



VILLE de HOUDAN

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2025 PROCES VERBAL

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de HOUDAN, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie TETART, Maire.

Dates de convocation :
17 novembre 2025.

Dates de publication :
19 novembre 2025

Nbre de conseillers en
exercice : 21

Nbre de votants : 16
(14 présents prenant part
au vote + 2 pouvoirs)

Secrétaire de séance : M. PASQUIER Hugo.

PREAMBULE :

Présentation des études suivantes :

- Rue des Jeux de Billes – salle des fêtes (voir support en annexe),
- Rue des fossés (reporté ultérieurement).

Ordre du Jour

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL :	2
▪ Conseil municipal du 24 septembre 2025.	2
PRESENTATION DES DECISIONS DU MAIRE.	2
1 AFFAIRES SCOLAIRES :	4
1.1 FIXATION DES FRAIS D'ECOLAGE :	4
1.2 REVALORISATION DES TRANCHES DU QUOTIENT FAMILIAL » :	6
1.3 PARTICIPATION AUX FRAIS DE SCOLARITE DE L'ECOLE JEANNE D'ARC DES ELEVES RESIDANT DE HOUDAN :	7
2 FINANCES :	8
2.1 REVISION DE L'AUTORISATION D'ENGAGEMENT ET CREDIT DE PAIEMENT POUR LE SUIVI ANIMATION DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT, VOLET RENOUVELLEMENT URBAIN (BUDGET PRINCIPAL) :	8
2.2 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (C. C. A. S.) :	10
3 RESSOURCES HUMAINES :	11
3.1 MISE EN PLACE DE L'ALLOCATION AUX PARENTS D'ENFANTS HANDICAPES (A. P. E. H.) :	11
4 EAU ET ASSAINISSEMENT :	13
4.1 FIXATION DU TARIF DE LA CONTRE VALEUR DE LA REDEVANCE POUR LA PERFORMANCE DES RESEAUX D'EAU POTABLE :	13
5 AFFAIRES GENERALES :	15
5.1 REMPLACEMENT D'UN DELEGUE TITULAIRE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU COLLEGE FRANCOIS MAURIAC DE HOUDAN :	16
6 FONCIER – PATRIMOINE COMMUNAL :	17
6.1 APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITES 2024 DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE France (E. P. F. I. F.) :	17

Le quorum étant atteint (11), Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 h 30.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL :

- **Conseil municipal du 24 septembre 2025.**

Aucune observation n'étant relevée, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

PRESENTATION DES DECISIONS DU MAIRE.

La liste des décisions du Maire prises, en vertu de la délibération n° 43/2021 en date du 26 mai 2021 par laquelle le Conseil municipal lui donne délégations, est présentée et jointe en annexe au présent procès-verbal.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que cette séance est un peu spéciale du fait des résultats des différentes études faites depuis plusieurs mois. Citallia devait nous présenter cette prestation, mais le coût de leur intervention de présentation étant apparu un peu élevé, nous avons décidé de la présenter nous-même.

PRESENTATION DE L'ETUDE RUE DES JEUX DE BILLES – SALLE DES FETES (voir support annexe) :

Monsieur le Maire rappelle que cette étude a pour but d'étudier le devenir de la salle des fêtes actuelle avec un scénario de maintien sur place et un scénario de reconstruction ailleurs en étudiant dans chacun des cas les possibilités de valorisation foncière en tenant compte aussi de l'incertitude sur l'échéance de libération des terrains occupés par le SDIS.

Il présente l'ensemble des scénarios étudiés :

- maintien salle des fêtes sur place avec rénovation-extension et aménagement complémentaire en logements sur la base de projets incluant ou non les terrains occupés par le SDIS sans qu'on puisse programmer l'échéance de leur libération,
- libération totale du terrain avec reconstruction salle des fêtes dans quartier de la gare avec programme de logements bénéficiant ou non de modification du PLU.

Aucun de ces scénarios ne permet de dégager un profit vraiment significatif de la cession de ce foncier.

Et la meilleure simulation exigera des changements du PLU sur normes places de stationnement etc...

Monsieur Damien Vanhalst dit ce qui est intéressant à voir, c'est que nous n'avons pas besoin d'attendre la phase 2 pour que le SDIS décide de partir.

Monsieur Damien Vanhalst souligne que la Mairie ne montrerait pas l'exemple pour les places de parking de la salle des fêtes. En contrepartie, ce serait pour faire un bien public. Si le Plan Local d'Urbanisme est modifié pour accéder à ces 1,5 place, cela peut être limité à cette zone ? Il lui est répondu que l'on peut faire un sous-secteur.

Monsieur Christophe Veillé : "Dans l'hypothèse de retirer la salle des fêtes où elle est, actuellement et de faire un programme immobilier, il n'y a plus du tout de place pour faire une salle associative, mais il y en a une qui est prévue à La Prévôté".

Monsieur le Maire répond que dans la négociation du foncier de la salle des fêtes, la possibilité d'une petite salle associative a toute sa place y aura une salle.

Monsieur Christophe Veillé rappelle que la réalisation en centre-ville, il y a une dizaine d'années, des salle Cuq et La grange sont un plus.

Monsieur le Maire présente ensuite les différentes possibilités de relocalisation de la salle des fêtes au nord de la voie ferrée sur terrain classé UL au nord du parking, sur parking ou au sein de la grande halle SNCF.

En ce qui concerne le scénario de rénovation de la halle SNCF, Monsieur le Maire indique que le mercredi 26 novembre 2025, il y a une réunion de comité de pilotage avec la Communauté de Communes du Pays Houdanais et le 10 décembre 2025 avec le département Foncier de la SNCF.

Monsieur le Maire dit que s'ouvrira alors une négociation globale avec la SNCF parce que toute l'étude pilotée par la Communauté de Communes du Pays Houdanais pour la partie de la gare intéresse la SNCF.

Monsieur Jean-Baptiste Boucaut demande si les montants indiqués concerne les salles toutes équipées. Il lui est répondu affirmativement (type 2 500 € du m2) pour les équipements standards, mais pas pour les équipements spécifiques (stand de tir, salle de spectacle, cuisine, etc).

Monsieur Jean-Baptiste Boucaut souligne que pour avoir visiter le grand local à la gare, il est impressionnant. S'il y a une structure, c'est déjà de toute façon une passoire énergétique et est étonné que cela coûte aussi cher pour l'espace à rénover que si on rénoverait la salle des fêtes telle qu'elle est là aujourd'hui.

Monsieur le Maire lui répond qu'il y a de l'amiante sur le toit de la grande Halle et que tout devra être isolé énergétiquement et phoniquement, que toutes les cloisons intérieures sont à réaliser, que tous les réseaux divers devront être installés, que tous les revêtements de sols sont à réaliser etc..

Il indique aussi que les hypothèses de maintien sur place de la salle des fêtes actuelle après rénovation extension ou reconstruction amènera à l'absence de salle des fêtes pendant plus de 16 à 20 mois.

Monsieur Lucien Noyon demande "Si on choisit la Halle, le coût qui est présenté est celui de la mise à disposition pour pouvoir l'aménager ensuite ?

Monsieur le Maire lui répond que c'est équipé, avec les toilettes, les projecteurs. On aurait une salle des fêtes - spectacle (255 m2), scène (33 m2), salle des associations (171 m2), 1 cuisine (55 m2), 1 vestiaire (28 m2), des sanitaires (25 m2), local de stockage (28 m2), local technique (25 m2), 2 loges (24 m2) et un bar (15 m2).

Monsieur Julien Bourgogne demande si pour la salle de spectacles de Houdan, la municipalité aura-t-elle le droit de l'utiliser ? Monsieur le Maire lui répond affirmativement car la salle des fêtes serait sa salle.

Madame Isabelle Lebrun dit qu'il faudra prévoir un gardiennage sur une telle halle, vu la surface. Il lui est répondu affirmativement.

Monsieur Jean-Baptiste Boucaut demande si l'achat du terrain est compris dans l'estimation. Il lui est répondu négativement.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'il ne fait, aujourd'hui, que de présenter le projet, mais qu'à la réunion du 9 décembre 2025, le conseil municipal devra prendre une position de principe.

1.1 FIXATION DES FRAIS D'ÉCOLAGE :

Rapporteur : Madame Emmanuelle Galerne.

La Loi du 22 juillet 1983 prévoit que lorsque les écoles maternelles ou élémentaires publiques reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, elles perçoivent des frais d'écolage.

La Ville est parfois amenée à accueillir des enfants dans notre école dont les parents ne sont pas contribuables à Houdan. Ceci dans l'hypothèse d'un « droit de suite » pour terminer un cycle scolaire ou pour un regroupement de fratrie.

Par ailleurs, ces frais d'écolage permettent également de calculer le montant de la participation versée par la Ville à l'école privée Sainte Jeanne d'Arc.

Dans les frais d'écolage ne sont pas inclus les frais de personnel tels que Police Municipale, Régisseur, agents des services techniques, ni la dotation aux amortissements.

La participation des communes est différente selon que ces communes relèvent ou non de la Communauté de Communes du Pays Houdanais (C. C. P. H.). La C. C. P. H. attribue une subvention pour les fournitures scolaires à hauteur de 50 € pour chaque élève.

Pour les communes qui ne relèvent pas de la CCPH, le montant des frais d'écolage est majoré de 50 €/élève pour les fournitures scolaires que la commune de Houdan reverse à la CCPH.

Pour l'année scolaire 2023/2024 ces frais d'écolage par enfant s'élevaient à :

Commune CCPH :

● Maternelle : 1 401.47 €

● Élémentaire : 303.58 €

Commune hors CCPH :

● Maternelle : 1 451.47 €

● Élémentaire : 353.58 €

Pour l'année scolaire 2024/2025, les frais d'écolage par enfant s'élèvent à :

Commune CCPH :

● Maternelle : 1 627.12 €

● Élémentaire : 421.25 €

par enfant

Communes hors CCPH :

● Maternelle : 1 677.12 €

● Élémentaire : 471.25 €

par enfant

Cette importante augmentation s'explique en partie par l'augmentation des fluides au cours de cette année 2025. En effet, les factures relatives à la consommation d'eau ont augmenté de plus de 40 % par rapport à l'année précédente. En 2024, les factures avaient été évaluées au regard d'un estimatif alors que les factures pour l'année 2025 correspondent à la consommation réelle du site scolaire.

Nous avons par ailleurs constaté une forte augmentation des factures de gaz s'expliquant notamment par la hausse importante des taxes afférentes à cette énergie.

De plus, il faut noter que, depuis la rentrée 2024/2025, le bâtiment B nouvellement rénové a été de nouveau occupé par les classes et les garderies, ce qui explique également l'augmentation des charges de fluides.

La réinstallation des classes et garderies dans ces locaux rénovés a également engendré une hausse des frais de nettoyage d'autant plus importante qu'une prestation supplémentaire a été demandée pour la remise en état des locaux avant emménagement.

Les recommandations de l'Association des Maires Adjoints et Délégués à l'Education des Yvelines (AME78) sont identiques à celles de l'année scolaire 2023/2024, soit :

- Maternelle : 973 € par enfant,
- Élémentaire : 488 € par enfant.

Les recommandations de l'AME78 sont donc supérieures aux frais réels d'écologie de la ville de Houdan pour l'élémentaire mais inférieures pour la maternelle. Si nous étions amenés à facturer les frais d'écologie aux communes de résidence des élèves concernés, nous appliquerions donc les frais réels d'écologie de la Ville de Houdan pour l'élémentaire et ceux recommandés par l'AME78 pour la maternelle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2321-2,

Vu l'article L212-8 du Code de l'éducation relatif à l'instauration des frais d'écologie pris en charge par les communes de résidence dans le cadre de dérogations scolaires,

Vu l'article 23 de la loi n° 83-663 du 22 juillet modifié par l'article 27 de la loi n° 86-29 du 9 janvier 1986 et par l'article 11 de la loi n° 86-972 du 19 août 1986, relatifs à la répartition entre les communes des charges de fonctionnement des écoles publiques accueillant des enfants de plusieurs communes,

Vu le décret n° 98-45 du 15 janvier 1998, relatif à l'obligation de la commune de résidence d'un enfant de participer financièrement à la scolarisation d'enfants dans une autre commune,

Vu la délibération n° 2024-DEL-070 du 12 novembre 2024 déterminant les frais d'écologie pour l'année 2023-2024,

Considérant que la commune peut être amenée à accueillir des enfants de communes extérieures notamment dans le cadre d'un déménagement et du suivi de la scolarité de l'élève dans l'école de Houdan, dans le cadre d'un droit de suite,

Considérant qu'il convient de ce fait de déterminer le coût des frais d'écologie à facturer à la commune d'accueil de ces élèves,

Considérant que ces frais comprennent les dépenses réelles constatées par la Ville pour les fluides, les frais de nettoyage, la téléphonie, les frais d'entretien des bâtiments, les sorties et transports scolaires, les fournitures administratives et autres ainsi que les frais de personnel relatifs aux Agents Territoriaux Spécialisés des Ecoles Maternelles (A. T. S. E. M.),

Considérant qu'il convient d'ajouter à ces frais, lors d'une facturation à une commune située hors Communauté de Communes du Pays Houdanais, un montant de 50 € par enfant correspondant au montant attribué par la CCPH à chaque commune de son territoire, pour l'achat de fournitures scolaires,

Considérant que les coûts réels constatés par la Ville pour l'année 2024/2025 sont de 1 627.12 € pour la maternelle et 421.25 € pour l'élémentaire,

Considérant que les recommandations de l'Association des Maires Adjoints et Délégués de l'Education des Yvelines (AME78) n'ont pas évolué, soit 488 € par enfant pour le primaire et 973 € par enfant pour la maternelle,

Considérant que les recommandations de l'UMY sont supérieures aux frais réels d'écologie de la Ville de Houdan pour l'élémentaire mais inférieurs pour la maternelle, il est convenu d'appliquer les frais réels d'écologie de la Ville de Houdan pour l'élémentaire et ceux recommandés par l'UMY pour la maternelle,

Article 1. **DECIDE** de fixer les tarifs de remboursement des frais d'écologie pour l'année scolaire 2024/2025 de la manière suivante :

1^{ère} Catégorie : Communes adhérentes de la CCPH :

Maternelle : 973.00 € par enfant,

Primaire : 421.25 € par enfant.

2^{ème} Catégorie : Communes non adhérentes de la CCPH :

Maternelle : 1 023.00 € par enfant,

Primaire : 471.25 € par enfant

Article 2. **DECIDE** d'appliquer les frais de scolarité au prorata de leur date d'inscription à l'école.

Article 3. *DIT que les crédits seront prévus au budget primitif 2026.*

Article 4. *DIT que la commune collecte la totalité des frais d'écologie et, le cas d'un enfant d'une commune de la CCPH, reversera 50 € par enfant à la Communauté de Communes du Pays Houdanais en contribution aux fournitures scolaires.*

1.2 REVALORISATION DES TRANCHES DU QUOTIENT FAMILIAL » :

Rapporteur : Madame Emmanuelle Galerne.

Les grilles tarifaires des services périscolaires communaux (cantine et garderie) sont fixées sur un principe de solidarité sociale en fonction des revenus selon une grille de quotients familiaux.

Le quotient familial permet aux familles de bénéficier de prestations calculées en fonction de leurs revenus et du nombre de personnes composant le foyer. Pour les foyers monoparentaux, une part supplémentaire est attribuée au foyer.

Ces **tranches de quotient familial** sont annuellement réactualisées en fonction de la variation de l'indice national INSEE du coût du travail (salaires et charges) de l'année en cours (2^{ème} trimestre) par rapport au 2^{ème} trimestre de l'année précédente,

La variation de l'indice du coût du travail de l'année 2025 (2^{ème} trimestre) par rapport au 2^{ème} trimestre de l'année 2024 étant de 2 %, c'est ce taux qui sera appliqué pour la réévaluation des tranches.

Sans ces revalorisations, il n'y aurait progressivement plus de familles éligibles aux tarifs les plus bas.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2024-DEL-069 en date du 12 novembre 2024 adoptant les tranches de quotient familial compter du 1^{er} janvier 2025,

Considérant que la Ville a mis en place des quotients familiaux en vue d'établir une tarification sociale des services scolaires et périscolaires,

Considérant que le calcul de quotient familial est établi à partir du montant des revenus et des prestations sociales divisé par le nombre de personnes composant le foyer, sachant que pour les foyers monoparentaux, le parent compte pour deux personnes,

Considérant qu'il importe de réévaluer les seuils annuellement pour correspondre à la variation des revenus des familles pour proposer des tarifs adaptés et accessibles,

Considérant que la variation de l'indice national INSEE du coût du travail (salaires et charges) de l'année en cours (2^{ème} trimestre) par rapport au 2^{ème} trimestre de l'année précédente a augmenté de 2 %,

Article unique : DECIDE de revaloriser les tranches de quotient familial pour les activités périscolaires (cantines et garderie) à compter du 1^{er} janvier 2026, selon la grille suivante :

QUOTIENTS FAMILIAUX	
Catégorie	Quotient familial mensuel Au 1 ^{er} janvier 2026
1	$QF \leq 225.90 \text{ €}$
2	$225.91 \text{ €} \leq QF \leq 482.02 \text{ €}$
3	$482.03 \text{ €} \leq QF \leq 858.62 \text{ €}$
4	$858.63 \text{ €} \leq QF \leq 1\,205.12 \text{ €}$
5	$1\,205.13 \text{ €} \leq QF \leq 1\,657.05 \text{ €}$
6	$1\,657.06 \text{ €} \leq QF$ ou contribuables à Houdan ne désirant pas communiquer leurs ressources
7	Non contribuables à Houdan

1.3 PARTICIPATION AUX FRAIS DE SCOLARITE DE L'ECOLE JEANNE D'ARC DES ELEVES RESIDANT DE HOUDAN :

Rapporteur : Madame Emmanuelle Galerne.

L'école Jeanne d'Arc étant un établissement privé sous contrat, l'Etat prend en charge la rémunération des enseignants.

La contribution des familles comporte les dépenses d'investissement de l'immobilier scolaire et les dépenses de fonctionnement non compensées par la contribution de la commune.

La loi oblige la commune où l'école est installée à financer les charges de fonctionnement pour le nombre d'élèves de la commune qui y sont scolarisés sous la forme d'un forfait calculé sur la base du coût d'un élève scolarisé dans l'école publique.

Cette contribution est calculée en fonction des frais d'écologie déterminés chaque année au regard des dépenses engagées lors l'année scolaire précédente.

Pour le versement à effectuer à l'école Jeanne D'Arc au titre de l'année 2024-2025, nous tenons compte de ces montants et du nombre d'enfants au jour de la rentrée scolaire 2024.

Cette contribution s'élève à :

Elémentaires : 22 élèves x 421.25 € = **9 267.50 €**

Maternelles : 16 élèves x 973 € = **15 568.00 €**

Soit un total de **24 835.50 € à verser au titre de l'année 2025.**

Monsieur le Maire dit qu'il n'y voit pas d'objection, mais il fait la même remarque que tous les ans : il n'est pas normal que seule la commune de résidence soit obligée de verser cette participation.

Monsieur Christophe Veillé remarque que si toutes les communes devaient participer sur cette base, l'école privée serait beaucoup plus riche que l'école publique. Monsieur Damien Vanhalst ajoute que les familles régleraient alors sûrement moins. Monsieur le Maire ajoute que si toutes les communes de résidence des élèves réglaient des frais d'écologie la scolarité dans l'école privée serait alors proche de la gratuité !

Monsieur Damien Vanhalst demande si on sait si les frais d'écologie recommandés par l'UMY sont une moyenne sur les Yvelines ou pas ? Monsieur le Maire pense que l'UMY fait elle-même son calcul et qu'il ne sait pas si c'est une moyenne ou une médiane. Mais la vraie question est de savoir ce qui entre comme dépenses dans les frais d'écologie.... Dans les frais d'écologie à Houdan ne sont pas inclus les frais de personnel tels que Police Municipale, Régisseur, agents des services techniques, ni la dotation aux amortissements.

Monsieur Damien Vanhalst demande qu'on lui explique la différence de frais d'écologie entre l'école maternelle, primaire..

Monsieur le Maire lui répond que pour la maternelle, la masse salariale affectée est beaucoup plus forte qu'en élémentaire en raison du nombre d'ATSEM.

Monsieur le Maire conclut ce débat en rappelant que le coût par élève dépend beaucoup des variations d'effectifs, les charges fixes restant les mêmes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Education et notamment les articles L131-1 et L442-5 et R442-44,

Vu la Loi n° 2019-791 du 26 Juillet 2019 pour une Ecole de la Confiance,

Vu le décret n° 2019-1555 du 30 décembre 2019 relatif aux modalités d'attribution des ressources dues aux communes au titre de l'abaissement de l'âge de l'instruction obligatoire, prévoyant dans son article 2 « la demande d'attribution de ressources pour les dépenses obligatoires de fonctionnement est à adresser par la commune au recteur d'académie au plus tard le 30 septembre de l'année qui suit l'année scolaire au titre de laquelle elle sollicite cette attribution »,

Vu la délibération n° 2025-DEL-075 du 25 novembre 2025 fixant les tarifs de remboursement des frais d'écolage pour l'année scolaire 2024-2025,

Considérant que cette contribution est calculée en fonction des frais d'écolage déterminés chaque année au regard des dépenses engagées lors de l'année scolaire précédente, et qu'ils s'élèvent pour l'année 2024-2025 à 421.25 € pour l'élémentaire et 973 € pour la maternelle,

Considérant que pour le versement à effectuer à l'école Jeanne d'Arc au titre de l'année 2024-2025, il est tenu compte du nombre d'enfants au jour de la rentrée scolaire 2024, soit 22 élèves en élémentaires et 16 élèves en maternelle,

Article 1. Dit que la contribution obligatoire de la commune de Houdan aux élèves de la commune scolarisés à l'école Jeanne d'Arc pour l'année scolaire 2024-2025 est de 973 € par enfant en maternelle et à 421.25 € par enfant en élémentaire, soit pour l'année scolaire 2024-2025 une somme totale de 24 835.50 €.

Article 2. Dit que les crédits nécessaires sont prévus à l'article 62878 au budget principal 2025 de la Ville.

2 FINANCES :

2.1 REVISION DE L'AUTORISATION D'ENGAGEMENT ET CREDIT DE PAIEMENT POUR LE SUIVI ANIMATION DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT, VOLET RENOUVELLEMENT URBAIN (BUDGET PRINCIPAL) :

Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

Par délibération n° 2024-DEL-031 du 9 avril 2024, le Conseil municipal a voté la création d'une Autorisation d'engagement et de crédit de paiement pour financer le suivi-animation de l'Opération programmée d'amélioration de l'Habitat – rénovation urbaine (OPAH-RU) de 180 000 € et de l'imputer sur 6 exercices budgétaires, répartie sur 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 et 2029.

Par délibération n°2025-DEL-028 du 09 avril 2025, le Conseil municipal a approuvé la révision de cette AE/CP afin de décaler les crédits de paiement initialement prévus.

À la suite de la consultation lancée pour la mission de suivi-animation OPAH-RU, il s'avère que notre estimation pour cette mission est insuffisante.

Ainsi, il convient de réviser le montant de cette autorisation d'engagement ainsi que les crédits de paiements afin que la commune de Houdan puisse notifier le marché.

Il est rappelé que cette dépense de suivi-animation bénéficiera d'un soutien financier de l'ANAH à hauteur de 50 % du montant HT de la prestation, et de la Communauté de Communes à hauteur de 25 % du montant HT.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Suivi-animation OPAH-RU (Total : 321 210€)	17 694 €	81 120 €	67 528 €	67 184 €	58 564 €	29 120 €
Subvention ANAH prévisionnelle (50% du montant HT)	7 373 €	33 800 €	28 137 €	27 993 €	24 402 €	12 133 €
Participation CCPH (25% du montant HT)	5 161 €	23 660 €	19 696 €	19 595 €	17 081 €	8 493 €
Reste à charge Ville de Houdan	5 161 €	23 660 €	19 696 €	19 595 €	17 081 €	8 493 €

Monsieur le Maire indique que ceci sera communiqué à nos financeurs l'Agence Nationale de l'Habitat (A. N. A. H.) et à la Communauté de Communes du Pays Houdanais pour qu'elles ajustent leurs versements à Houdan dans la même proportion annuelle.

Monsieur Damien demande comment vont-elles financer ?

Monsieur le Maire lui répond que pour le financement venant de l'ANAH, c'est une taxe sur les bailleurs.

Monsieur Damien Vanhalst demande quel montant avait été mis au budget initial ?

Monsieur le Maire lui répond un montant du même ordre.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une réunion a eu lieu il y a trois semaines sur l'engagement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O. P. A. H.).

Le bureau d'études est composé de Soliha et Citallios. Il rappelle que Soliha s'occupe de la gestion des logements sociaux communaux. Une note va être distribuée à la population. Nous aurons des appuis pour tout ce qui est rénovation énergétique. Il y aura des permanences des agents de l'équipe d'animation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le décret 97-175 du 20 février 1997 relatif à la procédure des autorisations de programme et crédits de paiement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22, relatifs aux attributions exercées par le Maire au nom de la Commune sous le contrôle du Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-31 relatif au contrôle financier exercé par le Conseil Municipal, et ses articles L.2311-3 et R.2311-9 portant définition des autorisations de programme et crédits de paiement,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le règlement budgétaire et financier voté le 12 mars 2024 par délibération n° 2024-DEL-012,

Vu la délibération n° 2024-DEL-031 du 9 avril 2024 votant la création d'une Autorisation d'engagement et crédits de paiement pour financer le suivi-animation de l'Opération programmée d'amélioration de l'Habitat – rénovation urbaine (OPAH-RU) de 180 000 € et de l'imputer sur 6 exercices budgétaires,

Vu la délibération n° 2024-DEL-059 en date du 17 avril 2024 approuvant la convention de suivi-animation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement Urbain (OPAH - RU) entre la Commune, la Communauté de Communes du Pays Houdanais et l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat,

Vu la délibération n°2025-DEL-028 en date du 9 avril 2024, approuvant la révision de l'autorisation d'engagement n°2024-01 OPAH-RU suivi de l'animation, la portant à 180 000 € TTC,

Considérant que l'estimation effectuée lors de la création de l'AE/CP arrêtée à hauteur de 180 000 € est insuffisante au regard des offres issues de la consultation qui s'est déroulée en juin 2025,

Considérant que l'offre retenue avec la société SOLIHA s'élève à 321 210 € TTC,

Considérant qu'il convient en conséquence de modifier le montant de l'Autorisation d'Engagement afin que nous puissions notifier le marché de la mission de suivi-animation du dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de la Ville de Houdan,

Article 1. Approuve la révision de l'autorisation d'engagement n° 2024-01-OPAH – RU Suivi – animation pour un montant de **321 210 €** et sa ventilation en crédits de paiement sur les années budgétaires 2025, 2026, 2027, 2028, 2029 et 2030 comme suit :

N° et intitulé AE	AE	CP 2025	CP 2026	CP 2027	CP 2028	CP 2029	CP 2030
2024-01 - Suivi animation OPAH-RU	321 210 €	17 694 €	81 120 €	67 528 €	67 184 €	58 564 €	29 120 €

Article 2. Dit que les Crédits de Paiement seront inscrits aux budgets 2025, 2026, 2027, 2028, 2029 et 2030.

Article 3. Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Restauration des façades, des arases et l'installation d'un paratonnerre au Donjon :

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal, que le Conseil Départemental, lors de sa séance du 21 novembre 2025, a décidé d'allouer à notre Commune une subvention d'investissement d'un montant de 85 000 € pour la restauration des façades, des arases et l'installation d'un paratonnerre au Donjon. Nous attendons celles de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et de la Région.

Réalisation des deux sentes piétonnes Chemin de l'Opton :

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'un dossier de demande de subvention dans le cadre du programme des amendes de police 2025 pour la réalisation des deux sentes piétonnes Chemin de l'Opton avait été déposé. Dans la même séance, une subvention de 21 120 € nous a été octroyée.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

2.2 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (C. C. A. S.) :

Rapporteur : Monsieur Julien Bourgogne.

Par délibération n° 2025-DEL-031 en date du 10 avril 2025, le conseil municipal approuvait le budget principal primitif de la Ville de Houdan prévoyant l'attribution de la subvention de fonctionnement au Centre Communal d'Actions Sociales de Houdan pour un montant de 54 000.00 €.

Le Centre Communal d'Actions Sociales de Houdan, en charge notamment de l'animation des seniors Houdanais, a organisé cette année une sortie en Touraine le 19 juin. Cette sortie prévoyait, comme chaque année, un nombre maximum de participants de 100 personnes. Néanmoins, cette proposition ayant rencontré un grand succès le nombre d'inscrits était supérieur à ce seuil de 100 personnes.

Monsieur Tétart, Président du Centre Communal d'Actions Sociales, a souhaité que l'ensemble des inscrits puisse bénéficier de cette sortie.

Malheureusement, la possibilité d'augmenter le nombre de participants sur la journée initiale n'ayant pu être acceptée en raison notamment de la capacité du restaurant et de certaines visites, il a donc été décidé d'organiser une seconde journée, identique à la première, le 3 juillet 2025.

30 personnes ont ainsi pu profiter de l'ensemble des visites et du déjeuner en Touraine ce 3 juillet 2025.

Toutefois, cette seconde prestation a engendré un coût supplémentaire qui n'avait pas été prévu au budget du Centre Communal d'Actions Sociales pour cette année 2025.

Afin de pouvoir assurer l'ensemble des dépenses relatives aux missions de cette entité jusqu'à la fin de l'année, et notamment de l'achat des Colis de Noël, il est nécessaire d'attribuer une subvention supplémentaire au Centre Communal d'Actions Sociales d'un montant de 2 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'organisation territoriale de la République et notamment ses articles 11 et 13,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1612-1 et suivants, L.2311-1 à 2343-2 et L.5217-10.6,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le règlement budgétaire et financier de la commune voté le 12 mars 2024 par délibération n° 2024-DEL-012,

Vu la délibération n° 2025-DEL-031 du 9 avril 2025 relative au vote du budget principal primitif 2025 de la Commune de Houdan prévoyant l'attribution d'une subvention de fonctionnement au CCAS de Houdan d'un montant de 54 000.00 €,

Considérant que le CCAS, en charge de l'animation des seniors Houdanais, a organisé une sortie en Touraine le 19 juin 2025 à laquelle s'est inscrit un nombre supérieur au seuil maximum de 100 personnes,

Considérant le souhait du Président du CCAS de faire bénéficier de cette sortie l'ensemble des inscrits,

Considérant que, pour ce faire, il a été nécessaire d'organiser une seconde sortie, identique à la première, en faveur de 30 personnes,

Considérant que cette seconde prestation a engendré un coût supplémentaire qui n'avait pas été prévu au budget primitif du CCAS et qu'il est donc nécessaire, afin de pouvoir permettre à cette entité d'assurer l'ensemble des dépenses relatives à ses missions jusqu'à la fin de l'année, de lui attribuer une subvention supplémentaire d'un montant de 2 000.00 €,

Article unique : Attribue pour l'exercice 2025, une subvention supplémentaire d'un montant de 2 000.00 € au CCAS de Houdan.

3 RESSOURCES HUMAINES :

3.1 MISE EN PLACE DE L'ALLOCATION AUX PARENTS D'ENFANTS HANDICAPES (A. P. E. H.) :

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre Lehmuller.

Les articles L731-3 et suivants du code général de la fonction publique ont généralisé le droit à l'action sociale pour les agents territoriaux et ont précisé qu'il appartenait à chaque collectivité de définir, par délibération, le type d'actions et le montant des dépenses qu'elle entend engager dans la réalisation des prestations d'actions sociales.

Aussi et afin d'accompagner au mieux les agents et leur environnement familial, il est proposé de mettre en place l'Allocation aux Parents d'Enfants Handicapés (A. P. E. H.). Le projet a été soumis et présenté à la séance du CST du 28 octobre 2025. Un avis favorable à l'unanimité a été émis. A noter que les représentants du personnel CFTC ont félicité la collectivité pour la mise en place de ce dispositif.

Les conditions à remplir sont détaillées ci-après.

Les conditions d'octroi :

- Le taux d'incapacité de l'enfant doit au moins être égal à 50 %.
- Le parent doit déjà être allocataire de l'Allocation d'Education d'un Enfant Handicapé (A. P. E. H.),
- Elle ne peut en aucun cas être versée aux deux parents,
- Le bénéficiaire doit informer son employeur de tout élément nouveau concernant notamment l'obtention de toute autre allocation, car l'APEH n'est pas cumulable avec l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH), la Prestation Compensatrice du Handicap (PCH), et l'Allocation Compensatrice pour Tierce Personne (ACTP).

Les conditions de versement :

- Cette prestation d'action sociale étant facultative, l'agent s'engage à en faire la demande auprès de son employeur par courrier simple accompagné des pièces justificatives afférentes,
- Le versement de l'APEH est subordonné au paiement de l'AEEH. La perte de l'AEEH entraîne de facto la perte de l'allocation facultative,
- Le montant est versé mensuellement et s'élève à 183 euros au 1^{er} janvier 2025 sans condition de ressources et fait l'objet d'une revalorisation annuelle par voie de circulaire ministérielle,
- Elle est versée au 1^{er} jour du mois de la demande et ne fera pas l'objet d'une rétroactivité,
- L'allocation ne peut en aucun cas être versée aux deux parents,
- L'allocation est versée jusqu'à l'expiration du mois au cours duquel l'enfant atteint l'âge de 20 ans,
- Cette prestation est versée aux agents à temps complet, non complet ou partiel sans que le temps de travail effectif n'ait une incidence sur son montant,
- Les agents en congés de maladie ou accident de service conservent leur droit,
- Les agents en détachement auprès de la collectivité peuvent en bénéficier,
- L'allocation n'est pas versée lorsque l'enfant est placé en internat permanent (y compris les week-ends et les congés scolaires), dans un établissement spécialisé avec une prise en charge intégrale par l'Etat, l'assurance maladie ou l'aide sociale.

Les pièces à produire (selon les situations) :

Afin de bénéficier de cette allocation, l'agent produira à l'appui de sa demande, les documents suivants :

- Une carte d'invalidité ou une notification de la décision de la commission départementale d'éducation spéciale attribuant à la famille l' allocation d'éducation spéciale ou la notification de la CDAPH (la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées),
- Une attestation de l'employeur du conjoint de non-paiement de l'allocation,
- La notification de la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées reconnaissant la qualité de travailleur handicapé.

Afin de maintenir l'attribution de cette prime aux agents bénéficiaires, il est nécessaire d'adopter une délibération en actant tant le principe que les conditions d'attribution.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, l'article L2121-29,

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment l'article L731-4,

Vu la circulaire interministérielle du 4 janvier 2024, relative aux prestations d'actions sociales,

Vu l'avis favorable du Comité social territorial en séance du 28 octobre 2025,

Considérant que le Code Général de la Fonction Publique permet aux collectivités territoriales de déterminer les modalités de mise en œuvre des prestations d'action sociale,

Considérant que, chaque année une circulaire de l'Etat transmet un tableau recensant et revalorisant le taux applicable des prestations interministérielles d'action sociale à réglementation commune attribuées aux agents de l'Etat, notamment l'Allocation aux Parents d'Enfants Handicapés de moins de 20 ans (A. P. E. H.),

Considérant qu'il est souhaitable de soutenir les agents parents d'enfants handicapés en instaurant l'Allocation aux Parents d'Enfants Handicapés (A. P. E. H.) au sein de la Collectivité, pour compenser le coût supplémentaire lié à l'éducation et aux soins de ces enfants,

Les articles L. 731-3 et suivants du Code Général de la Fonction Publique ont généralisé le droit à l'action sociale pour les agents territoriaux et ont précisé qu'il appartenait à chaque collectivité de définir, par délibération, le type d'actions et le montant des dépenses qu'elle entendait engager dans la réalisation des prestations d'actions sociales.

Les collectivités territoriales peuvent ainsi mettre en place l'Allocation aux Parents d'Enfants Handicapés (A. P. E. H.).

Cette allocation est une prestation d'action sociale destinée à aider les parents d'enfants handicapés.

Les conditions d'octroi :

- Le taux d'incapacité de l'enfant doit au moins être égal à 50 %,
- Le parent doit déjà être allocataire de l'Allocation d'Education d'un Enfant Handicapé (A. E. E. H.),
- Elle ne peut en aucun cas être versée aux deux parents,
- Le bénéficiaire doit informer son employeur de tout élément nouveau concernant notamment l'obtention de toute autre allocation, car l'A. P. E. H. n'est pas cumulable avec l'Allocation aux Adultes Handicapés (A. A. H.), la Prestation Compensatrice du Handicap (P. C. H.), et l'Allocation Compensatrice pour Tierce Personne (A. C. T. P.).

Les conditions de versement :

- Cette prestation d'action sociale étant facultative, l'agent s'engage à en faire la demande auprès de son employeur par courrier simple accompagné des pièces justificatives afférentes,
- Le versement de l'A. P. E. H. est subordonné au paiement de l'A. E. E. H. La perte de l'A. E. E. H. entraîne de facto la perte de l'allocation facultative,
- Le montant est versé mensuellement et s'élève à 183 euros au 1^{er} janvier 2025 sans condition de ressources et fait l'objet d'une revalorisation annuelle par voie de circulaire ministérielle,
- Elle est versée au 1^{er} jour du mois de la demande et ne fera pas l'objet d'une rétroactivité,
- L'allocation ne peut en aucun cas être versée aux deux parents,
- L'allocation est versée jusqu'à l'expiration du mois au cours duquel l'enfant atteint l'âge de 20 ans,
- Cette prestation est versée aux agents à temps complet, non complet ou partiel sans que le temps de travail effectif n'ait une incidence sur son montant,

- Les agents en congés de maladie ou accident de service conservent leur droit,
- Les agents en détachement auprès de la collectivité peuvent en bénéficier,
- L'allocation n'est pas versée lorsque l'enfant est placé en internat permanent (y compris les week-ends et les congés scolaires), dans un établissement spécialisé avec une prise en charge intégrale par l'Etat, l'assurance maladie ou l'aide sociale.

Les pièces à produire (selon les situations) :

Afin de bénéficier de cette allocation, l'agent produira à l'appui de sa demande, les documents suivants :

- Une carte d'invalidité ou une notification de la décision de la commission départementale d'éducation spéciale attribuant à la famille l'allocation d'éducation spéciale ou la notification de la C. D. A. P. H. (la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées),
- Une attestation de l'employeur du conjoint de non-paiement de l'allocation,
- La notification de la décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées reconnaissant la qualité de travailleur handicapé.

Afin de maintenir l'attribution de cette prime aux agents bénéficiaires, il est nécessaire d'adopter une délibération en actant tant le principe que les conditions d'attribution.

Article 1. Approuve la mise en place de l'allocation aux parents d'enfants handicapés.

Article 2. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Article 3. Dit que les dépenses correspondantes seront imputées sur le budget général de l'exercice en cours, et suivants, chapitre 012.

4 EAU ET ASSAINISSEMENT :

4.1 FIXATION DU TARIF DE LA CONTRE VALEUR DE LA REDEVANCE POUR LA PERFORMANCE DES RESEAUX D'EAU POTABLE :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

La réforme des redevances des agences de l'eau instaurée par la Loi de finances du 29/12/2023, et par décret n°2024-787 du 09/07/2024, a modifié les redevances dites « domestiques » comme suit :

- **Suppression** des deux redevances « pollution domestique » et « modernisation des réseaux de collecte »
- **Création** de trois nouvelles redevances :
 1. Consommation d'eau potable
 2. Performance des réseaux d'eau potable,
 3. Performance des systèmes d'assainissement collectif,

Pour ce qui concerne la **Redevance sur la consommation d'eau potable (1)** prévu à l'article L213-10-4 du code de l'environnement, celle-ci est fixée par l'agence de l'eau Seine Normandie. Le redevable est l'abonné au service public de l'eau potable ; et l'assiette le volume facturé au cours de l'année civile (indépendamment de la période de consommation).

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tarifs AESN (€/m³)	0,46	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34

Par contre ce sont les Collectivités organisatrices de la distribution d'eau et du traitement des eaux usées qui seront ainsi assujetties aux redevances **performance** Eau potable et Assainissement (**2 et 3**), à compter de 2025. Elles doivent la verser aux agences de bassin.

En l'occurrence à Houdan, sont redevables auprès de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, :

- la commune de Houdan de la redevance « performance **des réseaux d'eau potable** »,
- le SIAHM de la redevance « Performances d'assainissement collectif ».

Ces charges des collectivités peuvent être équilibrées en recettes sur le service par l'encaissement d'une contre-valeur perçues auprès des abonnés. Ces redevances sont alors répercutées sur la facture d'eau, sous la forme d'un **supplément de prix au m³ d'eau** vendue/assainie (ou « contre-valeurs »).

Afin de la collecter, la collectivité doit fixer par délibération le montant de cette contre-valeur par délibération au plus tard, le 31 décembre de l'année en cours (N) pour une facturation à compter de janvier de l'année N+1, bien qu'elle ne semble pas avoir le choix de ses modalités de calcul.

La Ville de Houdan est organisatrice de la distribution d'eau potable, il revient au Conseil de délibérer sur la **contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable** pour permettre la facturation de la redevance à compter du 01/01/2026.

Le montant de cette contre-valeur est déterminé, pour une année donnée, en appliquant le calcul :

$$\begin{array}{c}
 \text{[A] tarif de la redevance AESN en } \text{€ HT/m}^3 \text{ de l'année } N \\
 \times \\
 \text{[B] coefficient de modulation de l'année } N \\
 = \\
 \text{Montant de la redevance en } \text{€ HT/m}^3
 \end{array}$$

[A] Par délibération CB 24-07 du 4 juillet 2024, le Comité de Bassin Seine Normandie a fixé les tarifs de 2025 à 2030 de la **redevance pour la performance des réseaux d'eau potable**, prévu à l'article L213-10-5 du code de l'environnement, aux valeurs en euros par mètre cube d'eau aux valeurs suivantes :

[A]	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tarifs AESN (€/m ³)	0,085	0,148	0,148	0,148	0,148	0,148

A compter de 2026, le tarif voté par l'AESN est en forte augmentation à compter de 2026 (+74% par rapport à 2025), cette augmentation est encore plus forte sur l'assainissement.

[B] le **coefficient** vient moduler le tarif, dans une logique visant à limiter l'impact des réseaux les plus performants. Il comprendra à terme une part liée à la connaissance du réseau et de son rendement.

Le coefficient de modulation **pour l'eau potable sera calculé chaque année** à partir des données techniques saisies sur SISPEA, données de l'année N-2.

En 2025, le coefficient de modulation avait été figée par l'AESN, de manière **forfaitaire et optimale pour l'ensemble des collectivités**, à savoir [B] = 0,2 (pour 2025).

En 2026, ce coefficient a été calculé à partir des données de l'année 2024 saisi dans SISPEA :

- Le coefficient de performance « rendement » (dont la valeur peut varier entre 0 et 0,55) est de 0,55 pour la commune de Houdan, témoin du bon rendement du réseau communal.
- Le coefficient de « gestion patrimoniale » (dont la valeur peut varier entre 0 et 0,25) est de 0,19 pour la commune. Il a été réduit car le taux de renouvellement des conduites sur la commune sur les cinq dernières années est inférieur à 1,2%.

En conséquence, le **coefficient de modulation est égal à $1 - 0,55 - 0,19 = 0,26$** .

Ainsi pour 2026, la Ville d Houdan n'a d'autre choix que d'appliquer (ou plus exactement faire appliquer par son délégataire) le **montant de la contre-valeur à hauteur $0,148 \times 0,26 = 0,0364 \text{ €/m}^3$** (pour mémoire en 2025, cette contre-valeur était de $0,085 \times 0,2 = 0,017 \text{ €/m}^3$).

Bien que la performance réseau Eau potable de la Ville soit de très bon niveau (il a été déclaré dans le RPQS 2024 une connaissance réseau de 94 points/120 et un rendement du réseau : 93,1 %), le montant de cette contre-valeur subit une augmentation de 114 %.

Madame Jennifer Gangnebien demande comment va se passer la répartition sur les factures ? Vous allez les répartir sur l'année prochaine ? Il lui est répondu affirmativement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2224-12-2 à L2224-12-4,
Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10-4 et -5, et articles D213-48-12-1, D213-48-12-2 à -7, et D213-48-35-1, dans leurs versions applicables à compter du 1^{er} janvier 2025,

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif,

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2025,

Vu la délibération n° CB 24-07 du 4 juillet 2024 du Comité de bassin de l'Agence de l'eau Seine Normandie portant sur le projet de taux de redevances des années 2025 à 2030 et saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5,

Vu la délibération n° 2024-DEL-098 en date du 17 décembre 2024 instaurant à compter du 1^{er} janvier 2025 une contre-valeur eau/assainissement,

Considérant que la redevance pour prélèvement sur la ressource en eau est maintenue mais que les redevances pour pollution de l'eau d'origine domestique et modernisation des réseaux de collecte sont remplacées à compter du 1^{er} janvier 2025 par :

- une redevance « consommation d'eau potable » dont le tarif est fixé par l'Agence de l'eau Seine Normandie; le redevable est l'abonné au service public de l'eau potable ; et l'assiette le volume facturé au cours de l'année civile (indépendamment de la période de consommation) ;
- de deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part et des « systèmes d'assainissement collectif » d'autre part.

Considérant que pour cette redevance pour performance des réseaux d'eau potable :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou à leurs établissements publics compétents pour la distribution publique de l'eau qui en sont les redevables,
- Le tarif de base est fixé par l'Agence de l'eau Seine Normandie,
- Le montant applicable est toutefois modulé en fonction de la performance des réseaux d'eau potable de la collectivité compétente pour la distribution publique de l'eau ;
- L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile,
- L'Agence de l'eau facture cette redevance à la commune ou à l'établissement public compétent au cours de l'année civile qui suit,

Considérant que l'Agence de l'eau Seine Normandie a fixé le tarif de la redevance pour consommation d'eau à **0,34 HT/m³** pour l'année 2026,

Considérant que l'Agence de l'eau Seine Normandie a fixé le tarif de la redevance pour performance des réseaux d'eau potable à **0,148 € HT/m³** pour l'année 2026,

Considérant que pour l'année 2026, le coefficient de modulation pour la redevance pour performance des réseaux d'eau potable a été fixé par l'Agence de l'Eau Seine Normandie forfaitairement et arbitrairement de manière favorable pour toutes les communes à **0,26**,

Considérant qu'il convient de fixer le tarif de la contre-valeur pour la redevance pour performance des réseaux d'eau potable, afin qu'il puisse être répercuté sur chaque usager du service public d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu,

Considérant que le supplément de prix « redevance pour la performance des réseaux d'eau potable » constitue un élément du prix du service public de l'eau potable doit donc être assujéti à la TVA au taux réduit de 5,5 % (métropole),

Article 1. décide d'appliquer à compter du 1^{er} janvier 2026 la tarification suivantes de la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable : **0,0385 € HT par m³**.

Article 2. Dit que cette contre-valeur de la redevance « performance des réseaux d'eau potable » sera facturée et encaissée auprès des abonnés au service public de l'eau potable par le prestataire ou délégataire en charge dudit service.

Article 3. Autorise en conséquence le Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

5.1 REMPLACEMENT D'UN DELEGUE TITULAIRE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU COLLEGE FRANCOIS MAURIAC DE HOUDAN :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération n° 20A/2020 en date du 25 mai 2020 ont été élus les délégués pour représenter la Ville auprès du Conseil d'Administration du Collège François Mauriac.

Puis pour faire suite à la démission de Madame Catherine BUON, de ses fonctions de Première Adjointe au Maire, nous avons dû pallier à son remplacement par délibération n° 2022-DEL-049 du 12 juillet 2022 en élisant un délégué suppléant (Monsieur Damien Vanhalst).

Actuellement, la composition est la suivante :

Délégués Titulaires :

- Monsieur Philippe Seray,
- Monsieur Ludovic Moréno,

Délégués Suppléants :

- Monsieur Damien Vanhalst,
- Madame Emmanuelle Galerne.

Entre-temps, Monsieur MORENO Ludovic a démissionné du conseil municipal.

Monsieur Philippe SERAY ne participe plus au conseil d'administration depuis le mois d'août 2023.

Par ailleurs et conformément à la réglementation les deux postes réservés à la représentation des collectivités locales seront répartis entre le Conseil Municipal et la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Madame Courty, Vice-Présidente en charge des bâtiments a été désignée en tant que déléguée titulaire pour représenter la Communauté de Communes du Pays Houdanais au sein du Conseil d'Administration du Collège François Mauriac.

Monsieur Damien Vanhalst se porte candidat jusqu'à la fin du mandat. Il indique qu'il a déjà assisté la semaine dernière au Conseil d'Administration du Collège.

Monsieur le Maire propose le vote à mains levées.

Après avoir procédé aux votes, le Conseil Municipal, à 15 VOIX pour et 1 abstention (Monsieur Damien Vanhalst), du fait qu'il ne peut pas voter pour lui-même, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 20A/2020 en date du 25 mai 2020 élisant les délégués pour représenter la Ville auprès du conseil d'administration du Collège François Mauriac,

Vu la délibération n° 44/2022 du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2022 supprimant un poste d'adjoint et créant un poste supplémentaire de conseiller municipal délégué et portant à quatre (4) le nombre de conseillers municipaux délégués, suite à la démission de Madame Catherine Buon de ses fonctions de 1^{ère} Adjointe au Maire,

Vu la délibération n° 49/2022 en date du 12 juillet 2022 par laquelle Monsieur Vanhalst Damien a été élu suppléant pour représenter la Ville auprès du conseil d'administration du Collège François Mauriac, suite à la démission de Madame Catherine Buon,

Considérant que Monsieur Ludovic Moréno a démissionné du conseil municipal,

Considérant que Monsieur Philippe Seray ne participe plus au conseil d'administration depuis le mois d'août 2023,

Considérant la candidature de Monsieur VANHALST Damien, actuellement, en tant que délégué suppléant, Conformément à la réglementation, les deux postes réservés à la représentation des collectivités locales seront répartis entre le Conseil Municipal et la Communauté de Communes du Pays Houdanais,

Article 1. Monsieur Damien VANHALST est élu délégué titulaire pour représenter la Ville auprès du conseil d'administration du Collège François Mauriac.

Article 2. La liste des élus délégués au Conseil d'administration du Collège François Mauriac est ainsi mise à jour :

Délégué Titulaire :

- Monsieur Damien VANHALST.

Délégué Suppléant :

- Madame Emmanuelle GALERNE.

Article 3. Ampliation de cette délibération sera transmise :

- Au Collège François Mauriac de Houdan,
- A la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

6 FONCIER – PATRIMOINE COMMUNAL :

6.1 APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITES 2024 DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE France (E. P. F. I. F.) :

Pour mémoire, l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF) porte le foncier pour le compte de collectivités. Pour la ville de Houdan, l'actuelle convention foncière adoptée le 16 décembre 2020 par la Conseil municipal ne porte désormais que sur le foncier de l'opération du quartier de la Prévôté pour les parcelles ZH 237 et ZH 334 d'une contenance totale de 46 908 m2 dont l'acquisition par la commune et la cession auprès du groupement CITALLIOS- Kaufman & Broad sont en cours (les promesses synallagmatiques ont été signé fin 2023) et la signature des actes est prévues d'ici fin 2025 (notamment quand la condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire sera levée).

Le Code Général des Collectivités Territoriales précise dans son article L. 2241-1, qu'il convient de délibérer annuellement sur le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci ou par une personne publique ou privée, agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune.

A cet effet, l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF) a adressé le 19 septembre 2025 à la commune son compte-rendu d'activités à la collectivité (CRAC) qui dresse le récapitulatif du stock qu'il détient dans le cadre de la convention de portage foncier avec la Commune à fin 2024 et des frais de portage estimé jusqu'à achèvement de l'opération.

Le stock foncier au 31/12/2024, c'est-à-dire la totalité des dépenses engagés à cette date est de **2 200 873 €**. Ce montant doit être porté dans l'annexe budgétaire des engagements hors bilan de la Ville.

Par délibération n° 2024-DEL-082 en date du 12 novembre 2024, le conseil municipal approuvait l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière entre la Commune de Houdan et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France modifiant ainsi l'article 2 relative à la durée de la convention pour un achèvement au 31 décembre 2025.

Il convient d'approuver cet état récapitulatif intégré dans le compte rendu d'activités à la collectivité (C. R. A. C.) par délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1,

Vu la délibération n° 79/2020 en date du 16 décembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière 2020 - 2024,

Vu le compte-rendu d'activités à la collectivité (C. R. A. C.) adressé le 19 septembre 2025 par l'Etablissement Public Foncier Ile de France (EPFIF) à la Commune,

Considérant que le stock foncier porté par l'E. P. F. I. F. à fin 2024 est de **2 200 873 €**,

Considérant qu'il convient d'approuver l'état récapitulatif intégré dans le compte rendu d'activités à la collectivité (C. R. A. C.) par délibération du Conseil municipal,

Article 1. Approuve le compte-rendu d'activités à la collectivité (C. R. A. C.) présentant l'état du foncier bâti et/ou non bâti détenu par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (l'E. P. F. I. F) pour le compte de la commune de Houdan.

Article 2. Prend acte que le stock foncier s'élève à 2 200 873 € au 31 décembre 2024.

Article 3. Dit que ce montant sera inscrit en annexe des engagements hors bilan de la Ville.

INFORMATIONS DIVERSES :

Domaine des Longs Champs à La Prévôté :

Monsieur le Maire indique que des planches ont été mise autour du futur chantier à la Prévôté (Groupe Kaufman and Broad). Une réunion aura lieu avec les riverains près de l'hôtel Hapy pour voir toutes les conditions de chantier, se mettre d'accord sur le nettoyage des routes pour les engins.

Une réunion aura lieu avec le Département et les agriculteurs sur l'aménagement de la voirie pour que celui-ci puisse présenter les plans.

Le succès commercial de cette opération est tel qu'il n'y aura qu'une tranche de travaux.

Le chantier devant l'école :

On a mis de la terre végétale.

La Croix aux Pèlerins et Séchoirs :

Les travaux de la Croix aux Pèlerins et Séchoirs commencent après plusieurs réunions. Monsieur Damien Vanhalst y va en tant qu'agriculteur.

Remise en état du bas du parking :

On va engager la remise en état du bas du parking. Les travaux seront engagés avant la fin de l'année.

La convention de mandat pour la rue des Vieilles Tanneries :

Celle-ci va être adoptée au cours de la réunion du 12 ou 13 décembre 2025 à la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

Illuminations de la Ville :

Ouverture des festivités, le vendredi 5 décembre 2025, à 18 h 30, parvis de la Mairie.

Festival du théâtre :

Le festival du théâtre organisé les 21, 22 et 23 novembre 2025, à la salle des fêtes, a été un grand succès.

La Dictée houdanaise :

Celle-ci a eu lieu le 30 novembre 2025, à 14 heures, à la Ferme Deschamps.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Saul.

Prochain Conseil Municipal :

Celui-ci aura lieu le mardi 9 décembre 2025 au lieu habituel.

Présentation des études suivantes :

- Zone humide de l'Opton – Vesgre,
- Pôle gare.

Plus aucune question étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 h 30.

Le Secrétaire de séance,
Hugo PASQUIER.




Le Maire,
Jean-Marie TETART.



**Décisions du Maire pour la période
du 22 mai 2025 au 13 novembre 2025
Annexe de la note de synthèse du Conseil municipal du 25 novembre 2025**

N° 2025-DEC-021 du 22 mai 2025 :

Contrat de prestation fanfare 13 juillet 2025 :

Contrat signé avec la Société A COMPANHIA DE CICY pour un montant de 7 00 € HT.

N° 2025-DEC-043 du 9 octobre 2025 :

Consultation n° 2025-012 – Aménagement d’une dépose minute et réfection du trottoir devant l’école rue d’Epernon : Attribution :

Marché signé avec la Société EUROVIA ILE DE FRANCE pour un montant forfaitaire de 144 344,60 € HT € HT.

N° 2025-DEC-044 du 30 juillet 2025 :

Contrat de prestation : Sonorisation Foire St-Matthieu des 27 et 28 septembre 2025 :

Contrat signé avec la Société SYMBIOSE ORGANISATION pour un montant de 7 083,34 € HT.

N° 2025-DEC-048 du 11 septembre 2025 :

Consultation n° 2025-019 – Assistance à maîtrise d’ouvrage pour l’application du droit des sols : Attribution :

Marché signé avec la Société URBADS pour un montant forfaitaire de 22 320 € HT.

N° 2025-DEC-049 du 11 septembre 2025 :

M57 – Fongibilité des crédits – Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre n° 2-2025 : Ouverture de dépenses : + 9 145,60 €,
Annulation de dépenses : - 9 145,60 €.

N° 2025-DEC-050 du 18 septembre 2025 :

Consultation n° 2025 – 006 – Préparation et livraison de repas en liaison froide pour la restauration scolaire : Déclaration d’infructuosité :

Cause d’infructuosité. Une nouvelle consultation sera lancée prochainement pour répondre au besoin de la collectivité.

N° 2025-DEC-051 du 25 septembre 2025 :

Contrat n° NCL018627 de prestations de services Saas BL enfance :

Contrat signé avec la Société Berger Levrault pour les services souscrits suivants :

-	BL. Enfance Restauration Scolaire.....	2 239,97 € HT/an
-	BL. Enfance Accueil Périscolaire, Centre de Loisirs.....	1 266,06 € HT/an
-	Portail Citoyen – Module Famille – Restauration.....	779,10 € HT/an
-	Portail Citoyen – Module Famille – Accueils.....	438,25 € HT/an

N° 2025-DEC-052 du 20 octobre 2025 :

M57 – Fongibilité des crédits – Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre n° 3-2025 : Ouverture de dépenses : + 7 140 €

Annulation de dépenses : - 7 140 €.

N° 2025-DEC-054 du 23 octobre 2025 :

Consultation n° 2025-009 – Travaux de réparation des trottoirs de la Ville de Houdan : Attribution :

Marché signé avec la Société WATELET TP sur la base de son bordereau des prix unitaires et pour un montant maximum de 25 000 € HT.

N° 2025-DEC-055 du 30 octobre 2025 :

Consultation n° 2025-020 – Préparation et livraison de repas en liaison froide pour la restauration scolaire : Attribution :

Marché signé avec la Société CONVIVIO sur la base des prix unitaires indiqués au contrat et en fonction des quantités réellement exécutées.

N° 2025-DEC-056 du 4 novembre 2025 :

Provision pour créances douteuses : pour un montant de 63 811,46 €.

N° 2025-DEC-057 du 13 novembre 2025 :

Contrat d'entretien de l'élève de l'école maternelle «Arc-en-Ciel :

Contrat signé avec la Société E.R.M.H.E.S. pour un montant annuel de 935,94 € HT.

Conformément à l'Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 : décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 et à compter du 1^{er} juillet 2022, tous les actes administratifs sont publiés et accessibles sur le site de la Ville, rubrique Houdan pratique/actes administratifs.

Publié le 26/02/2026