



VILLE de HOUDAN

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2025 PROCES VERBAL

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf décembre, à vingt heures trente, 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 :
3 décembre 2025.

Dates de publication :
4 décembre 2025

Nbre de conseillers en
exercice : 21

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

Secrétaire de séance :

Etaient présents : TETART Jean-Marie, LEHMULLER Jean-Pierre, CABARET Gilles, SAUL Monique, VEILLÉ Christophe, BOURGOGNE Julien, NOYON Lucien, GRUDLER Agnès, LEBRUN Isabelle, COSTEDOAT Anne, DAMOTTE Stéphane, GUYOMARD Nathalie, BOUCAUT Jean-Baptiste, PASQUIER Hugo.

Etaient absents :

SERAY Philippe, DEBLOIS – CARON Christine (pouvoir à BOURGOGNE Julien), GALERNE Emmanuelle (excusée), MANSAT Martine, COSSÉ Delphine, VANHALST Damien, GANGNEBIEN Jennifer (pouvoir à GUYOMARD Nathalie).

M. LEHMULLER Jean-Pierre.

Ordre du Jour

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL :	3
▪ Conseil municipal du 25 novembre 2025.	3
PRESENTATION DES DECISIONS DU MAIRE.	3
PRESENTATION DES ETUDES SUIVANTES :	3
- Zone humide de l'Opton – Vesgre (voir support annexe) :	3
- Pôle Gare (voir support annexe) :	3
1 URBANISME :	4
1.1 PRISE DE POSITION DE PRINCIPE SUITE A LA PRESENTATION DE L'ETUDE « SALLE DES FETES » AU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2025 :	4
(Arrivée de Madame COSTEDOAT Anne à 20 h 34).	4
2 TRAVAUX :	5
2.1 CONVENTION DE MANDAT AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS POUR LES TRAVAUX DE LA RUE DES VIEILLES TANNERIES :	5
2.2 AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS HOUDANAIS POUR LES TRAVAUX DE LA CROIX AUX PELERINS - SECHOIR :	6
3 COOPERATION INTERNATIONALE :	7
3.1 AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE AVEC L'ASSOCIATION UNIR ET AGIR POUR LE DEVELOPPEMENT (UAD) DU PROJET COOPERATION A BAILA (SENEGAL) VILLAGE JUMELE AVEC HOUDAN:	7
4 FINANCES :	13
4.1 DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE (D. O. B.) 2026 :	13
4.2 TRANSFERT DES RESEAUX DU BUDGET ANNEXE « OPERATION AMENAGEMENT RUE DE LA TOUR » AU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE :	14
4.3 DECISION MODIFICATIVE N° 3 SUR LE BUDGET PRINCIPAL 2025 DE LA VILLE :	15
4.4 DECISION MODIFICATIVE N° 1 SUR LE BUDGET ANNEXE 2025 « OPERATION AMENAGEMENT RUE DE LA TOUR » :	18
4.5 DECISION MODIFICATIVE N° 1 SUR LE BUDGET ANNEXE 2025 « HOUDAN STATIONNEMENT FERME » :	19

4.6	DECISIONS MODIFICATIVES N° 1 AU BUDGET ANNEXE « EAU HOUDAN » :	21
4.7	REGULARISATION DE LA SUBVENTION VERSEE AU BUDGET ANNEXE « HOUDAN STATIONNEMENT FERME » :	22
4.8	CORRECTIONS D'ERREURS SUR EXERCICES ANTERIEURS – REGULARISATION DES AMORTISSEMENTS DU COMPTE 28031 :	23
4.9	CLOTURE DU BUDGET ANNEXE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT RUE DE LA TOUR :	24
5	LOGEMENT - HABITAT :	25
5.1	PROLONGATION DU BAIL A REHABILITATION (B. A. R.) CONFIE A SOLIHA POUR LES LOGEMENTS DU 24 RUE DES JEUX DE BILLES :	25
6	COMMERCE:.....	26
6.1	FIXATION DES TARIFS POUR LES FOIRES ET MARCHES : Annule et remplace la délibération n° 2025-DEL-008 du 11 février 2025 :	26
7	COMMANDE PUBLIQUE :	28
7.1	RAPPORT D'ACTIVITES 2024 DE LA SOCIETE «LES FILS DE MADAME GERAUD S. A. S. » :	28
8	PARTENARIAT – ADHESIONS :	29
8.1	LANCEMENT D'UNE CAMPAGNE DE FINANCEMENT PARTICIPATIF TABLEAU « THE BIG CHEESE » DE PHILIP ORENSTEIN VIA LA PLATEFORME COLLECTICITY :	29
9	INFORMATIONS DIVERSES :	31

Le quorum étant atteint (11), Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 30.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL :

■ Conseil municipal du 25 novembre 2025.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il n'a pas pu relire le précédent compte-rendu, compte tenu du court délai entre le conseil municipal du 25 novembre 2025 et 9 décembre 2025. Il propose que son approbation soit reportée au conseil municipal du 27 janvier 2026. Ce qui est accepté, à l'unanimité, des membres présents et représentés.

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.

PRESENTATION DES ETUDES SUIVANTES :

- (Arrivée de Madame COSTEDOAT Anne à 20 h 34).
- Zone humide de l'Opton – Vesgre (**voir support annexe**) :

Madame Caroline GSTACH commente le support établi par Seine & Yvelines Environnement.

- Pôle Gare (**voir support annexe**) : .

Monsieur le Maire commente l'étude pré-opérationnelle pour le renouvellement urbain du quartier de la gare de Houdan.

Monsieur Gilles Cabaret demande sur le périmètre foncier est-ce que l'étude prend en compte, également, la partie Maulette située à l'Ouest ?

Monsieur le Maire lui répond affirmativement et en rappelant qu'il avait été proposé à Maulette de faire également à la Région une demande de pastille de 10 ha supplémentaires dans le SDRIF-E pour le développement économique, ce qui a été décliné.

Monsieur Jean-Baptiste Boucaut demande si elle n'a pas été attribuée à une autre Commune.

Monsieur le Maire indique que non. Il a fallu négocier avec la Présidente de la Région. Dans son plaidoyer, la Communauté de Communes du Pays Houdanais a rappelé l'équilibre logements emplois qu'il faut assurer sur son territoire pour ne pas le transformer en zone dortoir et participer aussi au Plan Climat par réduction des trajets domicile travail.

Monsieur Christophe Veillé indique que dans beaucoup d'endroits le SDRIF-E est un accélérateur de changement. A Houdan, cela ne l'est pas car cela fait longtemps que l'on parle du réaménagement du quartier de la gare. Le SDRIF-E est à la fois un protecteur pour certaines zones agricoles et un accélérateur dans certains dossiers (friche).

Monsieur Christophe Veillé demande si le terrain de l'ancienne station d'épuration est considéré comme artificialisé ?

Monsieur le Maire répond affirmativement.

Monsieur Christophe Veillé demande où en est-on des équipements publics qui ne sont pas complètement communaux (gendarmerie, écoles) ?

Monsieur le Maire répond que ne font pas l'objet d'une exonération en termes de consommations d'espaces agricoles.

Monsieur Christophe Veillé demande : « Est-ce que la révision 2028 ne va pas accélérer les divisions de terrain dans un délai très courts (impact sur les écoles etc..) » ?

Monsieur le Maire indique que oui mais que cela peut aussi conduire ces promoteurs à acheter deux pavillons voisins pour y faire un petit immeuble.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Jean-Pierre Lehmuller.

1 URBANISME :

1.1 PRISE DE POSITION DE PRINCIPE SUITE A LA PRESENTATION DE L'ETUDE « SALLE DES FETES » AU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2025 :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

(Arrivée de Madame COSTEDOAT Anne à 20 h 34).

Lors de la présentation de l'étude pré-opérationnelle et programmatique de la salle des fêtes située rue des Jeux de Billes faite en conseil municipal du 25 novembre 2025 et au débat qui s'en est suivi, l'assemblée ne souhaite pas pérenniser la localisation actuelle de la salle de fêtes du fait de la difficulté du coût, l'obligation pendant le temps d'une éventuelle mise aux normes de ne pas avoir de salle des fêtes pendant 12 à 18 mois, de la nuisance occasionnée etc....

Ensuite, il a été présenté deux types de scénarii :

- Implantation de la salle des fêtes sur le parking (P1) de la gare pour des raisons de non-consommation d'espaces agricoles,
- loger cette salle des fêtes dans un projet de rénovation de toute la Halle qui se trouve derrière les voies SNCF en coordination avec la Communauté de Communes du Pays Houdanais,

Après présentation de l'étude et du débat,

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 présentation de l'étude pré-opérationnelle et programmatique de la salle des fêtes située rue des Jeux de Billes faite lors du conseil municipal du 25 novembre 2025,

Considérant l'étude pré-opérationnelle et programmatique menée par Citallia pour la localisation de la salle des fêtes de Houdan,

Considérant que cette étude propose plusieurs hypothèses dont celle de déplacer la salle des fêtes vers la gare de Houdan et d'étudier 2 scénarios,

Considérant que cette proposition répond aux attentes de la ville de Houdan,

***Article unique :* Donne son accord de principe pour ne pas pérenniser la localisation actuelle de la salle des fêtes, indique que la localisation de la nouvelle salle des fêtes se situera derrière la gare et que deux scénarios seront étudiés dans le cadre de l'étude menée.**

2.1 CONVENTION DE MANDAT AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS POUR LES TRAVAUX DE LA RUE DES VIEILLES TANNERIES :

Rapporteur : Monsieur Gilles Cabaret.

Dans la continuité de son programme de rénovation des voiries communales, la Ville souhaite engager la rénovation de la rue des Vieilles Tanneries. Ces travaux d'aménagement consisteront en la reprise de la chaussée (structure, couche de roulement et constitution du fil d'eau), rénovation des trottoirs et enfouissement des réseaux.

Par arrêté inter-préfectoral, la Communauté de Communes du Pays Houdanais a pris la compétence « voirie », à savoir la gestion et entretien de l'ensemble du réseau de voirie relevant du Domaine Public communal, mais à l'exception des trottoirs en agglomération.

Par la délibération N°47/2007, le Conseil communautaire a accepté le principe de donner mandat aux communes pour la réalisation des travaux de compétence Communauté de Communes du Pays Houdanais, lorsque ces dernières réalisent des travaux sur la même voie.

Ainsi, la Communauté de Communes du Pays Houdanais confiera à la Ville, par voie de convention de mandat, le suivi des travaux globaux et prendra financièrement en charge le volet rénovation de la voirie, lui incombant.

La totalité des travaux est estimée à 304 487,28 € TTC, dont la part reprise de chaussée de 78 767,34 €, augmentée de provisions pour révision de prix et aléas à hauteur de 5 664 € TTC, portant la part total CCPH à 84 431,34€ TTC, qui sera une recette pour la ville qui assurera la totalité des dépenses.

Il vous est proposé d'adopter la convention ci-annexée qui prévoit les modalités de délégation et de contribution de la Communauté de communes.

La consultation des entreprises pourra rapidement être lancée et les travaux opérés en 2026.

Lorsque nous serons prêts, nous organiserons une réunion avec les riverains avec le bureau d'étude.

Le bureau d'étude rencontrera les entreprises avec les concessionnaires.

Nous avons les crédits, la Communauté de Communes du Pays Houdanais a le financement sans être certain d'avoir la subvention « Le Triennal » du Département.

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,

Considérant que la rue des vieilles tanneries nécessite des travaux de rénovation,

Considérant que l'arrêté inter-préfectoral actait de la prise de nouvelles compétences par la Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH), notamment la compétence « voirie », à savoir la gestion et entretien de l'ensemble du réseau de voirie relevant du Domaine Public communal, mais à l'exception des trottoirs en agglomération.

Considérant que par la délibération N°47/2007, le Conseil communautaire a accepté le principe de donner mandat aux communes pour la réalisation des travaux de compétence CCPH, lorsque ces dernières réalisent des travaux sur la même voie,

Considérant que la Communauté de Communes du Pays Houdanais confiera à la Ville, par voie de convention de mandat, le suivi des travaux globaux et prendra financièrement en charge le volet rénovation de la voirie, lui incombant.

Considérant que la totalité des travaux est estimé à 304 487,28 € TTC, dont une part rénovation de voirie de 78 767,34 € € augmentée de provisions pour révision de prix et aléas à hauteur de 5 664 € TTC, portant la part total CCPH à 84 431,34€ TTC, qui sera une recette pour la ville qui assurera la totalité des dépenses,

Considérant que la convention ci-annexée prévoit les modalités de délégation et de contribution de la Communauté de communes,

Considérant que la consultation des entreprises pourra rapidement être lancée et les travaux opérés en 2026,

Article 1. Approuve la convention de mandat conclue avec la Communauté de Communes du Pays Houdanais dans le cadre des travaux de rénovation de la rue des vieilles tanneries.

Article 2. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention de mandat, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 3. Charge Monsieur le Maire ou son représentant de procéder à l'ensemble des démarches administratives et financières rendues ainsi nécessaires.

2.2 AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS HOUDANAIS POUR LES TRAVAUX DE LA CROIX AUX PELERINS - SECHOIR :

Rapporteur : Monsieur Gilles Cabaret.

La Communauté de Communes du Pays Houdanais a signé une convention de mandat avec la commune de Houdan le 18 avril 2025 concernant la rénovation des chemins de la Croix aux Pèlerins et du séchoir et la gestion des problèmes de ruissellement sur ces deux chemins.

Cette convention prévoyait les modalités de délégation de la Maîtrise d'ouvrage par la Communauté de Communes du Pays Houdanais à la Ville et la prise en charge des frais de travaux relevant de la prise en charge de la Communauté de Communes du Pays Houdanais au titre de sa compétence « Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou lutte contre l'érosion des sols ».

Il s'avère qu'à l'issue de la consultation des entreprises intervenue en septembre 2025 par la Ville, une augmentation des prix a été constatée, impactant les travaux de création des ouvrages pour la prévention des ruissellements notamment.

	Coût T.T.C pour la CCPH	Coût T.T.C pour la CCPH
Chemin Croix aux Pèlerins - Séchoir	35 103,77 €	37 958,41 €

Aussi, il convient d'avenanter la convention de mandat pour permettre la contribution de la Commnauté de Communes du Pays Houdanais à hauteur de 35 103,77 soit + 2 854,64 € T.T.C par rapport à la convention initiale.

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 n°36/2025 de la Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH), en date du 10 avril 2025 approuvant la convention de mandat avec la commune de Houdan pour les travaux de création d'ouvrages structurants pour la prévention des ruissellements chemins de la Croix aux Pèlerins et du séchoir,

Vu la délibération n° 2025-DEL-040 en date du 09 avril 2025 approuvant la convention de mandat avec la CCPH pour les travaux de la Croix aux Pèlerins - Séchoir.

Vu la convention signée des parties en date du 18 avril 2025,

Considérant que la convention initiale définissait sur la base des études de conception la part des travaux relevant des compétences de la maîtrise d'ouvrage et du mandataire,

Considérant qu'à l'issue des appels d'offres travaux menés en septembre 2025 par la Ville, une augmentation des prix a été constatée, impactant la participation de la Communauté de Communes,

Considérant que cette augmentation porte la contribution de la CCPH de 35 103,77 € TTC à 37 958,41 € TTC soit + 2 854,64 € T.T.C par rapport à la convention initiale,

Considérant qu'il convient donc d'établir un avenant à ladite convention de mandat,

Article 1. Approuve l'avenant n°1 à la convention de mandat conclue avec la Communauté de Communes du Pays Houdanais dans le cadre des travaux de création d'ouvrages pour la prévention des ruissellements rue de la Croix aux Pèlerins et Chemin du Séchoir.

Article 1. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention de mandat, telle qu'annexé à la présente délibération.

Article 2. Charge Monsieur le Maire ou son représentant de procéder à l'ensemble des démarches administratives et financières rendues ainsi nécessaires.

3 COOPERATION INTERNATIONALE :

3.1 AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE AVEC L'ASSOCIATION UNIR ET AGIR POUR LE DEVELOPPEMENT (UAD) DU PROJET COOPERATION A BAILA (SENEGAL) VILLAGE JUMELE AVEC HOUDAN:

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Le projet actuel de coopération entre la ville de Houdan et la Commune de Suelle porte sur deux volets :

- L'état des lieux des infrastructures et du système de gestion de l'eau et de l'assainissement à Baïla,
- Un programme pluriannuel de réhabilitation et extension des infrastructures et équipements d'eau et d'assainissement, de gestion durable et de renforcement de capacités des élus locaux et techniciens en charge de l'eau et de l'assainissement à Baïla.

Cette démarche est ambitieuse, car elle vise à formuler un projet global de mise à niveau des services à la population dans les domaines de l'eau et de l'assainissement. Ce projet sera soumis au financement de différents acteurs de niveau local, régional et national.

L'initiative doit permettre :

- la réalisation de diagnostics techniques et sociaux,
- la formulation de recommandations d'équipements et de services,
- un chiffrage des investissements nécessaires,
- ainsi que la définition de conditions garantissant la pérennité du service.

La coordination de ce projet et la réalisation de certains volets ont été confiés à UAD, dans le cadre de la convention tripartite.

ETAT D'AVANCEMENT

Le programme d'action retenu par la convention tripartite Ville de Houdan, Commune de Suelle et UAD et rappelé ci-dessous comprend un volet de diagnostics et un volet d'élaboration de programmes et schémas directeurs sur l'eau et l'assainissement et le chiffrage correspondant (schéma de développement).

Action 1 : L'état des lieux des infrastructures et du système de gestion de l'eau et de l'assainissement à Baïla est disponible d'après un diagnostic approfondi et participatif

Activité 1.1: Diagnostic et cartographie des équipements et infrastructures d'eau existant à Baïla

Activité 1.2: Diagnostic institutionnel et organisationnel de la structure en charge de la gestion des infrastructures et équipements de l'eau à Baïla

Activité 1.3: Diagnostic et cartographie des équipements et infrastructures d'assainissement existant à Baïla

Il a été très vite convenu entre les parties d'apporter une première série d'amendements au volet 1 de ce programme.

Il a été jugé impossible de ne considérer l'assainissement sans prendre en compte la situation de la gestion des déchets et la situation des pratiques en matière d'hygiène (parce qu'elles seront exigées par les futurs financeurs du projet). Deux diagnostics avec production de rapports ont donc été pris en compte dans le programme.

Il a aussi été acté dans diverses réunions d'avancement que les diagnostics seraient conduits en combinant :

- la mobilisation d'expertise de la Commune de Houdan et de ses délégataires sur la base de la seule prise en charge des déplacements et hébergements ;
- la mobilisation d'expertise locale spécialisée rémunérée pour des diagnostics techniques ;
- la mobilisation de stagiaires et étudiants pour conduire certaines enquêtes ;
- l'intervention de la Commune de Suelle pour la communication, la médiation et la sensibilisation de la population, pour faciliter des actions à mener ;
- la mise en œuvre par UAD de la réalisation des inventaires et diagnostics non spécialisés (inventaire et caractérisation des puits existants), inventaires des compteurs abonnés existants, caractérisation des pratiques d'hygiène, caractérisation des dispositifs d'assainissement, des pratiques en matière de déchets. Cela a été jugé le plus réaliste et le plus économique car les différents Chargés de mission de UAD étaient déjà présents sur site pour d'autres projets (Projet d'amélioration de la qualité du service public (PAQuaSeP) de la Commune de Suelle, Projet Clés en mains santé « Une démarche multi-acteurs pour contribuer à l'amélioration de l'offre de soins au Sénégal », etc.) et connaissaient parfaitement le terrain.

Action 2 : Un programme pluriannuel de réhabilitation et extension des infrastructures et équipements d'eau et d'assainissement, de gestion durable et de renforcement de capacités des élus locaux et techniciens en charge de l'eau et de l'assainissement à Baïla est disponible et mis en place

Activité 2.1: Elaboration du schéma de développement de Baïla, accompagné d'un schéma de desserte en eau potable (sur les 5 ou 10 prochaines années)

Activité 2.2: Elaboration et mise en œuvre d'un plan de sensibilisation des habitants à l'assainissement

Activité 2.3: Mise en place et animation d'un cadre de gouvernance et de gestion de l'hygiène et de l'assainissement non collectifs et de la gestion des déchets ménagers

Le diagnostic sur l'alimentation et la distribution de l'eau a très vite mis en évidence qu'aucun schéma directeur de réhabilitation et extension des installations ne pouvait être imaginé sans s'assurer d'une disponibilité réelle de ressources souterraines de quantité et qualité suffisante, l'analyse du forage existant et des différents puits n'étant pas suffisants pour apporter ces garanties.

Le volet 2 a donc été modifié pour permettre le lancement d'une campagne géophysique dont les résultats ont permis de circonscrire les zones et nappes pouvant être sollicitées avec les meilleures chances de résultats positifs en débit et salinité.

L'ensemble de ces modifications ont fait l'objet d'une discussion et accord entre les parties prenantes qui sont convenues que les amendements au programme des volets 1 et 2 feraient l'objet d'un avenant à la convention tripartite lorsque la décision sur l'opportunité de faire un forage d'essai aurait été prise.

En résumé, il a donc été convenu que les activités A1, A2 et A3 seraient confiées à UAD avec l'appui des experts de la Commune de Houdan et SAUR et à l'exception des investigations spécifiques comme les analyses de salinité des différents puits et forages, qui devront être confiées à des prestataires extérieurs.

Les analyses de l'eau ont été effectuées par le Laboratoire d'Hydrochimie, du Département de Géologie, de l'Université Cheikh Anta Diop de Dakar.

A ce jour l'ensemble des diagnostics ont été réalisés et les schémas directeurs assainissement, déchets et hygiène finalisés. Les rapports relatifs à ces volets assainissement, déchets et hygiène publique sont disponibles.

Le diagnostic de la situation actuelle de l'alimentation et distribution en eau potable a été fait. Cependant, l'élaboration du schéma directeur est beaucoup complexe à réaliser et demande des investigations complémentaires.

La phase de diagnostic a permis de connaître :

- L'état des installations existantes (forages, pompes, puits, réservoirs, canalisations, compteurs) et des débits, qualité de l'eau, etc. ;
- L'évaluation de l'exploitation (pertes en réseau, coupures, usages de l'eau, tarification, taux de recouvrement) ;
- L'analyse de la pratique de consommations des habitants non raccordés (maillage et caractéristiques des puits et forages, salinité, usages de l'eau,). À cet effet, l'ensemble des puits du village a été inventorié avec analyse de salinité.
- La prospective sur les besoins en eau à horizon de 15 à 20 ans sur une base où l'eau distribuée ne serait que pour les usages potables, les autres usages relevant du réseau des puits et forages privés. **Le débit horaire à assurer serait de l'ordre de 60 m³/h**

Pour permettre d'amorcer les réflexions sur le schéma directeur, une recherche des zones les plus favorables à la présence d'eau a été conduite par une campagne géophysique, confiée au cabinet d'études GEOTEC, campagne complétée par les caractéristiques des forages de la région.

A l'issue de cette phase, différents scénarii existent avec profondeur, débit espéré et salinité.

La proposition privilégiée est la profondeur de 50 à 60 m pour une eau peu saline avec un débit espéré de 15 à 20 m³/h, ce qui conduirait à faire trois à quatre forages pour satisfaire les débits à moyen terme.

Le projet d'alimentation et de distribution ne peut être établi techniquement et économiquement que si cette hypothèse est vérifiée.

Il est donc proposé de conduire un forage d'essai en diamètre 200 mm qui serait équipé ensuite si positif. Le site retenu pour ce forage d'essai est celui de **Essita à Baïla**.

Une consultation a été conduite par UAD et a permis de retenir l'entreprise BATIFOR pour un coût de 30 221 €.

Les résultats de ce forage d'essai permettront de positionner les forages et donc les installations de pompage, de réservoirs et en conséquence le réseau de canalisations de distribution, etc., donc de finaliser le dimensionnement de l'ensemble des installations y compris la reprise de canalisations et compteurs domiciliaires existants, et la desserte d'un réseau de borne fontaines.

Cette étude de dimensionnement de l'ensemble des installations sera conduite par les experts de la ville de Houdan et de la SAUR, en lien avec UAD.

Elle exige un préalable :

- réaliser un lever topographique sur le village de Baïla à confier à une entreprise locale
- fournir un relevé de localisation des compteurs domiciliaires existants et une proposition de localisation de bornes fontaines à la charge de UAD

En conclusion, un chiffrage des coûts d'investissement résultant du schéma d'alimentation et de distribution en eau devra être confié à un bureau études local.

Enfin, le cadre de l'exploitation du service eau de Baïla devra être proposé, en le reliant à la possibilité de l'étendre progressivement à l'ensemble de la Commune de Suelle.

A noter que si le forage d'essai est positif comme les investigations préalables le laissent espérer, il constitue un des éléments de l'alimentation en eau dont le coût pourra être introduit dans le chiffrage du projet global pour lequel des subventions et cofinancements seront recherchées.

Par ailleurs, les actions 2.2 et 2.3 étaient jugées prématurées et qu'elles devraient être reportées dans le dossier de réalisation du projet.

CONSISTANCE DE L'AVENANT GLOBAL

Il est donc proposé un avenant traduisant les différentes évolutions de la manière suivante :

Action 1 : L'état des lieux des infrastructures et du système de gestion de l'eau et de l'assainissement à Baïla est disponible d'après un diagnostic approfondi et participatif

Activité 1.1 : Diagnostic et cartographie des équipements et infrastructures d'eau existant à Baïla

Activité 1.2 : Diagnostic institutionnel et organisationnel de la structure en charge de la gestion des infrastructures et équipements de l'eau à Baïla

Activité 1.3 : Diagnostic et cartographie des équipements et infrastructures d'assainissement, de gestion des déchets et des pratiques d'hygiène publique existant à Baïla

Action 2 : Un programme pluriannuel de réhabilitation et extension des infrastructures et équipements d'eau et d'assainissement, de gestion durable et de renforcement de capacités des élus locaux et techniciens en charge de l'eau et de l'assainissement à Baïla est disponible et mis en place

Activité 2.1 : Elaboration du schéma de développement de Baïla, accompagné d'un schéma de desserte en eau potable (sur les 5 ou 10 prochaines années)

Activité 2.2 : Elaboration et mise en œuvre d'un plan de sensibilisation des habitants à l'assainissement

Activité 2.3 : Mise en place et animation d'un cadre de gouvernance et de gestion de l'hygiène et de l'assainissement non collectifs et de la gestion des déchets ménagers

Activité 2.4 : Réalisation d'une étude géophysique

Activité 2.5 : Réalisation d'un forage d'essai

Activité 2.6 : Relevé topographique

Activité 2.7 : Inventaire compteurs et localisation bornes fontaines

Activité 2.8 : Elaboration du schéma d'alimentation et de distribution

Activité 2.9 : Chiffrage des investissements

Activité 2.10 : Proposition d'un cadre d'exploitation et de gestion du service eau, hygiène et assainissement

AJUSTEMENT DU BUDGET DE L'OPERATION EN FONCTION DES PROPOSITIONS D'AVENANT

Ajustement budget avec avenant		
Nature de la dépense	Euro	
	Initial	Modifié
Action 1 : L'état des lieux des infrastructures et du système de gestion de l'eau et de l'assainissement à Baïla est disponible d'après un diagnostic approfondi et participatif		
Activité 1.1: Diagnostic et cartographie des équipements et infrastructures d'eau existant à Baïla		
. activités confiées a partenaires ou prestataires *	14 300 €	9 307,87 €
. activités confies à UAD*		4 992,13 €
* suivant détails donnés en annexe		
Activité 1.2: Diagnostic institutionnel et organisationnel de la structure en charge de la gestion des infrastructures et équipements de l'eau à Baïla	4 200 €	
. activités confiées a partenaires ou prestataires *		0 €

. activités confiées à UAD* * suivant détails donnés en annexe		4 200 €
Activité 1.3: Diagnostic et cartographie des équipements et infrastructures d'assainissement, de gestion des déchets et des pratiques d'hygiène publique existant à Baïla . activités confiées a partenaires ou prestataires * . activités confiées à UAD* * suivant détails donnés en annexe	6 295 €	0 € 6 295 €
Sous-total Action 1	24 795 €	24 795 €
Action 2 : Un programme pluriannuel de réhabilitation des infrastructures et équipements d'eau et d'assainissement, de gestion durable et de renforcement de capacités des élus locaux et techniciens en charge de l'eau et de l'assainissement à Baïla est disponible et mis en place		
Activité 2.1: Elaboration du schéma de développement de Baïla (sur les 5 ou 10 prochaines années) (prestation rémunérée UAD)	16 560 €	3 000 €
Activité 2.2: Elaboration et mise en œuvre d'un plan de sensibilisation des habitants à l'assainissement	1 020 €	0 €
Activité 2.3: Mise en place et animation d'un cadre de gouvernance et de gestion de l'hygiène et de l'assainissement non collectifs et de la gestion des déchets ménagers	1 020 €	0 €
Activité 2.4 : Réalisation d'une campagne géophysique (prestataire externe)		2 698 €
Activité 2.5 : Réalisation d'un forage d'essai (prestataire externe)		30 221 €
Activité 2.6 : Réalisation lever topographique (prestataire externe)		5000 €
Activité 2.7 : Inventaire compteurs domiciliaires et localisation bornes fontaines à charge (prestation rémunérée UAD)		1500 €
Activité 2.8 : Elaboration du schéma alimentation et distribution valorisation (valorisation à charge Houdan)		0 €
Activité 2.9 : Chiffrage des couts investissement (prestataire externe)		2 000 €
Activité 2.10 : Proposition d'un cadre d'exploitation et de gestion du service eau, hygiène et assainissement (prestation rémunérée UAD)		2500 €
Sous-total Action 2	18 600 €	45 919 €
Action 3 : Dispositif de suivi et de pérennisation du projet		
Frais administratifs et de suivi 5% A1+A2	4 886,00 €	3 535 €
Communication	1 301,85 €	2 121 €
Imprévus	1 301,85 €	2 121 €
Sous-total Action 3	7489,7	7777 €
Total Actions 1 et 2	50884,70	78491
VALORISATION		
Actions 1 et 2 : Houdan et Saur (mission à Baïla, diagnostic et dimensionnement des installations) 30h/j		15 000 €
Action 3 : Animation, sensibilisation et médiations locales		2 385 €
Sous-total VALORISATION		17 385 €
TOTAL GENERAL	50 884,70 €	95 876 €

AJUSTEMENT BUDGETAIRE

Le réajustement du programme conduit fait passer le budget (hors valorisation) de la convention de **50 884,70 € à 78491 € soit une augmentation arrondie à 27600 €.**

Le financement de ce coût supplémentaire est proposé ainsi qu'il suit :

- Ville Houdan 13600 €
- Kassoumai 8000
- CCPH 6000 €

NOUVELLE CLEF DE REPARTITION DES FINANCEMENTS

Partenaires	Convention initiale	Convention avec Avenant	Valorisation	Total
Partie France				
DAECT - MEAE	8 000 €	8000		8 000 €
YCID	15 500 €	15500		15 500 €
CC Pays Houdanais	6 000 €	12000 €		12000 €
Commune de Houdan	10 000 €	23600 €		23600 €
Assainissement Houdan Maulette	6 000 €	6000		6 000 €
Union pour le Développement de Baïla (UDB)	1 000 €	1000		1 000 €
Kassoumai		8000		
Mécénat	2000	2000		
SAUR et Commune Houdan			15 000 €	
Sous-total 1	48 500 €	76100 €	15 000 €	91100 €
Partie Sénégal				
Commune de Suelle, y compris village de Baïla	2 385 €		2 385 €	2 385 €
Sous-total 2	2 385 €		2 385 €	2 385 €
TOTAL	50 885 €		17 385 €	93485 €

PROLONGATION DE DELAI

Les différents ajustements apportés au projet amènent à proposer une prolongation de délai à fin avril 2026.

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 en particulier son article L.1115-1 autorisant les collectivités territoriales à mettre en œuvre ou soutenir toute action internationale de coopération, d'aide au développement ou à caractère humanitaire,

Vu la délibération n° 2024-DEL-010 en date du 7 février 2024 approuvant la convention de partenariat avec la Commune de Suelle au Sénégal pour la mise en place projet dans les domaines de l'eau et de l'assainissement dans le village de Baïla pour la période à venir (2024-2025),

Vu la délibération n° 2024-DEL-039 en date du 10 avril 2024 approuvant la convention de mise en œuvre tripartite avec la Commune de Suelle et l'association Unir et Agir pour le Développement (UAD) pour l'exécution du projet de coopération décentralisée eau et assainissement à Baïla,

Considérant que la convention de partenariat initiale (2024-2025) visait à réaliser un diagnostic approfondi et à élaborer un programme pluriannuel de réhabilitation des infrastructures,

Considérant que la convention de mise en œuvre tripartite confie à UAD l'exécution, le suivi opérationnel, la coordination des activités, ainsi que l'appui au reporting administratif et financier du projet, moyennant une contribution financière,

Considérant que le diagnostic réalisé a mis en évidence la nécessité d'amender le programme pour garantir la pérennité du projet,

Considérant que des modifications sont apportées au programme des activités pour prendre en compte l'intégration de la gestion des déchets et des pratiques d'hygiène publique et l'ajout des activités nécessaires à la validation des ressources en eau,

Considérant que ces modifications impliquent un réajustement budgétaire, portant le budget total de la convention (hors valorisation) de 50 885 € à 78 491 €, soit une augmentation arrondie à 27 600 €,

Considérant que le financement de ce coût supplémentaire sera assuré par la Ville de Houdan à hauteur de 13 600 €, la CC Pays Houdanais (CCPH) pour 6 000 €, et l'association Kassoumaï pour 8 000 €,

Considérant que le nouvel engagement de la Ville de Houdan passe ainsi de 10 000 € à 23 600 € (10 000 € initial + 13 600 € supplémentaire),

Considérant que ces ajustements nécessitent une prolongation du délai de la convention jusqu'à la fin avril 2026,

Considérant qu'il convient désormais d'établir un avenant à la convention de mise en œuvre avec l'opérateur l'UAD et la Commune de Suelle, afin de définir les nouvelles modalités financières et opérationnelles de mise en œuvre du projet,

Article 1. Approuve l'avenant n°1 à la convention de mise en œuvre tripartite avec la Commune de Suelle et l'Association Unir et Agir pour le Développement (U. A. D.) pour la mise en œuvre du projet de coopération décentralisée d'eau potable et assainissement à Baïla.

Article 2. Valide les modifications apportées au programme des activités, incluant notamment l'intégration des diagnostics sur la gestion des déchets et l'hygiène et l'ajout des activités nécessaires à la validation des ressources en eau

Article 3. Approuve l'ajustement du budget de l'opération, portant le budget total (hors valorisation) à 78 491 €.

Article 4. Autorise Monsieur le Maire à s'engager à inscrire au budget la somme supplémentaire de 13 600 € nécessaire pour le financement de cet avenant, portant la contribution totale de la Commune de Houdan à 23 600 €.

Article 5. Approuve la prolongation de la durée de la convention jusqu'à la fin du mois d'avril 2026.

Article 6. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et à engager toutes les démarches et signer les documents nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle, administrative et financière y afférentes.

4 FINANCES :

4.1 DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE (D. O. B.) 2026 :

Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

Monsieur le Maire et Monsieur Jean-Baptiste Boucaut félicitent Muriel Duchossoy, Responsable du service Comptabilité pour son travail.

Il est rappelé au Conseil Municipal que la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République (ATR) prévoit en son article 11 la nécessité pour les communes de plus de 3 500 habitants d'organiser un débat d'orientations budgétaires dans un délai de 10 semaines précédant l'adoption du budget primitif de l'exercice.

Conformément aux dispositions relatives à la transparence et à la responsabilité financière des collectivités territoriales prévues par la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 qui prévoit que le rapport du débat d'orientations budgétaires présenté en pièce jointe doit donner lieu à un débat. Chaque année, la Loi de programmation des finances publiques précise le cadre de ce débat d'orientations budgétaires (DOB).

Même si le débat d'orientations budgétaires n'a pas en lui-même de caractère décisionnel, sa teneur doit être retracée dans une délibération distincte de l'assemblée.

Conformément aux articles L.2312-1 et L.5211.36 du code général des collectivités territoriales, une note explicative de synthèse, document d'analyse économique et financière, présentant également une rétrospective et une projection a été remise avec le présent ordre du jour, afin de servir de support au débat. Le rapport ci-annexé présente les éléments suivants :

- Les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes en fonctionnement et investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment, en matière de fiscalité, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la Collectivité et le groupement dont elle est membre,

- La présentation des engagements pluriannuels,
- Les informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette,
- L'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et d'endettement à la fin de l'exercice budgétaire,
- L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement.

Le rapport (joint à la note de synthèse) est ainsi présenté et débattu.

Monsieur Gilles Cabaret demande pourquoi les recettes de la taxe d'aménagement ont chuté vertigineusement (2020 – 2021 : de manière constante 200 000 € ; 2023 : 50 000 € et 2024 : 15 000 €).

Monsieur le Maire répond que l'année 2020 et 21 ont été exceptionnelles avec notamment la taxe d'aménagement de l'opération Cardin. La modification des calendriers de versement des taxes d'aménagement pourrait conduire à changer la programmation des recettes à attendre.

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 les articles L.2312-1 et L.5211.36,

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) et notamment son article 107 imposant aux collectivités locales de plus de 3 500 habitants une délibération spécifique au rapport présenté par l'exécutif sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels, la structure et la gestion de la dette,

Vu le décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 précisant le contenu et les modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires,

Vu la circulaire ministérielle n° NOR/INT/B/93/00052/C du 24 février 1993 précisant le contenu et les modalités du débat d'orientations budgétaires,

Vu le rapport d'orientations budgétaires 2026 annexé,

Après présentation du Rapport d'orientation budgétaire et débats,

Article unique : PREND ACTE de la tenue du débat d'orientation budgétaire de l'exercice 2026 du budget de la Ville.

4.2 TRANSFERT DES RESEAUX DU BUDGET ANNEXE « OPERATION AMENAGEMENT RUE DE LA TOUR » AU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE » :

Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

L'Opération d'aménagement Rue de la Tour consistait à l'aménagement d'une aire de stationnement ainsi que de 6 lots à bâtir.

Le Montant de cette opération s'élève à 3 251 899,43 € HT.

Tous les lots ont été vendus et nous devons maintenant transférer les différents réseaux (VOIRIE, TROTTOIRS, EAUX PLUVIALES, EAU POTABLE) aux budgets concernés.

Ainsi, les montants des réseaux à transférer sont de 248 777,61 € HT réparti comme telle :

- TRANSFERT DES RESEAUX EAU POTABLE : 17 135,10 € HT,
- TRANSFERT DES RESEAUX EAUX PLUVIALES : 136 665,05 € HT,
- TRANSFERT DE LA VOIRIE TROTTOIRS COMMUNE : 43 889,14 € HT,
- TRANSFERT DE LA VOIRIE : 51 088,32 € HT.

Le détail de ses réseaux est connu sur les différents DPGF.

Il convient de transférer sur le budget annexe EAUX HOUDAN, les réseaux d'eau potable pour la somme de 17 135,10 € HT.

Il convient de transférer sur le budget principal de la Ville de Houdan, les réseaux d'eaux pluviales, la voirie trottoirs commune et la voirie CCPH pour la somme de 231 642,51 € HT.

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 n°75/2018 du 25 septembre 2018 approuvant l'acquisition du terrain rue de la Tour,

Vu la délibération n°05/2021 du 23 janvier 2021 adoptant le projet d'aménagement de la rue de la Tour qui consiste à l'aménagement d'une aire de stationnement et la création de 6 lots à bâtir,

Vu la délibération n°3/2022 du 17 février 2022 approuvant la création du budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour qui recense toutes les dépenses,

Considérant que les travaux pour l'opération d'aménagement rue de la Tour sont terminés,

Considérant qu'il est nécessaire de transférer les différents réseaux (eau potable, voirie, voirie trottoirs) dans le domaine public des budgets qui en ont la compétence,

Considérant que le réseau d'eau potable sera transféré sur le budget annexe Eau Houdan pour la somme de 17 135,10 € dont le détail est annexé à la délibération,

Considérant que le réseau d'eaux pluviales sera transféré sur le budget principal de Houdan pour la somme de 136 665,05 € dont le détail est annexé à la délibération,

Considérant que les réseaux Voirie et Voirie-trottoirs seront transférés sur le budget principal de Houdan pour la somme de 94 977,46 € dont le détail est annexé à la délibération,

Article 1. APPROUVE le transfert du réseau d'eau potable sur le budget annexe EAUX HOUDAN pour la somme de 17 135,10 € dont l'inventaire est annexé à ladite délibération.

Article 2. APPROUVE le transfert du réseau eaux pluviales sur le budget principal de Houdan pour la somme de 136 665,05 € dont l'inventaire est annexé à ladite délibération.

Article 3. APPROUVE le transfert du réseaux Voirie Trottoirs et Voirie pour la somme globale de 94 977,46 € dont l'inventaire est annexé à ladite délibération.

Article 4. AUTORISE le Maire à procéder aux différentes écritures comptables sur le budget annexe de l'opération rue de la Tour, sur le budget annexe eaux houdan et le budget principal de la Ville de Houdan pour intégrer les réseaux de l'opération d'aménagement rue de la Tour.

4.3 DECISION MODIFICATIVE N° 3 SUR LE BUDGET PRINCIPAL 2025 DE LA VILLE :

Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

① REGULARISATION CONVENTION DE MANDAT POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT CITE DE L'OPTON :

La commune de Houdan s'est engagée dans une politique de qualité des comptes locaux et a participé à l'expérimentation sur la synthèse de la qualité des comptes.

Cette analyse, réalisée par le conseiller aux décideurs locaux de la DGFIP, a permis de constater des différences sur certains comptes budgétaires notamment les écritures liées à une convention de mandat.

Les écritures comptables liées à une convention de mandat pour la réalisation de travaux pour le compte d'un tiers doivent être équilibrés en dépense et en recettes.

Il s'avère que le Trésor Public a constaté une différence 0,01 € sur les écritures effectuées concernant la convention de mandat pour l'aménagement de la Cité de l'Opton.

Pour ce faire, nous ouvrons en recette la somme de 0.01€ sur l'article 4582150032 « opérations sous mandats – recettes » et 0,01 € en dépenses sur l'article 2315 « Immobilisations corporelles en cours – installations, matériels et outillages techniques »

INVESTISSEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Opération	Libellé	Ouverture dépenses	Annul. dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
458	4582150032	845		Opérations sous mandats – recettes			+0,01	
15003	2315	845	15003	Immobilisations corporelles en cours – installations, matériels et outillages techniques	+ 0,01 €			
TOTAUX					+ 0,01	- 0,00	+ 0,01	-0,00
					+ 0,01		+ 0,01	

② CHEMINS PIETONNIERS & CYCLABLES AU BORD DE L'OPTON :

Courant septembre 2025, la commune de Houdan a sollicité une demande de subvention au titre des amendes de police pour la création de chemins piétonniers & cyclables au bord de l'Opton.

Nous venons de recevoir courant novembre l'attribution de cette subvention à hauteur de 21 121 €. Aussi, cette subvention n'étant pas inscrite sur le budget primitif 2025, il est préférable d'inscrire les crédits afin de pouvoir reporter cette recette sur le budget 2026.

Cette recette est affectée à la MO et aux travaux à venir, certainement en 2026, de la création de chemins piétonniers 1 Cyclables au bord de l'Opton.

En 2025, nous avons notifié auprès de M. CRON, l'assistance à Maîtrise d'ouvrage pour la somme de 3 000 € TTC.

INVESTISSEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Opération	Libellé	Ouverture dépenses	Annul. dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
13	1345	845	93013	Fonds attribués à l'équipement non amortissables – amendes de radars automatiques et amendes de police			+ 21 121,00€	
93013	2031	845	93013	Frais d'études	+ 3 000,00 €			
93013	2151	845	93013	Réseaux de Voiries	+ 18 121,00 €			
TOTAUX					+ 21 121,00	- 0,00	+ 21 121,00	-0,00
					+ 21 121,00		+ 21 121,00	

③ PROJET EAU BAÏLA 2024-2025 – AVENANT N°1 :

Le Conseil Municipal vient de délibérer sur l'avenant n°1 au projet eau et assainissement entre la Commune de Houdan et l'association Unir et Agir pour le Développement.

Cet avenant hors valorisation est de 27 600 €. Il est financé par la CCPH à hauteur de 6 000 €, le budget annexe EAUX HOUDAN à hauteur de 13 600 € et l'association KASSOUMAÏ à hauteur de 8 000 €.

Ainsi, pour honorer cet avenant, nous devons inscrire les dépenses et les recettes en section de Fonctionnement.

FONCTIONNEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Libellé	Ouverture Dépenses	Annul. Dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
65	6562	048	Participations au titre de la coopération décentralisée	+ 27 600,00			
74	747888	048	Participations - Autres organismes – autres			+ 8 000,00	
74	74751	048	Participations - GPF de rattachement			+ 6 000,00	
74	74748	048	Participations - autres communes			+ 13 600,00	
TOTAUX				+ 27 600,00		+ 27 600,00	

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 l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le budget primitif adopté le 9 avril 2025,

Vu les décisions n°2025-DEC-029 du 23 juin 2025 approuvant le virement de crédit n°1, n°2025-DEC-049 du 11 septembre 2025 approuvant le virement de crédit n°2 et n°2025-DEL-052 du 20 octobre 2025 approuvant le virement de crédit n°3 de chapitres à chapitres,

Vu les délibérations n° 2025-DEL-054 du 1^{er} juillet 2025 approuvant la décision modificative n°1 et n°2025-DEL-063 du 24 septembre 2025 approuvant la décision modificative n°2 du budget principal 2025 de la Ville de Houdan

Considérant qu'il convient de réajuster en section de fonctionnement des crédits à la suite de l'approbation de l'avenant n°1 au projet eau et assainissement BAÏLA 2024-2025,

Considérant qu'il convient de réajuster les crédits en section d'investissement pour inscrire la subvention notifiée au titre des amendes de police pour des travaux d'aménagement de chemins piétons et cyclable ainsi qu'une régularisation d'écritures comptable d'une convention de mandat,

Article unique : adopte la décision modificative n° 3 au Budget principal 2025 de la ville suivante :

Chap	Article	Fonct	Opér.	Libellés	Ouverture de dépenses	Annulation de dépenses	Ouverture de recettes	Annulation de recettes
65	6562	048		Participations au titre de la coopération décentralisée	+ 27 600,00			
74	747888	048		Participations - Autres organismes – autres			+ 8 000,00	
74	74751	048		Participations - GPF de rattachement			+ 6 000,00	
74	74748	048		Participations - autres communes			+ 13 600,00	
Total Section de Fonctionnement					+ 27 600,00	+ 0,00	+ 27 600,00	+ 0,00
					+ 27 600,00		+ 27 600,00	

458	458215 0032	845		Opérations sous mandats – recettes			+0,01	
15003	2315	845	15003	Immobilisations corporelles en cours – installations, matériels et outillages techniques	+ 0,01			
13	1345	845	93013	Fonds attribués à l'équipement non amortissables – amendes de radars automatiques et amendes de police			+ 21 121,00€	
93013	2031	845	93013	Frais d'études	+ 3 000,00			
93013	2151	845	93013	Réseaux de Voiries	+ 18 121,00			
Total Section d'investissement					+ 21 121,01	+0,00	+ 21 121,01	+ 0,00
					+ 21 121,01		+ 21 121,01	
TOTAL DECISION MODIFICATIVE N°3					+ 48 721,01		+ 48 721,01	

4.4 DECISION MODIFICATIVE N° 1 SUR LE BUDGET ANNEXE 2025 «OPERATION AMENAGEMENT RUE DE LA TOUR » :

Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

❶ REGULARISATION CESSION DU PARKING MONT RÔTI :

Sur l'exercice 2024, le budget annexe Opération d'Aménagement Rue de la Tour a cédé au budget annexe Houdan Stationnement Fermé le parking Mont Rôti pour un montant de 1 860 803,04€ HT.

Après avoir effectué les dernières écritures comptables sur le budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour, le montant final du parking s'élève à 1 740 343,22 € soit une différence de 120 459,82 €.

Ayant inscrit sur le budget annexe 2025 Opération d'Aménagement rue de la Tour la somme de 118 079,84 € à l'article 673 « annulation de titres sur exercices antérieurs » pour diminuer le titre de cession émis en 2024, nous avons besoin de réajuster en augmentant de 2 380 € cette ligne budgétaire.

FONCTIONNEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Libellé	Ouverture Dépenses	Annul. Dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
67	673	515	Annulation de titres sur exercices antérieurs	+ 2 380,00			
011	605	515	Achats de matériels, équipements et travaux		-2 380,00		
TOTAUX				+0,00		+0,00	

❷ REGULARISATION ECRITURES COMPTABLES :

Au 31/12/2024, nous avons acté un montant de rattachement trop élevé. Effectivement, la dernière facturation attendue (DGD du lot 4) est moindre par rapport au rattachement effectué sur l'exercice 2024.

Aussi, afin de prévoir correctement les crédits pour effectuer les dernières écritures comptables comme : la régularisation des centimes de TVA ainsi que le montant de l'excédent à reverser au budget principal de Houdan. Nous devons effectuer des mouvements de crédits entre chapitres sur la section de fonctionnement.

FONCTIONNEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Libellé	Ouverture Dépenses	Annul. Dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
65	65822	515	Reversement de l'excédent des budgets annexes à caractère administratif au budget principal	+ 2 009,30			
75	75888	515	Autres produits divers de gestion courante			+ 2 005,00	
65	65888	515	Autres charges diverses de gestion courante		- 4,28		
67	673	515	Titres annulés (sur exercices antérieurs)		- 0,02		
TOTAUX				+ 2 005,00		+ 2 005,00	

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 l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le budget primitif adopté le 9 avril 2025,

Considérant qu'il convient de réajuster en section de fonctionnement des crédits afin de régulariser la cession du parking Mont Rôti et les rattachements effectués sur l'exercice 2024 ainsi que le montant de l'excédent de ce budget annexe qui sera versé sur le budget principal de Houdan,

Article unique : adopte la décision modificative n° 1 au Budget annexe 2025 « Opération d'aménagement de la rue de la Tour suivante :

Chap	Article	Fonct	Opér.	Libellés	Ouverture de dépenses	Annulation de dépenses	Ouverture de recettes	Annulation de recettes
75	75888	515		Autres produits divers de gestion courante			+ 2 005,00	
011	605	515		Achats de matériels, équipements et travaux		- 2 380,00		
65	65822	515		Reversement de l'excédent des budgets annexes à caractère administratif au budget principal	+ 2 009,30			
65	65888	515		Autres charges diverses de gestion courante		- 4,28		
67	673	515		Titres annulés sur exercices antérieurs	2 379,98			
Total Section de Fonctionnement					+ 4 389,28	- 2 384,28	+2 005,00	+ 0,00
					+ 2 005,00		+ 2 005,00	
TOTAL DECISION MODIFICATIVE N°1					+ 2 005,00		+ 2 005,00	

4.5 DECISION MODIFICATIVE N° 1 SUR LE BUDGET ANNEXE 2025 « HOUDAN STATIONNEMENT FERME » :

Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

❶ REGULARISATION DU MONTANT DU PARKING MONT RÔTI + SUBVENTION DU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE DE HOUDAN :

Sur l'exercice 2024, le budget annexe Houdan Stationnement Fermé a acquis auprès du Budget annexe Opération d'aménagement Rue de la Tour le parking Mont Rôti pour un montant de 1 860 803,04 € HT. Ce parking a été financé d'un part par un prêt de 300 000 € contracté sur le Budget annexe Houdan Stationnement Fermé et le versement d'une subvention de 1 560 803,04 € du budget principal de la Ville de Houdan.

Après avoir effectué les dernières écritures comptables sur le budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour, le montant final du parking s'élève à 1 740 343,22 € soit une différence de 120 459,82 €.

Ayant inscrit sur le BP 2025 du Budget annexe Houdan Stationnement Fermé la somme de 118 079,84 €, nous devons réajuster cette somme à hauteur de 120 459,82 € en ajoutant en dépense et en recette la somme de 2 379,98€.

Pour régulariser les écritures d'acquisitions effectuées en 2024, nous devons émettre un titre à l'article 2138 « autres constructions » pour diminuer le coût du parking mais également un mandat à l'article 1314 « subvention d'équipements reçues – communes » pour diminuer le montant de la subvention à l'encontre du budget principal de la Ville de Houdan.

Pour ce faire, nous allons ouvrir en dépense la somme de 2 379,98€ sur l'article 1314 et la même somme en recette sur l'imputation 2138.

INVESTISSEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Opération	Libellé	Ouverture dépenses	Annul. dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
21	2138			Autres Constructions			+ 2 379,98	
13	1314			Subvention d'Equipements reçues – Communes	+ 2 379,98			
TOTALS					+ 2 379,98	- 0,00	+ 2 379,98	- 0,00
					+ 2 379,98		+ 2 379,98	

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 l'instruction budgétaire et comptable M4,

Vu le budget primitif adopté le 9 avril 2025,

Considérant qu'il convient de réajuster en section d'investissements des crédits afin de régularisation l'acquisition du parking Mont Rôti effectué en 2024 ainsi que la subvention versée par le budget principal de Houdan,

Article unique : adopte la décision modificative n° 1 au Budget annexe 2025 « Houdan Stationnement Fermé » suivante :

Chap	Article	Fonct	Opér.	Libellés	Ouverture de dépenses	Annulation de dépenses	Ouverture de recettes	Annulation de recettes
21	2138			Autres Constructions			+ 2 379,98	
13	1314			Subvention d'Equipements reçues – Communes	+ 2 379,98			
Total Section d'Investissement					+ 2 379,98	+ 0,00	+ 2 379,98	+ 0,00
					+ 2 379,98		+ 2 379,98	
TOTAL DECISION MODIFICATIVE N°1					+ 2 379,98		+ 2 379,98	

4.6 DECISIONS MODIFICATIVES N° 1 AU BUDGET ANNEXE « EAU HOUDAN » :
Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

❶ DSP EAU POTABLE – CHEQUES EAU :

La Commune de Houdan a approuvé lors d'un conseil municipal en date du 11 février 2025, l'attribution à SAUR du contrat de délégation de service pour l'exploitation du service d'eau potable de la Commune.

Dans ce contrat de délégation de service, il est stipulé à l'article 21.5 *Relations avec les usagers* : « Le Concessionnaire mettra à disposition de la Collectivité, qui en assurera la distribution au CCAS de la commune, un dispositif de « chèques eau » d'un montant de 3 000 euros par an. Ce montant est actualisé selon la formule de révision de l'article 23.4. Les chèques eau sont mis à disposition de la Collectivité au 31 janvier pour l'année concernée. »

Ainsi, le budget EAUX HOUDAN reçoit de la part de SAUR la somme de 3 000 € afin de les transmettre au budget CCAS pour aider les usagers en difficulté sur leur facture d'eau.

Pour ce faire, nous ouvrons à l'article 778 « autres produits exceptionnels » en recette et à l'article 678 « autres charges exceptionnelles » en dépenses la somme de 3 000€.

Ainsi, le budget annexe EAUX HOUDAN pourra recevoir cette somme par SAUR et la mandater auprès du budget CCAS HOUDAN afin qu'il puisse utiliser cette somme pour aider les personnes en difficulté.

FONCTIONNEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Libellé	Ouverture Dépenses	Annul. Dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
77	778		Autres produits exceptionnels			+ 3000,00	
67	678		Autres charges exceptionnelles	+ 3000,00			
TOTAUX				+3 000,00		+ 3 000,00	

❷ PROJET EAU-BAÏLA 2024-2025 – AVENANT N°1 :

Le Conseil Municipal vient de délibérer sur l'avenant n°1 au projet eau et assainissement entre la Commune de Houdan et l'association Unir et Agir pour le Développement.

Le financement de cet avenant comprend une participation du budget annexe EAUX HOUDAN de 13 600 €.

Pour ce faire, nous ouvrons une dépense de 13 600 € à l'article 6742 « Subvention exceptionnelle d'équipement » et une recette de cette même somme à l'article 70111 « Vente d'eau aux abonnés ». Effectivement notre prévision à l'article 70111 est basse par rapport au réalisé 2025.

FONCTIONNEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Libellé	Ouverture Dépenses	Annul. Dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
67	6742		Subvention exceptionnelle d'équipement	+ 13 600,00			
70	70111		Ventes d'eau aux abonnés			+ 13 600,00	
TOTAUX				+13 600,00		+ 13 600,00	

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 l'instruction budgétaire et comptable M49,

Vu le budget primitif adopté le 9 avril 2025,

Considérant qu'il convient de réajuster en section de fonctionnement des crédits à la suite de l'approbation de l'avenant n°1 au projet eau et assainissement BAÏLA 2024-2025 et également pour le dispositif « Chèques eaux » instauré avec la signature du contrat de DSP pour l'exploitation du service d'eau potable de la Ville de Houdan,

Article unique : adopte la décision modificative n° 1 au Budget annexe 2025 Eaux Houdan suivante :

Chap	Article	Fonct	Opér.	Libellés	Ouverture de dépenses	Annulation de dépenses	Ouverture de recettes	Annulation de recettes
77	778			Autres produits exceptionnels			+ 3000,00	
67	678			Autres charges exceptionnelles	+ 3000,00			
67	6742			Subvention exceptionnelle d'équipement	+ 13 600,00			
70	70111			Ventes d'eau aux abonnés			+ 13 600,00	
					+ 16 600,00	+ 0,00	+16 600,00	+ 0,00
Total Section de Fonctionnement					+ 16 600,00		+ 16 600,00	
TOTAL DECISION MODIFICATIVE N°1					+ 16 600,00		+ 16 600,00	

4.7 REGULARISATION DE LA SUBVENTION VERSEE AU BUDGET ANNEXE « HOUDAN STATIONNEMENT FERME» :

Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

Sur l'exercice 2024, le budget annexe Houdan Stationnement Fermé a acquis auprès du Budget annexe Opération d'aménagement Rue de la Tour, le parking Mont Rôti pour un montant de 1 860 803,04 € HT. Ce parking a été financé d'une part par un prêt de 300 000 € contracté sur le Budget annexe Houdan Stationnement Fermé et le versement d'une subvention de 1 560 803,04 € du budget principal de la Ville de Houdan.

Après avoir effectué les dernières écritures comptables et la prise en compte du transfert des divers réseaux sur le budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour, le montant final du parking s'élève à 1 740 343,22 € soit une différence de 120 459,82 €.

Au vu des derniers éléments, nous devons réajuster le montant du parking et également le montant de la subvention.

Pour ce faire, le budget annexe HOUDAN STATIONNEMENT FERME va régulariser le montant du parking en l'abaissant de 120 459,82 et reverser le trop-perçu de subvention au budget principal de la Ville de Houdan.

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 l'instruction budgétaire et comptables M57 et M4,

Vu les délibérations su 09 avril 2025 approuvant les budgets primitifs 2025 du budget principal de Houdan, du budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour et du budget annexe Houdan Stationnement Fermé,

Considérant que les travaux pour l'opération d'aménagement rue de la Tour sont terminés,

Considérant que les réseaux divers (eau potable, eaux pluviales, voirie trottoirs et voirie) ont été transférés vers les budgets dont ils avaient la compétence,

Considérant les dernières écritures comptables sur le budget annexe de l'opération d'aménagement Rue de la Tour effectuées sur l'exercice 2025 donne un montant définitif du parking Mont Rôti à 1 740 343,22€

Considérant que le budget annexe Houdan Stationnement Fermé a acquis sur l'exercice 2024 ce parking à hauteur de 1 860 803,04€ et a bénéficié du versement d'une subvention exceptionnelle d'équipement du budget principal de la Ville de Houdan à hauteur de 1 560 803,04 € pour financer ce parking,

Considérant que le coût final du parking est inférieur à l'acquisition réalisée en 2024,

Article 1. APPROUVE la régularisation de la cession du parking sur le budget annexe Opération d'aménagement en le diminuant de 120 459,82 €.

Article 2. APPROUVE la régularisation de l'acquisition du parking sur le budget annexe Houdan Stationnement Fermé en le diminuant de 120 459,82 €.

Article 3. APPROUVE la régularisation de la subvention exceptionnelle d'équipement que le budget annexe Houdan Stationnement Fermé a reçu du budget principal de Houdan en la diminuant de 120 459,82 €.

Article 4. DIT que le budget annexe Houdan Stationnement Fermé va reverser au budget principal de Houdan la somme de 120 459,82 € pour régulariser le montant de la subvention exceptionnelle d'équipement versée par le budget principal de Houdan en 2024.

Article 5. AUTORISE le Maire à procéder aux différentes écritures comptables sur le budget annexe de l'opération rue de la Tour, sur le budget annexe Houdan Stationnement Fermé et le budget principal de la Ville de Houdan pour régulariser la cession et l'acquisition du Parking Mont Rôti et le montant de la subvention exceptionnelle d'équipement versée par le budget principal de Houdan.

4.8 CORRECTIONS D'ERREURS SUR EXERCICES ANTERIEURS – REGULARISATION DES AMORTISSEMENTS DU COMPTE 28031 :

Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

L'article L.2321-2 27° du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que pour les communes dont la population est égale ou supérieure à 3 500 habitants, les dotations aux amortissements des immobilisations constituent une dépense obligatoire.

La commune de Houdan s'est engagée dans une politique de qualité des comptes locaux et a participé à l'expérimentation sur la synthèse de la qualité des comptes.

Cette analyse, réalisée par le conseiller aux décideurs locaux de la DGFIP, a permis de constater des anomalies sur certains comptes pour défaut ou erreur de comptabilisation d'amortissement.

Par conséquent, il convient de corriger ces erreurs sur les exercices antérieurs. Cette correction est sans impact sur les résultats des sections de fonctionnement et d'investissement, car elle relève d'une opération d'ordre non budgétaire.

Les comptes 28... (dotations aux amortissements) sont crédités par le débit du compte 1068 dans la limite de son solde créditeur cumulé du compte financier unique.

Ces opérations seront effectuées par le comptable public à l'appui de cette délibération, par des opérations non budgétaires, sur les biens suivants :

Compte	N° Inventaire	Désignation de l'immobilisation	Date d'acquisition	Valeur Brute	Rattrapage à constater
2031	TER-2111-2019-085	Division terrain rue du Chemin d'Olivet AD310	21/11/2019	3 149,28	3 149,28
2031	2010/6-1534	2 Acompte mission d'assistance	30/08/2010	18 370,56	18 370,56
2031	2011/70-1709	Assistance MO Parc Stationnement Souterrain	26/07/2011	5 621,20	5 621,20
TOTAL				27 141,04	27 141,04

Par le débit du 1068 pour un total de 27 141,04 €.

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 tome I – Titre 10 – chapitre 3 de l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu l'avis du Conseil de normalisation des comptes publics n°2012-05 du 18 octobre 2012,

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

Considérant que pour assurer la neutralité de ces corrections, il est désormais obligatoire de corriger les erreurs sur exercices antérieurs par opération d'ordre non budgétaire par réaffectation ou prélèvement sur le compte 1068,

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

Considérant que le comptable a identifié des études non suivies de travaux pour lesquelles des amortissements auraient dû être constatés les années antérieures,

Article 1. AUTORISE le rattrapage d'amortissement des biens listés ci-dessous :

Compte	N° Inventaire	Désignation de l'immobilisation	Date d'acquisition	Valeur Brute	Rattrapage à constater
2031	TER-2111-2019-085	Division terrain rue du Chemin d'Olivet AD310	21/11/2019	3 149,28	3 149,28
2031	2010/6-1534	2 Acompte mission d'assistance	30/08/2010	18 370,56	18 370,56
2031	2011/70-1709	Assistance MO Parc Stationnement Souterrain	26/07/2011	5 621,20	5 621,20
TOTAL				27 141,04	27 141,04

Article 2. AUTORISE le comptable public à effectuer un prélèvement sur le compte 1068 du budget M57 de Houdan par opération d'ordre non budgétaire, pour régulariser le compte suivant : 28031 à hauteur de 27 141,04€ (rattrapage des amortissements non enregistrés).

4.9 CLOTURE DU BUDGET ANNEXE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT RUE DE LA TOUR :

Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

Après avoir effectué les dernières écritures comptables sur le budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour, le bilan de clôture ressort avec un excédent de 211 992,12 €.

Cet excédent doit être reverser au budget principal de Houdan.

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 l'instruction budgétaire et comptables M57,

Vu la délibération n°75/2018 du 25 septembre 2018 approuvant l'acquisition du terrain rue de la Tour,

Vu la délibération n°05/2021 du 23 janvier 2021 adoptant le projet d'aménagement de la rue de la Tour qui consiste à l'aménagement d'une aire de stationnement et la création de 6 lots à bâtir,

Vu la délibération n°3/2022 du 17 février 2022 approuvant la création du budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour qui recense toutes les dépenses,

Vu la délibération n°2023-DEL-016 du 28/03/2023 approuvant le compte de gestion et le compte administratif 2022 du budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour,

Vu les délibérations n°2024-DEL-022 et n°2024-DEL-023 du 09 avril 2024 approuvant le compte de gestion et le compte administratif 2023 du budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour,

Vu la délibération n°2025-DEL-021 du 09 avril 2025 approuvant le compte financier unique 2024 du budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour,

Considérant l'exécution budgétaire de l'exercice 2025,

Article 1. ACTE la clôture du budget annexe Opération d'aménagement rue de la Tour avec un excédent à hauteur de 211 992,12 €.

Article 2. DIT que cet excédent sera reversé sur le budget principal de la Ville de Houdan en recette de fonctionnement.

5 LOGEMENT - HABITAT :

5.1 PROLONGATION DU BAIL A REHABILITATION (B. A. R.) CONFIE A SOLIHA POUR LES LOGEMENTS DU 24 RUE DES JEUX DE BILLES :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

La Commune a décidé, par délibération n°19/2007 en date du 05/04/2007, de contracter avec le PACT ARIM des Yvelines, devenu SOLIHA Yvelines Essonne, un Bail à Réhabilitation (B. A. R.) pour les 3 logements situés 24 rue des jeux des billes à Houdan.

Ce bail, reçu chez notaire en date du 30 juin 2007, a été conclu pour une durée de 18 ans. Il est donc arrivé à échéance le 29/06/2025.

Le bien, sis rue des jeux des billes, cadastré AB 730, étant inclus dans le périmètre de l'étude urbaine engagée sur la rue des jeux des billes (incluant le devenir du foyer communal et de la salle des fêtes dans une réflexion globale de quartier), il a été décidé de proroger le bail à réhabilitation mais sans prévoir de nouveaux travaux sur les 3 logements à ce stade.

En parallèle, les logements livrés en mars 2008 ont été conventionnés Agence Nationale de l'Habitat pour une durée de 18 ans mais ce conventionnement a pris fin en même temps que le B. A. R., dont la durée prime sur celle du conventionnement ANAH.

Sur les 3 logements, le plus petit de 40,3 m², est en étiquette énergétique F. Pour pouvoir prétendre au conventionnement ANAH, il faut à minima avoir une étiquette E. Une évolution automatique de la nomenclature de classification énergétique des logements fera passer ce logement en E au 1^{er} janvier 2026. Ainsi, les 3 logements pourront être reconventionnés dès janvier 2026 (après obtention automatique de la lettre E de performance énergétique sur le T2, DPE modifié à obtenir par SOLIHA Yvelines Essonne).

Il est donc proposé de proroger le bail à réhabilitation, pour une durée de 6 ans et demi, correspondant pour les 6 mois en 2025 à la régularisation par rétroactivité du bail ayant pris fin en juin 2025 et à 6 années pleines obligatoires de bail pour caler la durée du BAR sur celle des conventionnements ANAH (durée contractuelle minimum de 6 ans).

Cette prorogation passera de nouveau par un acte reçu devant notaire.

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 n°19/2007 en date du 05/04/2007, décidant la signature avec le PACT ARIM des Yvelines, devenu SOLIHA Yvelines Essonne, d'un Bail à Réhabilitation (BAR) pour les 3 logements situés 24 rue des jeux des billes à Houdan,

Vu le bail, reçu chez notaire, en date du 30 juin 2007, pour une durée de 18 ans,

Vu le conventionnement avec l'ANAH pour les 3 logements du 24 rue des jeux des billes intervenu en mars 2008,

Considérant que le bien, sis rue des jeux des billes, cadastré AB 730, étant inclus dans le périmètre de l'étude urbaine engagée sur la rue des jeux des billes (incluant le devenir du foyer communal et de la salle des fêtes dans une réflexion globale de quartier), il a été décidé de proroger le bail à réhabilitation mais sans prévoir de nouveaux travaux sur les 3 logements à ce stade,

Considérant que la BAR ayant pris fin en date du 29 juin 2025, il a lieu de le proroger pour une durée de 6 ans ½ correspondant, pour les 6 premiers mois à la régularisation par rétroactivité du bail ayant pris fin en juin 2025 et à 6 années pleines obligatoires de bail pour caler la durée du BAR sur celle des conventionnements ANAH (durée contractuelle minimum de 6 ans),

Considérant que la prorogation du BAR sera reçue par acte notarié,

- Article 1.** Approuve la prorogation du bail à réhabilitation conclu avec le PACT ARIM des Yvelines, devenu SOLIHA Yvelines Essonne, pour les 3 logements situés 24 rue des jeux des billes à Houdan pour une durée rétroactive de 6 ans ½ à compter du 1^{er}/07/2025.
- Article 2.** Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la prorogation au bail à réhabilitation.
- Article 3.** Charge Monsieur le Maire ou son représentant de procéder à l'ensemble des démarches administratives et financières rendues ainsi nécessaires.

6

COMMERCE:

6.1 FIXATION DES TARIFS POUR LES FOIRES ET MARCHES : Annule et remplace la délibération n° 2025-DEL-008 du 11 février 2025 :

Rapporteur : Monsieur Julien Bourgogne.

Par délibération 2024-047 du 6 juin 2024, le Conseil municipal a délibéré en faveur de l'attribution de la Concession de service public de gestion et exploitation du marché d'approvisionnement de la Ville de Houdan et des Foires à la Société « Les Fils de Madame Géraud » pour une période de 3,5 ans à compter du 1^{er} juillet 2024 jusqu'au 31 décembre 2027.

Par délibération n° 2025-008 du 11 février 2025, le Conseil municipal a délibéré pour fixer les nouveaux tarifs pour les foires et marchés.

Une erreur matérielle sur le montant des tarifs, dans la délibération initiale, nécessite d'annuler et remplacer par la présente délibération.

Les tarifs qui ont été indiqués ne précisait pas s'il s'agissait de montants Hors Taxe (HT) ou Toute Taxe Comprise (TTC).

Dans le cas où l'erreur matérielle commise porte sur le fond même de la délibération, il ressort de la jurisprudence administrative qu'il est envisageable, sans qu'il soit nécessaire de procéder préalablement au retrait de la délibération entachée d'une erreur matérielle, que le Conseil municipal corrige cette dernière en adoptant une délibération rectificative (CE, 28 novembre 1990, Gérard, N°7559).

Il convient donc que le Conseil puisse délibérer à nouveau sur ces tarifs, afin que le Concessionnaire puisse les facturer aux commerçants. Les tarifs suivants vous sont soumis pour approbation :

TARIFS HT FOIRES ET MARCHES	
MARCHE HEBDOMADAIRE	
Droits de place (collectés et conservés par Géraud)	Prix/ml/séance
abonnés au ML prof 2m	1,83 €
abonnés au ML prof 2m50	2,28 €
volants au ML jusqu'à 2 m 50 prof	3,31 €
Redevance déchet (collectée et conservée par Géraud)	Prix/ml/séance
catégorie 1	0,50 €
catégorie 2	0,70 €
catégorie 3	1,50 €
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)	Prix/ml/séance
Appliquée à tous les commerçants	0,35 €
NOCTURNE/SAINT-CHRISTOPHE	
Droit de place (collectés et conservés par Géraud)	Prix/ml/séance
Stand occupation prof 2m	4,49 €
Stand occupation prof 2,5m	5,61 €
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)	Prix/ml/séance

Appliquée aux consommateurs	3,00 €
Redevance nettoyage (collectée par Géraud - reversée à la Ville)	<i>Prix/ml/séance</i>
Appliquée à tous les commerçants	1,50 €
BRADERIE / FOIRE SAINT MATTHIEU	
Droits de place (collectés et conservés par Géraud)	<i>Prix/ml/jour</i>
stand basique découvert prof 2m	8,34 €
stand automobile prof 2m	41,04 €
stand chapiteau prof 2m	121,85 €
stand village des artisans prof 2m	41,04 €
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)	<i>Prix/ml/jour</i>
Appliquée aux consommateurs	3,00 €
Redevance nettoyage (collectée par Géraud - reversée à la Ville)	<i>Prix/ml/jour</i>
Appliquée à tous les commerçants	1,50 €

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 n° 2017-086 du 19 décembre 2017 par laquelle les droits de places ont été actualisés à compter du 1^{er} janvier 2018,

Vu la délibération n° 2019-040 du 3 juin 2019 instaurant une redevance déchets pour les commerçants non sédentaires des foires et marchés,

Vu la délibération n° 2024-047 du 6 juin 2024 par laquelle le Conseil municipal a délibéré en faveur de l'attribution de la Concession de service public de gestion et exploitation du marché d'approvisionnement de la Ville de Houdan et des Foires à la Société « Les Fils de Madame Géraud » pour une période de 3,5 ans à compter du 1^{er} juillet 2024 jusqu'au 31 décembre 2027,

Vu la délibération n° 2025-008 du 11 février 2025 par laquelle le Conseil municipal a délibéré pour fixer les nouveaux tarifs pour les foires et marchés,

Considérant qu'une erreur matérielle sur le montant des tarifs, dans la délibération initiale, nécessite d'annuler et remplacer par la présente délibération

Considérant que les tarifs ont été présentés en Commission Foires et Marchés le 31 janvier 2025,

Considérant que le Conseil doit se prononcer sur les tarifs de droits de place et de redevance afin que le Concessionnaire puisse les facturer aux commerçants,

Article 1. Annule et remplace la délibération n°2025-008 du 11 février 2025.

Article 2. Fixe les tarifs pour les droits de places et redevances dans le cadre des marchés et foires selon la grille présentée ci-dessous :

TARIFS HT FOIRES ET MARCHES		Nouveaux tarifs HT Du 01/01/2025 au 31/12/2027
MARCHE HEBDOMADAIRE		
Droits de place (collectés et conservés par Géraud)		<i>Prix/ml/séance</i>
abonnés au ML prof 2m		1,83 €
abonnés au ML prof 2m50		2,28 €
volants au ML jusqu'à 2 m 50 prof		3,31 €
Redevance déchet (collectée et conservée par Géraud)		<i>Prix/ml/séance</i>
catégorie 1		0,50 €
catégorie 2		0,70 €
catégorie 3		1,50 €
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)		<i>Prix/ml/séance</i>
Appliquée à tous les commerçants		0,35 €
NOCTURNE/SAINT-CHRISTOPHE		
Droit de place (collectés et conservés par Géraud)		<i>Prix/ml/séance</i>
Stand occupation prof 2m		4,49 €
Stand occupation prof 2,5m		5,61 €
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)		<i>Prix/ml/séance</i>
Appliquée aux consommateurs		3,00 €
Redevance nettoyage (collectée par Géraud - reversée à la Ville)		<i>Prix/ml/séance</i>
Appliquée à tous les commerçants		1,50 €

BRADERIE / FOIRE SAINT MATTHIEU	
Droits de place (collectés et conservés par Géraud)	Prix/ml/jour
stand basique découvert prof 2m	8,34 €
stand automobile prof 2m	41,04 €
stand chapiteau prof 2m	121,85 €
stand village des artisans prof 2m	41,04 €
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)	Prix/ml/jour
Appliquée aux consommateurs	3,00 €
Redevance nettoyage (collectée par Géraud - reversée à la Ville)	Prix/ml/jour
Appliquée à tous les commerçants	1,50 €

Article 3. Dît que ces tarifs s'appliqueront dès exécution de la présente délibération.

Article 4. Dît que les autres dispositions de la délibération n°2025-008 restent inchangées.

7 COMMANDE PUBLIQUE :

7.1 RAPPORT D'ACTIVITES 2024 DE LA SOCIETE «LES FILS DE MADAME GERAUD S. A. S. » :

Rapporteur : Monsieur Julien Bourgogne.

La gestion des marchés et foires de la Commune de Houdan a été confiée à la société LES FILS DE MADAME GERAUD par Délégation de Services Publics après une procédure de délégation, du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2024.

L'article 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le délégataire d'une délégation de service public ou d'un contrat de concession produise chaque année avant le 1^{er} juin à l'autorité délégante un rapport d'activités, qui doit ensuite être présenté à l'assemblée délibérante chargée d'en prendre acte.

La société LES FILS DE MADAME GERAUD a transmis son rapport annuel pour le semestre 1 2024 le 24 octobre 2025 après un premier envoi ne respectant pas les dispositions minimales de la DSP. Ce second rapport est très succinct.

Ce rapport présente notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Il doit permettre à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le délégataire a en gestion :

- Le marché hebdomadaire du vendredi rue d'Epernon,
- La braderie de la Foire Saint-Matthieu (dernier week-end de septembre),
- Le marché nocturne de la Saint-Christophe (fin juin début juillet).

Le rapport de délégation, joint en annexe, expose les activités marquantes pour la période du 01/01/2024 au 30/06/2024.

Faits marquants :

➤ **Marché hebdomadaire :** 26 marchés hebdomadaires sur la période concernée avec 24 commerçants abonnés jusqu'au 30/04/2024 puis 22 jusqu'au 30/06/2024. Dont la typologie de commerçant pour le marché hebdomadaire est la suivante :

- Primeur/maraîcher représentent 26 % de la fréquentation,
- Boucherie/Volailler : 12 %,
- Fromagerie : 13 %,
- Poissonnerie : 11 %,
- Rôtisserie et traiteurs : 16 %,
- Fleuriste : 10 %,

- Boulangerie : 4 %
 - Animalerie : 4%
 - Non précisé : 4 %
- **Marché nocturne de la Saint-Christophe** : 26 commerçants présents (artisans, libraires, traiteurs, etc.)
- **Personnel affecté à l'exécution de la délégation** : 2 (1 responsable régional et un placier),

Bilan financier :

	Réel 2024 1 ^{er} semestre	Contractuel (CEP) sur une année complète	Ecart
Recette exploitation	11 389,05 €	47 860,00 €	- 36 470,95 €
Dépenses exploitation	16 451,75 €	41 978,00 €	-25 526,25 €
Résultat exploitation	- 803,93 €	5 883 €	- 5 079,07 €

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte du rapport d'activités 2024 du 1^{er} semestre pour la gestion des marchés hebdomadaires de la Ville de Houdan, fêtes et foires dans le cadre du Contrat de délégation.

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 son article L-1411-3,

Vu le Code de la commande publique, et notamment l'article L.31314-5,

Vu la délibération n° 37/2018 du 13 juin 2018 par laquelle la Commune de Houdan confiait la gestion des marchés et foires à la société « LES FILS DE MADAME GERAUD »,

Vu la délibération n° 78/2021 du 23 novembre 2021 approuvant, par avenant n° 1, le transfert à la société « LES FILS DE MADAME GERAUD SAS » du contrat de gestion des marchés d'approvisionnement communaux conclu avec la Société « GERAUD ET ASSOCIES SAS », suite à la fusion – absorption intervenue,

Vu la délibération n° 2023-DEL-039 en date du 9 juin 2023 portant approbation de l'avenant n° 2 de prolongation de la délégation de service public Foires et Marchés jusqu'au 30 juin 2024,

Vu la 1^{ère} version du rapport annuel 2024 transmis le 5 juin 2024 par la société « LES FILS DE MADAME GERAUD », et retransmis le 24 octobre 2025,

Article 1. Prend acte de la présentation du rapport d'activités de la délégation de service public d'exploitation des marchés publics d'approvisionnement et autres manifestations, fêtes et foires de la société « LES FILS DE MADAME GERAUD » pour l'exercice 2024 1^{er} semestre sur l'ancienne délégation de service public ayant expirée au 30/06/2024.

Article 2. Dit néanmoins regretter le contenu et la qualité dudit document qui ne répondent pas aux exigences et attentes de la Collectivité concédante.

Article 3. Souhaite qu'une audition soit faite devant le conseil municipal.

8 PARTENARIAT – ADHESIONS :

8.1 LANCEMENT D'UNE CAMPAGNE DE FINANCEMENT PARTICIPATIF TABLEAU « THE BIG CHEESE » DE PHILIP ORENSTEIN VIA LA PLATEFORME COLLECTICITY :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Nous avons retrouvé dans nos archives, un tableau « THE BIG CHEESE » de l'artiste Philip ORENSTEIN, offert par l'artiste lui-même à la ville en 1994, lors du 50^{ème} anniversaire de la Libération de Houdan. Ce tableau, témoin précieux de notre mémoire collective, est intimement lié à son histoire personnelle par l'histoire de la Shoah et porte en lui une résonance locale, nationale et internationale.

Nous avons engagé cette année la restauration et la mise en valeur de cette œuvre picturale d'une importance majeure, tant sur le plan artistique qu'historique pour permettre sa valorisation culturelle. Sa préservation et sa mise en lumière sont essentielles afin de transmettre aux générations futures le témoignage difficile du passé, tout en perpétuant le devoir de mémoire.

Un courrier a été adressé en date du 27 février 2025 auprès de la direction départementale des finances publiques (DDFIP) afin d'effectuer une demande de rescrit fiscal dans le cadre d'un mécénat pour la mise en valeur de cette œuvre picturale. La DDFIP a répondu favorablement à notre demande en date du 22 mai 2025. Ainsi, pour chaque don reçu, la collectivité pourra émettre un reçu fiscal.

Le Conseil Municipal du 24 septembre 2025 a délibéré pour autoriser le Maire à accepter les dons pour la restauration du tableau The Big Cheese, la protection du tableau, la mise en place de supports numériques, le transport et l'installation, ainsi que l'édition de brochures explicatives.

Des partenaires et donateurs souhaitant participer financièrement dans le cadre d'un mécénat pour le tableau, le Conseil Municipal a souhaité étendre la possibilité de participation à ce projet, à toute la population Houdanaise d'abord, afin qu'elle puisse se retrouver dans une page de son passé, mais aussi à toute personne ou entreprise souhaitant s'impliquer financièrement.

Le financement participatif, connu également sous le nom de crowdfunding, permet de collecter des fonds sous forme de dons auprès de particuliers et des entreprises pour le financement de projets. La collecte s'organise en ligne, sous le vocable de "cagnotte" pour être accessible à tous.

Le projet s'élevant à 35 000 € TTC, l'objectif de collecte de dons est fixé à 15 000 € avec 25 000 € au maximum. Pour accompagner la collectivité dans cette démarche, nous avons pris contact avec un prestataire spécialisé, choix qui a été validé par le Comptable du Trésor Public de la Commune de Houdan en date du 27 octobre 2025.

La plateforme Collecticity est un intermédiaire en financement participatif, réglementé par l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution), qui met à disposition sa plateforme internet sur laquelle la campagne est publiée et les dons collectés.

Une convention de mandat conforme à l'article D.1611-32-9 du CGCT sera conclue entre Collecticity (SAS Urbanis Finance) et la Commune aux termes de laquelle la Commune devra régler une commission de mise en ligne de 300 € HT.

Le projet sera en ligne sur la plateforme internet Collecticity au plus tard le 15/01/2026 pour une période de 6 mois qui pourra être discrétionnairement prorogée de deux mois par Collecticity. La période pourra être prolongée d'une durée supplémentaire par accord entre Monsieur le Maire de la Commune et Collecticity.

A la fin de la campagne de financement, Collecticity virera dans les 5 jours ouvrés l'ensemble des fonds collectés sur le compte du Trésor de la Commune, laquelle règlera dans les 30 jours ouvrés de la réception des fonds à Collecticity une commission de 6,66 % HT des sommes collectées, déduction faite de la commission de mise en ligne de 300 € HT.

Madame Monique Saul demande si les dons ne peuvent être faits que par ce biais-là ou si les personnes peuvent passer par un autre biais ?

Monsieur le Maire répond affirmativement. Maintenant si les personnes passent par un autre biais, il n'y aura pas de déduction fiscale.

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 décision n°2024-DEC-061 relative à l'intégration dans le patrimoine de la Ville, du tableau The Big Cheese de Philipp ORENSTEIN,

Vu la délibération n°2025-066 du 24 septembre 2025 par laquelle le Conseil municipal approuvait la réception de dons pour la restauration du tableau The Big Cheese de Philipp ORENSTEIN,

Considérant l'avis favorable de la Direction Départementale des Finances publique pour notre demande de campagne de financement participatif,

Considérant que la collecte de dons via une campagne de financement participatif doit être délibérée au Conseil Municipal,

Article 1. Approuve le lancement d'une campagne de financement participatif sous forme de dons via la plateforme Collecticity dont l'objectif est de 15 000€ avec un maximum de 25 000 € pour ce projet, dans les conditions ci-avant évoquées

Article 2. Autorise le Maire à signer une convention de mandat avec la société Urbanis Finance (Collecticity).

9 INFORMATIONS DIVERSES :

Noël des enfants :

Monsieur le Maire informe les Elus que le Noël des enfants aura lieu le jeudi 11 décembre 2025.

Distribution des colis de Noël :

Celle-ci aura lieu le samedi 13 décembre 2025, de 9 h à 12 h, départ des Services Techniques.

Balade en lumières :

La balade en lumières aura lieu le samedi 13 décembre 2025 de 17 h à 19 h 30 dans les rues de Houdan.

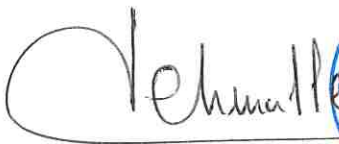
Plus aucune question étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h 45.

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

Monsieur le Maire et son équipe municipale souhaitent à tous les auditeurs de bonnes fêtes de fin d'année.

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

Le Secrétaire de séance,
Jean-Pierre LEHMULLER.



Le Maire,
Jean-Marie TÉTART.



**Décisions du Maire pour la période
du 27 novembre 2025
Annexe de la note de synthèse du Conseil municipal du 9 décembre 2025**

N° 2025-DEC-060 du 27 novembre 2025 :

Tarifs des services périscolaires 2026.

N° 2025-DEC-062 du 27 novembre 2025 :

Consultation n° 2025-021 – Maîtrise d'œuvre pour les travaux de réparation de la Sente de la Cavée :

Attribution :

Marché signé avec la Société Rocher Etanchéité pour un montant forfaitaire de 4 550 € 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.