Il y a eu d'abord une augmentation des frais d'études et le montant est élevé en raison des contentieux et des dépenses imprévues qui augmentent de 82 000 €.

Concernant les autres charges, la hausse s'explique par l'augmentation des frais d'études et de recherche, par plus de dépenses en petits équipements, ainsi que des dépenses supplémentaires en maintenance pour les logiciels et pour le matériel. La situation s'étant améliorée, la ville se permet d'augmenter ces dépenses.

Concernant la masse salariale, sur le rapport figure un diagramme en bâtons qui présente les coûts supplémentaires ou les coûts en moins, entre 2025 et 2026 :

Les coûts supplémentaires : le premier bâton, en haut à droite qui correspond à près de 100 000 € de plus entre 25 et 26 pour Andrésy, s'explique par la hausse du taux des cotisations patronales décidée par le gouvernement ;

La deuxième hausse correspond aux revalorisations décidées par la Ville. Dans ces revalorisations, qui ont été votées en Conseil Municipal, figurent les indemnités pour les policiers municipaux ; le bonus petite enfance et à cela, s'ajoutent les mesures dues au Glissement Vieillesse Technicité, les montées d'échelons, etc. ;

L'indemnité différentielle qui est une petite hausse correspond à un souhait gouvernemental de garantir une augmentation de salaire pour les faibles indices de la Ville.

Les deux bâtons verts correspondent à une forte réduction des dépenses de la masse salariale de la Ville d'Andrésy. Elle avait été annoncée dès 2023, la Ville était passée en rigueur budgétaire en touchant notamment la masse salariale. Des postes vacants n'ont pas été remplacés, ce qui a permis une économie de 260 000 €, ainsi qu'une forte réorganisation des services qui a permis de réduire la masse salariale de 370 000 €.

Ainsi, la masse salariale a baissé de près de 400 000 € en réalisé entre 2024 et 2025, et l'on peut constater également la baisse des effectifs en équivalent temps plein depuis 2023.

Après la présentation des recettes et des dépenses de fonctionnement, Monsieur le Maire propose de passer aux ratios :

Les ratios sont excellents en 2025 qui s'expliquent par la politique de réduction des dépenses de fonctionnement, par une politique de sobriété énergétique, et l' élu remercie les associations d'avoir survécu à des températures un peu froides dans les bâtiments publics, la forte limitation des prestations extérieures, la réorganisation des services et le non-remplacement de départs à la retraite.

Ces ratios s'améliorent également par la hausse des recettes avec un travail de rattrapage et d'apurement des charges constatées d'avance en fin 2024, dans le compte 75, avec un gain de près de 1 M€.

En 2026, la prochaine municipalité récoltera les fruits de la baisse de ces dépenses de fonctionnement, puisque l'on constate que le taux d'épargne est à 10 %.

Et le ratio très important, qui est celui de désendettement qui était extrêmement élevé notamment en 2024 et qui est passé à 6,8 années prévisionnées en 2026. Ce qui est très en dessous des 12 années, qui est le plafond qui met en difficulté les communes, puisqu'au-delà de ces 12 années, les Villes sont considérées comme étant en surendettement.

Toujours dans le bilan du fonctionnement dépenses/recettes et la dette, le capital restant dû baisse de 2 M€ en trois ans. Il ne baisse plus en 2026, car la Ville va réemprunter. L'objectif étant de réemprunter modérément pour ne pas réaugmenter le capital restant dû et donc, maintenir les charges financières à la même hauteur.

Beaucoup « d'experts » en finances et en budget sont apparus sur les réseaux, souvent anonymes, et ont parlé d'une ville non seulement surendettée, ce qui n'est pas le cas, et d'une ville avec des emprunts extrêmement risqués. Or, on peut constater que la part variable des emprunts de la Ville ne représente que 14 % de l'encours total. Et le taux moyen des crédits, puisque, paraît-il, « la Ville était en grande difficulté », alors que le taux moyen des emprunts de la Ville, est de 2,01 % qui est un taux extrêmement performant puisque Monsieur le Maire est allé voir le taux moyen des villes de la strate 10 à 20 000 habitants, qui est à 2 % et les villes de la taille d'Andrésy sont à 3,75 % pour des crédits à 15 ans et à 4,21 % pour des crédits sur 30 ans.

Sur les douze emprunts de la Ville d'Andrésy, neuf ont un taux inférieur à la moyenne, ce qui traduit donc une gestion de qualité de l'endettement de la Ville qui est sain, sans risque et à

faible coût. Néanmoins, la dette par habitant reste élevée, plus élevée que la moyenne, mais la politique d'assainissement de la Ville porte ses fruits, puisque l'endettement par habitant baisse depuis 2023 et retrouve des montants encore élevés, mais plus raisonnables.

Concernant les investissements :

Les recettes en 2026 sont de l'ordre de 3,8 M€ en grande partie dues aux cessions d'actifs publics et notamment Le Moussel. Ces cessions représentent 57 % des recettes attendues pour l'investissement. Monsieur le Maire précise à l'attention des « experts » en finances et budgets, que la recette prévue pour le Moussel se situe dans le budget investissement et non dans le budget fonctionnement. Il est clair que si cette recette du Moussel n'était pas votée, ça poserait des difficultés pour l'investissement, mais le budget fonctionnement est de qualité cette année. On écrit bien les 1,8 M€ du Moussel dès la première année, bien que les recettes soient sur deux années. Les encaissements se feront en deux fois.

Comme Monsieur le Maire l'a précisé, la Ville peut à nouveau réemprunter, il est proposé dans ce ROB un emprunt de 1 M€ qui permettra de financer les investissements, notamment les deux gros investissements, à savoir l'extension et la rénovation du groupe scolaire Denouval ainsi que le Projet Gare tel qu'il est prévu dans le Traité de Concession d'Aménagement. Pour les terrains de la gare, ce sont des paiements différés des terrains à Citallios. Pour les autres recettes, elles sont négligeables.

La partie dépenses est à 5,6 M€, avec deux gros projets : le groupe scolaire Denouval à 1,9 M€ et le projet Gare à 1,1 M€, le remboursement du capital de la dette, les attributions de compensations, qui sont les attributions de l'investissement et non de fonctionnement.

Ce que la Ville verse en termes d'investissements pour GPS&O, ce sont les grands investissements de voiries, plus d'autres types de dépenses. On peut constater que le projet Gare représente plus de 1 M€ de dépenses d'investissement de la Ville. « On crie toujours au scandale quand la majorité parle d'héritage, mais il s'agit bien là, d'un héritage qui fait partie des grands scandales de la Ville ». La Ville doit verser, l'an prochain, plus de 1 M€, pour un projet immobilier 100 % privé. Elle doit financer les voiries et les aménagements urbains avec l'aide de Ile-de-France Mobilités qui met quand même du financement, car il s'agit des alentours de la Gare. Ces dépenses-là devraient être à la charge de GPS&O, mais ne le sont pas, car le Traité de Concession d'Aménagement qui a été signé en 2017, prévoyait que ce serait la Ville qui financerait ce projet Gare.

Dans ce ROB, est présentée une programmation pluriannuelle des dépenses et des recettes 2026/2032. Les bulles représentent les masses sur 2026/2032. On peut y retrouver, ce que la Ville doit pour le projet de la Gare à savoir 3 350 000 €. La facture a été baissée, car au départ, c'étaient 5 M€. Si le projet Gare a vu son périmètre se réduire, si le parking relais a vu son périmètre se réduire, c'est parce qu'il a fallu faire des économies pour réduire la facture de la Ville.

En revanche, le groupe scolaire Denouval était prévu, puisque la contrepartie de ce projet Gare est en partie financée par les promoteurs, il est financé aussi par le Département et il y a une part Ville.

Figurent ensuite les courbes en barres cumulées qui représentent les sommes que la Ville doit verser année par année. Ce sont des sommes prévues, mais bien évidemment, tout cela peut être modifié chaque année, le PPI peut être modifié. Même si la situation financière s'est nettement améliorée, la prochaine municipalité aura deux années difficiles 2026 et 2027, avec des sommes importantes pour Denouval et pour la Gare. À la droite de la diapositive, figurent les recettes prévues assurées que sont : l'emprunt et le PRIOR, qui est l'aide du Département pour l'extension de Denouval dans la mesure où la Ville prend des logements BRS dans le projet Gare. En contrepartie donc, le Département finance le projet Denouval.

Ont été notées, de façon anecdotique quelques sommes liées à des budgets participatifs de la Région Île-de-France.

En conclusion :

Monsieur le Maire rappelle ce qui avait été annoncé, notamment, en 2023. La Ville avait une stratégie budgétaire : l'utilisation du levier fiscal qui était absolument obligatoire, mais aussi, la baisse des charges générales, la baisse de la masse salariale. Entre 2019 et 2025, les charges générales, contrairement à ce que Monsieur le Maire a pu entendre, vont baisser de 3,8 %, mais l'élu raisonne en termes réels, c'est-à-dire qu'il enlève l'influence de l'inflation, sachant qu'en termes d'inflation, les charges générales, globalement, ont augmenté. Mais si l'on déflate, ce qui permet de percevoir la vraie responsabilité de la gestion financière de la commune, on constate que les charges générales ont baissé de 3,8 % entre 2019 et 2025. La masse salariale a augmenté en termes réels de 4 % ce qui est un score remarquable, puisque chaque année, la Ville a dû intégrer dans sa politique salariale, les mesures gouvernementales en matière de rémunérations des indices et en matière de hausse des cotisations, il y en a d'ailleurs encore une ici.

Ce plan d'assainissement des finances récolte maintenant ses fruits avec une amélioration des ratios, Monsieur le Maire en a parlé, de nouvelles recettes dues à la possibilité de réemprunter et dues aussi à la politique de cession, dont le Moussel. Ces nouvelles recettes permettront de financer des investissements qui sont obligatoires et l'on retrouve, bien évidemment, les deux gros investissements que sont le projet Gare et le groupe scolaire Denouval.

Monsieur le Maire a terminé la présentation du rapport d'orientation budgétaire et donne la parole à Monsieur FAIST.

Monsieur FAIST indique : « Il n'y a pas que moi, qui vais intervenir, Monsieur le Maire. Monsieur le Maire vous vous gargarisez d'avoir redressé la situation financière particulièrement dégradée de 2024, notamment en utilisant le Facebook de la Mairie en période électorale. Mais nous allons prouver aux Andrésiens que c'est faux. En fait, vous avez profité de deux dépenses exceptionnelles inscrites au budget primitif 2024, prévisions que vous nous avez proposées en 2024, dues, d'une part à un mauvais contrôle des dépenses et notamment, parce que vous avez inscrit des factures de chauffage reportées des deux années précédentes, donc 2022 et 2023 inscrites en 2024 pour environ 900 000 €, je parle de la prévision, et à une décision de votre part, contraire au jugement obtenu, de verser volontairement, à l'intercommunalité un surplus de 820 000 € au titre de l'année 2027. Ces deux dépenses pourront justifier de « faire les poches des propriétaires andrésiens avec une ponction supplémentaire de taxe foncière de 900 000 € en 2024. Si l'on regarde le résultat du compte 2024, c'est +1,4 M€ sur le chapitre « impôts et taxes » entre 2024 et 2023 et si l'on prend 2025, votre « merveilleux exercice », c'est +1,9 M€ d'impôts et de taxes, pas que la taxe foncière, mais c'est +1,9 M€ d'impôts et taxes. Je rappelle que nous vous avons proposé dans des avenants fiscaux et budgétaires en 2024, d'étaier ces dépenses exceptionnelles sur, au moins, trois ans. Ce qui aurait permis d'équilibrer le budget 2024 sans que votre majorité augmente, pour la seconde fois de votre mandat, ce taux de taxe foncière. Comme nous l'avions aussi indiqué, lors de ce Conseil, vous avez mobilisé une recette pérenne qui se prolonge tous les ans : les impôts des Andrésiens, pour financer des dépenses exceptionnelles d'une seule année, que l'on ne retrouve évidemment plus à partir de 2025.

Le premier constat sur lequel les Andrésiens sont tous d'accord, vous avez augmenté leur taux communal de taxe foncière sur les propriétés bâties de 24 % durant votre mandat, et ce, si je prends la dernière, sans réelle justification.

Si maintenant, on regarde vos dépenses 2025, en les comparant par rapport au compte financier unique 2024, donc le constat de ce qui est inscrit dans ce rapport d'orientation budgétaire pour 2025 et le constat de ce qui s'est passé en 2024 et si l'on retire de 2024, les dépenses



exceptionnelles citées plus haut, la baisse des charges courantes n'est plus que d'environ 1 M€. Ce million d'euros est dû notamment au fait d'avoir soustrait une pénalité de 355 K€ aux factures de la Société de chauffage en 2025. On va voir dans une délibération à venir que celle-ci sera ramenée, après protocole d'accord à 130 K€ et donc que la ville va devoir payer à la Société de chauffage 225 000 € supplémentaire en 2026 ! Et puis ce million, c'est aussi la baisse du nombre d'équivalents temps plein en personnel fin 2025. Il nous a paru intéressant au titre des dépenses de personnel d'indiquer que si l'on prend l'ensemble de votre mandat, donc, depuis 2020, vous avez augmenté les effectifs d'équivalent temps plein, jusqu'à 15 %, soit plus 31 postes en équivalent temps plein, en 2023 et vous finirez votre mandat 2026, d'après ce qui est dans vos chiffres, à plus de 10 % d'équivalent temps plein, soit 22 personnels de plus par rapport à 2020. Où est donc la maîtrise de la masse salariale ?

Enfin, il y a aura une baisse de l'ordre de 100 000 € de la subvention au CCAS, si l'on compare la prévision 2026 par rapport au réalisé 2024.

Le second constat est donc que votre maîtrise annoncée des dépenses n'est pas directement due à votre action, mais surtout à la baisse des coûts des fluides, et ce, pour toutes les collectivités « pas que pour Andrésey, hélas ».

Enfin, comme nous l'avions annoncé lors du vote du budget primitif 2025 et à notre avis, afin de tenter de justifier de ne pas revenir sur la hausse des impôts que vous avez votée en 2024, et je pense que c'est pour cela que vous ne faites pas la comparaison 2025 par rapport au budget 2025, mais rapport au réalisé 2024. Sur le budget primitif 2025, vous avez surévalué vos prévisions de dépenses de 2,4 M€ et vos prévisions de recettes étaient, elles, sous-évaluées de 1,8 M€, soit un delta positif entre la prévision et le réalisé de l'ordre de 4,3 M€ qui est en fait votre résultat indiqué pour 2025.

Si votre budget de fonctionnement avait été sincère, on aurait pu décider d'une baisse de la fiscalité au moment du vote du budget primitif, vous n'avez pas réellement besoin de ces 4,3 M€, d'ailleurs, on voit ce que vous proposez pour 2026. Et je vais rerappeler que la hausse de la taxe foncière de 2024 a rapporté à la commune, environ 1,5 M€ de plus en 2025, comparé à 2023. Le troisième constat est donc que vous avez fait voter volontairement par votre majorité, une prévision budgétaire avec une marge brute annoncée de 380 000 €. La marge brute : la différence entre les recettes de fonctionnement et les dépenses de fonctionnement, vous prenez le budget primitif de la Ville, il est en ligne, vous regardez « recettes de fonctionnement réelles », vous faites moins les dépenses de fonctionnement réelles et on trouve 380 000 €. Si vous prenez les chiffres de ce rapport d'orientations budgétaires, vous trouvez 4,3 M€ à peu de choses près. Quant à la sincérité constitutionnelle, je rappelle que la constitution dit que les budgets doivent être sincères et être au plus près de la réalité. Je vous fais grâce d'un quart de la différence entre la prévision et le réalisé, pour les aléas, pour les dépenses imprévues, pour des choses comme cela. Néanmoins, il resterait toujours 3 M€. Le constat, c'est plus de 4 M€. Et donc, les contribuables andrésiens seront juges de cette manœuvre. J'ai dit Monsieur le Maire et moi, je m'arrêterai là. »

Monsieur WASTL – Maire propose de répondre sur deux ou trois points : concernant les prévisions de chauffage, Monsieur le Maire est d'accord et ça a été le cas dans toutes les villes, il était très difficile de prévoir les dépenses de fluides et de chauffage, il rappelle que les dépenses, avaient carrément triplé de 300 000 ou 400 000 € à près de 1 M€. Prévoir et anticiper ces dépenses de fluides était très compliqué. Donc, effectivement, la commune avait survalorisé les dépenses pour cette année, et bien leur en a pris, puisqu'elle a moins dépensé. Monsieur FAIST devrait en être satisfait. D'autre part, ce dernier parle de hausse des impôts, ce que peut entendre l' élu, qui rappelle néanmoins que la Ville est responsable à hauteur de 32 % de la hausse totale des impôts de la Ville. La part principale, le responsable n° 1 de la hausse des impôts sur la Ville entre 2020 et 2026, étant l'État à 43 %. La Ville n'est responsable que de 1/3 de la hausse de la fiscalité sur le mandat. Il n'en est certes pas très fier, mais toute la responsabilité n'incombe pas à la Ville.

Monsieur le Maire remarque que Monsieur FAIST a constaté la baisse de 1 M€ des dépenses de fonctionnement, qu'il parle d'équivalents temps plein, qui finalement auraient augmenté depuis 2020, ce qui intéresse Monsieur le Maire, c'est la masse salariale, il a montré qu'elle n'avait augmenté que de 4 % entre 2020 et 2026 malgré l'ensemble des mesures gouvernementales, c'est pour lui, un chiffre remarquable et c'est cela le plus important.

Le groupe d'opposition se plaint parce que la subvention de la Ville au CCAS baisse, mais c'est une bonne nouvelle. Ça veut dire que le CCAS va mieux et Monsieur FAIST devrait en être satisfait. Effectivement, il y a moins de dépenses, mais c'est aussi parce que la Ville donne moins au CCAS.

Quant à l'insincérité, l'argument de Monsieur FAIST est récurrent, il le sort tous les ans. Jusqu'à maintenant, le Préfet ne lui a pas donné raison et Monsieur le Maire le répète, ce n'est pas lui, seul qui sur un bout de table va faire le budget. Il y a des services financiers derrière, dans ces services, il y a des fonctionnaires qui sont assermentés, qui ne sont pas là pour pondre des budgets insincères, sous risque d'être sanctionnés. Monsieur le Maire prie l' élu d'opposition d'être vigilant lorsqu'il parle d'insincérité de construction budgétaire.

Monsieur FAIST indique : « Moi, j'ai donné des chiffres et les chiffres tout le monde peut aller les regarder et les constater dans les maquettes budgétaires des années dont j'ai parlé. Vous, vous comparez par rapport à 2023, je vous propose de faire les comparaisons par rapport à 2020. Et puis, pour dire : « Mais c'est la majorité d'avant qui a mis à la charge de la commune 5 M€ »... »

Monsieur WASTL – Maire le confirme.

Monsieur FAIST ajoute : « Je vous rappelle que si vous aviez fait votre « boulot », la Ville travaillait sur ce projet avec une délégation de maîtrise d'ouvrage de l'intercommunalité de l'époque. J'en ai la preuve ».

Monsieur WASTL – Maire demande à voir la preuve.

Monsieur FAIST déclare : « J'en ai la preuve. La Ville travaillait avec une délégation de Maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine, et la continuité du service public fait que cette délégation de maîtrise d'ouvrage a été portée à GPS&O donc, la Communauté Urbaine, notre intercommunalité d'aujourd'hui, depuis 2016 et vous n'avez pas fait le boulot pour imposer à GPS&O que les dépenses de parkings, de voiries, de trottoirs, de réseaux, qui ne sont pas de la compétence de la Ville et qu'elle n'a pas à payer. C'est votre problème, vous décidez de les payer, mais ne mettez pas cela sur la tête des précédents. Et puis vous dites cela... »

Monsieur BEUNIER fait remarquer à Denis FAIST qu'il ne peut pas modifier les annexes du traité de concession d'aménagement 2017, dans lesquelles la part de la Ville avait en charge des éléments qui étaient afférents à GPS&O.

Monsieur FAIST répond « Non, d'après les dépenses de la collectivité, c'était marqué « La Ville », mais ce sont des compétences GPS&O ».

Monsieur WASTL – Maire fait remarquer qu'effectivement, c'est marqué « La Ville ».

Monsieur FAIST indique : « Oui, c'est marqué « la ville », je n'ai pas dit l'inverse. Mais vous faites votre boulot pour faire payer celui qui a la compétence en tant que telle. Et puis vous

dites que l'extension de l'école Denouval va être financée par le PRIOR, avec le Département, ça aussi, c'est un héritage de la municipalité précédente ».

Monsieur WASTL – Maire fait remarquer qu'il n'a rien contesté sur le groupe scolaire Denouval.

Monsieur FAIST : « Non, mais vous dites : les 5 M€, les 3 M€, c'est de la faute des précédents et bien, la subvention du Département, c'est aussi de la faute des précédents. »

Monsieur WASTL – Maire indique qu'il n'a pas contesté la subvention du groupe scolaire Denouval. Il rappelle quand même que le PRIOR a largement augmenté grâce à la majorité actuelle qui a intégré des logements BRS supplémentaires. Le premier PRIOR était d'un montant plus faible. Sinon, il estime que ce dit Monsieur FAIST est scandaleux, c'est lui qui a signé le Traité de Concession d'Aménagement lorsqu'il était premier adjoint, la majorité a signé un traité de concession d'aménagement où il est écrit noir sur blanc que c'est la Ville qui prend en charge les aménagements de voirie, les aménagements urbains autour du projet immobilier. La majorité est allée voir GPS&O qui leur a « ri au nez ». Il est bien noté que c'est la Ville et non GPS&O.

Monsieur WASTL - Maire s'enquiert d'éventuels autres commentaires.

Monsieur ESADI ne va pas revenir sur ce qui a déjà été expliqué, mais attirer l'attention sur deux points. Le premier concernant le budget prévisionnel de 2025 qui devait afficher un résultat autour de 900 000 € en brut, c'est-à-dire hors paiement de la dette, etc. Or, la Ville se retrouve, au final avec un excédent de plus de 4,5 M€ sur 2025, entre le réel et le prévisionnel. Monsieur ESADI considère que c'est une blague qui pourrait faire sourire, mais s'agissant de l'argent des Andrésiens, il s'abstiendra. Sachant également qu'ils avaient le même type d'écart en 2024. Pour l'élus de l'opposition, cet enchaînement montre une absence totale de projection de la part de Monsieur le Maire qui agit en « mode panique » sans maîtrise, sans visibilité sur ses choix, une navigation à vue. Certes, Monsieur le Maire pourrait leur dire qu'il vaut mieux cela que l'inverse, ce sont les habitants « qui passent à la caisse » et qui payent la facture de son « irresponsabilité ».

Monsieur WASTL – Maire indique que précisément, les Andrésiens ne passent pas à la caisse.

Monsieur ESADI enchaîne sur l'absence de projection budgétaire, ainsi que l'absence de mise en perspective des recettes, des dépenses de fonctionnement, en tenant compte des réalités, structurelles d'une part, et ça, c'est bon, et conjoncturelles comme l'a rappelé Denis FAIST, pour l'élus, tous ces errements budgétaires, ce sont les Andrésiens qui en font les frais et qui en ont fait les frais deux fois par l'augmentation de la taxe foncière, en 2021 et 2024. Avec une fiscalité de près de 2 M€ par an, supplémentaire, prise dans la poche des Andrésiens, Monsieur ESADI fait remarquer qu'heureusement, ils finissent dans le vert cette année. Aujourd'hui, l'élus considère que Monsieur le Maire fait un dernier tour de passe-passe, comme un magicien, il fait apparaître un lapin d'un chapeau vide, mais pour lui, les Andrésiens ne sont plus dupes et ne doivent absolument plus lui faire confiance.

Madame MADEC, en complément de ce qui vient d'être dit, ajoute qu'ils auraient apprécié qu'à la fois dans sa vidéo postée la veille au soir sur le compte Facebook de la Ville et dans ces propos ici même, qu'il ait eu, lui et ses élus, un mot de remerciement pour les Andrésiens, qu'au nom de ses élus, Monsieur le Maire ait remercié tous les propriétaires Andrésiens pour leur double et importante participation au redressement des finances de la

commune au cours de son mandat. Madame MADEC estime que ça aurait pu être dit et qu'il est regrettable qu'il ne l'ait pas fait.

Monsieur WASTL – Maire est d'accord. Il rappelle à Madame MADEC qu'elle a voté la hausse des impôts. Il lui demande de ne pas lui faire des leçons de fiscalité. Elle a voté la création de la taxe foncière GPS&O qui représente, à peu près.

Madame MADEC répond et heureusement.

Monsieur WASTL – Maire constate que Madame MADEC en est fière. Il rappelle que la taxe foncière de GPS&O représente 80 % des deux hausses.

Madame MADEC indique que ça fait six ans que Monsieur le Maire le lui reproche, il n'a « que cela dans la bouche ».

Monsieur WASTL – Maire la reprend, cela fait trois ans.

Madame MADEC n'est pas d'accord, c'était en 2022. Elle estime que ça n'enlève pas le fait que sa remarque est parfaitement justifiée. Pour elle, Monsieur le Maire répond à côté, « comme toujours », mais sa remarque est parfaitement justifiée. Les Andréziens apprécieront son manque de reconnaissance.

Monsieur WASTL – Maire lui rappelle simplement qu'elle a voté une très forte hausse d'impôt. Il propose de prendre acte de ce débat.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'obligation de tenue d'un Débat d'Orientations Budgétaires dans un délai de dix semaines précédant le vote du budget, en application des articles L2312-1 et L5217-10-4 du Code général des collectivités territoriales disposant que « *Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil Municipal [...] un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L.2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.* »

Après présentation du rapport d'orientations budgétaires 2026, il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte de la tenue d'un Débat d'Orientations Budgétaires.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2312-1 relatif à la présentation du rapport d'orientations budgétaires,

Vu le rapport d'orientations budgétaires 2026 annexé à la présente délibération,

Vu la Commission des Finances du 10 février 2026 consultée,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'UNANIMITÉ**

DÉCIDE :

Article 1^{er} : de prendre acte de la conduite du Débat d'Orientations Budgétaires et de la présentation du rapport d'orientation budgétaire du budget principal pour l'année 2026.

06 – VERSEMENT d'un ACOMPTE sur SUBVENTION au CENTRE COMMUNAL d'ACTION SOCIALE (CCAS) au TITRE de l'ANNÉE 2026

Rapporteur : Monsieur WASTL – Maire,

Monsieur WASTL – Maire donne lecture du projet de délibération. Il précise que la commune a le droit de verser un quart de la subvention qui avait été versée en 2025. Il propose, en conséquence, de verser au CCAS la somme de 88 750 €. Il n'y a pas de demande d'intervention.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le budget du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est financé pour partie par une subvention communale, à hauteur de 355 000 € au BP 2025, généralement votée lors de l'adoption du budget primitif.

L'article L.2311-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit la possibilité pour le Maire de mandater des subventions de fonctionnement inscrites au budget précédent sur autorisation expresse du Conseil Municipal.

Le budget de la commune pouvant être adopté jusqu'au 15 avril (ou le 30 avril l'année de renouvellement de l'assemblée), le Conseil Municipal peut ainsi néanmoins accorder des subventions avant le vote du budget, dans la limite des crédits votés au cours de l'exercice précédent.

Afin d'assurer une trésorerie suffisante pendant le premier trimestre 2026, il est proposé au Conseil Municipal d'accorder au CCAS un acompte de subvention équivalent à un ¼ de la subvention versée en 2025 soit 88 750 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions extraites de l'article L 1612-1,

Vu la Commission des Finances du 10 février 2026 consultée,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX POUR
<u>Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR</u>	

DÉCIDE :

Article 1^{er} : de verser un acompte de **88 750 €** sur le montant de la subvention 2026 au CCAS de la Ville d'Andrésey.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à verser cet acompte au CCAS d'Andrésey.

Article 3 : dit que les crédits seront inscrits au budget 2026 de la commune.

07 – SIGNATURE d'un AVENANT N° 3 au MARCHÉ PUBLIC d'EXPLOITATION de TYPE CPI/PF des INSTALLATIONS THERMIQUES de la VILLE D'ANDRÉSY

Rapporteur : Madame Josette DEROUX 1ère adjointe.

Madame DEROUX donne lecture du projet de délibération. Elle précise qu'aujourd'hui, il convient de passer un nouvel avenant, sur les conseils de leur assistant en maîtrise d'ouvrage et compte tenu des résultats d'exploitation et des fortes économies constatées sur certains sites, sur les deux dernières saisons, notamment le gymnase Diagana et le Centre Louise Weiss, en commun accord avec le titulaire du marché. Il est proposé d'aller jusqu'à la remise en chauffe des installations thermiques à l'entrée de l'hiver prochain, afin que cette remise en chauffe soit totalement assurée et sécurisée par l'actuel prestataire IDEX. Madame DEROUX s'enquiert d'éventuelles questions. Il n'y en a pas.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle que le marché public d'exploitation de type CPI (Combustible et Prestation avec Intéressement)/PF (Prestation et Forfait) des installations thermiques de la Ville d'Andrésey a été notifié le 8 août 2018 à la société ENERCHAUF.

Un premier avenant est intervenu le 17 octobre 2019 pour :

- Intégrer 18 sites supplémentaires correspondant notamment aux logements communaux,
- Mettre en place une délégation de paiement des factures des 18 sites ajoutés, ainsi que du complexe sportif Stéphane Diagana, au fournisseur du SIGEIF, tant que la Ville est adhérente audit groupement de commandes du SIGEIF.
- Modifier l'indice de variation de prix prévu à l'article 11.8.1 du CCAP, afin de remplacer l'indice B1 par l'indice PEG.

Un second avenant est intervenu le 13 mars 2024 pour :

- Formaliser la fusion absorption d'ENERCHAUF par IDEX,
- Corriger la formule de révision de prix du P1, suite à une erreur matérielle dans l'avenant n° 1,
- Suspendre la facturation pour les sites en P1 divergent dans l'attente de la signature de la convention tripartite,

Les sites en P1 divergent correspondent aux 18 sites ajoutés lors de l'avenant n° 1 et qui auraient dû faire l'objet d'une délégation de paiement. Ces sites ont fait l'objet d'une double facturation : à la fois auprès d'IDEX et à la fois auprès du fournisseur d'énergie du SIGEIF.

Aujourd'hui, il convient de passer un nouvel avenant afin :

- De redéfinir à la baisse des cibles de consommation dans la formule de révision des prix pour certains sites afin de tenir compte des évolutions de consommation et des résultats d'exploitation : -66 412.37 € TTC
- D'ajouter le CPB (Certificat de Production de Biogaz) au poste P1 afin de se mettre en conformité avec la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 : + 1 440 € TTC
- De prolonger la durée du marché du 19 juillet 2026 au 30 novembre 2026 pour permettre une meilleure préparation du futur marché : +67 765.84 € TTC

Le projet d'avenant est annexé à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique et notamment l'article R.2194-7,

Vu la délibération n° 12 du Conseil Municipal du 03 octobre 2019 relative à la signature de l'avenant n° 1 au marché public d'exploitation de type CPI/PF des installations thermiques de la Ville d'Andrésy,

Vu la délibération n° 04 du Conseil Municipal du 13 mars 2024 relative à la signature de l'avenant n° 2 au marché public d'exploitation de type CPI/PF des installations thermiques de la Ville d'Andrésy,

Vu le projet d'avenant annexé à la présente,

Vu la Commission Travaux du 04 février 2026 consultée,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres du 06 février 2026,

Vu la Commission Finances du 10 février 2026 consultée,

Considérant la nécessité de modifier par avenant le marché public d'exploitation de type CPI/PF des installations thermiques de la Ville d'Andrésy,

Considérant la nécessité de faire évoluer les termes du contrat d'ici l'échéance pour d'une part tenir compte des évolutions de consommations et des résultats d'exploitation et d'autre part se mettre en conformité avec la réglementation nationale issue de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021,

Considérant la nécessité de prolonger la durée initiale du marché afin de revoir les besoins de la ville et d'envisager un nouveau montage juridique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX POUR
<u>Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR</u>	

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le projet d'avenant n° 3 au marché public d'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux dont la société IDEX est titulaire.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer toutes les pièces relatives à cet avenant n° 3.

08 – APPROBATION du PROTOCOLE d'ACCORD TRANSACTIONNEL entre la VILLE d'ANDRÉSY et la SOCIÉTÉ IDEX ÉNERGIES

Rapporteur : Madame DEROUX 1ère adjointe

Madame DEROUX donne lecture du projet de délibération. Elle précise que la commune a passé une délibération en 2023 pour l'application de la pénalité évoquée par Monsieur FAIST tout à l'heure.

Madame DEROUX rappelle que suite à la saisie du Tribunal Administratif de Versailles par la société IDEX, le juge administratif a alors proposé aux deux parties une médiation visant à régler le litige. Sous la houlette d'un médiateur, les négociations ont abouti à des concessions réciproques retransmises dans le protocole d'accord, joint à la délibération. Ce protocole prévoit les pénalités appliquées à IDEX par la commune, à hauteur de 190 000 € au lieu des 355 500 € et le paiement d'intérêts moratoires à hauteur de 60 000 €.

Madame DEROUX s'enquiert d'éventuelles questions.

Monsieur FAIST : « Très rapide, en fait, il faut rendre à IDEX, 225 500 € ».

Madame DEROUX confirme qu'effectivement, dans l'article 3 de la délibération, il est précisé que la commune doit rendre à IDEX 225 500 €. C'est-à-dire 355 500 € moins les 190 000 €, plus les intérêts moratoires à hauteur de 60 000 €.

Monsieur WASTL – Maire précise à Monsieur FAIST que la commune peut reprendre la provision de 355 000 €.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle que le marché public d'exploitation de type CPI (Combustible et Prestation avec Intéressement)/PF (Prestation et Forfait) des installations thermiques de la Ville d'Andrésey a été notifié le 8 août 2018 à la société ENERCHAUF, qui est devenue IDEX ÉNERGIES depuis.

La commune a estimé que le titulaire ne respectait pas ses obligations contractuelles et notamment l'obligation de transmission de rapports d'exploitation annuels comprenant une liste précise d'informations telles que la mise à jour du plan de renouvellement, le décompte financier ou encore des propositions de modifications ou d'améliorations des installations municipales.

C'est dans ce contexte que la municipalité a décidé d'appliquer des pénalités pour retard de transmission des rapports 2019, 2020 et 2021 à hauteur de 355 500 €, par courrier en date du 13 juillet 2023. Le maintien des pénalités a été confirmé à la société IDEX ÉNERGIES à plusieurs reprises.

Le 9 juillet 2024, un mémoire en réclamation de la société IDEX ÉNERGIES a été réceptionné par lequel il était demandé la décharge des pénalités d'un montant de 355 500 € qu'elle juge excessives et le paiement d'intérêts moratoires.

Par courrier en date du 9 septembre 2024, la municipalité a confirmé l'application des pénalités pour non-transmission des rapports annuels 2019, 2020 et 2021, tout en rejetant partiellement leur demande de paiement d'intérêts moratoires.

Conséquemment, la société IDEX ÉNERGIES a saisi le Tribunal Administratif de Versailles, le 8 novembre 2024, de conclusions tendant à :

- À la décharge des pénalités qui lui ont été infligées par la commune pour un montant de 355 500 euros puis de 168 400 euros ;
- À la condamnation de la commune à lui verser une somme de 355 500 euros ;
- À la condamnation de la commune à lui verser une somme de 75 174,44 euros, au titre des intérêts moratoires qu'elle estimait lui être dus ;
- À la condamnation de la commune de la capitalisation des intérêts dus pour une période supérieure à un an ;
- À la mise à la charge de la commune d'une somme de 3 000 euros en application de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Compte tenu de la nature du litige, il est apparu opportun au juge administratif de proposer aux parties une médiation, en vue de trouver une issue amiable, rapide et définitive au litige. C'est ainsi que les négociations menées avec la société IDEX ÉNERGIES ont abouti à des concessions réciproques qui sont retranscrites dans le protocole d'accord transactionnel ci-annexé. Celui-ci prévoit :

- La limitation des pénalités appliquées à IDEX ÉNERGIES à un montant de 190 000 €
- Le paiement à la société IDEX ÉNERGIES des intérêts moratoires à hauteur de 60 000 €

Ce protocole d'accord transactionnel permet de régler de manière définitive et irrévocable le différend opposant les deux parties et de prévenir toute contestation ultérieure à ce titre.

Il convient de demander à l'assemblée délibérante d'approuver les termes du protocole d'accord transactionnel annexé et d'autoriser monsieur le maire (ou son représentant) à le signer.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 08 du 18 décembre 2024 relative à l'autorisation donnée au Maire de représenter la Ville dans le cadre d'une médiation dans le litige avec la Société IDEX énergies,

Vu le Code Civil, et notamment les articles 2044 et suivants,

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel annexé à la présente,

Vu la Commission Finances du 10 février 2026 consultée,

Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement et définitivement le différend qui les oppose et d'éviter tout recours contentieux,

Considérant les concessions réciproques des deux parties au litige,

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX POUR
<u>Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR</u>	

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le projet d'accord transactionnel entre la ville et la société IDEX ÉNERGIES.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer ledit protocole d'accord transactionnel.

Article 3 : De préciser que l'indemnité transactionnelle à verser à la société IDEX ÉNERGIES est fixée à 225 500 €. Cette dépense est imputée sur les crédits du budget de l'exercice en cours.

II-4 – DIRECTION des RESSOURCES HUMAINES des AFFAIRES JURIDIQUES

09 – PERSONNEL COMMUNAL – CRÉATION et SUPPRESSION de POSTES

Rapporteur : Monsieur WASTL – Maire,

Monsieur WASTL – Maire donne lecture du projet de délibération.

Il précise que sont proposées :

5 suppressions de postes.

3 créations dont : 2 postes de rédacteurs à temps complet, un poste de technicien principal. Pour les deux postes de rédacteurs, il y a un nouveau poste, par contre, pour le reste, il s'agit d'un cadre qui part à la retraite et qui est remplacé par un nouveau cadre, mais qui n'a pas le même échelon.

Il n'y a pas de question, Monsieur le Maire met la délibération au vote.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Ainsi, compte tenu des mouvements de personnel, des recrutements à venir, des avancements de grade et promotion interne, il est nécessaire de créer et supprimer les postes suivants :

Création :

- 2 postes de rédacteur à temps complet
- 1 poste de technicien principal de 2^{ème} classe à temps complet

Suppression :

- 1 poste d'adjoint territorial d'animation à temps complet
- 2 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet
- 1 poste d'attaché principal à temps complet
- 1 poste d'adjoint administratif à temps complet

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir des emplois permanents de la fonction publique territoriale ouverts aux agents contractuels,
Vu le budget de la Collectivité,
Vu le tableau des effectifs existant,
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 11 février 2026,

Considérant qu'il est nécessaire de créer et supprimer des emplois suite aux différents mouvements de personnel, recrutement à venir, avancements de grade et promotion interne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	01 VOIX POUR et 05 ABSTENTIONS
OPPOSITION (AD)	04 ABSTENTIONS
OPPOSITION (NPCA)	02 ABSTENTIONS
<u>Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR des VOTANTS</u>	

DÉCIDE :

Article 1^{er} : D'approuver les créations et suppressions de postes énumérées ci-après :

Création :

- 2 postes de rédacteur à temps complet
- 1 poste de technicien principal de 2^{ème} classe à temps complet

Suppression :

- 1 poste d'adjoint territorial d'animation à temps complet
- 2 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet
- 1 poste attaché principal à temps complet
- 1 poste d'adjoint administratif à temps complet

Article 2 : Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Collectivité.

10 – SIGNATURE d'une CONVENTION CADRE « DÉMARCHE de SOUTIEN à la POLITIQUE du VOLONTARIAT chez les SAPEURS-POMPIERS »

Rapporteur : Monsieur WASTL – Maire,

Monsieur WASTL – Maire donne lecture du projet de délibération. Il précise qu'un agent est sapeur-pompier volontaire. Et afin de concilier ce nouveau poste avec sa vie professionnelle, il est proposé de voter une convention précisant les modalités de la disponibilité opérationnelle de l'agent afin qu'il ait des disponibilités pour aller se former. La ville va conventionner avec le SDIS 95 et propose huit jours d'autorisation spéciale d'absence. Monsieur le Maire explique que c'est une convention « gagnante/gagnante », puisque la Ville aura un agent formé aux gestes de premiers secours ce qui permettra des actions de sensibilisation par la suite pour les agents, pour les enfants des écoles et il est intéressant d'avoir un poste d'éducateur sportif qui soit sapeur-pompier volontaire.

Il n'y a pas de question, Monsieur le Maire met la délibération au vote.



DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire explique que les Sapeurs-Pompiers Volontaires (SPV) constituent un élément clé du maillage territorial permettant d'assurer des secours en tout point du territoire à tout moment. Ainsi, ils représentent près de 80 % des effectifs de sapeurs-pompiers.

Plusieurs textes ont permis d'améliorer la situation des SPV afin de promouvoir le volontariat. Il apparaît néanmoins que de nombreux volontaires éprouvent des difficultés à concilier leur mission avec les impératifs de la vie professionnelle ; celles-ci sont souvent avancées pour expliquer le non-renouvellement des engagements.

C'est pourquoi une des pistes pour concilier leur activité professionnelle et leur activité de SPV consiste à la mise en œuvre d'une convention avec l'employeur. L'objectif de cette convention est de préciser les modalités de la disponibilité opérationnelle et de la disponibilité pour la formation des sapeurs-pompiers volontaires. Cette convention veille notamment à s'assurer de la compatibilité de cette disponibilité avec les nécessités du fonctionnement de l'entreprise ou du service public.

Les salariés ou fonctionnaires participent, par leur engagement citoyen de sapeur-pompier volontaire, à la continuité de la réponse opérationnelle des services d'incendie et de secours et apportent au sein de leur environnement professionnel des compétences « sapeurs-pompiers » pertinentes pour la prévention des risques ou l'accomplissement des gestes de secours.

Monsieur le Maire indique qu'un des agents de la ville est sapeur-pompier volontaire. Il est donc proposé de conventionner avec le SDIS 95 afin de lui octroyer au maximum 8 jours d'autorisation spéciale d'absence par an.

Monsieur le Maire précise, qu'employer un agent sapeur-pompier volontaire, c'est intégrer dans les équipes un collaborateur formé aux premiers secours, capable d'intervenir immédiatement en cas d'accident, sensibilisé aux risques incendie et à la prévention, habitué à gérer des situations d'urgence avec calme, méthode et efficacité.

Ces compétences sont directement transférables au monde professionnel et renforcent la politique de santé, sécurité et conditions de travail de l'employeur.

De plus, soutenir les SPV, c'est affirmer un engagement concret en faveur de la sécurité civile, participer activement à la solidarité territoriale, renforcer l'image d'un employeur responsable et engagé. La collectivité peut en outre obtenir le label « Employeur partenaire des sapeurs-pompiers ».

Ainsi, la convention de disponibilité permet d'anticiper et d'organiser les absences, de garantir la continuité du service public, de concilier les contraintes opérationnelles et les nécessités des services. Il s'agit d'un dispositif encadré juridiquement et adaptable aux réalités du service public.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver cette convention et d'autoriser sa signature.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 11 février 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX POUR
<u>Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR</u>	

DÉCIDE :

Article 1^{er} : d'approuver le projet de convention cadre et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tout avenant éventuel.

Article 2 : de charger Monsieur le Maire de la bonne application de la présente délibération.

II-5 – DIRECTION des SERVICES TECHNIQUES de l'AMÉNAGEMENT et de l'ENVIRONNEMENT

11 – OPÉRATION d'AMÉNAGEMENT du SECTEUR du MOUSSEL – AUTORISATION de SIGNATURE de l'AVENANT n°1 à la PROMESSE SYNALLAGMATIQUE de VENTE du 23 DÉCEMBRE 2024 entre la COMMUNE d'ANDRÉSY et CARE PROMOTION

Rapporteur : Monsieur WASTL – Maire

Monsieur WASTL – Maire donne lecture du projet de délibération. Il explique que cet avenant est proposé pour plusieurs raisons : le promoteur a réalisé ses études de sol, ses études de structure, qui n'étaient pas connues lors de la promesse initiale. Les surcoûts sont de l'ordre de 350 000 €. Il y a des contraintes de sol avec des fondations spéciales qui sont nécessaires en raison de la nature du terrain, il y a présence d'amiante et de plomb qui nécessite la mise en place de protocoles de retrait qui sont un peu plus coûteux que prévu. La fragilité du Moussel fait qu'il faut un curage total du bâtiment, une reconstruction des planchers internes pour supporter un futur lieu E.R.P., donc un équipement qui recevra du public.

La révision du prix passe de 2 M€ à 1,8 M€ avec un échelonnement du paiement pour faciliter l'équilibre financier de l'opération ; paiement à la signature : 900 000 €, puis un crédit vendeur avec délai de paiement. Les 900 000 € arriveront donc après.

À cela s'ajoute une subvention de charge foncière qui est de l'ordre de 120 000 € pour aider à compenser le coût élevé du terrain par rapport au type de logements sociaux qui sont construits. La délibération sur ce sujet sera votée juste après.

La programmation : avec la rénovation intégrale du Moussel, il y a un collectif qui sera géré par le bailleur social ADEF Habitat. Une société sera créée où CARE restera majoritaire. Le bailleur va acheter l'ensemble de la résidence en VEFA.

Les publics concernés : ce sont des logements sociaux fléchés et spécifiques, avec : des familles monoparentales sous condition : 18 à 32 ans, avec uniquement des enfants de moins de trois ans et la durée moyenne de présence de ces familles monoparentales dans le logement sera de 18 mois ;

De jeunes actifs, il y aura des studios pour jeunes actifs de 18 à 32 ans ayant pour objectif de lier le premier emploi avec le premier logement. Là aussi la durée moyenne est de 18 mois ;

Enfin, une pension de famille pour des personnes en situation de vulnérabilité sociale, où là, il y a des encadrants, des animateurs.

La Ville d'Andrésey va s'engager à garantir les emprunts.

Le Promoteur a des obligations sur le Moussel, le sujet a déjà été abordé en Conseil Municipal. Il y a une très forte protection.

Les obligations strictes du promoteur par rapport au Moussel :

Premièrement une réhabilitation lourde puisque le Promoteur doit conserver l'enveloppe architecturale, les façades, même s'il a le droit de restructurer l'intérieur.

Deuxième obligation, un usage public. Le rez-de-chaussée doit être un E.R.P. aménagé PMR et la synchronisation qui tenait à cœur à certains Elus, à savoir que la commune a imposé au promoteur que le Moussel soit réhabilité et rénové et livré en même temps que les nouveaux bâtiments, pour éviter qu'il ne reste à l'abandon, une fois les logements terminés. Monsieur le Maire rappelle que les Elus avaient peur que le Moussel s'écroule sous les vibrations et qu'il ne soit pas réalisé en même temps.

Les changements contractuels et techniques sur l'avenant :

La suppression de la clause de commercialisation puisque les logements sont vendus en bloc à un bailleur social, la condition suspensive de pré-commercialisation n'est donc plus nécessaire ;
La condition suspensive financière dans la mesure où le bailleur social doit obtenir ses financements, prêts, garanties et subventions ;

La prorogation des délais, les dates limites pour le dépôt du permis et la réalisation de la vente sont décalées ;

La servitude et les réseaux : le plan intègre une nouvelle servitude de vue pour respecter les canalisations, pour respecter l'éloignement des bâtiments, Monsieur le Maire indique que les « experts » sur Internet, on dit que le collectif allait être accolé au Moussel, ce qui ne sera pas le cas.

Le Promoteur prendra en charge les démarches pour le déplacement d'un boîtier de fibres et le dévoiement d'une canalisation d'eau potable.

La garantie juridique : une clause de bonne garde et de sinistre a été ajoutée, c'est-à-dire qu'il ne faudrait pas qu'il y ait un sinistre avant que ça n'appartienne à CARE.

Plusieurs étapes ont été franchies depuis 2024, la totalité des biens est sortie du domaine public. Ce qui a été constaté par un commissaire de justice en septembre 2025.

Et comme les Elus l'ont compris, la réalisation des études a été faite : diagnostic plomb, amiante, sols avec l'étude G2, diagnostic de la structure réalisé, conclusions acceptées par les deux parties, ce qui lève les conditions suspensives liées aux risques techniques.

Monsieur FAIST indique : « Si l'on compare la promesse synallagmatique de vente (PSV) d'origine avec l'avenant, vous l'avez dit, on réduit le prix de 1,8 M€ payable en deux fois, alors qu'avant, c'était 2 M€ à la signature, au plus tard le 31 décembre 2027 pour le dernier paiement. Vous n'avez pas indiqué le nombre de mètres carrés de surface de plancher augmentés, puisqu'il est indiqué 3 290 m² élevés sur niveau de sous-sol partiel, c'est-à-dire par rapport à la PSV. Je n'ai pas dit à quels endroits ils étaient pour le moment, par rapport à la PSV d'origine, c'est + 662 m², sur la totalité, avec 290 m² dits pour le Moussel et 3 000 m² pour les logements sociaux. Nous n'avons pas, dans les trois types de logements sociaux, la répartition ni en nombre de logements ni en plan en masse. Donc, on n'a, nous, aucune spécification là-dessus, donc, des logements sociaux pour familles monoparentales ou jeunes actifs, vous en avez parlé, mais une pension de famille soit un PLAI c'est-à-dire logements très sociaux adaptés, donc un programme de logements très sociaux, à bas niveau de quittance, vers des ménages les plus fragiles, avec une mise en place de gestion locative adaptée. Cette notion d'habitats adaptés qualifie des opérations essentiellement destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés, non seulement économiques, mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer, charges maîtrisées, ainsi que d'une gestion locative adaptée, et le cas échéant, d'un accompagnement.

Pour la partie Moussel les 290 m² indiqués plus haut, il est indiqué que l'obligation d'avoir un établissement recevant du public n'est plus qu'au rez-de-chaussée et il n'y a plus d'obligation d'être en E.R.P., à l'étage. Donc, qu'est-ce qui va être à l'étage du Moussel ? Des logements sociaux ? Des logements ? On n'en sait rien dans la promesse de vente. Il est indiqué, effectivement, que le dépôt du PC est au plus tard le 31 juillet 2026, par délégation de la commune et qu'il y a des conditions suspensives au profit de l'acheteur et aucune condition suspensive au profit du vendeur. Comme je l'ai dit dans la PSV d'origine, c'est un contrat très léonin, puisque 99 % des conditions suspensives et peut-être même 100 %, sont toutes en faveur de l'acheteur et aucune en faveur du vendeur. La commune, dans les conditions suspensives, il y a l'obligation d'avoir des prêts, etc., pour beaucoup d'argent, mais néanmoins l'obligation pour la commune de s'engager à verser une surcharge foncière à l'aménageur de 120 000 €, qui fera l'objet de la délibération qui suit. Et en ce qui concerne l'acte de vente, c'est-à-dire le moment où seraient versés les premiers 900 000 €, si on lit la promesse de vente jusqu'au bout, la date limite, limite, limite, reportée au cas où les conditions suspensives et ainsi de suite, ne sont pas remplies, c'est jusqu'au 30 novembre 2027. Donc, cette promesse de vente peut durer jusqu'au 30 novembre 2027 et quand vous dites : « Si entre-temps il y a des dégâts, si entre-temps le Moussel va mal, si entre-temps le Moussel perd un mur », etc. »

Monsieur WASTL – Maire indique qu'il peut aussi y avoir « un tremblement de terre »...

Monsieur FAIST : alors « L'acheteur peut décider de tout arrêter, mais s'il décide de continuer, la remise en état est à la charge de la commune et la mise en œuvre des servitudes, dont les servitudes de vue puisque les deux bâtiments seront trop proches par rapport aux bâtiments existants, le Moussel d'une part et la Mairie d'autre part, en tout cas, dans le plan de départ, puisque le plan d'aujourd'hui, nous ne l'avons pas. Mais comme il faut, d'après l'avenant, la promesse de vente, créer une servitude de vue, l'établissement de cette servitude est à la charge de la commune, c'est ce qui est écrit dans l'avenant à la promesse de vente. Donc, compte tenu de tout cela et du manque d'information en ce qui concerne les oppositions, nous nous opposerons à la signature de cet avenant à la promesse de vente. »

Monsieur WASTL – Maire va apporter quelques réponses, mais effectivement « si, si... », avec des si, ils feraient tout et ne voteraient rien. S'il y a un tremblement de terre, s'il y a une inondation historique... Effectivement, il n'y a pas d'accès PMR au premier étage, parce qu'il n'est pas possible de mettre un ascenseur du rez-de-chaussée au premier étage. Mais Monsieur le Maire indique que ce n'est pas pour autant qu'il y aura des logements, car il rappelle qu'il n'est pas autorisé de construire de logements sociaux sans accès PMR. Ce premier étage servira à l'établissement public qui occupera le rez-de-chaussée. C'est une piste de réflexion, ce sont des ateliers de travail, ça sera une salle de repos, mais il n'y aura pas de logements, dès les premières études, et l'opposition AUC doit le savoir, puisqu'ils ont participé aux premières études, aucun Promoteur ne voulait positionner de logement au premier étage. Ce sont des pièces exiguës et compliquées. Monsieur le Maire fait remarquer que Monsieur FAIST a fait exprès de constater que la SDP augmentait, elle augmente de 13 %, mais il a oublié de rappeler que si la surface totale augmente de 13 %, la surface habitable (SHAB) n'augmente que de 2,7 %, car ce collectif de logements sociaux intègre des parties communes, des salles communes, des encadrants, mais ce n'est pas pour augmenter la taille des logements, c'est justement pour que ce soit un vrai modèle social novateur, avec des parties communes, des encadrants. Ce qui garantira, notamment, Monsieur FAIST a parlé de « très social », mais il s'agit d'un « très social » qui est encadré et dans lequel on a d'énormes besoins, notamment les femmes isolées, les familles monoparentales. La Ville est très fière de porter ce genre de logements sociaux qui seront largement maîtrisés par le bailleur.

Monsieur BOUKANDOURA demande, sur quels types de services les encadrants et les animateurs interviendront, il se souvient des femmes isolées...

Monsieur WASTL – Maire et Madame DEROUX précisent que le deuxième, ce sont les jeunes actifs et le troisième, pension de famille.

Monsieur ESADI l'a dit lors de la commission Urbanisme quand le projet leur a été présenté, ils ont l'impression que le projet manque de transparence. Il prie Monsieur le Maire de le laisser finir, il pourra hausser les épaules s'il le veut, mais ce qu'ils ont dit, c'est que ça manque de transparence. Les élus de l'opposition comprennent bien qu'il faut faire quelque chose sur le Moussel, mais si les choses avaient été plus transparentes, le projet aurait pu être mieux accepté. Monsieur le Maire leur a présenté initialement un projet sur lequel il y avait une grosse unanimité, il s'agissait d'un projet intergénérationnel qui pouvait faire justement, consensus. Aujourd'hui, il leur est présenté un autre projet, pour lequel la Ville percevra moins d'argent, devra « remettre la main à la poche » sur les 140 000 €, effectivement, il y a un jeu d'écritures qui fait qu'ils ne sortiront pas réellement, mais elle met quand même 140 000 € ou 120 000 € et une surface de plancher plus importante, etc. Le groupe d'opposition a l'impression que la ville fait beaucoup de concessions et qu'en plus le projet n'a plus du tout la même vocation qu'initialement. Tout a été modifié en catimini, le projet présenté n'a plus rien à voir avec le projet de base, puisqu'il est question de SDF...

Madame DEROUX répond que non, pas de SDF.

Monsieur ESADI précise que c'est ce qui leur a été dit en commission « retour SDF », pour lui, mettre des populations qui n'ont rien à voir, entre les familles monoparentales, de jeunes femmes qui ont autour de 30 ans, avec un enfant de moins de trois ans, avec des SDF qui sont en réinsertion. Des populations qui n'ont rien à voir entre elles sont mélangées, Monsieur ESADI indique qu'il n'est pas un pro du social, mais trouve cela très inquiétant et surtout à la proximité de la mairie. Pour l' élu, ce n'est pas la vocation de cet endroit. Mais son groupe votera contre. Certes, il faut faire quelque chose sur le Moussel, ils sont d'accord, on ne peut pas laisser le bâtiment à l'abandon. Il suppose qu'aujourd'hui, la municipalité va retrouver des marges de manœuvre, mais il suggère de se laisser le temps de faire des appels à projets. Monsieur le Directeur Général des Services leur avait dit qu'effectivement, « ça ne se bousculait pas au portillon », mais que ça pouvait être une opportunité. Monsieur ESADI estime que certes, il faut saisir une opportunité, mais pas à n'importe quel prix.

Madame DEROUX rappelle que le projet initial était une résidence senior qui comprenait une partie très importante en accession à la propriété et une partie de logements sociaux. Les élus savent, ô combien, l'accession à la propriété est « plantée », le projet a donc été, bien évidemment, réétudié avec le Promoteur et ils se sont réorientés vers des logements sociaux dont la Ville a besoin. Quand on regarde le fichier de la demande de logement social qui s'exprime sur la commune d'Andrésey et ailleurs, on note que les communes ont besoin de petits logements pour des familles monoparentales, pour des jeunes actifs qui entrent dans la vie active et qui ont besoin de logements à des redevances très basses. Et la pension de famille est effectivement un produit de logement extrêmement encadré, accompagné, qui vise à loger de façon pérenne des personnes isolées, en l'occurrence ici des femmes isolées aux faibles moyens financiers. C'est un projet que soutient l'équipe municipale car il a du sens et aujourd'hui, il faut vraiment réussir à réaliser ce type d'opérations proposant de petits logements, pour loger des jeunes actifs, des personnes en mobilité professionnelle, des femmes isolées, des familles monoparentales avec des jeunes enfants.

Monsieur ESADI est complètement d'accord, sur le projet tel qu'il avait été présenté à la base. C'était du social intergénérationnel, il fallait que le projet soit encadré avec des conditions sur le Moussel, etc., mais sur le principe, le groupe d'opposition était d'accord, il l'a déjà dit et le répète. Aujourd'hui, la vocation a changé, accueillir certains types de population pourquoi pas, mais mélanger ces types de population, l'élus trouve cela inquiétant. C'est son avis et il pense qu'il faut se laisser un peu de temps de réflexion. La municipalité fait comme elle veut, mais c'est son avis et il pense qu'il est partagé. Certes, le social, beaucoup de gens peuvent y prétendre, il faut gagner moins que le SMIC, la seule chose, c'est que les communes ont de moins en moins la main sur les populations accueillies dans ces logements et Madame DEROUX le sait très bien. Or, il ne pense pas que la commune aura la main sur les populations accueillies. Concernant CARE, Monsieur ESADI doute aussi de leur accompagnement. Pour lui, aujourd'hui, ils présentent un projet, initialement pour « rentrer dans la maison » et six mois après, ils modifient complètement ce projet. « Ils mettent le pied dans la porte et après, ils font ce qu'ils veulent ».

Madame DEROUX a expliqué à Monsieur ESADI pourquoi la municipalité a arrêté le projet de Résidence seniors, elle suppose que tous les élus ont compris et savent tous, ô combien, l'accession privée aujourd'hui est « plantée ». Bien évidemment, ils ont travaillé sur un autre projet et surtout un projet social. Elle indique que le Préfet de la région a beaucoup communiqué, sur la nécessité de développer des logements au niveau de loyer PLAI, des logements à bas niveau de loyer et dans les Yvelines, il a été constaté que 60 % de la population demandeurs de logements sociaux relèvent de ce niveau de loyer. Beaucoup de gens, aujourd'hui, ne peuvent pas rentrer dans le logement locatif intermédiaire, dans le logement locatif privé et en accession à la propriété. La commune propose donc de produire des logements sociaux pour répondre aux besoins de ces gens-là.

Monsieur WASTL – Maire fait remarquer à Monsieur ESADI, que certes, il n'est pas contre le logement social, mais certains de ses propos ont choqué Monsieur le Maire : « Les logements sociaux n'ont rien à faire à côté de la mairie ».

Monsieur ESADI estime n'avoir pas dit cela. Il a dit que le mélange de ces populations-là risque de poser problème et d'avoir ce mélange-là autour de la Mairie, peut effectivement poser un problème. Monsieur le Maire essaye de vendre un restaurant gastronomique autour du Moussel avec des choses qui peuvent se passer autour. Mais Monsieur le Maire peut « fermer les yeux ».

Monsieur WASTL – Maire en déduit que si Monsieur ESADI était d'accord sur le projet, il installerait ces populations ailleurs, comme aux Charvaux par exemple.

Monsieur ESADI persiste, il n'est pas pour le mélange des populations. Pour lui, Monsieur le Maire mélange des populations. Or, des femmes isolées avec des SDF en réinsertion sociale, il estime qu'on peut les mettre n'importe où, ça risque de poser problème.

Monsieur WASTL – Maire lui rappelle, s'il connaît bien le quartier de la Mairie, qu'il y a plus d'une vingtaine de logements très sociaux à côté de la mairie. Ces logements sont au presbytère, et ça ne pose pas de problème. Cela rappelle à Monsieur le Maire, quelque chose qu'a connu Monsieur FAIST, il invite Monsieur FAIST à se souvenir de ce genre d'échanges qu'il a pu avoir en tant qu'élus de la majorité, lorsqu'il a accepté le centre d'addictologie rue du Général Leclerc. C'était pareil, ça allait être source de nuisances. Pourtant, Monsieur FAIST a soutenu ce projet contre des habitants qui étaient contre, car pour eux, ça allait créer de la nuisance dans le quartier « chic » des quais de Seine. Or, en dix ans, il ne s'est rien passé.

Monsieur ESADI estime que ce n'est pas la même chose. Lui, parle du mélange des populations, mais Monsieur le Maire fait ce qu'il veut, chacun appréciera.

Monsieur FAIST indique : « Juste, dans la PSV, il n'y a que le nombre de mètres carrés de plancher. Il n'y a rien d'autre. Vous avez peut-être des informations que vous ne nous avez pas transmises : sur le nombre de logements, sur la surface, sur la salle, sur les employés, sur tout cela ? »

Monsieur WASTL – Maire lui indique que ce n'est pas encore fait. Il indique à Monsieur FAIST de trouver des prétextes complètement ridicules pour dire : « On est contre, parce qu'on ne connaissait pas le nombre de chefs cuisiniers et le nombre de tables qu'il y aura au restaurant ». Ils ne sont même pas encore en mesure de donner le nombre de logements. Ils sont encore en négociation.

Monsieur FAIST : « Monsieur le Maire, vous avez dit, juste avant que j'avais parlé volontairement des mètres carrés pour dire que c'était plus. Mais vous avez indiqué un chiffre que nous n'avons pas et qui n'est pas une obligation de la promesse de vente. Donc, désolé, mais ce que vous avez dit est faux par rapport aux documents que vous allez signer. Les obligations qui vont être opposées les unes aux autres, c'est ce qui est écrit dans l'avenant de la PSV, ce n'est pas dans votre tête ».

Monsieur WASTL – Maire met fin à la discussion. Il conclut en disant que l'histoire se souviendra que l'opposition a voté contre la réhabilitation intégrale du Moussel à coût zéro. Mais l'opposition ne viendra pas sabrer le champagne avec la majorité lorsque le Moussel sera ouvert.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle que par délibérations n° 24 en date du 25 septembre 2024 et n° 13 du 18 décembre 2024, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer avec la société Care Promotion sise 160 bis rue de Paris à Boulogne-Billancourt (92100) une promesse synallagmatique de vente relative à la cession des parcelles cadastrées AT 96, AT 721 et AT 718p, d'une contenance de 4 026 m².

En conséquence, une promesse de vente a été signée le 23 décembre 2024 entre la Commune d'Andrésey (Ci-après le Vendeur) et la société Care Promotion (ci-après l'Acquéreur)

Entre-temps, la société Care Promotion a fait réaliser à ses frais des sondages géotechniques et des diagnostics pollution du site, amiante, plomb et une étude structurelle de la maison du Moussel lesquels ont fait état de surcoûts techniques (350 000 euros environ).

Compte tenu des surcoûts générés par les études précitées, la Commune d'Andrésey et la société CARE PROMOTION se sont rapprochées et ont convenu de modifier les termes de la promesse du 23 décembre 2024 et en particulier, le prix de vente des biens, à la baisse à 1 800 000 euros qui sera payable pour moitié comptant le jour de la signature de l'acte de vente et pour l'autre moitié payable à terme au plus tard le 31 décembre 2027.

L'acquéreur a, pour diverses raisons, dû faire évoluer son projet de construction sur l'assiette foncière des biens, consistant en la réalisation d'un programme immobilier devant représenter environ 3 290 m² de Surface de Plancher (SDP) élevés sur un niveau de sous-sol partiel, lequel développera :

- o 290 m² de SDP, environ, liés à la réhabilitation du « Moussel » ;
- o 3 000 m² de SDP destinés à une résidence sociale pour familles monoparentales, jeunes actifs, et pension de famille, destinée à être cédée en état futur d'achèvement à un bailleur social

La Commune d'Andrésy et la société CARE PROMOTION ont convenu que l'Acquéreur s'obligerait pour la maison dite du « Moussel » à ce que :

- La mise en sécurité/consolidation structurelle de cette maison intervienne dans le même délai que les travaux d'édification des logements du projet de construction, et en tout état de cause dans le délai de validité de l'autorisation d'urbanisme qui sera délivrée pour l'ensemble du projet de construction de l'acquéreur ;
- Ce bâti consisterait en un Établissement Recevant du Public (E.R.P.) a minima en rez-de-chaussée de ce bâtiment.
- La livraison du bâtiment réhabilité du « Moussel » soit réalisée au plus tard le jour de la livraison des constructions neuves.

En raison de l'évolution du projet de construction et des retards occasionnés par ces évolutions, le délai de dépôt du permis de construire par Care Promotion, tout comme les délais de la promesse initiale de vente doivent être prorogés.

De même, en raison de l'évolution du projet de construction en une résidence destinée à être vendue en bloc à un bailleur social qui sera associé à la SCCV à créer par la société CARE PROMOTION, la commune d'Andrésy a demandé à l'Acquéreur la suppression de la condition suspensive liée à la commercialisation. Celle-ci a été remplacée par un paragraphe unique relatif à une condition suspensive liée à l'obtention par le bailleur social des financements (prêts, garanties et subventions) qui y sont associés.

Le plan de division primaire doit être également modifié et intégrer une nouvelle servitude de vues dans sa partie sud-est qui s'ajoute à la servitude de vues déjà prévue côté rue de l'Église, tel que figurée sur ledit plan, afin de prendre en compte la canalisation et augmenter la distanciation du projet de construction avec le Moussel et les avoisinants. La superficie de terrain globale cédée restant inchangée à 4 026 m².

En outre, une modification des conditions de la vente a évolué pour tenir compte du déplacement du boîtier « fibre » (la Commune quant à elle, s'engageant à faire toutes les démarches administratives pour permettre ce déplacement) et du dévoiement de la canalisation d'eau potable alimentant la Mairie principale depuis le local de la chaufferie.

De même, dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment du Moussel, l'acquéreur s'engage à :

- Demander un diagnostic approfondi par un bureau d'études structure au dépôt du permis et mettre en œuvre les éventuelles préconisations,
- Dans le cadre des travaux, reprendre l'intégralité des planchers et du cloisonnement,
- En extérieur, conserver les façades et les rénover.

Par ailleurs, depuis la date de signature de la promesse de vente, certaines conditions suspensives ont pu être levées, à savoir :

- Constatation de la désaffectation et du déclassement de la totalité des biens. Un procès-verbal de constat en date du 24 septembre 2025 a été établi par un commissaire de justice ;
- L'acquéreur a fait réaliser des études de sols (une étude géotechnique G2 AVP, un diagnostic de l'état des milieux (Missions INFOS et DIAG), un diagnostic structurel pour la réhabilitation de la maison du Moussel, et des diagnostics plomb et amiante ;
- Compte tenu de l'existence sur les parcelles cadastrées section AT numéros 96 et 721 des canalisations d'eaux usées et eaux pluviales appartenant à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine-et-Oise, il a été établi un acte contenant restriction administrative au droit de propriété entre la Communauté urbaine Grand Paris Seine-et-Oise et la Commune d'Andrésy en date du 18 novembre 2025 et du 2 décembre 2025, auquel y est joint un plan matérialisant les canalisations établies par le géomètre en date du 14/01/2025 et matérialisées sur le plan ci-annexé.

Enfin, à la demande de l'acquéreur, deux clauses « bonne garde » et « sinistre » ont été rajoutées à la promesse de vente.

L'avenant à la promesse constate ces évolutions et lève les conditions suspensives précitées.

Le reste de la promesse reçue le 23 décembre 2024 reste sans changement.

Ainsi, il est aujourd'hui demandé au conseil municipal de délibérer sur ce dossier et d'autoriser la signature de l'avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de vente du 23 décembre 2024.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2241-1 et L2122-21,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise du 16 janvier 2020, modifié le 14 décembre 2023,

Vu la délibération n° 24 du Conseil municipal du 25 septembre 2024 relative à l'opération du Moussel – déclassement, déclassement par anticipation et autorisation de signature d'une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives entre la Commune d'Andrésy et Care Promotion,

Vu la délibération n° 13 du Conseil municipal du 18 décembre 2024 relative à l'opération du Moussel – modifiant la délibération n° 24 en date du 25 septembre 2024 et autorisant la signature d'une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives entre la Commune d'Andrésy et Care Promotion,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 16 février 2026,

Vu la Commission Urbanisme et Cadre de Vie consultée en date du 9 février 2026,

Considérant la nécessité de modifier la promesse synallagmatique de vente entre Care Promotion et la Commune d'Andrésy en date du 23 décembre 2024,

Considérant la nécessité d'assurer la bonne gestion des finances communales,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX CONTRE
OPPOSITION (AD)	04 VOIX CONTRE
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX CONTRE
<u>Soit 18 VOIX POUR et 12 VOIX CONTRE</u>	

DÉCIDE

Article 1^{er} : d'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer avec la société Care Promotion, dont le siège est au 160 bis rue de Paris à Boulogne-Billancourt (92100), l'avenant numéro 1 à la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives du 23 décembre 2024 entre la Commune d'Andrésy et Care Promotion, concernant les parcelles cadastrées AT n° 96, AT n° 721 et AT n° 718p, d'une superficie cadastrale globale de 4 026 m².

Article 2 : dit que les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ont été modifiées comme suit :

- Vente d'un terrain à Care Promotion moyennant le prix principal ferme et définitif d'UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1 800 000,00 EUR) qui sera payable pour partie comptant le jour de la signature de l'Acte de Vente, et le solde à terme, ainsi qu'il suit :
 - .Le montant de la partie de Prix payable comptant, a été fixée à la somme de NEUF CENT MILLE EUROS (900 000,00 EUR).
 - .Pour le surplus, soit la somme de NEUF CENT MILLE EUROS (900 000,00 EUR), il est stipulé payable au plus tard le 31 décembre 2027.

Ce paiement à terme sera effectué et constaté aux termes d'un acte complémentaire et de quittance que les Parties s'obligent à signer au plus tard dans le mois suivant soit au plus tard le 31 janvier 2028.

Les frais de cet acte complémentaire seront intégralement supportés par Care Promotion.

Afin de garantir le paiement de la Partie du Prix Payable à Terme, l'Acquéreur remettra le jour de l'acte de vente au Vendeur une garantie à première demande, émanant d'un établissement financier ayant son siège social en France.

- Évolution du projet de construction de l'acquéreur consistant en la réalisation d'un programme immobilier devant représenter environ 3 290 m² de Surface de Plancher (SDP) élevés sur un niveau de sous-sol partiel, lequel développera :
 - 290 m² de SDP, environ, liés à la réhabilitation du « Moussel » ;
 - 3.000 m² de SDP destinés à une résidence sociale pour familles monoparentales, jeunes actifs, et pension de famille.

Cette résidence sociale est destinée à être vendue en l'état futur d'achèvement à un bailleur social.

- Modification de la charge de la vente où l'Acquéreur s'oblige à ce que :
 - La mise en sécurité/consolidation structurelle de la maison dite « Le Moussel » intervienne dans le même délai que les travaux d'édification des logements du Projet de Construction, et en tout état de cause dans le délai de validité de l'autorisation d'urbanisme qui sera délivrée pour l'ensemble du Projet de Construction de l'Acquéreur ;
 - le « Moussel » consiste en un Établissement Recevant du Public (E.R.P.) à minima en rez-de-chaussée de ce bâtiment.
 - La livraison du bâtiment réhabilité « Moussel » soit réalisée au plus tard le jour de la livraison des constructions neuves.
 - Tout changement d'affectation et/ou de destination sera présenté à la Commune d'Andrésey préalablement au dépôt de l'autorisation à obtenir à cette fin, et ce pendant 99 années à compter de la signature de l'Acte de Vente.
- Modification des conditions de la vente en cas de réalisation et, en particulier, la condition particulière à la charge de l'acquéreur au sujet du déplacement du boîtier fibre et du dévoiement de la canalisation d'eau potable alimentant la Mairie qui sera pris en charge par l'Acquéreur tant techniquement et financièrement. De même Care promotion s'engage en outre, dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment du Moussel, à :
 - Demander un diagnostic approfondi par un bureau d'études structure au dépôt du permis et mettre en œuvre les éventuelles préconisations,
 - Dans le cadre des travaux, reprendre l'intégralité des planchers et du cloisonnement,
 - En extérieur, conserver les façades et les rénover.
- Obtention par l'acquéreur d'un permis de construire valant division et/ou démolition permettant la réalisation du projet précité. Le délai pour l'acquéreur pour déposer le dossier de permis de construire est fixé au plus tard le 31 juillet 2026 ;
- Suppression de la condition suspensive liée à la commercialisation du projet de construction de la promesse et remplacement par une condition suspensive liée à l'obtention par le bailleur social des prêts, garanties et subventions nécessaires au financement de l'opération ;
- Modification de l'article relatif à la Servitude à constituer entre les Parties pour les besoins du Projet de Construction où dans la mesure où le Vendeur conservera, en cas de réalisation de la Vente des Biens, une partie des Biens qui sera contigüe au Projet de Construction devant être édifié par l'Acquéreur, le Vendeur s'oblige à titre d'obligation de résultat à consentir les servitudes telles qu'indiquées au nouveau plan de division primaire.
- Ces servitudes seront constituées par acte authentique aux frais du Vendeur préalablement à l'acte de vente.

Il est à noter que :

- la Commune d'Andrésey s'engage à présenter en Conseil Municipal pendant la durée de la Promesse de Vente, la demande de garantie des emprunts, après transmission par le bailleur social des offres de prêt.
la Promesse de Vente est soumise à la condition suspensive que soit votée en Conseil Municipal de la Ville d'Andrésey l'obtention par le propriétaire ou maître d'ouvrage qui réalisera sur le terrain les logements locatifs sociaux du programme de construction d'une subvention pour surcharge foncière de 120 000 euros dans les conditions définies par l'article R302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- La promesse est consentie pour un délai expirant 60 jours après la réalisation de la dernière condition suspensive soit le 31 mars 2027 et au plus tard le 31 août 2027 et à défaut le 30 novembre 2027 ;
- Pour une bonne administration du bien, des clauses de « bonne garde » et de « sinistre » ont été rajoutées ;
- Le plan de division primaire intègre des servitudes à créer.

Article 3 : dit que les frais de géomètre et d'actes notariés seront à la charge de l'acquéreur.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer tous les documents et actes relatifs à ce dossier.

Article 5 : dit que les crédits seront inscrits au budget de la Commune.

12 – PRINCIPE d'ATTRIBUTION d'une SUBVENTION pour SURCHARGE FONCIÈRE au BÉNÉFICE du PROPRIÉTAIRE ou MAÎTRE d'OUVRAGE qui RÉALISERA sur le TERRAIN les LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX du PROGRAMME de CONSTRUCTION SOCIALE sur le SITE du MOUSSEL

Rapporteur : Monsieur BEUNIER – Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et au Cadre de Vie,

Monsieur BEUNIER donne lecture du projet de délibération. Il s'enquiert d'éventuelles questions. Il n'y a pas de question. Monsieur BEUNIER propose de mettre la délibération au vote.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle que sur le site du Moussel, il est envisagé un projet de résidence sociale destinée à accueillir un public spécifique constitué de familles monoparentales, de jeunes actifs et pension de famille.

Ce projet s'inscrit pleinement dans une volonté partagée de développer une offre de logements à vocation sociale et inclusive sur le territoire de la commune d'Andrésey, en apportant une réponse concrète aux besoins en logement des publics jeunes et des personnes en situation de fragilité.



Dans ce cadre, afin d'appuyer l'optimisation du montage financier et la mobilisation des différents financeurs, il est proposé d'acter le principe de verser une subvention de surcharge foncière de 120 000 euros au propriétaire ou maître d'ouvrage qui réalisera sur le terrain les logements locatifs sociaux du programme de construction.

Monsieur le Maire précise que conformément aux articles L 302-7 et R 302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, cette subvention pourra être déduite du prélèvement supporté par les communes pour atteindre les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L302-7 et R302-16,

Vu la délibération en date du 18 février 2026 relative à l'opération d'aménagement du secteur du Moussel : autorisation de signature de l'avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de vente du 23 décembre 2024 entre la Commune d'Andrésy et Care Promotion,

Vu la Commission Urbanisme et Cadre de Vie consultée en date du 9 février 2026,

Considérant l'engagement de la Commune à présenter en Conseil Municipal l'attribution d'une subvention pour surcharge foncière d'un montant minimum de 120 000 euros, conformément aux termes du projet de l'avenant de la Promesse de Vente avec Care Promotion,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX CONTRE
OPPOSITION (AD)	04 VOIX CONTRE
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX CONTRE
<u>Soit 18 VOIX POUR et 12 VOIX CONTRE</u>	

DÉCIDE

Article 1^{er} : d'acter le principe d'attribuer au bénéfice du propriétaire ou maître d'ouvrage qui réalisera sur le terrain les logements locatifs sociaux du programme de construction sur le terrain formé des parcelles cadastrées AT n° 96, AT n° 721 et AT n° 718p, d'une superficie cadastrale globale de 4 026 m², une surcharge foncière de 120 000 euros dans les conditions définies par l'article R302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 : de charger Monsieur le Maire (ou son représentant) de la bonne application de la présente.

13 – DÉSAFFECTATION d'un CHEMIN TRAVERSANT la PARCELLE CADASTRÉE SECTION AE N° 62 SISE LIEUDIT la COTE aux LIÈVRES et AUTORISATION de SIGNATURE de l'ACTE CONSTATANT la DÉFAILLANCE de la CONDITION RÉSOLUTOIRE AFFECTANT l'ACTE de VENTE du 22 AVRIL 2021 entre la COMMUNE d'ANDRÉSY et l'EPFIF

Rapporteur : Monsieur BEUNIER – Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et au Cadre de Vie,

Monsieur BEUNIER donne lecture du projet de délibération. Il rappelle que la reconstitution de ce chemin pourrait être inscrite dans le cadre d'un futur projet immobilier dit « Des Beauvettes » qui a fait couler beaucoup d'encre au début du mandat. L' élu s'enquiert d'éventuelles questions.

Monsieur WASTL – Maire précise que c'est un projet de l'ancienne municipalité. Il n'y a pas de demande d'intervention. La délibération est mise au vote.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 18 décembre 2019, le conseil municipal a autorisé la cession à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) du terrain sis lieudit « La Côte aux Lièvres » ou rue des Beauvettes cadastré section AE n° 62 à Andrésy.

Cette cession a été réalisée au profit de l'EPFIF suivant un acte authentique du 22 avril 2021.

Cette cession s'inscrit dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée avec l'EPFIF et devait permettre à la société dénommée ALILA de réaliser une opération de construction de 52 logements locatifs sociaux.

Monsieur le Maire indique que cette parcelle, traversée par un sentier non aménagé, partant depuis la rue du Hainaut pour rejoindre la rue des Beauvettes, a été considérée comme du domaine public compte tenu de son accessibilité et son utilisation par le public. C'est pourquoi, afin de permettre la cession de la parcelle, par délibération du 26 février 2020, et conformément aux dispositions de l'article L 2141-2 du CGPPP, le Conseil Municipal a prononcé le déclassement par anticipation de la parcelle AE 62. Le délai pour constater la désaffectation du chemin a été fixé alors à un (1) an à compter de la décision de déclassement considérée, soit au plus tard le 26 février 2021. Aux termes d'une délibération en date du 16 décembre 2020, le conseil municipal a prorogé le délai pour constater la désaffectation du chemin traversant l'Immeuble pour le porter à six (6) ans à compter de la délibération actant du déclassement, soit au plus tard le 26 février 2026.

Aux termes d'une délibération en date du 14 avril 2021, le conseil municipal a défini et précisé les modalités de désaffectation du chemin existant sur l'emprise de l'Immeuble, dans les termes ci-après littéralement rapportés :

« ARTICLE 1er : de modifier l'article 4 de la délibération n° 6 en date du 16 décembre 2020 comme suit :

- D'autoriser le promoteur de l'opération immobilière à réaliser sur la parcelle AE 62 un chemin temporaire et à constater dès sa réalisation, la désaffectation du chemin actuel (...). ».

Le chemin traversant la parcelle AE 62 faisant l'objet d'un déclassement par anticipation, la vente par la Commune au profit de l'EPFIF en date du 22 avril 2021 a été soumise à la condition résolutoire de plein droit, de l'absence de la désaffectation du chemin traversant l'Immeuble.

La désaffectation de ce chemin devait être régulièrement justifiée par la production d'un constat d'huissier :

- confirmant l'inaccessibilité du chemin traversant la parcelle AE 62,
- Et la constatation de la réalisation du chemin temporaire devant être réalisé par la société ALILA.

S'agissant de la 1^{ère} condition, le chemin a été rendu inaccessible dès l'automne 2020, par la mise en place d'équipements venant clôturer le chemin à ses deux extrémités.

Demeurent annexés à la présente délibération, un procès-verbal de constat dressé par Maître Henri-Pierre PERRIER, huissier de justice à Conflans-Sainte-Honorine, en date du 27 octobre 2020, et un procès-verbal de constat dressé par Maître Carla ANCHETA, Commissaire de justice, et Monsieur Éric JEANNEAU, Clerc Principal habilité aux constats, à Conflans-Sainte-Honorine en date du 28 janvier 2026 constatant l'inaccessibilité du chemin.

Monsieur le Maire précise qu'à la date du présent conseil, le chemin est toujours inaccessible aux Andrésiens.

S'agissant de la seconde condition, Monsieur le Maire précise que, par jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 26 janvier 2024, le permis de construire n° PC07801520 00023 accordé le 24 juin 2021 pour un projet immobilier avec déplacement et reconstitution du chemin au nom du promoteur immobilier ALILA a fait l'objet d'une annulation.

Ce promoteur fait par ailleurs l'objet d'une procédure de liquidation ouverte par jugement du 24 octobre 2024 du Tribunal de Commerce de Lyon.

En raison des éléments exposés ci-dessus, il convient d'acter que le chemin ne pourra pas être reconstitué dans les délais fixés par l'acte de vente et qu'il est donc nécessaire de rectifier l'acte de vente sur ce point.

Monsieur le Maire précise toutefois que la reconstitution du chemin sera à nouveau demandée au futur promoteur.

Aussi, afin de consolider la vente consentie à l'EPFIF, il est proposé au Conseil Municipal de constater la désaffectation du chemin, de confirmer son absence de reconstitution et d'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer l'acte constatant la défaillance de la condition résolutoire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L2141-2,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020-01-16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, modifié le 14 décembre 2023.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2019 autorisant Monsieur Le Maire à céder la parcelle cadastrée section AE n° 62 à l'EPFIF,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 février 2020 prononçant le déclassement par anticipation de la parcelle section AE n° 62,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2020 prolongeant le délai de désaffectation dans le cadre de la procédure de déclassement par anticipation,

Vu le procès-verbal de constat établi par un huissier de justice en date du 27 octobre 2020 où il est indiqué que le chemin est rendu inaccessible,

Vu le procès-verbal de constat établi par une commissaire de justice et par son clerc principal en date du 28 janvier 2026, confortant le caractère de l'inaccessibilité du chemin aux riverains,

Vu la Commission Urbanisme et Cadre de Vie consultée en date du 9 février 2026,

Considérant la désaffectation dudit chemin,

Considérant l'absence actuelle de reconstitution dudit chemin,

Considérant que la reconstitution dudit chemin sera demandée par l'EPFIF au futur promoteur,

Considérant que la vente de ce terrain à l'EPFIF dont elle n'a pas l'utilité, reste opportune pour la Commune, conformément à la convention d'action foncière en cours,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX POUR
<u>Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR</u>	

DÉCIDE

Article 1^{er} : De constater la désaffectation du chemin traversant la parcelle section AE n° 62.

Article 2 : De constater l'absence de reconstitution du chemin et la nécessité de modifier l'acte de vente sur ce point.

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte constatant la défaillance de la condition résolutoire affectant la vente, reçu le 22 avril 2021, dont le projet est joint à la présente délibération.

14 – CESSIION d'une PARCELLE SISE RUE du MARÉCHAL FOCH (AE 971)

Rapporteur : Monsieur BEUNIER – Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et au Cadre de Vie,

Monsieur BEUNIER donne lecture du projet de délibération. Il précise à l'attention de ceux qui ne connaissent pas qu'il s'agit d'un lieu situé juste en face des commerces de Fin d'Oise, c'est une résidence qui s'appelle résidence de la Ferme. Il indique que cette opération permettra aux acquéreurs de faire réaliser des travaux d'isolation thermique. Il n'y a pas de question, la délibération est mise au vote.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire informe que Monsieur Marc ANCELIN est actuellement propriétaire à Andrésey d'une résidence dénommée « Résidence de la Ferme » formée de 2 immeubles d'habitations située 75 rue du Maréchal Foch et cadastrée section AE numéros 146 et 147.

Il se trouve qu'une convention a été signée le 30 mai 1975 entre la Mairie d'Andrésey et feu Monsieur Roger ANCELIN (père dudit Marc ANCELIN) dans laquelle il a été convenu qu'une bande de terrain de 1,70 m de largeur restant appartenir à la Commune d'Andrésey et située au sud de cette Résidence, soit clôturée, entretenue et à la charge de Monsieur Marc ANCELIN.

Suite à divers échanges, les parties se sont accordées pour sortir du régime de la convention et régulariser la situation par la cession de la bande de terrain en bonne et due forme par la Commune d'Andrésey à Monsieur Marc ANCELIN.

La Commune d'Andrésey a donc formalisé par courrier du 17 novembre 2025 en proposant de vendre à l'amiable cette parcelle à détacher de la parcelle communale AE n° 148 correspondant au lot C du plan de division d'une surface de 186 m² au prix estimé par le Service du Domaine soit 9 100 euros.

Par courrier en réponse du 26 novembre 2025, reçu par mail le même jour, Monsieur Marc ANCELIN, confirme son accord pour acheter la bande de terrain de 186 m² pour le prix de 9 100 euros et prendre à sa charge les frais de notaire et les frais de géomètre afférents à cette opération.

Le géomètre de Monsieur Marc ANCELIN a fourni un document d'arpentage avec les nouvelles parcelles créées issues de la division de la parcelle cadastrale mère section AE numéro 148. La parcelle à détacher (lot C) d'une contenance de 186 m² a été renommée section AE numéro 971, le surplus restant appartenir à la Commune d'Andrésey d'une contenance de 6 009 m² a été renommé section AE numéro 970.

Monsieur le Maire rappelle que le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) confère un fondement législatif à la définition jurisprudentielle du domaine public immobilier. En application des dispositions de l'article L. 2111-1 du CG3P, font ainsi partie du domaine public les biens appartenant à une personne publique et étant soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

Il convient toutefois de ne pas confondre l'affectation à l'usage du public avec l'ouverture à l'usage du public. Ainsi, dans la mesure où elle n'est pas affectée à l'usage direct du public, et qu'elle ne fait l'objet d'aucun aménagement ou installation, la parcelle section AE numéro 971 ne peut être considérée comme faisant partie du domaine public. En conséquence, ce bien relevant du domaine privé de la Commune est soumis à un régime de droit privé, et peut donc faire l'objet d'une cession à titre onéreux.

Suite à cet exposé, il est proposé à l'Assemblée de délibérer sur ce dossier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2241-1 et L2122-21,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la convention signée le 30 mai 1975 entre la ville et Monsieur Roger ANCELIN,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 31 octobre 2025,

Vu la Commission Urbanisme et Cadre de Vie consultée en date du 9 février 2026,

Considérant l'opportunité pour la Commune de vendre cette bande de terrain dont elle n'a pas l'utilité,

Considérant le courrier d'accord de Monsieur Marc ANCELIN en date du 26 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AER)	18 VOIX POUR
OPPOSITION (AUC)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	04 VOIX POUR
OPPOSITION (NPCA)	02 VOIX POUR
<u>Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR</u>	

DÉCIDE

Article 1^{er} : d'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à céder à Monsieur Marc ANCELIN le bien cadastré section AE numéro 971 sis rue du Maréchal Foch et d'une contenance de 186 m², au prix global de 9 100 €, hors frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : d'autoriser l'acquéreur à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme dès avant la signature de l'acte notarié.

Article 3 : dit que les frais de géomètre et d'actes notariés seront à la charge de l'acquéreur.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer tous les documents et actes relatifs à ce dossier.

Article 5 : dit que les crédits seront inscrits au budget de la Commune.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est suspendue à 21h07 pour passer aux questions orales.

Questions orales

Rue Émile Lambert

Monsieur WASTL – Maire va d'abord poser sa question avant de donner la parole au groupe AUC. C'est une question à l'attention de Monsieur PRES, et plus précisément elle concerne un débat qu'ils ont déjà eu alors que Monsieur PRES était encore dans la majorité. Il l'avait vaguement évoqué à un Conseil Municipal, mais sans réaction de la part de celui-ci. Monsieur PRES a privatisé, par une clôture, la partie enherbée de la parcelle AV425, soit, la moitié de la largeur, en haut de la rue Émile Lambert, au niveau du nouveau projet.



Cette parcelle, Monsieur le Maire est allé la voir, est formée de deux lots en copropriété dont l'un appartient à Monsieur PRES.

Il y a un cahier des charges de la copropriété et dans ce cahier des charges, l'article 3, il est bien marqué que ça correspond à la moitié des voies en bordure. Mais après l'article 3 il y a un article 4 et cet article 4 du même cahier des charges relatif à la circulation sur ces voies et à l'entretien, précise : « La circulation sera publique sur ces voies. Les acquéreurs s'engagent à en laisser l'accès libre ». De surcroît, il est aussi indiqué que les propriétaires seront tenus de la mise en viabilité et de l'entretien de la moitié de la rue. Le document est ancien et précise même qu'il faut balayer deux fois par semaine, les mercredis et les samedis, « Les acquéreurs ne devront pas obstruer les voies ». Monsieur le Maire précise que le cahier des charges a été mis en conformité au PLU de 2017, pour permettre justement le projet des résidences Rêves de Seine qui a été construit depuis. C'est un cahier des charges qui est un document contractuel, obligatoirement accepté par les copropriétaires chacun doit s'y conformer. Monsieur le Maire ajoute que cette parcelle est devenue une véritable verrue, inesthétique, pas entretenue et note que ça commence à l'agacer, car lui, depuis trois à quatre ans, régulièrement, reçoit des plaintes d'habitants qui se concluent par le sempiternel : « Mais que fait le Maire ? » et là le Maire, il est un peu embêté.

Sa question est donc la suivante : « Monsieur PRES quand vous mettrez-vous en conformité, que vous libérerez la voie comme le droit vous y oblige, afin de rendre intégralement cette voie à la circulation publique ? »

Monsieur BOUKANDOURA demande à intervenir avant que Monsieur PRES ne réponde. Il reproche à Monsieur le Maire de profiter du Conseil Municipal pour poser une question et régler des comptes avec Monsieur PRES. Celui-ci va répondre, mais Monsieur BOUKANDOURA trouve que la démarche n'est pas belle.

Monsieur WASTL – Maire rappelle que c'est une question qui concerne la commune.

Monsieur BOUKANDOURA estime que c'est une question à l'image du « mandat total ». Il indique : « Si on doit vous desservir un Oscar, vous êtes le numéro 1 ».

Monsieur PRES entend dans la demande de Monsieur le Maire, que ça fait trois ou quatre ans qu'on lui fait des remarques, mais il n'a reçu aucune remarque écrite de la part de la Mairie, écrite par mail.

Monsieur WASTL – Maire rappelle qu'ils sont passés le voir.

Monsieur PRES conteste, Monsieur le Maire est passé sur la parcelle avec « toute une ribambelle de personnes de la Mairie », il a entendu du bruit... il prie Monsieur le Maire de se taire... il est venu voir ce qu'il se passait...

Monsieur WASTL – Maire lui demande de répondre simplement à la question.

Monsieur PRÉS indique qu'il va terminer, il répond comme il veut, si Monsieur le Maire veut une réponse, il va la donner, mais il demande à ce qu'on le laisse parler. Il est donc venu, l'équipe était en train de regarder. Première chose, il va reprendre ce qu'a dit Monsieur BOUKANDOURA, car il avait l'intention de le faire : « Qu'est-ce qui justifie aujourd'hui, qu'en Conseil municipal, une affaire privée... »

Monsieur WASTL – Maire répond que lorsqu'un propriétaire taille mal ses haies, on ne peut pas dire que c'est privé.

Monsieur PRES demande si l'on en parle systématiquement en Conseil municipal et demande quand, ça a été fait la dernière fois, ici depuis vingt ans.

Monsieur WASTL – Maire rappelle qu'il y a eu des échanges, notamment en questions diverses concernant les gens qui ne taillaient pas leurs haies.

Monsieur PRES signale que c'était non nominatif. Pour lui, il y a une vraie question : Monsieur le Maire est-il en train d'utiliser les moyens de la Mairie à des fins électorales ? Lui répondra à tout cela, mais il invite les services de la Mairie à commencer par lui faire toutes ces remarques, ils en discuteront ensuite, mais de façon privée. D'autre part, le contrat auquel Monsieur le Maire fait référence est un contrat de droit privé, qui ne concerne pas la Mairie.

Monsieur WASTL – Maire estime que dans la mesure où il y a des conséquences et des nuisances pour la collectivité.

Monsieur PRES n'est pas d'accord, il n'y a pas de nuisance. Il demande un courrier et ils en discuteront.

Monsieur WASTL – Maire invite les élus à aller voir la rue Émile Lambert.

Monsieur PRES propose d'en discuter et de discuter, également, de toute l'antériorité, dont on ne parle pas. L' élu note que dans le cadre d'une campagne électorale, Monsieur le Maire utilise les moyens de la Mairie. Ce n'est pas la première fois. Il invite les autres candidats à se méfier de ce genre de comportement. Voilà Monsieur le Maire, je ne vous remercie pas.

Délégation Service Public du Marché

Monsieur WASTL – Maire enchaîne avec la question concernant la DSP du marché.

Madame MINARIK explique qu'il a été fait, par la Ville, un appel d'offres concernant l'exploitation du marché, les travaux et la réhabilitation de la halle. Cet appel d'offres s'est terminé le 25 novembre, un seul prestataire a répondu à cet appel d'offres, il s'agit du fils de Madame GIRAUD. Trois mois après, Madame MINARIK demande un bilan de ce qu'il se passe exactement pour le marché et souhaite qu'on lui indique les dates de début des travaux.

Monsieur WASTL – Maire fait remarquer que les travaux n'ont pas démarré, la candidature est encore à l'étude. Monsieur le Maire propose de revenir vers les Elus après les négociations.

Madame MINARIK demande pourquoi des négociations, pour elle le cahier des charges était bien clair. Doit-elle comprendre que le cahier des charges est en renégociation ?

Monsieur WASTL – Maire explique que ce n'est pas le cahier des charges qui est en renégociation. C'est que par rapport à ce cahier des charges, il y a eu une proposition, et maintenant, il y a des échanges pour voir si les lignes peuvent bouger chez l'un ou chez l'autre.

Madame MINARIK s'étonne qu'au bout de trois mois, ça n'ait pas avancé davantage.

Monsieur WASTL – Maire le répète, ils discutent et il ne peut rien dire ce soir.

Madame MINARIK les invite à bien discuter.

Il n'y a plus de questions diverses, Monsieur WASTL – Maire clôt la séance et rappelle que ce Conseil Municipal clôt également ce mandat 2020/2026. Il tient à remercier tous les Directeurs et Agents de la Ville, tous les services de la Ville, qui, durant ces six années de travail en collaboration et ici plus particulièrement bien évidemment les services qui sont concernés directement par le Conseil Municipal.

Monsieur WASTL – Maire souhaite une bonne soirée aux Elus du Conseil Municipal.

La séance est levée à 21h15.

Andrésy, le 20 mars 2026

Les Secrétaires de Séance,

Le Maire,

Mme Virginie SAINT-MARCOUX
Mme Véronique CIVEL



Lionel WASTL



BUDGET 2026 – CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FEVRIER 2026

Rapport sur les Orientations Budgétaires 2026



SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION	3
II.	CONTEXTE GENERAL ET CADRE MACROECONOMIQUE	4
A.	Contexte politique et macroéconomique international	4
B.	Contexte national et orientation des finances publiques	4
III.	Mesures législatives et réglementaires pour 2026	6
A.	Le projet de loi de financement de la sécurité sociale 2026 (PLFSS)	6
B.	Le projet de loi de finances 2026 (PLF) et loi spéciale	6
IV.	STRATÉGIE FINANCIÈRE DE LA VILLE	7
A.	Hypothèses d'évolution des recettes réelles de fonctionnement.....	8
1.	IMPOTS ET TAXES : LA FAIBLE REVALORISATION DES VALEURS LOCATIVES COUPLEE A LA DIMINUTION DES DROITS DE MUTATION LIMITE TRES FORTEMENT L'EVOLUTION DES RECETTES FISCALES SUR 2026	8
2.	DES PRODUITS DE SERVICES (CHAPITRE 70) EN LEGERE AUGMENTATION EN 2026	8
3.	LES DOTATIONS ET PARTICIPATIONS DE L'ÉTAT ET DE NOS PARTENAIRES (CHAPITRE 74) EN 2026	9
B.	Hypothèse d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement	9
1.	LES CHARGES A CARACTERE GENERAL (CHAPITRE 011) EN BAISSSE DE 10% COMPARE AU REALISE DE L'EXERCICE 2024 ET EN HAUSSE PAR RAPPORT A L'ESTIME 2025	9
2.	LES CHARGES DE PERSONNEL (CHAPITRE 012) SONT ESTIMEES A 10.5 M€, CONTRE 10,1M€ EN 2025, SOIT UNE HAUSSE LIMITEE DE +3.7 %	10
3.	LES ATTENUATIONS DE PRODUITS (CHAPITRE 014) SE STABILISENT SOUS LE MILLION D'EUROS ET ATTEIGNENT 980 K€ EN 2026	10
4.	LES AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (CHAPITRE 65) SONT EVALUEES A 940 K€	10
C.	Une amélioration marquée des indicateurs financiers en 2025 et une situation maîtrisée en 2026.....	11
D.	Une capacité d'investissement retrouvée et un recours à l'emprunt à nouveau possible	13
1.	LES RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT	13
2.	LES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT.....	13
V.	DETTE	14
A.	Caractéristique de la dette.....	14
B.	Trésorerie et délais de paiement	15
VI.	PROGRAMMATION PLURIANNUELLE DES INVESTISSEMENTS.....	15
VII.	La POLITIQUE DES RESSOURCES HUMAINES POUR 2026	16
A.	LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES PREVUES POUR 2026.....	16
1.	NON RECONDUCTION DE LA GARANTIE INDIVIDUELLE DE POUVOIR D'ACHAT (GIPA) EN 2026.....	16
2.	HAUSSE DE 3 POINTS PAR AN JUSQU'EN 2028 DU TAUX DE COTISATION DE LA CNRACL	17

3.	AUGMENTATION DU SMIC AU 1ER JANVIER 2026 ET INDEMNITE DIFFERENTIELLE.....	17
4.	L'IMPACT DE LA FIN DU PLEIN TRAITEMENT EN CAS D'ARRET MALADIE ORDINAIRE	18
B.	LES MESURES DE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES 2025 et 2026.....	18
1.	LES PRINCIPALES MESURES DE GRH EN 2025 PERMETTANT UNE ECONOMIE	18
2.	LES MESURES DE REVALORISATION EN 2025.....	18
3.	LES ORIENTATIONS POUR 2026	18
C.	LA PRESENTATION DES EFFECTIFS ET DES DEPENSES DE PERSONNEL.....	19
1.	LES EFFECTIFS	19
2.	REPARTITION DES EFFECTIFS PAR FILIERE.....	20
3.	REPARTITION DES EFFECTIFS PAR CATEGORIE.....	21
4.	LA PYRAMIDE DES AGES.....	21
5.	LES MOUVEMENTS DE PERSONNELS : ENTREES ET SORTIES DES EFFECTIFS SUR L'ANNEE 2025	22
D.	Les dépenses de personnel	22
1.	EXECUTION DU BUDGET 2025	22
2.	REPARTITION DE LA MASSE SALARIALE PAR STATUT	22
3.	STRUCTURE DE LA MASSE SALARIALE	23
4.	PART DES HEURES SUPPLEMENTAIRES DANS LA MASSE SALARIALE	23
5.	AVANTAGES EN NATURE 2025	24
6.	LES AUTRES DEPENSES DE PERSONNEL – CHAPITRE 011.....	24
E.	LA POLITIQUE DE FORMATION.....	24
F.	Chapitre 65	25
1.	LES INDEMNITES DES ELUS	25
2.	LA FORMATION DES ELUS	25

I. INTRODUCTION

Le débat d'orientation budgétaire est une formalité substantielle de l'élaboration du budget des communes de plus de 3 500 habitants. Ce débat, cadré par les articles L.2312-1, L.3312-1, L.4312-1, L.5211-36 et L.5622-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), a deux principaux objectifs :

- Permettre aux élus du Conseil Municipal de discuter des orientations budgétaires de la collectivité ;
- Apporter des informations sur la situation financière.

Au-delà de son aspect réglementaire, le débat d'orientation budgétaire (DOB) représente une étape essentielle de la procédure budgétaire des collectivités. Il participe à l'information des élus et favorise la démocratie participative des assemblées délibérantes en facilitant les discussions sur les priorités et les évolutions de la situation financière d'une collectivité préalablement au vote du budget primitif.

Le DOB est donc une étape obligatoire du cycle budgétaire, confirmée par une jurisprudence constante. Ce débat n'a pas pour objectif d'être aussi précis que le vote du budget primitif, au cours duquel chaque ligne du budget sera examinée.

Il doit se situer dans des délais tels que le Maire puisse tenir compte de ces orientations lors de l'élaboration du budget, mais suffisamment rapprochés du vote de celui-ci pour que ces orientations ne soient pas remises en cause par des événements ou évolutions récentes, avant ce vote. C'est pourquoi le législateur a considéré que le DOB devait intervenir dans un délai de 10 semaines précédant le vote du budget.

L'absence de tenue d'un DOB préalablement au vote du Conseil Municipal entache d'illégalité toute décision budgétaire.

Ce débat s'appuie sur un rapport présenté au Conseil Municipal (rapport d'orientation budgétaire ROB), dont la structure est prévue par les textes. Il doit ainsi comporter :

- Les orientations budgétaires : évolutions prévisionnelles des dépenses et recettes sur les deux sections (fonctionnement et investissement) avec les hypothèses d'évolution en matière de fiscalité, de concours financiers, de tarification des services publics, de subventions et des relations financières avec l'EPCI de rattachement pour l'année concernée.
- Les engagements pluriannuels envisagés et notamment les orientations envisagées en matière de programmation des investissements avec les prévisions des recettes et dépenses. Le cas échéant, le rapport indique les orientations en matière d'autorisation de programme.
- La structure et la gestion de la dette et notamment le profil de l'encours de dette.
- Les objectifs d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement et du besoin de financement de la collectivité.
- Pour les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport doit intégrer un volet sur la politique des ressources humaines de la collectivité et notamment des informations sur la structure des effectifs, les dépenses de personnel (traitements indiciaires, régimes indemnitaires, nouvelles bonifications indiciaires, heures supplémentaires rémunérées et avantages en nature), la durée effective du travail dans la commune. En outre, ce volet présente l'évolution prévisionnelle des effectifs et des dépenses de personnel pour l'exercice concerné.

Ce rapport est ensuite publié dans un délai de 15 jours suivant le débat d'orientation budgétaire, transmis au président de l'EPCI de rattachement et mis à disposition du public qui doit en être avisé par tout moyen (site internet etc.).

Il est pris acte de ce débat en Conseil Municipal par une délibération spécifique.

II. CONTEXTE GENERAL ET CADRE MACROECONOMIQUE

A. CONTEXTE POLITIQUE ET MACROECONOMIQUE INTERNATIONAL

L'élaboration du budget primitif 2026 de la commune s'inscrit dans un contexte international toujours marqué par de fortes incertitudes économiques, géopolitiques et financières, dont les effets continuent d'influencer directement les finances publiques locales.

Au plan géopolitique, les tensions internationales demeurent élevées. La poursuite de la guerre entre la Russie et l'Ukraine, le conflit au Proche-Orient entre Israël et la Palestine, ainsi que l'existence de multiples foyers d'instabilité régionale contribuent à entretenir un climat mondial incertain. Cette situation pèse sur les échanges économiques internationaux, affecte la confiance des acteurs économiques et accentue la volatilité des marchés financiers.

Dans ce contexte déjà dégradé, les relations internationales ont été récemment marquées par de fortes tensions entre les États-Unis et le Venezuela, à la suite d'événements exceptionnels survenus début janvier 2026. Les annonces et actions engagées dans ce cadre ont suscité de nombreuses réactions au niveau international et renforcé les crispations diplomatiques entre grandes puissances. Elles illustrent la persistance de fragilités institutionnelles et les risques de recomposition des équilibres géopolitiques régionaux.

Ces tensions contribuent également à une volatilité accrue des prix de certaines matières premières et de l'énergie, en particulier sur les marchés du pétrole, du gaz, de l'électricité et des carburants, malgré des phases ponctuelles de stabilisation.

Sur le plan macroéconomique, l'économie mondiale connaît une croissance modérée et inégale selon les zones géographiques, dans un contexte de fragmentation croissante des échanges internationaux. À titre d'exemple, le Japon fait face à des difficultés économiques persistantes, marquées par une croissance faible, une forte dépréciation du yen et une inflation plus durable qu'historiquement, conduisant les autorités japonaises à ajuster progressivement leur politique monétaire après de nombreuses années de taux très bas.

Les politiques monétaires conduites par les grandes banques centrales restent prudentes, après plusieurs années de resserrement destinées à contenir l'inflation, tandis que certaines grandes économies, à l'instar des États-Unis, ont engagé ou renforcé des politiques protectionnistes, notamment par la mise en place ou le relèvement de droits de douane. Si celle-ci a amorcé un reflux par rapport aux pics observés les années précédentes, elle demeure à un niveau supérieur à celui de la décennie passée, maintenant une pression durable sur les coûts de fonctionnement des administrations publiques, notamment en matière de fournitures, de prestations de services, d'énergie et de travaux.

Les taux d'intérêt, bien qu'ayant montré des signes de stabilisation, restent globalement plus élevés que ceux observés avant 2022. Cette situation a un impact direct sur les conditions de financement des investissements publics, en renchérissant le coût de l'emprunt et en appelant à une gestion encore plus rigoureuse de l'endettement et de l'autofinancement.

Dans ce contexte international incertain, marqué par des conflits armés, des tensions commerciales et une instabilité géopolitique durable, l'Europe a par ailleurs engagé un effort accru de réarmement et de renforcement de ses capacités de défense. Cette orientation stratégique se traduit par une hausse significative des dépenses militaires et de sécurité au niveau des États membres, mobilisant une part croissante des finances publiques nationales et européennes. Il est envisageable que cette hausse se fasse au détriment des dotations aux collectivités.

À moyen terme, ce mouvement est susceptible d'influencer les équilibres budgétaires globaux, en renforçant les contraintes pesant sur les finances publiques et en accentuant les arbitrages entre dépenses régaliennes, politiques de soutien économique et financements des autres politiques publiques. Dans ce contexte, les collectivités territoriales doivent poursuivre leurs missions de service public tout en intégrant des paramètres économiques plus contraignants et moins prévisibles, ce qui renforce la nécessité d'une programmation budgétaire prudente et soutenable dans le temps.

B. CONTEXTE NATIONAL ET ORIENTATION DES FINANCES PUBLIQUES

Au niveau national, la France évolue dans un cadre économique et budgétaire particulièrement contraint. Le ralentissement de l'activité économique, dans un contexte international incertain, pèse sur les recettes publiques, tandis que le niveau des dépenses demeure structurellement élevé. Le déficit public et la dette publique atteignent ainsi des niveaux historiquement importants, plaçant le redressement des comptes publics au cœur des priorités de l'État.

Ce contexte financier dégradé est renforcé par une instabilité politique marquée. L'année 2025 a été caractérisée par des changements gouvernementaux successifs, traduisant les difficultés à dégager des majorités politiques stables et durables. Cette situation a complexifié la conduite des politiques publiques et la définition d'une trajectoire budgétaire claire à moyen terme.

Le gouvernement actuellement en fonction élabore le projet de loi de finances pour 2026 dans un climat politique et parlementaire contraint. La recherche de compromis avec les assemblées, combinée à la volonté affichée de ne pas recourir à l'article 49.3 de la Constitution, allonge et fragilise le processus budgétaire. Cette configuration accroît les incertitudes pesant sur le contenu définitif du projet de loi de finances, tant en matière de recettes que de dépenses.

Par ailleurs, la trajectoire pluriannuelle des finances publiques repose sur des hypothèses macroéconomiques prudentes mais demeure exposée à de nombreux aléas, liés notamment à l'évolution de la conjoncture internationale, aux tensions géopolitiques et aux conditions de financement sur les marchés.

Si l'inflation a amorcé un mouvement de décélération par rapport aux niveaux exceptionnels observés ces dernières années, ses effets demeurent sensibles sur les finances publiques. Elle se traduit notamment par une augmentation durable des charges de fonctionnement, en particulier des dépenses de personnel, sous l'effet des revalorisations indiciaires, de l'évolution du SMIC, de l'augmentation de la CNRACL et des mesures catégorielles, ainsi que par la hausse des coûts des achats, des prestations de services et des contrats de maintenance.

Les taux d'intérêt, bien qu'en phase de stabilisation, demeurent supérieurs à ceux observés avant la période de forte inflation.

S'agissant des perspectives d'inflation, les prévisions disponibles à ce stade pour l'année 2026 convergent vers un retour progressif vers des niveaux plus modérés, proches de la cible de stabilité des prix fixée au niveau européen. Après les fortes hausses enregistrées entre 2022 et 2024, puis une phase de décélération en 2025, principalement due à la diminution des tarifs réglementés de vente d'électricité en début d'année, l'inflation en France remonterait de manière modérée, attendue à 1.3 % en moyenne annuelle pour 2026 et 1.8% pour 2027, sous réserve de l'évolution des prix de l'énergie, des matières premières et du contexte géopolitique international.

Dans ce contexte, les collectivités territoriales occupent une place particulière dans les finances publiques nationales. Elles assurent une part essentielle de l'investissement public civil et jouent un rôle central dans le maintien des services publics de proximité. Toutefois, elles évoluent dans un cadre contraint, caractérisé par l'obligation d'équilibre budgétaire, la rigidité d'une part significative de leurs dépenses et une dépendance partielle à des recettes dont l'évolution est décidée au niveau national.

Les tensions pesant sur les finances de l'État sont ainsi susceptibles de se répercuter sur le secteur local, que ce soit à travers l'évolution des dotations, les mécanismes de compensation fiscale, les normes nouvelles ou encore les attentes accrues en matière de contribution des collectivités à l'effort global de redressement des comptes publics.

Dans ce contexte, les collectivités territoriales, qui ne peuvent voter de budget en déséquilibre, sont directement exposées à ces tensions, d'autant plus que leurs marges de manœuvre financières demeurent limitées par la rigidité d'une part importante de leurs dépenses.



III. MESURES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES POUR 2026

A. LE PROJET DE LOI DE FINANCEMENT DE LA SECURITE SOCIALE 2026 (PLFSS)

Adopté définitivement le 16 décembre 2025, le projet de loi de financement de la sécurité sociale fixe, pour l'exercice à venir, les objectifs de recettes et de dépenses des régimes obligatoires de base et des organismes concourant à leur financement.

Il constitue un pilier essentiel de l'équilibre global des finances publiques nationales.

Dans un contexte de déficit persistant des comptes sociaux et de vieillissement de la population, le PLFSS s'inscrit dans une logique de redressement progressif et de maîtrise renforcée des dépenses sociales.

Alors que le déficit social avait atteint 15.3 Md€ en 2024, celui-ci devrait atteindre 23Md€ en 2025, essentiellement concentré sur les branches maladie et vieillesse.

Pour 2026, le PLFSS prévoit de réduire le déficit de la sécurité sociale à 19.6 Md€, avec un objectif de retour à l'équilibre en 2029, en se reposant sur une progression des dépenses bien moindre que celle des recettes.

Certaines des grandes orientations du PLFSS portent notamment sur :

- Une progression des dépenses d'assurance maladie limitée de 3.1 % (ONDAM)
- L'encadrement de la prescription des arrêts de travail limitée à 1 mois en premier arrêt et à 2 mois en cas de renouvellement
- L'instauration d'une nouvelle taxe sur les mutuelles santé de 2.05 %
- L'augmentation de la CSG sur les revenus du capital (le taux passe de 9.2% à 10.6%)
- La création d'un nouveau congé de naissance ouvert aux deux parents, en complément des congés existants, et ne pouvant excéder 2 mois.
- La suspension de la réforme des retraites jusqu'en janvier 2028

Ces orientations ont des conséquences directes sur l'équilibre des finances publiques nationales, dans la mesure où les comptes sociaux constituent une composante majeure du déficit public au sens des critères européens.

Pour les collectivités territoriales, les impacts du PLFSS sont principalement indirects mais significatifs. Les choix opérés en matière de dépenses sociales peuvent se traduire par un report partiel de besoins vers l'échelon local, renforçant la sollicitation des services communaux et intercommunaux.

Ainsi, même s'il ne constitue pas un texte budgétaire local, le PLFSS participe à la définition d'un environnement financier plus contraint pour les collectivités, en limitant les marges de manœuvre globales des finances publiques et en renforçant la pression sur les budgets locaux.

B. LE PROJET DE LOI DE FINANCES 2026 (PLF) ET LOI SPECIALE

Après le rejet du projet de loi de finances par l'Assemblée nationale en première lecture le 21 novembre, le Sénat a adopté le PLF 2026 dans une version amendée le lundi 15 décembre.

Le texte a ensuite été examiné en commission mixte paritaire le vendredi 19 décembre. Toutefois, celle-ci n'est pas parvenue à un accord sur le budget de l'État, écartant ainsi la perspective d'une adoption du texte avant la fin de l'année 2025.

n l'absence d'adoption de la loi de finances avant le 1er janvier, le Gouvernement a pu recourir à une loi spéciale. Ce dispositif permet d'assurer la continuité de l'action publique en autorisant, à titre provisoire, la perception des recettes et l'exécution des dépenses indispensables, sur la base des crédits ouverts au titre de l'exercice précédent.

La loi spéciale a un caractère transitoire et s'applique jusqu'à l'adoption définitive de la loi de finances.

La loi spéciale a été adoptée par le parlement le 23 décembre 2025, et publiée au journal officiel le 27 décembre.

Sa mise en œuvre va entraîner des coûts importants et des limitations budgétaires pour le gouvernement.

Selon les estimations du ministère des comptes publics, la loi spéciale pourrait coûter environ 11 milliards d'euros à l'Etat, car celle-ci ne permet pas d'inscrire de nouvelles mesures d'économies, ou ne permet pas la mise en place de recettes fiscales.

Un marathon budgétaire s'est ensuite engagé afin de doter l'État d'un budget. Celui-ci a notamment été marqué par l'incapacité des députés à s'accorder, conduisant le Gouvernement à recourir à l'article 49.3 de la Constitution afin de faire adopter le budget sans vote, en engageant sa responsabilité et en s'exposant au dépôt de motions de censure.

Les motions de censure déposées par différents groupes n'ayant pas été adoptées, le PLF 2026 a pu être définitivement adopté le 2 février 2026, sous réserve de la décision du Conseil constitutionnel.

Parmi les principales mesures impactant les collectivités territoriales, il convient de relever notamment :

- Le renouvellement du DILICO (dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales) à hauteur de 740 millions d'euros, les communes en étant toutefois exonérées ;
- La dotation globale de fonctionnement (DGF), qui ne fait l'objet ni d'une revalorisation ni d'une diminution ;
- Une baisse du fond vert de près de 300 millions d'euros par rapport à 2025 ;
- Le plafonnement à 397 millions d'euros du montant des cotisations des collectivités territoriales au profit du CNFPT, le surplus étant reversé au budget de l'État.

IV. STRATÉGIE FINANCIÈRE DE LA VILLE

Après plusieurs années marquées par des difficultés financières et une capacité d'autofinancement dégradée, les efforts conjoints de l'équipe municipale, des services de la collectivité et de l'ensemble des agents municipaux ont permis de rétablir la situation financière dès l'exercice 2025. Cette dynamique positive permet aujourd'hui de présenter des prévisions pour 2026 à la fois encourageantes et révélatrices du redressement de la collectivité.

Si la situation financière de la collectivité s'est améliorée, cette évolution favorable doit toutefois être appréciée avec prudence au regard du contexte national. L'année 2026 s'inscrira en effet dans un environnement budgétaire durablement contraint et incertain, marqué notamment par la poursuite des tensions sur les finances publiques, l'instabilité des équilibres macroéconomiques et les incertitudes pesant sur les concours financiers de l'État.

Pour les communes, ce contexte renforce la nécessité de maintenir une gestion financière rigoureuse, d'anticiper avec vigilance les évolutions des recettes et des dépenses, et de s'inscrire dans une stratégie budgétaire fondée sur la soutenabilité à moyen et long terme. C'est dans ce cadre national exigeant que s'inscrit l'élaboration du budget primitif 2026 de la Ville d'Andrésey et la définition de ses orientations budgétaires.

Le budget primitif 2026 sera soumis au vote au mois d'avril 2026 et s'équilibrera sans recours à la reprise du résultat de l'exercice précédent. Le résultat excédentaire dégagé sera ainsi conservé et laissé à la disposition de la prochaine équipe municipale, qui déterminera les modalités de son affectation.

A. HYPOTHESES D'EVOLUTION DES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT

Les recettes réelles de fonctionnement de la Ville d'Andrésy sont évaluées en 2026 à 19M€.

Elles sont principalement composées de produits fiscaux (14,65M€), des produits de services (2.1M€), et des dotations/participations (1.9M€).

Produits de fonctionnement	Chapitre	CA 2023	CFU 2024	Estimation CFU 2025	Prévision BP 2026
Atténuation de charges	013	161 955 €	255 920 €	199 196 €	150 000 €
Produits de service	70	1 765 726 €	2 077 216 €	2 063 227 €	2 124 040 €
Impôts taxes et fiscalité	73-731	13 102 812 €	14 370 264 €	14 886 824 €	14 659 899 €
dont impôts des ménages		12 002 595 €	13 423 330 €	13 608 314 €	13 717 180 €
dont autres impôts		1 100 217 €	946 934 €	1 278 510 €	942 719 €
Dotations et participations	74	2 220 574 €	1 984 472 €	2 190 343 €	1 950 074 €
Autres produits de gestion courante	75	68 975 €	763 803 €	1 018 004 €	79 100 €
		17 320 42 €	19 451 675 €	20 347 594 €	18 963 113 €

1. IMPOTS ET TAXES : LA FAIBLE REVALORISATION DES VALEURS LOCATIVES COUPLEE A LA DIMINUTION DES DROITS DE MUTATION LIMITE TRES FORTEMENT L'EVOLUTION DES RECETTES FISCALES SUR 2026

La catégorie "impôts et taxes" est composée de :

- La fiscalité des ménages comprenant la TH sur les résidences secondaires, la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties et le coefficient correcteur mis en place suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales. La revalorisation des bases des valeurs locatives appliquée par le gouvernement suivant l'inflation augmentera celle-ci de 0.8% pour 2026, entrainant une augmentation de 109 k€ des produits des contributions directes.
- La taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement : Cette taxe dépend des achats et ventes des biens sur le territoire. Par mesure de prudence, une recette de 610 k€ est attendue, comme lors des années 2023 et 2024, alors que 2025 sera d'un montant proche des 930 k€.
- La taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE) : il est attendu sur 2026 une recette totale de 210 k€ au titre de la taxe sur l'électricité, soit un niveau stable par rapport à 2025.
- Le Fonds national de garantie individuelle des ressources (F.N.G.I.R) : son montant s'élève à 91 169 € pour l'année 2026. Cette somme est la même depuis 2019.
- La dotation de solidarité communautaire : son montant est estimé à 31 000€ pour 2026, stable par rapport à celui de 2025.

2. DES PRODUITS DE SERVICES (CHAPITRE 70) EN LEGERE AUGMENTATION EN 2026

Les produits des services s'élevaient à la fin de l'année 2023 à 1,76M€, en 2024 à 2.07 M€, et l'estimation de 2025 est autour de 2.06 M€.

Une revalorisation des tarifs communaux a été votée à compter de septembre 2025, et l'année 2026 verra cette hausse impacter l'année complète. A ce stade, les prévisions 2026 n'ont pas pris en compte une nouvelle possible augmentation des tarifs qui sera débattue par la prochaine équipe municipale en place, et les estimations de recettes s'élèvent à environ 2.12 M€.

3. LES DOTATIONS ET PARTICIPATIONS DE L'ÉTAT ET DE NOS PARTENAIRES (CHAPITRE 74) EN 2026

Les dotations et participations de l'Etat sont estimées en 2026 à 1,95M€.

Cela concerne les dotations de l'état (DGF), les subventions de fonctionnement de nos partenaires (CAF principalement) ou les participations aux frais de scolarité d'enfant non Andrésien scolarisé sur notre territoire.

Par mesure de prudence due aux incertitudes en matière de dotation de l'état en l'absence d'un PLF2026 voté, la somme est en légère baisse par rapport aux encaissements de 2025.

B. HYPOTHESE D'EVOLUTION DES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT

La Ville d'Andrésy fait le choix d'une véritable maîtrise de ses dépenses réelles de fonctionnement afin de garantir le financement de ses projets d'investissement sans nouveau recours au levier fiscal dans un contexte financier contraint.

Ainsi, les dépenses réelles de fonctionnement 2026 s'élèvent à 17M€.

Dépenses de fonctionnement	Chapitre	CA 2023	CFU 2024	Estimation CFU 2025	Prévisions BP 2026
Charges à caractère général	011	4 767 363 €	4 958 868 €	3 748 229 €	4 448 313 €
Charges de personnel	012	10 291 258 €	10 687 155 €	10 119 172 €	10 500 100 €
Atténuation de produits	014	951 187 €	1 754 063 €	942 940 €	965 000 €
Charges de gestion courante	65	715 281 €	955 179 €	683 191€	940 451 €
Charges financières	66	280 493 €	360 366 €	271 550 €	304 850 €
Charges exceptionnelles	67	18 804 €	3 116 €	614 €	5 000 €
TOTAL		17 024 387 €	18 718 746 €	15 765 696 €	17 163 714 €

1. LES CHARGES A CARACTERE GENERAL (CHAPITRE 011) EN BAISSSE DE 10% COMPARE AU REALISE DE L'EXERCICE 2024 ET EN HAUSSE PAR RAPPORT A L'ESTIME 2025

Pour mémoire, les exercices 2023 et 2024 ont été marqués par une augmentation significative des charges à caractère général de la Ville d'Andrésy, principalement liée à la hausse des dépenses énergétiques et du coût des prestations externalisées dans un contexte inflationniste. Ces exercices ont également intégré un effet de rattrapage de factures antérieures qui n'avaient pu être honorées en raison d'une insuffisance de crédits ouverts, contribuant ainsi à alourdir le niveau des dépenses constatées.

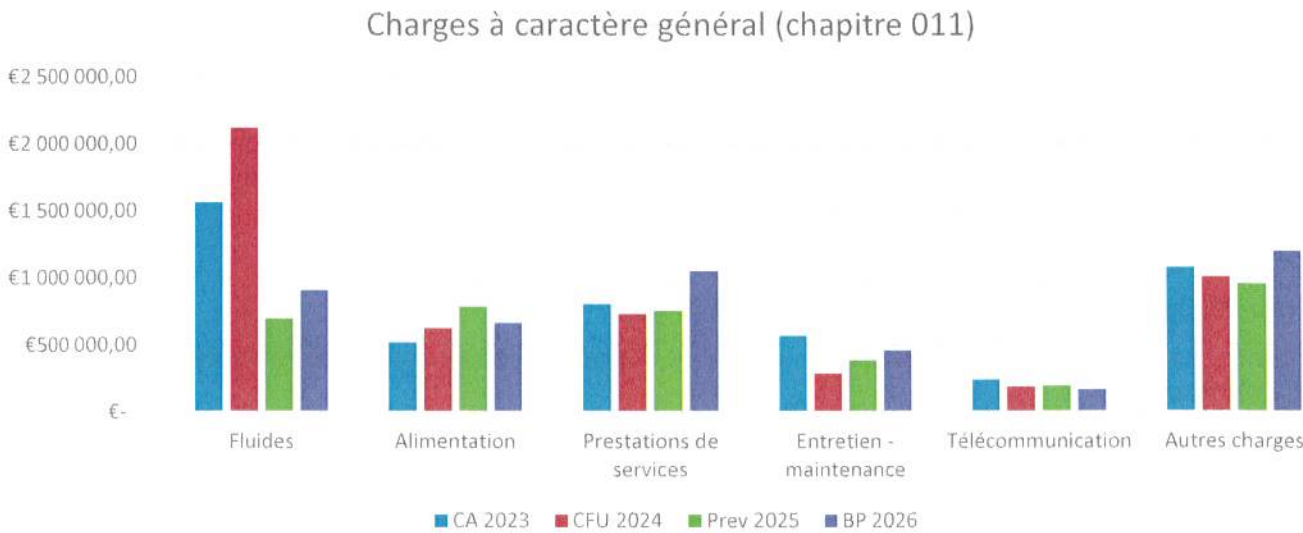
À compter de 2025, la situation budgétaire de la Ville a été assainie et ne subit plus les effets de ces rattrapages sur les factures énergétiques. Par ailleurs, la commune a bénéficié de plusieurs avoirs sur la partie chauffage, pour un montant cumulé proche de 300 000 €, entraînant un niveau de dépenses particulièrement faible sur ce poste au titre de l'exercice. Les autres postes liés aux fluides ont également connu une diminution de leurs montants. Toutefois, des régularisations portant sur des factures d'alimentation relatives à des exercices antérieurs ont été intégrées sur l'année 2025. La politique de gestion raisonnable des dépenses d'énergie sera poursuivie en 2026 afin de garantir la continuité de la maitrise de celles-ci.

La prévision budgétaire 2026 fait apparaître une hausse par rapport au réalisé 2025, résultant de plusieurs facteurs identifiés. Les dépenses d'énergie sont inscrites à un niveau normatif, sans intégrer d'hypothèses de régularisations exceptionnelles à la baisse comme celles constatées en 2025, générant un écart estimé à près de 300 000 €. Les crédits relatifs aux petits travaux de réparation et de remise en état des bâtiments communaux sont également renforcés, pour un écart d'environ 155 000 €, afin de répondre aux besoins d'entretien du patrimoine.

Par ailleurs, des crédits sont prévus par mesure de prudence au titre des études, honoraires d'avocats et d'huissiers, afin de permettre à la collectivité de rester réactive dans le cadre de dossiers contentieux ou précontentieux, pour un montant estimé à 200 000 €. Enfin, une réserve de crédits bloqués est constituée à hauteur de 170 000 €, mobilisable uniquement en cas de dépenses imprévues.

En dehors de ces ajustements ciblés et assumés, le niveau global des charges à caractère général demeure globalement stable.

Evolution des charges à caractère général 2023-2026



2. LES CHARGES DE PERSONNEL (CHAPITRE 012) SONT ESTIMEES A 10.5 M€, CONTRE 10,1M€ EN 2025, SOIT UNE HAUSSE LIMITEE DE +3.7 %

Cette hausse inclut l'impact du glissement vieillesse technicité (GVT) qui traduit l'augmentation de la masse salariale du fait de la progression des agents dans leur grille indiciaire, l'effet de la revalorisation du SMIC intervenue au 1^{er} janvier 2026 ainsi que la hausse de 3 points de la cotisation à la CNRACL voté par le PLF 2025.

Également les crédits votés prennent en compte les potentiels futurs recrutements de la collectivité.

Cette faible évolution des dépenses de personnel traduit la volonté de la Ville d'Andrésy de maîtriser ses coûts en matière de charges de personnel.

3. LES ATTENUATIONS DE PRODUITS (CHAPITRE 014) SE STABILISENT SOUS LE MILLION D'EUROS ET ATTEIGNENT 965 K€ EN 2026

Les atténuations de produits comprennent :

- 755 000 € d'attributions de compensation de fonctionnement de la CU GPSEO
- 140 000 € de prélèvements au titre de l'article 55 de la loi SRU, en hausse de 20 000 € par rapport à 2025 car 56 logements sociaux sortent de l'inventaire servant à l'assiette de calcul de la pénalité.
- 70 000 € de prélèvements au titre du fonds de péréquation des recettes fiscales communales et intercommunales

4. LES AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE (CHAPITRE 65) SONT EVALUEES A 940 K€

Ce chapitre regroupe diverses dépenses comme les subventions aux associations et au CCAS, les rémunérations et formations des élus, des cotisations obligatoires (SIVOM par exemple), les frais d'écolage etc.

Pour 2026, deux lignes divergent des années précédentes :

- ✓ La subvention versée au CCAS est réajustée à hauteur de 300 000 €, contre 355 000 € en 2025.
- ✓ Dans le cadre du protocole d'accord transactionnel conclu entre la collectivité et l'entreprise IDEX, visant à mettre fin à un litige engagé en 2024, la commune procédera au versement d'une indemnité estimée à 230 500 €.



C. UNE AMELIORATION MARQUEE DES INDICATEURS FINANCIERS EN 2025 ET UNE SITUATION MAITRISEE EN 2026

L'épargne de gestion correspond à la différence entre les produits encaissables et les charges décaissables (dépenses et produits réels).

L'épargne brute, également appelée capacité d'autofinancement (CAF), est obtenue après prise en compte des charges financières, notamment les intérêts de la dette.

Elle représente les ressources internes dont dispose la collectivité pour financer ses investissements, rembourser le capital de la dette ou limiter le recours à l'emprunt. L'épargne brute constitue ainsi un indicateur central de la **santé financière** de la collectivité.

L'épargne nette correspond à l'épargne brute diminuée du remboursement du capital de la dette. Elle indique la capacité réelle de la collectivité à financer ses investissements après avoir honoré ses engagements financiers. Une épargne nette positive permet de soutenir un programme d'investissement sans dégrader l'équilibre financier

Le suivi de ces deux ratios permet de :

- Présenter les marqueurs de la santé financière de la Ville
- Financer une partie de ses investissements sans dépendre nécessairement des financeurs externes via l'autofinancement
- Financer les investissements sans surcoûts liés au paiement des intérêts de la dette.

Également, le ratio de désendettement est important et mesure le nombre d'années nécessaires à la collectivité pour rembourser l'intégralité de son encours de dette en mobilisant son épargne brute (capacité d'autofinancement), à **dépenses et recettes constantes**.

Il constitue un indicateur clé d'appréciation de la soutenabilité de la dette et de la trajectoire financière de la collectivité. Plus le ratio est faible, plus la situation financière est jugée saine et la capacité d'investissement préservée.

À titre indicatif, un ratio inférieur à 7 ans traduit une situation financière très satisfaisante et une capacité d'investissement confortable. Un ratio compris entre 7 et 10 ans demeure globalement maîtrisé mais appelle à la vigilance. Au-delà de 10 ans, et plus particulièrement à partir de 12 ans, la situation devient plus contrainte et nécessite une gestion prudente de l'endettement ainsi qu'une maîtrise renforcée des équilibres financiers.

Evolution de l'épargne nette 2021-2025 et projection 2026

	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CFU 2024	Estim. 2025	Orientations 2026
CAF brute	1 286 629	906 928	1 317 379	733 139	4 588 918	1 799 399
CAF nette	401 382	-666 726	406 988	-279 032	3 587 866	756 870
Taux d'épargne brute (en %)	7,14 %	5,38 %	7,18 %	3,77 %	23,90%	10 %
Ratio de désendettement	11,7 ans	14,8 ans	10,7 ans	17,9 ans	2,7 ans	6,8 ans

Les ratios financiers constatés au titre de l'exercice 2025 font apparaître des résultats très satisfaisants. Ils s'expliquent par un effet combiné d'une diminution marquée des dépenses de fonctionnement sur l'ensemble des chapitres budgétaires et d'une progression des recettes de fonctionnement, résultant notamment d'un travail de rattrapage et d'apurement des charges constatées d'avance en fin d'exercice 2024. Un examen plus détaillé de l'exécution budgétaire 2025 sera présenté en milieu d'année 2026, à l'occasion du vote du compte financier unique (CFU).

Pour l'exercice 2026, les prévisions traduisent le maintien de ratios financiers favorables, avec une capacité

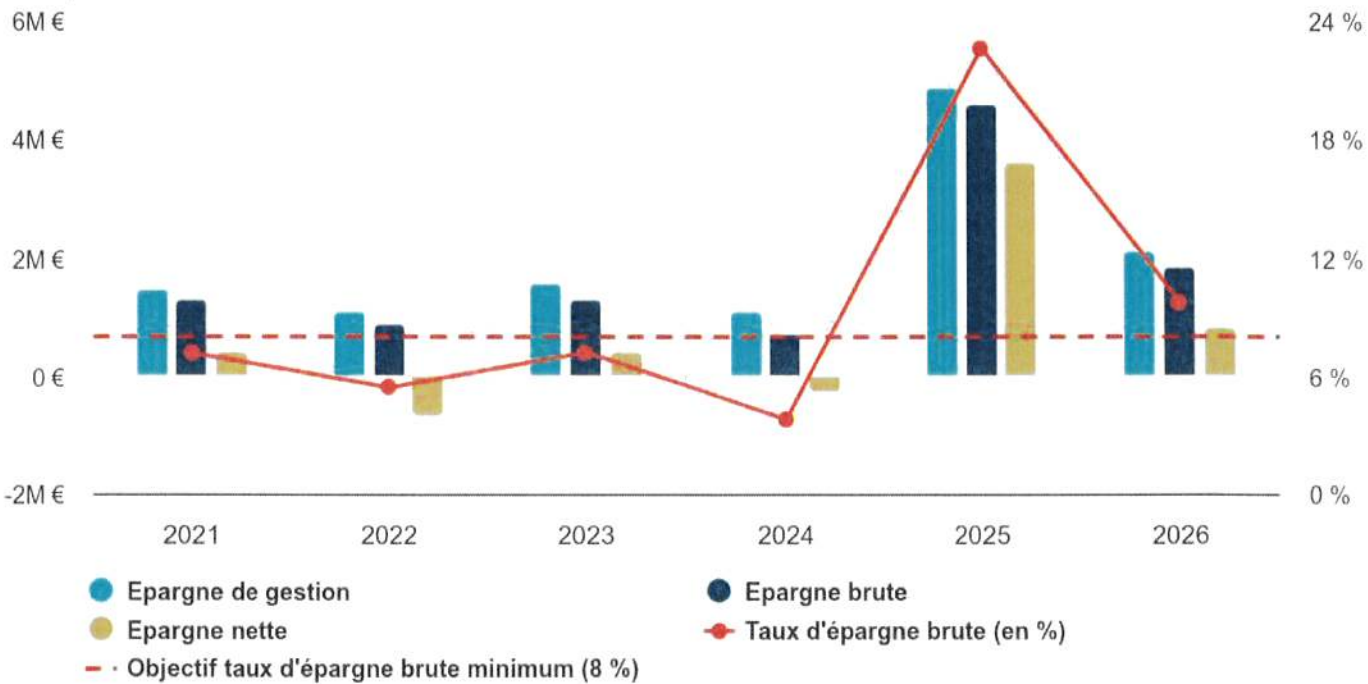


d'autofinancement nette estimée à un niveau proche de 740 000 euros et un ratio de désendettement projeté inférieur à sept années.

Dans ce contexte, la situation financière de la commune en 2026 demeure solide et équilibrée. La collectivité dispose de marges de manœuvre lui permettant de poursuivre ses projets d'investissement tout en conservant la faculté de recourir à l'emprunt si nécessaire. Ces éléments témoignent d'une gestion rigoureuse et responsable, garantissant la soutenabilité financière de la collectivité, la continuité des services rendus à la population et la capacité à engager de nouveaux projets au service du territoire.

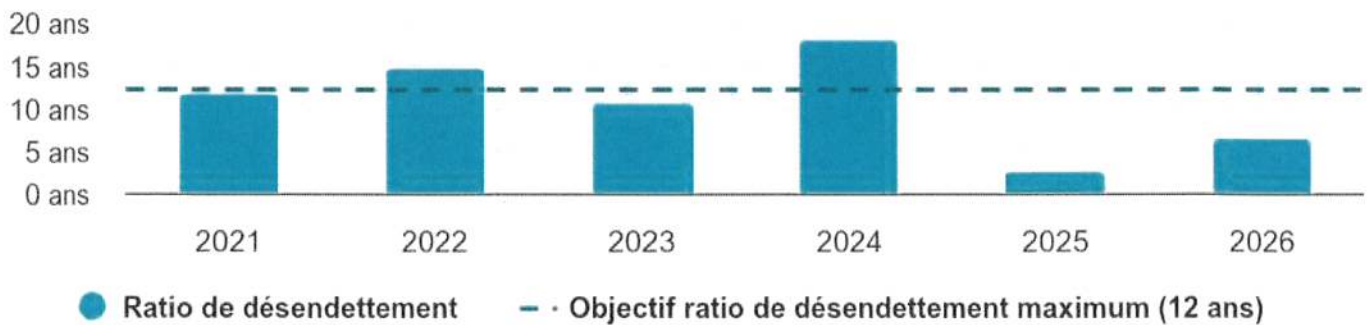
Les épargnes et Taux d'épargne brute

Principal > SCENARIO DE BASE



Ratio de désendettement

Principal > SCENARIO DE BASE





D. UNE CAPACITE D'INVESTISSEMENT RETROUVEE ET UN RECOURS A L'EMPRUNT A NOUVEAU POSSIBLE

1. LES RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT

Les recettes réelles d'investissement s'élèvent à 3.8 M€ en 2026.

Elles se composent notamment :

- Des cessions pour 2.18 M € :
 - 1 800 000 € pour la vente du Moussel réajusté
 - 205 200 € pour la vente Pleyon réajusté
 - 171 000 € pour la vente d'un terrain au croisement de la rue Gambetta et Victor Hugo
 - 10 000 € de provision concernant des ventes probables de véhicules et autres aux enchères.
- D'un nouvel emprunt pour 1 000 000 € permettant de financer nos investissements et d'avoir la trésorerie nécessaire pour le paiement de nos futures échéances lié au traité de concession aménagement de la gare et du projet d'extension du groupe scolaire Denouval.
- De 345 650 € de paiement différé sur 2026 de la cession des terrains à Citallios dans le cadre du projet Gare
- Du FCTVA pour 150 000 €
- Des amendes de police pour 50 000 €
- De subventions de la Région et de la préfecture pour près de 59 000 €

2. LES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT.

Les dépenses réelles d'investissement prévues au budget 2026 s'élèvent à 5.6M€.

Les principales dépenses sont notamment composées par :

- ✓ Le financement du remboursement de la dette pour un montant de 1.04 M€
- ✓ Le mandatement de la somme de 1.1M€ correspondant au traité de concession d'aménagement du projet Gare à Citallios
- ✓ Le démarrage du projet d'extension du groupe scolaire Denouval (MOE + Travaux) pour près de 1.9 M€
- ✓ Le paiement de 320 000€ d'attributions de compensation d'investissement à la CU GPSEO
- ✓ Les travaux de déplacement du secteur jeunesse pour 100 000 €
- ✓ Divers travaux dans les autres groupes scolaires pour près de 115 000 €

V. DETTE

A. CARACTERISTIQUE DE LA DETTE

Exprimés en €	2023	2024	2025 prévisions	Orientations 2026
Capital restant dû au 31/12	14 124 001	13 162 018	12 185 965	12 182 934
Dettes par habitant	1 005	950	871	871

Notre stock de dette a diminué de 976 k€ en 2025 par rapport à 2024.

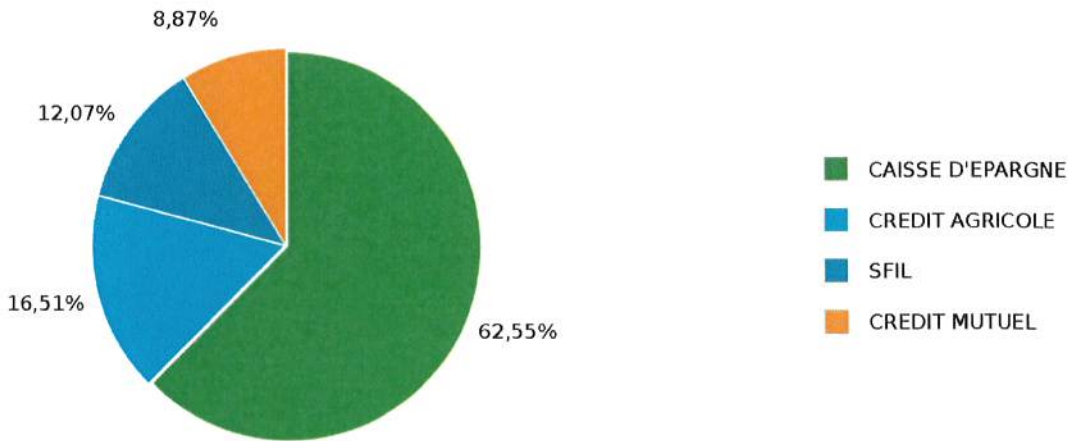
Cela représente une dette par habitant de 871€, à comparer aux communes de la même strate (10 000 à 20 000 habitants en France métropolitaine) qui s'élève à 822 €/hab. (Source DGCL, "les Collectivités Locales en chiffres 2025", mise à jour juin 2025).

Ces données devraient rester stables à fin 2026 après la conclusion d'un nouvel emprunt prévisionnel d'1 million d'euros.

La structure de la dette à ce jour présente les caractéristiques suivantes :

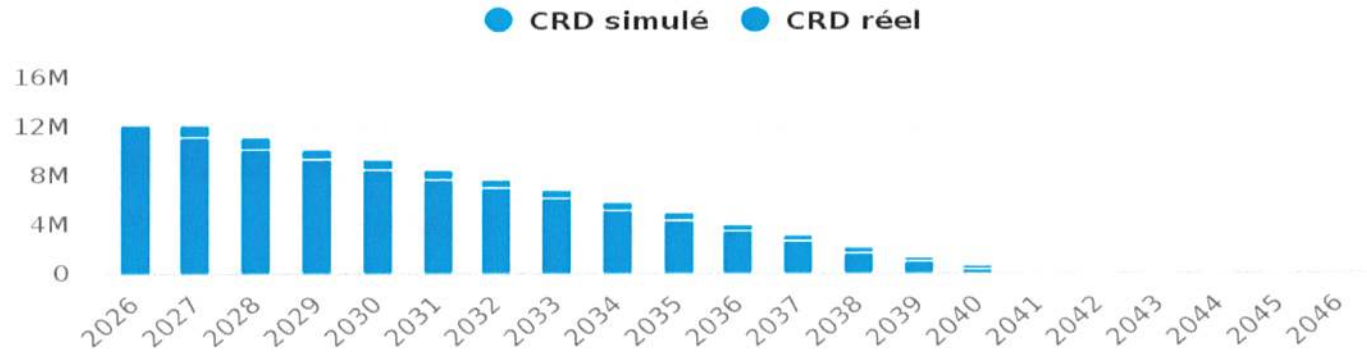
Type	Capital Restant Dû	% d'exposition	Taux moyen
Fixe	8 097 480.76 €	66,45 %	1,77 %
Fixe à phase	1 081 075.14 €	8,87 %	2,46 %
Variable	1 681 298.94 €	13,80 %	2,45 %
Livret A	1 326 110.44 €	10,88 %	2,61 %
Ensemble des risques	12 185 965.28 €	100,00 %	2,01 %

Ci-dessous la répartition par prêteur à ce jour :



La Caisse d'Épargne est le premier partenaire financier de la Ville d'Andrésey avec près de 62% de l'encours de dette, devant le Crédit Agricole (16.5%).

La Société de Financement Local (SFIL) est le troisième partenaire financier avec près de 12 % de l'encours de dette.



Le total des échéances de 2026 s'élèvera à 1.24 M€. Le remboursement du capital est estimé à 1 003 000 € et les intérêts à 238 000 €.

B. TRESORERIE ET DELAIS DE PAIEMENT

Le délai de paiement des factures est conforme aux délais en vigueur. Alors qu'il était en moyenne de 42.94 jours en 2023, puis de 29.23 jours en 2024, celui-ci atteint 27.81 jours en 2025.

De même, le niveau de trésorerie s'est lui aussi amélioré, passant de 2 335 K€ fin 2024 à 3 067 K€ fin 2025.

VI. PROGRAMMATION PLURIANNUELLE DES INVESTISSEMENTS

Cf Annexe 1.



VII. LA POLITIQUE DES RESSOURCES HUMAINES POUR 2026

Le budget prévisionnel des ressources humaines pour l'année 2026 s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques définies par la Ville d'Andrésey. Il a pour ambition de garantir la qualité des services rendus à la population tout en veillant à la maîtrise des dépenses publiques et la valorisation des agents.

Ce budget prend en considération plusieurs paramètres essentiels :

- Les évolutions réglementaires en particulier sur les charges patronales (CNRACL)
- Les obligations statutaires notamment le Glissement Vieillesse Technicité et l'application des Lignes Directrices de Gestion
- Les besoins en effectifs nécessaires pour assurer la continuité et la qualité des services municipaux.
- Les actions de formation et de développement des compétences, indispensables pour accompagner les agents dans leurs missions et mettre en œuvre les actions de la municipalité.
- Les besoins en prévention, santé et sécurité au travail.
- Les actions favorisant la qualité de vie et les conditions de travail.
- La nécessaire maîtrise de la masse salariale.

Pour préparer le budget des ressources humaines 2026, les besoins des services ont été identifiés, en particulier en matière de :

- Recrutement
- Heures supplémentaires
- Formations
- Hygiène et sécurité

La proposition du budget du personnel pour l'exercice 2026 a été construite sur la base :

- Du montant de l'atterrissage budgétaire du chapitre 012 au 31 décembre 2025 : 10 110 676.37
- Sur les coûts estimés des effets des évolutions réglementaires 2025.
- Sur les coûts estimés des évolutions réglementaires connues à ce jour pour l'année 2026.
- Sur les coûts estimés concernant la politique de recrutement.
- Sur les coûts estimés de l'application des lignes directrices de gestion : avancements de grade, promotion interne, stagiairisation, complément indemnitaire annuel (CIA)

Pour l'année 2026, il est proposé de poursuivre la maîtrise de la masse salariale. Pour cela, dès lors qu'il y aura un départ (mutation, retraite), une analyse des besoins sera faite et une réflexion sera menée sur des réorganisations de services.

Cette réflexion sera toujours menée dans le cadre du dialogue social en tenant compte des incidences financières pour la ville mais aussi du coût social de chaque mesure.

Dans ce cadre, seront en particulier étudiées : les possibilités d'externalisation et de non remplacement des départs en retraite.

A. LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES PREVUES POUR 2026

1. NON RECONDUCTION DE LA GARANTIE INDIVIDUELLE DE POUVOIR D'ACHAT (GIPA) EN 2026

L'effet sera neutre car il n'y a pas eu de versement en 2025.

La GIPA (garantie individuelle de pouvoir d'achat) a pour finalité de compenser l'écart constaté entre la progression du traitement indiciaire brut d'un agent sur une période de référence de 4 ans (du 31 décembre de l'année N-4 au 31 décembre de l'année N-1) et l'évolution de l'indice des prix à la consommation (hors tabac) durant cette même période.

En pratique, si le traitement indiciaire brut d'un agent a augmenté moins rapidement que l'inflation sur les 4 années, celui-ci perçoit une indemnité brute correspondant à la perte de pouvoir d'achat subie.

Ce mécanisme, instauré à l'origine à titre provisoire, a fait l'objet de reconductions successives chaque année jusqu'en 2023. Seulement, depuis l'année 2024, cette GIPA ne dispose plus d'avenir comme le précise une réponse ministérielle du 05/12/2024 :

« Ce dispositif n'avait en outre pas vocation à être pérennisé à sa création ».

Ainsi, comme en 2025, la GIPA ne sera pas non plus reconduite en 2026.

A noter que compte tenu des diverses mesures de revalorisation salariale depuis 2023, (hausse de la valeur du point en juillet 2023, ajout de 5 points à l'ensemble des agents au 1^{er} janvier 2024, hausse du SMIC de 2% en novembre 2024 et de 1,18% au 1^{er} janvier 2026, prime pouvoir d'achat versée à + de 80% des agents en 2024, bonus attractivité versé au personnel de la petite enfance en juin 2025), les agents d'Andrésy n'auraient pas nécessairement bénéficié de la GIPA si elle avait été reconduite.

2. HAUSSE DE 3 POINTS PAR AN JUSQU'EN 2028 DU TAUX DE COTISATION DE LA CNRACL

À compter du 1^{er} janvier 2026, le taux de cotisation patronal à la CNRACL (Caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales) augmentera à nouveau de 3 points et sera porté à 37,65 % (Décret n°2025-86).

Cette hausse marque une nouvelle étape dans l'adaptation du financement du régime de retraite des fonctionnaires territoriaux et hospitaliers. Elle traduit également la volonté d'assurer la pérennité du système face à l'évolution démographique et à l'allongement des carrières.

Pour les employeurs publics, cette progression détiendra un impact budgétaire non négligeable, notamment sur la masse salariale des collectivités locales.

La CNRACL, qui couvre près de 2,3 millions d'actifs et 1,2 million de pensionnés, poursuit ainsi sa trajectoire d'équilibre, conformément aux orientations fixées par la loi de financement de la Sécurité sociale 2025 et aux analyses de la Caisse des dépôts.

Ainsi, pour 2026, cette hausse de 3 points représente 97 500 euros pour la ville.

3. AUGMENTATION DU SMIC AU 1ER JANVIER 2026 ET INDEMNITE DIFFERENTIELLE

Le smic a été augmenté de 1.18% au 1^{er} janvier 2026.

L'évolution du SMIC est conditionnée par l'évolution de 2 paramètres :

- L'inflation : le SMIC est indexé sur l'évolution des prix pour les 20 % des ménages les plus modestes. Selon l'INSEE, l'inflation hors tabac entre novembre 2024 et novembre 2025 pour ces 20 % des ménages les plus modestes s'établit à 0,6 %
- L'évolution des salaires : le SMIC prend aussi en compte la moitié du gain de pouvoir d'achat constaté sur les salaires horaires de base des ouvriers et employés. Entre septembre 2024 et septembre 2025, ces salaires ont progressé de 2 %, tandis que les prix ont augmenté de 0,8 %, soit un gain de pouvoir d'achat de 1,19 %. La moitié de ce gain, soit 0,595 %, est intégrée au calcul.

En combinant ces 2 critères, la revalorisation du SMIC au 1^{er} janvier 2026 a été fixée à +1,18 % portant cette valeur à 1 823,03 euros bruts mensuels (12,02 euros brut horaire).

Pour Andrésy la hausse du smic a un impact limité du fait du faible nombre de contrats concernés (vacataire, apprentis).

En revanche, le budget de la ville est impacté par l'obligation de verser une indemnité différentielle.

Le traitement indiciaire minimal dans la fonction publique demeure actuellement fixé à l'indice majoré 366, correspondant à 1 801,74 euros bruts mensuels. Le Conseil d'État a consacré, comme principe général du droit, l'obligation pour les employeurs publics de garantir à leurs agents une rémunération au moins égale au montant du SMIC.

Afin d'assurer le respect de ce principe, le Gouvernement a, ces dernières années, instauré successivement des relèvements du minimum de traitement (d'avril 2021 à juillet 2023).

L'indemnité différentielle, quant à elle, a été réactivée en fin d'année 2024 et concerne actuellement les agents rémunérés à l'indice majoré 366, pour un complément de 0,06 euros bruts par mois.

Dans l'hypothèse d'une revalorisation du SMIC au 1^{er} janvier 2026, l'indemnité différentielle sera de 21,23 euros au traitement de base plancher (IM 366).

Avec la revalorisation du SMIC à +1,18 % au 1^{er} janvier 2026.

L'indemnité différentielle serait alors étendue aux agents rémunérés sur les indices majorés 366 à 370 inclus. Sont donc impliqués les 5 premiers échelons des cadres d'emplois (C1) et les 3 premiers des cadres d'emplois (C2) dans ce cas.

Pour AndréSy, le montant de l'indemnité différentielle pour 2026 est estimé à 26 000 euros.

4. L'IMPACT DE LA FIN DU PLEIN TRAITEMENT EN CAS D'ARRET MALADIE ORDINAIRE

Depuis le 1^{er} mars 2025, les agents qui sont en arrêt maladie ordinaire ne sont plus payés intégralement mais sont payés à 90% de leur traitement et de leur régime indemnitaire.

Cela a généré une économie pour la ville de l'ordre de 14 000 euros (base de calcul : titulaires)



B. LES MESURES DE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES 2025 ET 2026

Dans un contexte financier contraint et de maîtrise des dépenses publiques, des mesures ont été prises en 2025 afin de maîtriser la masse salariale.

1. LES PRINCIPALES MESURES DE GRH EN 2025 PERMETTANT UNE ECONOMIE

Les mesures de gestion des ressources humaines visant à maîtriser la masse salariale ont généré une économie de 820 500 euros

- ✓ Réorganisation des services suite à des mobilités et départs en retraite non remplacés : - 300 000 euros
- ✓ Départs à la retraite pour invalidité (les agents étant absents souvent depuis plusieurs années avaient déjà été remplacés sur site) : -70 000 euros
- ✓ Postes vacants : -261 500 euros
- ✓ Agents en demi traitement ou sans traitement : -189 000 euros

2. LES MESURES DE REVALORISATION EN 2025

- ✓ Instauration du nouveau régime indemnitaire de la police municipale + 28 000 €
- ✓ Instauration du bonus attractivité petite enfance (+100 euros net par mois pour le personnel de la petite enfance) à compter du 1er juillet 2025 +10 140 €
- ✓ Application des Lignes Directrices de Gestion et prise en compte du Glissement Vieillesse Technicité + 30 000 €

Avancement d'échelons, de grades, promotion interne, stagiairisation, versement du complément indemnitaire annuel, ces mesures de gestion des ressources humaines permettent une juste reconnaissance du travail des agents.

En 2025 les lignes directrices de gestion ont toujours été appliquées dans une optique de reconnaissance du travail des agents.

3. LES ORIENTATIONS POUR 2026

Pour l'année 2026, il est proposé de poursuivre la maîtrise de la masse salariale. Pour cela, dès lors qu'il y aura un départ (mutation, retraite), une analyse des besoins sera faite et une réflexion sera menée sur les possibilités de réorganisation de services.

Cette réflexion sera toujours menée dans le cadre du dialogue social en tenant compte des incidences financières pour la ville mais aussi du coût social de chaque mesure.

Dans ce cadre, seront en particulier étudiées : les possibilités d'externalisation et de non remplacement des départs en retraite.

C. LA PRESENTATION DES EFFECTIFS ET DES DEPENSES DE PERSONNEL

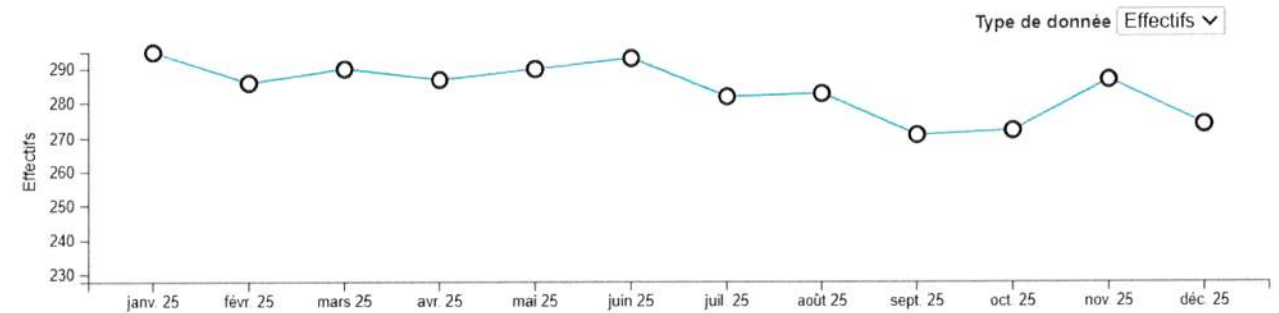
1. LES EFFECTIFS

Au préalable il convient de préciser que les chiffres présentés ci-après correspondent à la base de données du logiciel ADELYCE calquée sur les flux de paie et en conséquence sur tout type de postes : emplois permanent, non permanent, vacataires, apprentis, allocataires chômage (hors élus). Il peut aussi y avoir parfois des rappels de salaire qui augmentent artificiellement le nombre d'agents certains mois (à la marge). Par ailleurs, seul le train de paie étant pris en compte : les postes vacants ne sont donc pas comptabilisés.

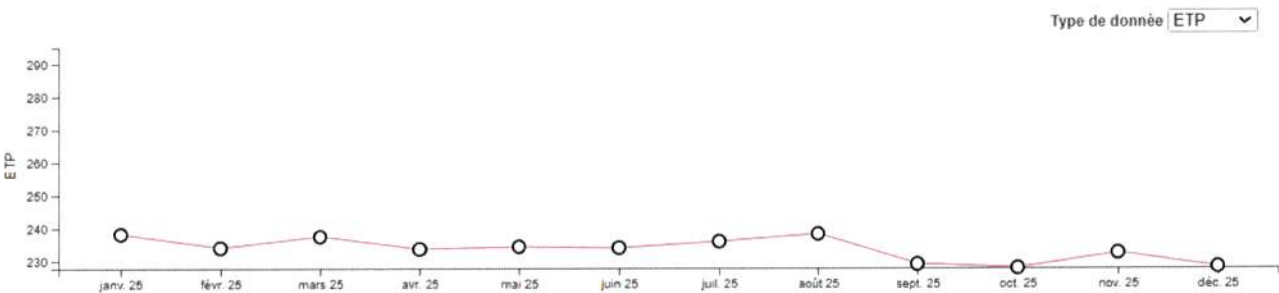
Les chiffres présentés sont donc les effectifs réels (sur le terrain) à la différence du tableau des emplois créés qui est annexé à chaque délibération de création ou suppression de postes et qui ne reflète pas la réalité de terrain du fait du nombre de poste non pourvus et des agents recrutés sur des emplois non permanents (donc non délibérés) pour des besoins de « renfort » ou « accroissement d'activité » le plus souvent pour des remplacements d'agents malades.

L'année 2025 est marquée par une baisse significative des effectifs qui s'expliquent par les réorganisations de services et le non remplacement de certains départs à la retraite mais aussi par le nombre de postes restant vacants.

En effectifs : Janvier 2025 : 295 agents / décembre 2025 : 274 agents



En ETP : Janvier 2025 : 238 agents / décembre 2025 : 228 agents



Effectifs moyen du 1er Janvier au 31 décembre Base Adelyce – Flux de paie	2022	2023	2024	2025
Effectifs Physique	294	291	289	284
ETP	237.50	242.60	239.86	233.56



233,56 ETP

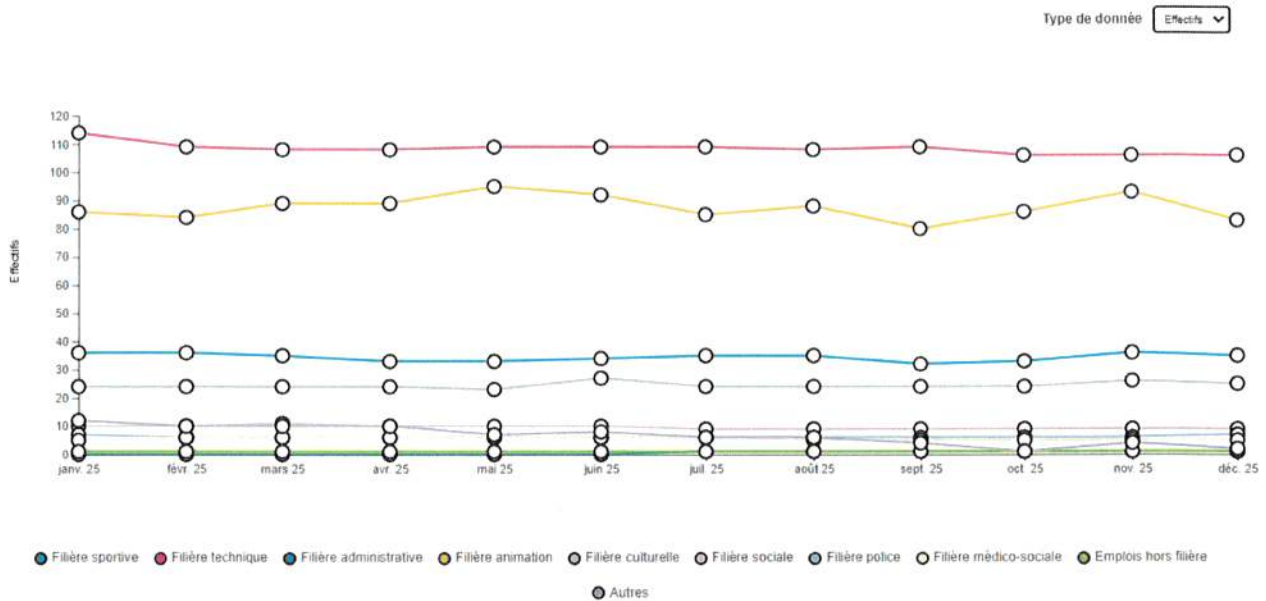
62 % 38 %



ETP moyens constatés
entre janv. 25 et déc.
25

Répartition
femmes/hommes des
ETP

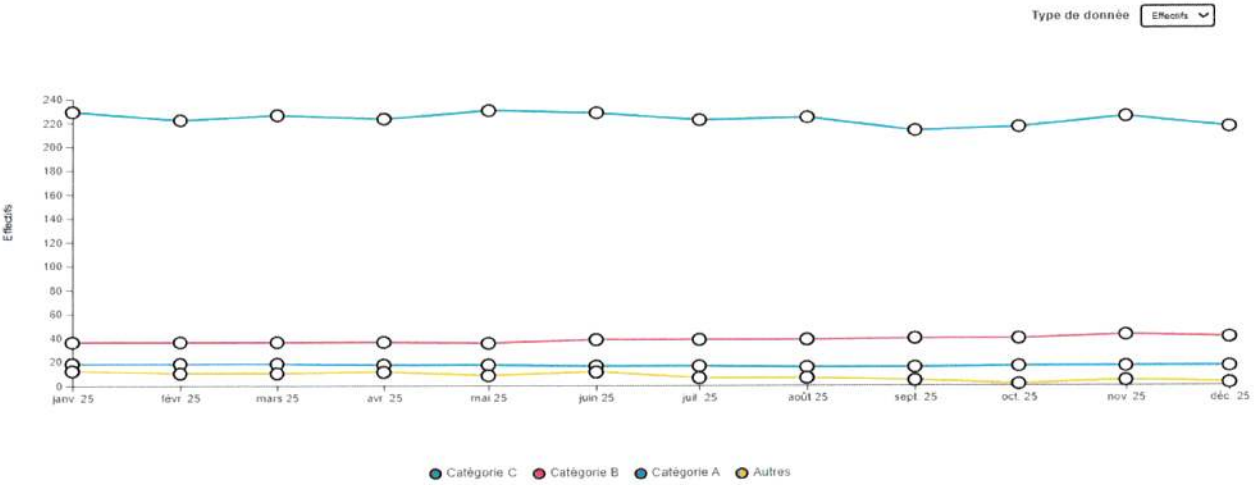
2. REPARTITION DES EFFECTIFS PAR FILIERE



Autres = vacataires, apprentis, emploi de cabinet

Filière	Moyenne mensuelle	Part totale
Filière technique	108	38,15 %
Filière animation	88	30,79 %
Filière administrative	34	12,11 %
Filière culturelle	24	8,59 %
Filière sociale	10	3,37 %
Autres	7	2,35 %
Filière police	6	2,17 %
Filière médico-sociale	6	1,94 %
Emplois hors filière	1	0,35 %
Filière sportive	1	0,18 %

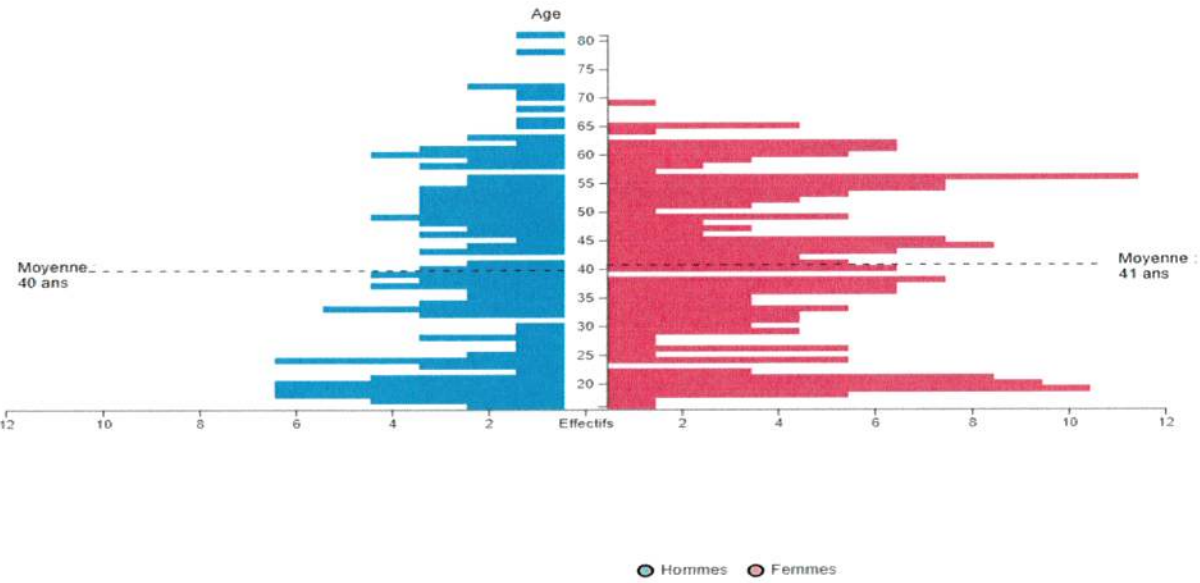
3. REPARTITION DES EFFECTIFS PAR CATEGORIE



Catégorie	Moyenne mensuelle	Part totale
Catégorie C	223	78,42 %
Catégorie B	38	13,28 %
Catégorie A	17	5,81 %
Autres	7	2,49 %

Autres = vacataires, apprentis, emploi de cabinet

4. LA PYRAMIDE DES AGES



40 Ans

-2 An(s)

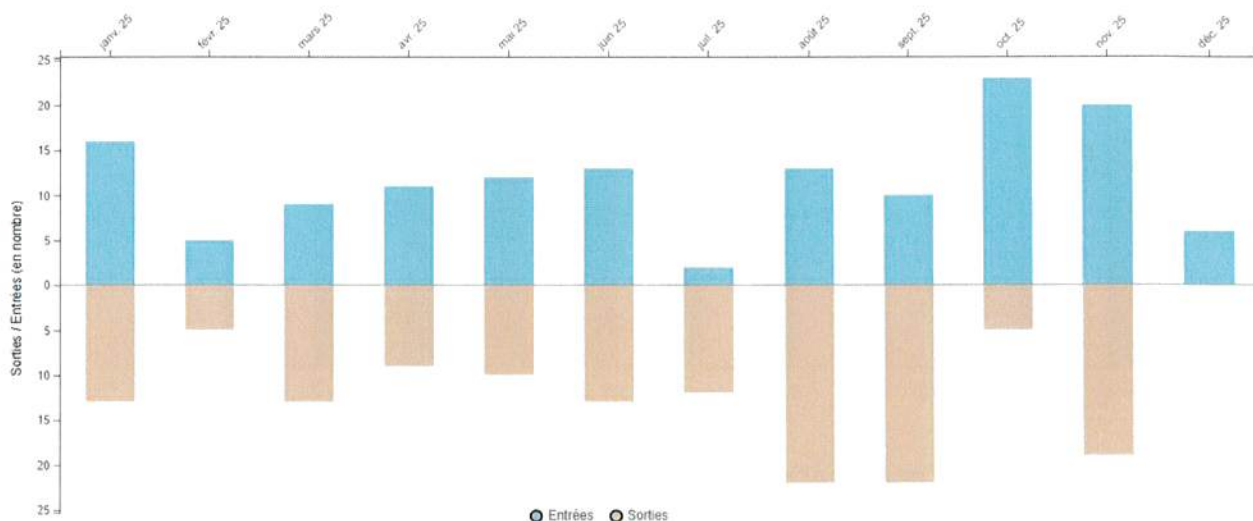
Age moyen constaté
entre janv. 25 et déc.
25

Evolution de l'âge
moyen par rapport à la
période de janv. 24 à
déc. 24



5. LES MOUVEMENTS DE PERSONNELS : ENTREES ET SORTIES DES EFFECTIFS SUR L'ANNEE 2025

Le graphique ci-dessous représente les entrées et sorties des agents titulaires et contractuels.



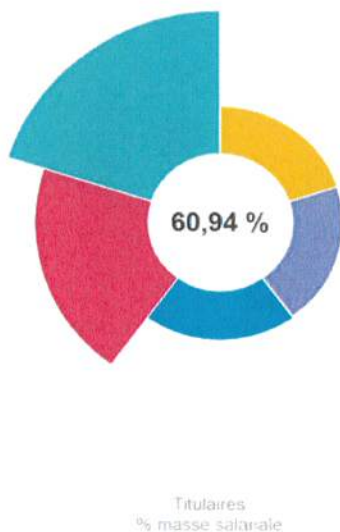
Mouvement	2025												Total Moyenne
	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	
Entrées	16	5	9	11	12	13	2	13	10	23	20	6	140
Sorties	13	5	13	9	10	13	12	22	22	5	19	0	143
Turn Over Mensuel	5.02 %	1.69 %	3.85 %	3.45 %	3.83 %	4.48 %	2.39 %	6.21 %	5.65 %	5.17 %	7.17 %	1.05 %	4.16 %
Effectifs Totaux	295	286	290	287	290	293	282	283	271	272	287	274	284

D. LES DEPENSES DE PERSONNEL

1. EXECUTION DU BUDGET 2025

Chapitres	BP voté 2025	Réalisé 2025	% réalisation	Prévisionnel 2026
012	11 235 950 €	10 119 172 €	90.06	10 500 100 €
65	142 730 €	128 885 €	90.30	163 602 €

2. REPARTITION DE LA MASSE SALARIALE PAR STATUT



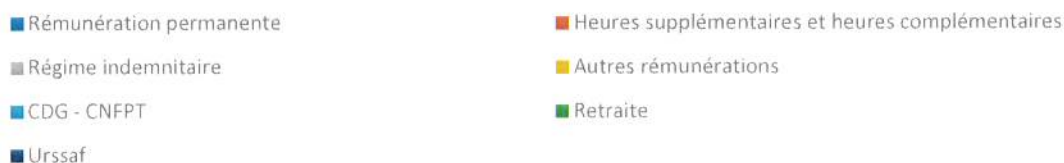
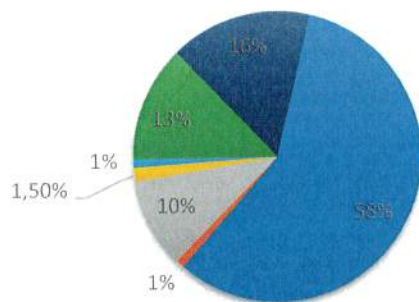
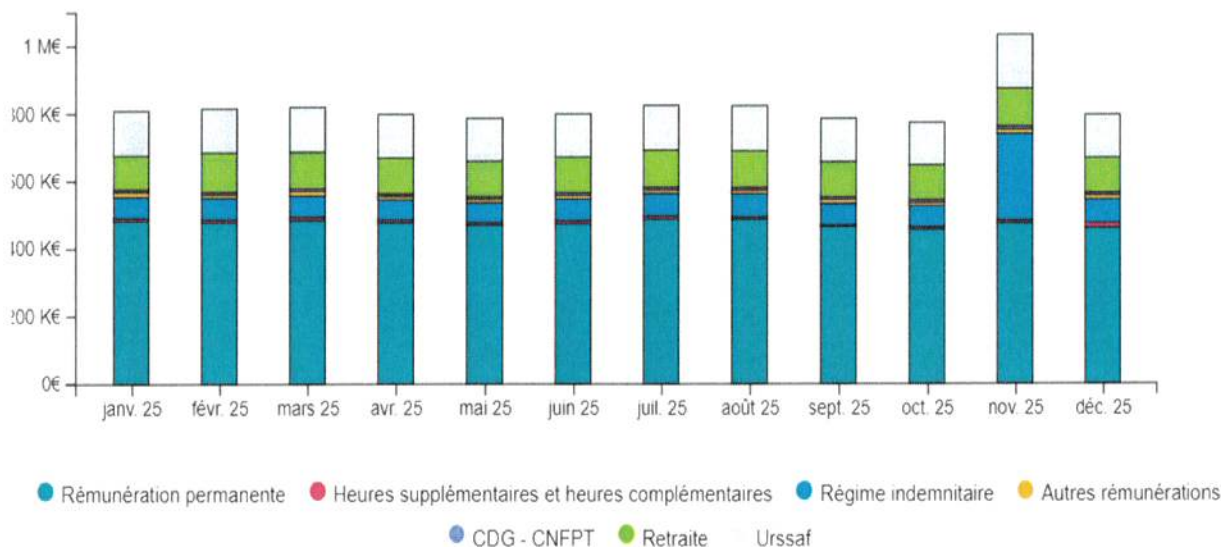
Montant total de la masse salariale de janv. 2025 à déc. 2025

9 865 446,51 €

- **Titulaires** : 60,94% soit 6 011 802,48 €
- **Contractuels de droit public** : 38,02% soit 3 750 441,78 €
- **Contractuels de droit privé** : 0,56% soit 55 332,06 €
- **Autres** : 0,40% soit 39 265,27 €
- **Vacataires** : 0,09% soit 8 604,92 €

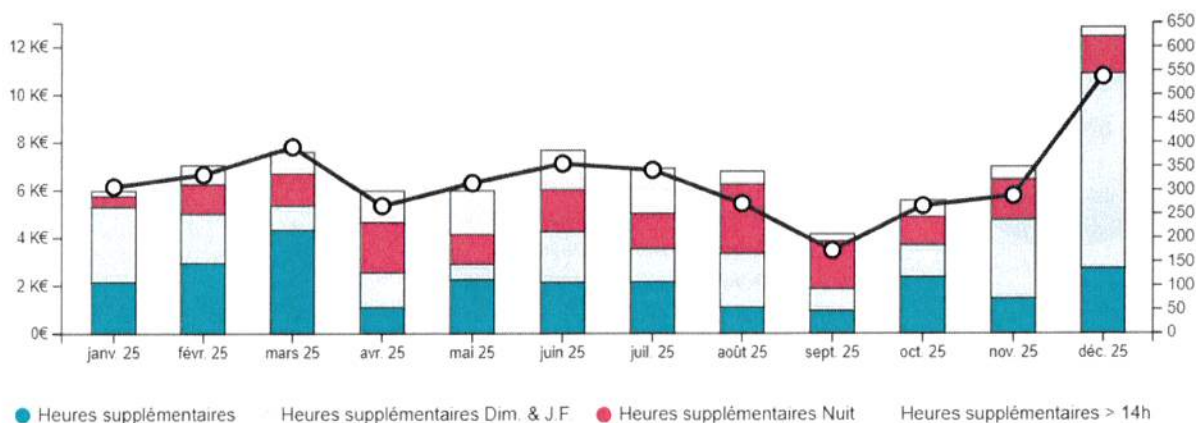


3. STRUCTURE DE LA MASSE SALARIALE



4. PART DES HEURES SUPPLEMENTAIRES DANS LA MASSE SALARIALE

Réalisé 2025 : 3848.84 heures représentant 83 453 euros soit 1.22 % de la masse salariale



91.32% des heures supplémentaires sont réalisées par des agents de catégorie C.

Les 5 services qui réalisent le plus d'heures supplémentaires sont :

- La police municipale : 41%
- Les accueils de loisirs et le périscolaire : 13%
- La restauration : 5%
- Les ateliers : 4%
- L'entretien ménager : 4%

5. AVANTAGES EN NATURE 2025

Les avantages en nature sont constitués par la mise à disposition ou la fourniture à l'agent, par son autorité territoriale employeur, d'un bien ou d'un service gratuit ou à une valeur inférieure à sa valeur réelle.

AVANTAGES EN NATURE	
Véhicule de fonction	0 €
Logements de fonction	37 178.46 €
Nourriture	36 155.30 €
TOTAL	73 333.76 €

6. LES AUTRES DEPENSES DE PERSONNEL – CHAPITRE 011

Les dépenses de personnel incluent non seulement la masse salariale, mais également ses « périphériques » comme la formation professionnelle ainsi que les coûts de fonctionnement liés à la gestion du personnel (frais d'annonces, frais médicaux, frais d'équipement de sécurité, soirée des vœux au personnel, actions QVT...).

Ces dépenses « périphériques » sont inscrites au chapitre 011 du budget principal.

Chapitre	BP voté 2025	Réalisé	% réalisation	Prévisionnel 2026
011	46 800.00 €	31 646.73 €	67.62	61 600 €

De manière prévisionnelle, pour 2026, les principaux postes de dépenses de personnel inscrits au chapitre 011 sont :

- La formation pour 65 %

Il est proposé d'augmenter le budget formation afin :

- o D'identifier une enveloppe dédiée aux demandes d'utilisation du Compte Personnel de Formation (CPF) et des demandes de Validation des Acquis de l'Expérience (VAE).
- o De mieux former les agents aux logiciels métiers
- o De mettre en œuvre du plan de formation triennal 2024-2026
- o De former les nouvelles recrues à la PM (formation payante y compris via le CNFPT)
- o De continuer les formations obligatoires pour la sécurité : CACES, PSC1, INCENDIE, HACCP etc....

- Les frais de réceptions (vœux au personnel) pour 13%
- Les actions QVCT pour 9 %

E. LA POLITIQUE DE FORMATION

Les formations dispensées aux personnels territoriaux sont financées en majorité par une cotisation qui ne peut excéder 0,9 %, prélevée sur la masse salariale des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et versée au Centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT). Il s'agit d'une contribution obligatoire due par les collectivités territoriales et les établissements publics locaux dotés au moins, au 1^{er} janvier de l'année de recouvrement, d'un emploi à temps complet. En contrepartie, les personnels territoriaux participent, sans charge supplémentaire pour les collectivités territoriales qui les emploient, aux formations prévues par le CNFPT.

Cela étant, un certain nombre de formation ne sont pas organisées par le CNFPT ou par manque de place, il est nécessaire de prévoir un budget pour les formations organisées par d'autres organismes.

En 2025 il a été dépensé environ 24 400 euros correspondant majoritairement à des formations obligatoires pour :

- Police municipale

