



## **PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL** **du jeudi 12 mars 2026**

L'an deux mille vingt-six, le douze mars à vingt heures trente minutes le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-sept février deux mille vingt-six, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel VERPLAETSE, le Maire.

**Étaient présents :**

Mesdames Maria-José BACOU, Christine CHIRADE, Christelle CORNILLON, Evangelia DE BARBEYRAC, Angélique LECADRE TOUZEAU et Evelyne PELLÉ

Messieurs Dominique ARTEL, Horacio BARROSO, José DA CUNHA, Baptiste DEVIENNE, Claude MURET et Jean-Michel VERPLAETSE

**Était absent :** Pascal KERN

**Était excusée :** Laure FONTAINE

**Nombre de membres présents :** 12

**Nombre de votants :** 12

**Nombre de pouvoir :** 0

**Secrétaire de séance :** Christine CHIRADE



**Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut débiter.**

La séance débute à 20h30.

Monsieur le Maire introduit la séance en remerciant les personnes présentes. C'est la première fois en 11 ans qu'il constate un public aussi nombreux (22 personnes).



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-23 et R.2121-9. Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 18 novembre 2025 a été transmis à l'ensemble des membres.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si des corrections sont à porter au procès-verbal du 18 novembre 2025.

Le compte rendu est adopté à l'unanimité, dans les formes et rédactions proposées.





***Ordre du jour de la séance du conseil municipal du jeudi 12 mars 2026***

***Juridique***

- Délibération modifiant le règlement intérieur de la salle du Pré Romain pour interdire le stationnement des trottinettes électriques dans les locaux
- Délibération validant la convention de réalisation de travaux et de refacturation au Tennis Club d'Orgerus

***Finances***

- Délibération concernant les créances admises en non-valeur
- Délibération approuvant le compte financier unique 2025
- Délibération concernant l'affectation de résultats 2025
- Délibération concernant le vote des taux
- Délibération concernant le vote du budget primitif 2026

***Urbanisme***

- Délibération autorisant la vente d'une maison située 20 place des Halles
- Délibération modificative autorisant la vente d'un appartement situé au 15 place des Halles

***Travaux***

- Délibération autorisant la demande de certificats d'économie d'énergie (CEE) auprès du SEY 78

***Information***

- Comptes-rendus des adjoints et des élus



Avant de débiter la séance, Monsieur le Maire tient à lire le courrier rédigé la veille, à l'attention d'une liste candidate aux prochaines élections municipales. Ce courrier rejette les propos à l'encontre de la mairie au sujet de décisions prises par les conseillers municipaux lors du mandat qui s'achève.

Contenu du courrier :

*Monsieur,*

*La mairie d'Orgerus a reçu ce jour (le 11 mars) votre courrier en date du 7 mars ayant pour objet « La défense des Orgerussiens face à des décisions prises dans la précipitation ». Nous tenons à vous apporter tous les éléments nécessaires pour répondre à vos interrogations. En l'absence d'adresse postale sur votre courrier, celui-ci vous a été adressé par courriel, à l'adresse diffusée sur internet : [orgeruscestvous@gmail.com](mailto:orgeruscestvous@gmail.com). Par la même occasion, nous avons découvert que ce courrier adressé à la mairie était accessible à l'ensemble des citoyens. C'est pourquoi, la commune se réserve le droit de diffuser sa réponse.*

*Le **vote du budget** est une étape importante chaque année. Ce budget met plusieurs mois à être établi avant d'être voté. L'approbation du compte financier unique 2025 permet de mettre en lumière et valider les résultats de l'année passée. Celui-ci est à présent figé. En revanche, le **vote du budget primitif 2026** peut faire l'objet de **décisions modificatives en cours d'année**. Par conséquent, cela ne bloquerait en rien, le lancement de projets différents, à partir du moment où la commune est en mesure de les financer.*

*Concernant les **cessions immobilières**, comme vous le savez, la maison située **20 place des Halles** à Orgerus a été **acquise en 2013 afin d'être détruite**. Pendant les dix années qui ont suivi, **ce sont les Orgerussiens qui ont payé l'achat de 250 000 € et le remboursement de l'emprunt de 200 000 € fait pour cette acquisition**. Les délibérations 2013/037 et 2013/038 relatives à ce projet ont été approuvées par des personnes aujourd'hui inscrites sur la liste « Orgerus, c'est vous » qui dénonce ce projet de vente, à savoir :*

- Monsieur Yves COTTEREAU – Adjoint au Maire en 2013*
- Madame Françoise MAINA – Adjointe au Maire en 2013*
- Monsieur Jean-Luc DAMBRINE.*

*A l'époque, l'objectif était de rendre accessibles les parcelles situées à l'arrière du terrain, dans le cadre d'un **projet immobilier qui ne s'est jamais réalisé**. Après plusieurs années de réflexion, entre 2020 et 2023, autour de différents projets tels que la création de deux commerces, la décision de vendre a été prise en raison des coûts de remise aux normes, notamment pour l'accessibilité, trop importants pour la commune d'Orgerus. Le **projet actuel de vente**, quant à lui, permettrait de **conserver l'édifice en tant qu'habitation**.*

*Concernant la **vente de l'appartement** situé au premier étage du bâtiment sis **15 place des Halles** à Orgerus, la décision de vendre a été prise lors du conseil municipal du 12 octobre 2023. L'acheteur s'étant rétracté, une seconde délibération a été votée lors de la séance du 27 juin 2024.*



*Pour votre parfaite information, vous trouverez en pièces jointes de ce courrier, les **délibérations** 2023/24 et 2024/32 qui sont également **consultables par tous en mairie**.*

*Leurs contenus mentionnent l'estimation des domaines établie en 2019, les caractéristiques du bien, les noms des acquéreurs qui se sont depuis rétractés et les montants de cession.*

*Aujourd'hui, ces biens inutilisés ont un **coût de fonctionnement qui pèse sur le budget annuel de la commune** (énergies, entretien par les services techniques, impôts fonciers...). Leur vente permettrait de dégager des recettes d'investissement (130 000 € pour le 15 place des Halles et 330 000 € estimés par Les Domaines pour la maison 20 place des Halles avec une marge de + ou -10%) qui pourront **financer les projets futurs**, quels qu'ils soient, utiles pour les Orgerussiens.*

*La question du **relogement d'administrés sinistrés** n'interdit en aucun cas à la commune de louer, le temps de retrouver leur habitat digne, un gîte, un logement appartenant à des particuliers ou des chambres d'hôtel. Ces coûts, seront toujours moindre pour le contribuable par rapport à l'entretien de bâtiments vides. Sans compter, que la commune possède toujours un vaste bâtiment situé Grande rue (ancienne école des filles).*

*Nous vous informons également que la **vente du champ situé rue de la Vallée Jean Leloup** a fait l'objet d'une promesse de vente. Néanmoins, cela est encore à l'état de projet. Le Plan Local d'Urbanisme révisé en 2013, puis de nouveau en 2018, avait pour rappel, l'objectif de maîtriser l'urbanisation via la division de terrains. Avec une volonté de permettre l'accession à la propriété pour des primo-accédants, ce PLU intégrait un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP). Le projet réfléchi de l'AOP de la Vallée Jean Leloup permettrait de conserver une démographie stable, et ainsi, empêcher la fermeture de classes dans les années à venir.*

*A ce jour, **l'ordre du jour du conseil municipal du jeudi 12 mars 2026** reste inchangé. La convocation et les documents budgétaires ont été envoyés aux membres de l'assemblée le 27 février dernier, respectant ainsi les délais de convocation et de communication légaux.*

*Nous espérons avoir répondu à vos interrogations.*

Monsieur le Maire ajoute qu'il a tenu à lire ce courrier afin que les administrés aient à leur disposition toutes les informations concernant les décisions prises par le conseil municipal en place.

Monsieur Artel intervient en indiquant que l'élaboration du budget 2026 et les prévisions d'atterrissage 2025 ont débuté en octobre 2025 et qu'une commission des finances a été faite le 10 février dernier. Lors du conseil municipal du 18 novembre 2025, la délibération autorisant le Maire à engager, mandater et liquider jusqu'au quart des dépenses d'investissement autorisées sur le budget précédent a été approuvée. Cela était nécessaire pour payer les travaux d'investissements déjà engagés et réalisés. Sans cela, le montant prévu au budget 2025 aurait été insuffisant. Sans vote du budget ce soir, il aurait été nécessaire de modifier la délibération 2025-29 autorisant le Maire à engager, mandater et liquider les dépenses d'investissement avant le vote du budget dans la limite du quart des crédits ouverts dans l'exercice précédent.



Monsieur Barroso demande pourquoi le vote du budget est inscrit à l'ordre du jour et pas seulement présenté, alors que traditionnellement, à Orgerus, il était laissé à l'approbation de la nouvelle équipe municipale les années d'élections.

Madame Chirade indique que plein d'autres communes l'ont voté, par exemples Septeuil et Bazainville le soir-même.

Monsieur Verplaetse ajoute qu'en 2014, il n'avait pas été voté car il n'avait pas été communiqué et que la CCPH l'a voté en tout début d'année.

Monsieur Artel explique que le temps passé pour budgétiser, suivre les contrats, les consommations énergétiques, la facturation est conséquent et ajoute qu'un budget ne se construit pas en reprenant les crédits des années précédentes et ajoutant un pourcentage d'augmentation au hasard.

Madame Chirade rappelle que des décisions modificatives peuvent être prises à tout moment et que personne n'est obligé de l'approuver.

Monsieur Da Cunha intervient en expliquant que chaque année des postes de dépenses sont modifiés et rien n'est choquant dans cette pratique. Quelle que soit la liste qui passera, les subventions attribuées peuvent être annulées. Pour Monsieur Da Cunha, il vaut mieux partir d'une trame déjà faite et que ce soit qui sera élu, les projets pourront se poursuivre.

Monsieur Artel ajoute que certaines dépenses de fonctionnement sont figées, par exemples, les charges de personnel, les contrats souscrits pour plusieurs années, la participation à la CCPH et au SDIS, les indemnités des élus. Ces postes représentent environ 70% des dépenses de fonctionnement. Sur de nombreux contrats, les prix ont déjà été renégociés et revus à la baisse. Tout cela demande un gros travail de suivi et ne peut pas être réalisé en quinze jours. La capacité d'autofinancement, depuis 2021, est d'environ 200 000 € par an.

Monsieur le Maire reprend l'ordre du jour tel qu'il était inscrit initialement. La séance se poursuit.

### **Décisions du Maire**

Depuis le dernier conseil municipal en date du 18 novembre 2025, Monsieur le Maire a validé les devis suivants :

- Remplacement des fenêtres de la bibliothèque et des salles annexes de la salle polyvalente pour un montant de 27 468,78 € TTC. L'objectif est de réduire les dépenses énergétiques. Les travaux préparatoires ont été réalisés en régie par un agent technique de la mairie (tour des fenêtres de la bibliothèque). La pose des nouveaux matériaux devrait avoir lieu pendant les prochaines vacances scolaires.



- Elagage des 52 marronniers impasse des Marronniers, abattage d'un arbre mort et élagage de trois arbres dont deux situés dans la cour de l'école pour 7 576,80 € TTC. Les travaux ont été réalisés entre fin février et début mars.

## Juridique

### **2026-01 Délibération modifiant le règlement intérieur de la salle du Pré Romain pour interdire le stationnement des trottinettes électriques dans les locaux**

Lors de la visite de la commission de sécurité du 26 janvier dernier, les contrôleurs présents ont conseillé d'interdire le stationnement des trottinettes électriques et/ou appareils et engins assimilés dans l'enceinte des bâtiments recevant du public en raison du risque d'incendie causé par les batteries au lithium.

Monsieur le Maire demande l'autorisation au conseil municipal d'ajouter un article dans le règlement intérieur mentionnant cette interdiction.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- **APPROUVE** l'interdiction de stationner les trottinettes et les appareils assimilés dans l'enceinte de la salle polyvalente
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à modifier le règlement intérieur de la salle du Pré Romain
- **DIT** que la délibération 2025/26 du 18 novembre 2025 est modifiée mais reste d'actualité.

### **2026-02 Délibération validant la convention de réalisation de travaux et de refacturation au Tennis Club d'Orgerus**

Le tennis club d'Orgerus souhaite rénover la partie « cuisine » du club house mis à disposition par la mairie. La commune d'Orgerus pouvant récupérer une partie de la TVA sur ces travaux, sur la base du montant HT, ils seront réalisés par une entreprise mandatée par la commune et refacturés à l'association via une convention dont le contenu est détaillé ci-dessous.

## **PRÉAMBULE**



## **CONVENTION DE RÉALISATION DE TRAVAUX ET DE REFACTURATION**

### **ENTRE :**

La commune d'Orgerus sis Place des Halles (78910), représentée par Monsieur Jean-Michel VERPLAETSE, son Maire et dûment habilité par délibération 2020-08 du 26 mai 2020.

Ci-après dénommée « la commune » ou « la collectivité ».

D'une part,

### **ET :**

Le Tennis Club d'Orgerus dit « TCO » sis rue du Pré du Bourg (78910), représenté par Madame Sophie GARNIER, sa Présidente.

Ci-après dénommée « l'association ».

D'autre part,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2144-3 et L.2121-29 ;

**VU** le Code de la commande publique ;

**VU** la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°2026-02 du 12 mars 2026 autorisant la présente convention ;

**VU** la convention d'occupation des locaux communaux conclue le 05 janvier 2001 entre la commune et l'association ;

**CONSIDÉRANT** que la commune est propriétaire du bâtiment « club house » situé rue du Pré du Bourg, mis à disposition de l'association ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de réaliser des travaux de réaménagement de la partie servant de cuisine dans lesdits locaux ;

**CONSIDÉRANT** que la commune accepte de réaliser ces travaux en qualité de maître d'ouvrage et de les refacturer à l'Association selon les modalités définies ci-après ;

**CONSIDÉRANT** que l'association s'engage à rembourser intégralement le coût des travaux selon les modalités et l'échéancier définis ci-après ;

### **IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 : OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la commune d'Orgerus s'engage à réaliser les travaux et à refacturer à l'association du Tennis Club d'Orgerus.



Pour rappel, la commune d'Orgerus met à disposition du Tennis Club d'Orgerus le club house attenant aux terrains de tennis, à titre gracieux. Conformément à la convention signée en date du 5 janvier 2001, cette mise à disposition est renouvelée, chaque année, de manière tacite, tant qu'aucune des deux parties ne dénonce cet accord. En contrepartie, le Tennis Club d'Orgerus est chargé de l'entretien des locaux.

La présente convention est conclue pour la durée des travaux mentionnés à l'article 2 et jusqu'au règlement intégral des sommes dues par le Tennis Club d'Orgerus.

#### **ARTICLE 2 : DESCRIPTION ET LOCALISATION DES TRAVAUX**

Les travaux à réaliser consiste au réaménagement de la cuisine située à l'intérieur du club house. Ces travaux auront lieu courant 2026. Le maître d'ouvrage désigné est la commune d'Orgerus.

#### **ARTICLE 3 : MODALITÉS FINANCIERES**

La commune d'Orgerus, signataire du devis, se chargera de régler la totalité des travaux au prestataire titulaire du contrat correspondant à un montant de 9 822,74 € TTC.

Le Tennis Club d'Orgerus remboursera l'opération à hauteur de 80% du montant TTC, soit l'intégralité du montant HT. Les travaux seront refacturés au Tennis Club d'Orgerus selon l'échéancier suivant :

- 50% du montant HT à la signature du devis = 4 112,06 €
- 50% du montant HT à la réception du chantier = 4 112,06 €.

Pour chaque échéance, la commune d'Orgerus émettra un titre avec avis des sommes à payer au Tennis Club d'Orgerus. Le règlement se fera directement auprès du service de gestion comptable de Mantes-la-Jolie.

#### **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION**

L'association s'engage à rembourser intégralement les sommes engagées et réclamées par la commune d'Orgerus. En cas de non-respect de la présente convention, la commune d'Orgerus se verra dans l'obligation d'engager les poursuites qui permettront de récupérer les sommes demandées.

En cas de dissolution de l'association, le Tennis Club d'Orgerus devra s'acquitter des sommes engagées par la commune avant clôture des comptes.

Fait en double exemplaires.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec le Tennis Club d'Orgerus dît TCO



- **DIT** que le montant HT des travaux sera refacturé à l'association du Tennis Club d'Orgerus dit TCO selon les modalités décrites dans la convention
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis de l'entreprise DEMERENOV pour réaliser les travaux.

<b>Finances</b>
-----------------

### **2026-03 Délibération concernant les créances admises en non-valeur**

La liste des inscriptions en non-valeur (NV) correspond aux sommes facturées par la commune qui n'ont pas pu être recouvrées au terme du processus infructueux des poursuites. Les sommes figurant sur ces états étant irrécouvrables, il y a lieu d'émettre un mandat de paiement, après délibération votée par le conseil municipal.

Le refus de vote des non-valeurs entraîne une insincérité budgétaire car il ne permettrait pas de rendre le résultat budgétaire cumulé conforme à la réalité financière de la collectivité (sommes que la commune ne pourra pas encaisser). L'admission en non-valeur permet de corriger cette distorsion en rendant plus sincère le résultat budgétaire cumulé de fin d'exercice.

Monsieur le Maire présente les sommes à inscrire en non-valeurs (tableau ci-dessous).

Vu l'état présenté par le Centre de Gestion Comptable de Mantes-la-Jolie,

<b>Compte</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Montants présentés</b>
6541	Créances admises en non-valeur	702,40 €
6542	Créances éteintes	0,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>702,40 €</b>

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à inscrire en non-valeur la somme de 702,40 € sur l'exercice 2026.



## 2026-04 Délibération approuvant le compte financier unique 2025

Le Maire rappelle que conformément à l'article L. 1611-9 du Code général des collectivités territoriales, la collectivité a mis en œuvre le Compte Financier Unique (CFU) depuis 2023. Ce document remplace désormais le compte administratif et le compte de gestion.

Le CFU de l'année 2025 présente de manière synthétique la situation patrimoniale, la situation financière et les résultats de l'exercice. Il permet de garantir une information plus transparente et une cohérence parfaite entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable.

COMPTABILITE COMMUNE ORGERUS (M57) - Mairie d'Orgerus - CFU - 2025

II – EXECUTION BUDGETAIRE						II
DEPENSES D'INVESTISSEMENT – VUE D'ENSEMBLE						A1.1
Chapitre	Intitulé	Prévisions (a) (BP + DM + RAR N-1)	Réalisations (mandats émis) (b)	Taux de réalisation (b/a)	Restes à réaliser au 31 /12 (1)	
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	13 856,40	10 506,00	75,82	0,00	
204	Subventions d'équipement versées (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	
21	Immobilisations corporelles	1 333 609,80	566 423,40	42,47	19 778,02	
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	
23	Immobilisations en cours	5 000,00	0,00	0,00	0,00	
	Total des opérations d'équipement (2)	0,00	0,00	0,00	15 783,60	
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>1 352 466,20</b>	<b>576 929,40</b>	<b>42,66</b>	<b>35 561,62</b>	
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	78 365,00	78 358,51	99,99	0,00	
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie)	0,00	0,00	0,00	0,00	
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>78 365,00</b>	<b>78 358,51</b>	<b>99,99</b>	<b>0,00</b>	
45	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (3)	12 535,53	12 535,53	100,00	0,00	
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>		<b>1 443 366,73</b>	<b>667 823,44</b>	<b>46,27</b>	<b>35 561,62</b>	
040	Opérations ordre transf. entre sections (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	
041	Opérations patrimoniales (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total des dépenses d'ordre en investissement</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total des dépenses d'investissement de l'exercice</b>		<b>1 443 366,73</b>	<b>667 823,44</b>	<b>46,27</b>	<b>35 561,62</b>	
001 Solde d'exécution négatif reporté		585 130,46				
<b>Total des dépenses de la section d'investissement</b>		<b>2 028 497,19</b>	<b>667 823,44</b>		<b>35 561,62</b>	

COMPTABILITE COMMUNE ORGERUS (M57) - Mairie d'Orgerus - CFU - 2025

II – EXECUTION BUDGETAIRE						II
RECETTES D'INVESTISSEMENT – VUE D'ENSEMBLE						A1.2
Chapitre	Intitulé	Prévisions (a) (BP + DM + RAR N-1)	Réalisations (titres émis) (b)	Taux de réalisation (b/a)	Restes à réaliser au 31 /12 (1)	
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	
13	Subventions d'investissement	747 601,27	379 957,31	50,82	120 824,27	
16	Emprunts et dettes assimilées	100 725,00	725,00	0,72	0,00	
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	0,00	0,00	0,00	0,00	
204	Subventions d'équipement versées (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	
10	Dotations, fonds divers et réserves	641 286,42	605 373,48	94,40	0,00	
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie)	0,00	0,00	0,00	0,00	
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	
024	Produits des cessions d'immobilisations	125 000,00				
45	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (2)	2 579,10	0,00	0,00	9 519,12	
<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>		<b>1 617 191,79</b>	<b>986 055,79</b>	<b>60,97</b>	<b>130 343,39</b>	
021	Virement de la section de fonctionnement (3)	406 166,40				
040	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5) (6)	5 139,00	5 139,00	100,00	0,00	
041	Opérations patrimoniales (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Total des recettes d'ordre en investissement</b>		<b>411 305,40</b>	<b>5 139,00</b>	<b>1,25</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total des recettes d'investissement de l'exercice</b>		<b>2 028 497,19</b>	<b>991 194,79</b>	<b>48,86</b>	<b>130 343,39</b>	
001 Solde d'exécution positif reporté		0,00				
<b>Total des recettes de la section d'investissement</b>		<b>2 028 497,19</b>	<b>991 194,79</b>		<b>130 343,39</b>	



COMPTABILITE COMMUNE ORGERUS (M57) - Mairie d'Orgerus - CFU - 2025

II – EXECUTION BUDGETAIRE							II
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT – VUE D'ENSEMBLE							A2.1
Chapitre	Intitulé	Prévisions (a) (BP + DM + RAR N-1)	Réalisations Mandats émis	Rattachements (c)	Total réalisations (d = b+c)	Taux de réalisation (d/a)	Restes à réaliser au 31/12 (1)
011	Charges à caractère général (3)	724 883,60	528 993,55	0,00	528 993,55	72,98	0,00
012	Charges de personnel et frais assimilés (3)	803 000,00	775 198,31	0,00	775 198,31	96,54	0,00
014	Atténuations de produits	101 600,00	91 365,39	0,00	91 365,39	89,93	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586)	322 261,00	235 379,31	0,00	235 379,31	73,04	0,00
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses de gestion des services</b>		<b>1 951 744,60</b>	<b>1 630 936,56</b>	<b>0,00</b>	<b>1 630 936,56</b>	<b>83,56</b>	<b>0,00</b>
66	Charges financières	6 570,00	6 566,93	0,00	6 566,93	99,95	0,00
67	Charges spécifiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses réelles et mixtes</b>		<b>1 958 314,60</b>	<b>1 637 503,49</b>	<b>0,00</b>	<b>1 637 503,49</b>	<b>83,62</b>	<b>0,00</b>
023	Virement à la section d'investissement	406 166,40					
042	Opérations ordre transf. entre sections (2)	5 139,00	5 139,00	0,00	5 139,00	100,00	0,00
043	Opérations ordre intérieur de la section	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses d'ordre de fonctionnement (3)</b>		<b>411 305,40</b>	<b>5 139,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 139,00</b>	<b>1,25</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des dépenses de fonctionnement de l'exercice</b>		<b>2 369 620,00</b>	<b>1 642 642,49</b>	<b>0,00</b>	<b>1 642 642,49</b>	<b>69,32</b>	<b>0,00</b>
002 Déficit de fonctionnement reporté de N-1		0,00					
<b>Total des dépenses de la section de fonctionnement</b>		<b>2 369 620,00</b>	<b>1 642 642,49</b>	<b>0,00</b>	<b>1 642 642,49</b>		<b>0,00</b>

COMPTABILITE COMMUNE ORGERUS (M57) - Mairie d'Orgerus - CFU - 2025

II – EXECUTION BUDGETAIRE							II
RECETTES DE FONCTIONNEMENT – VUE D'ENSEMBLE							A2.2
Chapitre	Intitulé	Prévisions (a) (BP + DM + RAR N-1)	Réalisations Titres émis (b)	Rattachements (c)	Total réalisations (d = b+c)	Taux de réalisation (d/a)	Restes à réaliser au 31/12 (1)
013	Atténuations de charges	10 000,00	31 813,42	0,00	31 813,42	318,13	0,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diverses	276 560,00	321 247,41	0,00	321 247,41	116,16	0,00
73	Impôts et taxes (sauf 731)	131 654,00	108 359,26	0,00	108 359,26	82,31	0,00
731	Fiscalité locale	1 120 835,00	1 120 483,86	0,00	1 120 483,86	99,97	0,00
74	Dotations et participations	167 394,00	166 319,04	0,00	166 319,04	99,36	0,00
75	Autres produits de gestion courante	65 271,00	91 349,45	0,00	91 349,45	139,95	0,00
<b>Total des recettes de gestion des services</b>		<b>1 771 714,00</b>	<b>1 839 572,44</b>	<b>0,00</b>	<b>1 839 572,44</b>	<b>103,83</b>	<b>0,00</b>
76	Produits financiers	8,59	4,97	0,00	4,97	57,86	0,00
77	Produits spécifiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises amort., dépréciations, prov. (semi-budgétaires)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes réelles et mixtes</b>		<b>1 771 722,59</b>	<b>1 839 577,41</b>	<b>0,00</b>	<b>1 839 577,41</b>	<b>103,83</b>	<b>0,00</b>
042	Opérations ordre transf. entre sections (2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
043	Opérations ordre intérieur de la section	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'ordre (3)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des recettes de fonctionnement de l'exercice</b>		<b>1 771 722,59</b>	<b>1 839 577,41</b>	<b>0,00</b>	<b>1 839 577,41</b>	<b>103,83</b>	<b>0,00</b>
002 Excédent de fonctionnement reporté de N-1		597 897,41					
<b>Total des recettes de la section de fonctionnement</b>		<b>2 369 620,00</b>	<b>1 839 577,41</b>	<b>0,00</b>	<b>1 839 577,41</b>		<b>0,00</b>

Monsieur le Maire se retire de la salle du conseil municipal le temps du vote. Le nombre de votant est porté à 11.

Le Maire ayant quitté la séance avant le vote, conformément à la réglementation, le Conseil, après en avoir délibéré :



Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

- **CONSTATE** les identités de valeurs entre les écritures de l'ordonnateur et celles du comptable
- **APPROUVE** le Compte Financier Unique de l'exercice 2025 tel qu'il a été présenté
- **ARRÊTE** les résultats définitifs et le report au budget 2026.

### 2026-05 Délibération concernant l'affectation de résultats 2025

Pour l'exercice 2025, les résultats de la section de fonctionnement et de la section d'investissement s'établissent comme suit :

#### Reports

Pour Rappel : Déficit reporté de la section Investissement de l'année antérieure :	585 130,46
Pour Rappel : Excédent reporté de la section Fonctionnement de l'année antérieure :	597 897,41

#### Soldes d'exécution

Un solde d'exécution (Excédent - 001) de la section d'investissement de :	323 371,35
Un solde d'exécution (Excédent - 002) de la section de fonctionnement de :	196 934,92

#### Restes à réaliser

Par ailleurs, la section d'investissement laisse apparaître des restes à réaliser :	
En dépenses pour un montant de :	35 561,62
En recettes pour un montant de :	130 343,39

#### Besoin net de la section d'investissement

Le besoin net de la section d'investissement peut donc être estimé à :	166 977,34
------------------------------------------------------------------------	------------

Le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet d'une affectation par : soit en report à nouveau pour incorporer une partie de ce résultat dans la section de fonctionnement, soit en réserve, pour assurer le financement de la section

#### Compte 1068

Excédent de fonctionnement capitalisé (R1068) :	166 977,34
-------------------------------------------------	------------

#### Ligne 002

Excédent de résultat de fonctionnement reporté (R002) :	627 854,99
---------------------------------------------------------	------------

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0



- **ARRETE** les résultats définitifs de l'année 2025
- **AUTORISE** le report sur le budget 2026.

### **2026-06 Délibération concernant le vote des taux**

Monsieur le Maire rappelle que les taux d'imposition n'ont pas bougé depuis 2021 et que par délibération du 3 avril 2025, le conseil municipal avait fixé les taux des impôts à :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : **22.76%**
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : **46.19%**
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : **7.13%**

Monsieur le Maire rappelle également qu'avec Monsieur Artel, un rendez-vous a eu lieu dans l'année 2025 avec le Sous-préfet afin d'évoquer le peu de subventions attribuées à la commune d'Orgerus alors que l'Etat et le PCAET (plan climat-air-énergie territorial) demandent aux communes de procéder à des rénovations énergétiques. Par exemple, la commune a reçu seulement 40% de subventions pour la rénovation énergétique de « l'ancien primaire » au lieu des 80% espérés. Le dossier sera donc représenté cette année.

Monsieur Devienne interroge Monsieur Artel concernant le prix du gaz suite au début de la guerre en Iran.

Monsieur Artel répond que la commune adhère au groupement d'achat du SEY 78 (Syndicat d'énergie des Yvelines) et que les prix sont fixés pour l'année. Mais effectivement, cela va devenir un vrai sujet, notamment avec les bâtiments communaux très énergivores.

Le Conseil municipal,

Vu l'article 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du Code Général des Impôts.  
Considérant qu'il appartient à l'assemblée locale de se prononcer sur les taux d'imposition des autres taxes locales pour l'année 2026,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Pour : 11

Contre : 1 - M. Horacio BARROSO

Abstention : 0

- **DECIDE** de ne pas augmenter les taux et d'appliquer pour l'année 2026 aux impôts directs locaux :



- Taxe foncière sur les propriétés bâties : **22,76 %**
  - Taxe foncière sur les propriétés non bâties : **46,19 %**
  - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : **7,13 %**
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux
- **CHARGE** Monsieur le Maire de transmettre l'état 1259 complété à la Direction départementale des Finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.
- **DIT** que l'état 1259 sera annexé au budget primitif 2026.

## 2026-07 Délibération concernant le vote du budget primitif 2026

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2311-1 et suivants relatifs aux dispositions budgétaires ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Considérant que le projet de Budget Primitif a été présenté et examiné en commission des finances le 10 février 2026 ;

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Artel, adjoint en charge des finances qui expose les grandes lignes du budget :

- Maintien des taux de fiscalité.
- Priorités de dépenses (ex : rénovation énergétique de l'école élémentaire...).
- Respect de l'équilibre financier entre les recettes et les dépenses.

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET		II	
VUE D'ENSEMBLE DU BUDGET – VOTE ET REPORTS		A	
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)	1 205 366,00	1 372 343,34
		*	*
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	35 561,62	130 343,39
	001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (1)	(si solde négatif) 261 759,11	(si solde positif) 0,00
		*	*
	Total de la section d'investissement (2)	1 502 686,73	1 502 686,73
		*	*
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits de fonctionnement votés au titre du présent budget	2 355 925,79	1 728 070,80
		*	*
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	002 Résultat de fonctionnement reporté (1)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 627 854,99
		*	*
	Total de la section de fonctionnement (3)	2 355 925,79	2 355 925,79
		*	*
	TOTAL DU BUDGET (4)	3 858 612,52	3 858 612,52



<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>EQUILIBRE FINANCIER DU BUDGET – SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>C1</b>

**DEPENSES D'INVESTISSEMENT**

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (y compris opérations) (3)	4 000,00	0,00	14 398,00	14 398,00	14 398,00
204	Subventions d'équipement versées (y compris opérations) (3) (8)	0,00	0,00	90 650,00	90 650,00	90 650,00
21	Immobilisations corporelles (y compris opérations) (3)	1 130 228,00	35 561,62	914 758,00	914 758,00	950 319,62
22	Immobilisations reçues en affectation (y compris opérations) (3) (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (y compris opérations) (3)	5 000,00	0,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>1 139 228,00</b>	<b>35 561,62</b>	<b>1 023 806,00</b>	<b>1 023 806,00</b>	<b>1 059 367,62</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	78 365,00	0,00	80 000,00	80 000,00	80 000,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>78 365,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80 000,00</b>	<b>80 000,00</b>	<b>80 000,00</b>
45...	Chapitres d'opérations pour compte de tiers (6)	0,00	0,00	97 000,00	97 000,00	97 000,00
<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>		<b>1 217 593,00</b>	<b>35 561,62</b>	<b>1 200 806,00</b>	<b>1 200 806,00</b>	<b>1 236 367,62</b>

040	Opérations ordre transf. entre sections (7)	0,00		0,00	0,00	0,00
041	Opérations patrimoniales (7)	0,00		4 560,00	4 560,00	4 560,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'investissement</b>		<b>0,00</b>		<b>4 560,00</b>	<b>4 560,00</b>	<b>4 560,00</b>

<b>TOTAL</b>	<b>1 217 593,00</b>	<b>35 561,62</b>	<b>1 205 366,00</b>	<b>1 205 366,00</b>	<b>1 240 927,62</b>
--------------	---------------------	------------------	---------------------	---------------------	---------------------

+

<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>261 759,11</b>
------------------------------------------------------------	-------------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>1 502 686,73</b>
-----------------------------------------------------	---------------------



<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>EQUILIBRE FINANCIER DU BUDGET – SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>C1</b>

**RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Réelles à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
018	RSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement (reçues) (sauf le 138) (3)	310 656,00	120 824,27	253 667,00	253 667,00	374 491,27
16	Emprunts et dettes assimilées (4)	100 000,00	0,00	130 000,00	130 000,00	130 000,00
20	Immobilisations incorporelles (sauf le 204) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204	Subventions d'équipement versées (3) (13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (3) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (sauf 2324) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'équipement</b>		<b>410 656,00</b>	<b>120 824,27</b>	<b>383 667,00</b>	<b>383 667,00</b>	<b>504 491,27</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	276 073,00	0,00	116 200,00	116 200,00	116 200,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés (6)	365 213,42	0,00	166 977,34	166 977,34	166 977,34
138	Autres subventions invest. non transf. (3) (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	725,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Cpte de liaison : affectation (BA, règle) (8)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières (3)	0,00	0,00	3 800,00	3 800,00	3 800,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	125 000,00	0,00	252 000,00	252 000,00	252 000,00
<b>Total des recettes financières</b>		<b>767 011,42</b>	<b>0,00</b>	<b>538 977,34</b>	<b>538 977,34</b>	<b>538 977,34</b>
45...	Chapitres d'opérations pour le compte de tiers (9)	0,00	9 519,12	90 000,00	90 000,00	99 519,12
<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>		<b>1 177 667,42</b>	<b>130 343,39</b>	<b>1 012 644,34</b>	<b>1 012 644,34</b>	<b>1 142 987,73</b>

021	Virement de la section de fonctionnement (10)	400 000,00		350 000,00	350 000,00	350 000,00
040	Opérations ordre transf. entre sections (10) (11)	5 139,00		5 139,00	5 139,00	5 139,00
041	Opérations patrimoniales (10)	0,00		4 500,00	4 500,00	4 500,00
<b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b>		<b>405 139,00</b>		<b>359 639,00</b>	<b>359 639,00</b>	<b>359 639,00</b>

<b>TOTAL</b>	<b>1 582 806,42</b>	<b>130 343,39</b>	<b>1 372 343,34</b>	<b>1 372 343,34</b>	<b>1 502 686,73</b>
--------------	---------------------	-------------------	---------------------	---------------------	---------------------

<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
------------------------------------------------------------	-------------

<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>1 502 686,73</b>
-----------------------------------------------------	---------------------

Pour information :

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la collectivité.

<b>AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DEGAGE PAR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (12)</b>	<b>355 139,00</b>
--------------------------------------------------------------------------------------	-------------------



<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>EQUILIBRE FINANCIER – SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>C2</b>

**DEPENSES DE FONCTIONNEMENT**

Chap.	Libellé	Pour mémoire, budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
011	Charges à caractère général (3)	731 050,00	0,00	711 200,00	711 200,00	711 200,00
012	Charges de personnel et frais assimilés (3)	803 000,00	0,00	827 000,00	827 000,00	827 000,00
014	Atténuations de produits	101 600,00	0,00	101 500,00	101 500,00	101 500,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf 6586) (3)	322 261,00	0,00	324 843,79	324 843,79	324 843,79
6586	Frais fonctionnement des groupes d'élus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses de gestion courante</b>		<b>1 957 911,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 964 543,79</b>	<b>1 964 543,79</b>	<b>1 964 543,79</b>
66	Charges financières	6 570,00	0,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00
67	Charges spécifiques (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires) (3)	0,00		30 643,00	30 643,00	30 643,00
<b>Total des dépenses réelles de fonctionnement</b>		<b>1 964 481,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 000 786,79</b>	<b>2 000 786,79</b>	<b>2 000 786,79</b>

023	Virement à la section d'investissement (4)	400 000,00		350 000,00	350 000,00	350 000,00
042	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)	5 139,00		5 139,00	5 139,00	5 139,00
043	Opérations ordre intérieur de la section (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses d'ordre de fonctionnement</b>		<b>405 139,00</b>		<b>355 139,00</b>	<b>355 139,00</b>	<b>355 139,00</b>

<b>TOTAL</b>	<b>2 369 620,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 355 925,79</b>	<b>2 355 925,79</b>	<b>2 355 925,79</b>
--------------	---------------------	-------------	---------------------	---------------------	---------------------

+

<b>D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>0,00</b>
-------------------------------------------	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES</b>	<b>2 355 925,79</b>
------------------------------------------------------	---------------------

Après la présentation des dépenses de fonctionnement, Monsieur le Maire intervient concernant les modifications du Plan local d'urbanisme (PLU). Etude inscrite au budget 2026 est un état des lieux car la commune aura l'obligation de se conformer au SDRIF-E (Schéma directeur de la Région Ile-de-France) au plus tard, le 28 février 2028. Pour ce faire, il est nécessaire d'attendre la fin du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Espace Ville propose de faire un état des lieux du PLU actuel et les communes doivent pouvoir dire quelles zones elles souhaitent urbaniser ou pas. L'objectif est d'arriver à un consensus sans être impactée par les décisions communautaires.



<b>II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET</b>	<b>II</b>
<b>EQUILIBRE FINANCIER – SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>C2</b>

**RECETTES DE FONCTIONNEMENT**

Chap.	Libellé	Pour mémoire. budget précédent (1)	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles (2)	Vote de l'assemblée	TOTAL (= RAR + vote)
013	Atténuations de charges (3)	10 000,00	0,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00
016	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
017	RSA / Régularisations de RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Prod. services, domaine, ventes diverses	276 560,00	0,00	272 780,00	272 780,00	272 780,00
73	Impôts et taxes (sauf le 731)	131 654,00	0,00	114 654,00	114 654,00	114 654,00
731	Fiscalité locale	1 120 835,00	0,00	1 117 900,00	1 117 900,00	1 117 900,00
74	Dotations et participations (3)	167 394,00	0,00	147 328,00	147 328,00	147 328,00
75	Autres produits de gestion courante (3)	65 271,00	0,00	70 400,00	70 400,00	70 400,00
<b>Total des recettes de gestion courante</b>		<b>1 771 714,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 728 062,00</b>	<b>1 728 062,00</b>	<b>1 728 062,00</b>
76	Produits financiers	8,59	0,00	8,80	8,80	8,80
77	Produits spécifiques (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises amort., dépréciations, prov. (semi-budgétaires) (3)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes réelles de fonctionnement</b>		<b>1 771 722,59</b>	<b>0,00</b>	<b>1 728 070,80</b>	<b>1 728 070,80</b>	<b>1 728 070,80</b>

042	Opérations ordre transf. entre sections (4) (5)	0,00		0,00	0,00	0,00
043	Opérations ordre intérieur de la section (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'ordre de fonctionnement</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>TOTAL</b>	<b>1 771 722,59</b>	<b>0,00</b>	<b>1 728 070,80</b>	<b>1 728 070,80</b>	<b>1 728 070,80</b>
--------------	---------------------	-------------	---------------------	---------------------	---------------------

<b>R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE</b>	<b>627 854,99</b>
-------------------------------------------	-------------------

<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES</b>	<b>2 355 925,79</b>
------------------------------------------------------	---------------------

**Pour information :**

<b>AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (6)</b>	<b>355 139,00</b>	Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la collectivité.
-------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Pour : 11

Contre : 1 – M. Horacio BARROSO

Abstention : 0

- **D'ADOPTER** le Budget Primitif de l'exercice 2026, tel que présenté ci-dessus
- **VOTER** le budget primitif 2026 par chapitres et par articles



- **D'AUTORISER** les virements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section (hors charges de personnel), conformément à l'article L. 5217-10-6 du CGCT.

## Urbanisme

### **2026-08 Délibération autorisant la vente d'une maison située 20 place des Halles**

Monsieur le Maire indique que l'immeuble a été estimé par les domaines à hauteur de 330 000 €. Il ajoute que pour vendre un bien, la décision doit être prise par le Conseil municipal, tout en sachant que la vente peut être faite plus tard ou ne pas du tout avoir lieu.

La maison a été achetée en 2013 et jusqu'en 2020 était habitée par une personne jusqu'à son décès. A l'origine, cette maison devait être détruite afin d'accéder, par le jardin, à un lotissement (jamais réalisé) et au garage Peugeot situé Grande Rue.

La seconde idée a été de créer deux commerces et d'utiliser le terrain pour faire un parking. Plusieurs architectes ont travaillé sur ce dossier. Or, à chaque projet, il était nécessaire de couper la maison car la servitude existante empêchait la création d'un accès pour une aire de stationnement à l'arrière de la maison.

Une pièce de cette maison appartenait également à la voisine. C'est pourquoi, la délibération 2025-34 a été prise par le Conseil municipal du 18 novembre 2025 autorisant la commune à acheter cette partie pour 5 000 €. Le rachat permet ainsi de disposer de l'intégralité de la maison.

Monsieur Barraso demande à retirer cette délibération.

Monsieur le Maire refuse.

Madame Chirade rappelle à Monsieur Barroso que les projets ont été étudiés par cinq ou six organismes différents et qu'à chaque fois c'est la mise en accessibilité, notamment pour les personnes à mobilité réduite qui était compliquée à mettre en œuvre et beaucoup trop onéreuse. Elle ajoute que Monsieur Barroso était au fait des projets puisqu'il faisait partie de la commission bâtiments.

Monsieur le Maire ajoute qu'il s'agit là de seulement prendre la délibération mais que pour le moment, aucun mandat de vente n'a été signé.

Monsieur Artel complète avec la lecture d'un extrait du compte-rendu de la commission bâtiments d'avril 2024 avec les propos de l'architecte préconisant la vente ou la destruction du bâtiment.

Madame Chirade ajoute que les négociations avec la voisine ont été très longues pour l'achat de sa partie, d'où l'impossibilité d'acter la décision de vendre la maison plus tôt.



Monsieur Da Cunha s'interroge quant à lui sur la possibilité pour la commune, aujourd'hui, de garder ce bien et si la commune est en mesure de payer les travaux, estimés eux aussi à au moins 330 000 €.

Monsieur Artel rappelle toutes les situations étudiées quant au devenir de ce bâtiment :

- Pour des locaux commerciaux : surface trop petite
- Pour une maison médicale : difficulté à trouver des médecins
- Pour créer un parking : servitude de passage
- Pour un bailleur social : trop de travaux.

**OBJET** : Cession d'un bien immobilier communal dépendant du domaine privé sis 20 place des Halles à ORGERUS

Le Conseil Municipal, sur explication de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L. 2241-1 et suivants ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) ;

Vu l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'État (les Domaines) en date du 03 mars 2026 sous le numéro 28293994 ;

Considérant que l'immeuble situé 20 place des Halles, cadastré section E115, E116 et E445, d'une surface de 197 m<sup>2</sup>, appartient au domaine privé de la commune ;

Considérant que ce bâtiment n'a jamais été affecté à l'usage du public, ni à un service public et que la commune souhaite s'en désengager pour l'optimisation patrimoniale ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Pour : 11

Contre : 1 – Monsieur Horacio BARROSO

Abstention : 0

- **APPROUVE** la vente du bâtiment situé 20 Place des Halles, sur les parcelles E115, E116 et E 444
- **FIXE** le prix de cession à la somme de 330 000 € net vendeur (+ ou -10% de marge), montant conforme à l'avis des Domaines
- **PRECISE** que les frais d'actes (notaire) et de géomètre (le cas échéant) seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente à venir, ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **DIT** que les recettes issues de cette vente seront inscrites au budget communal en investissement au compte 775.



## 2026-09 Délibération modificative autorisant la vente d'un appartement situé au 15 place des Halles

Madame Chirade indique cet immeuble a été acheté par la commune d'Orgerus dans les années 90. La négociation avec les investisseurs qui souhaitent acheter a duré plus de neuf mois.

Monsieur le Maire ajoute que sous le mandat de Monsieur Le Goaziou, la toiture, l'isolation, y compris des combles, la pose de fenêtres double vitrage ont déjà été réalisés. Cet appartement a déjà couté très cher à la commune.

Monsieur Artel ajoute que dans le compte-rendu de la commission bâtiments du 5 janvier 2022, il était mentionné « remettre l'appartement en vente ».

**OBJET :** Cession d'un bien immobilier communal dépendant du domaine privé sis 15 place des Halles à ORGERUS

Le Conseil Municipal, sur explication de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L. 2241-1 et suivants ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) ;

Vu l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'État (les Domaines) en date du 31 janvier 2019 ;  
Considérant que l'immeuble situé 15 place des Halles, cadastré section E415, d'une surface de 1139 m<sup>2</sup>, appartient au domaine privé de la commune ;

Considérant que l'immeuble est composé d'un appartement d'une superficie de 119,40m<sup>2</sup> et de deux locaux commerciaux,

Considérant que ce bâtiment n'a jamais été affecté à l'usage du public, ni à un service public et que la commune souhaite s'en désengager pour l'optimisation patrimoniale ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- **AUTORISE** la vente de l'appartement sis 15 Place des Halles, figurant au cadastre section E sur la parcelle E415, d'une superficie de 119,40m<sup>2</sup> pour une contenance de onze ares, trente-neuf centiares (11a 39ca),
  - **Lot n°2 (deux) – bâtiment A :**
    - un appartement sur deux niveaux reliés par un escalier intérieur, composé de :
      - Au premier étage : trois pièces, salle d'eau, w.c., débarras, escalier d'accès au deuxième étage,
      - Au deuxième étage : combles aménagés
  - **FIXE** le prix de cession à la somme de 130 000 € (cent trente mille euros).



- **PRECISE** que les frais d'actes (notaire) et de géomètre (le cas échéant) seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente à venir, ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **DIT** que les recettes issues de cette vente seront inscrites au budget communal en investissement au compte 775.
- **DIT** que les délibérations 2023/24 du 12 octobre 2023 et 2024/32 du 27 juin 2024 sont abrogées.

## Travaux

### **2026-10 Délibération autorisant la demande de certificats d'économie d'énergie (CEE) auprès du SEY 78**

#### **PREAMBULE**

Le dispositif des Certificats d'Economies d'Energies (C.E.E.) a été créé par la loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique.

Toute personne visée à l'article §, dont l'action engendre des économies d'énergie, peut obtenir en contrepartie des certificats d'économies d'énergie dès lors que le volume d'économies d'énergie réalisé atteint le seuil d'éligibilité. Ainsi, les collectivités territoriales maîtres d'ouvrages d'opérations d'économies d'énergie peuvent déposer auprès du Pôle national des C.E.E. des demandes de certificats.

Conformément à la loi n°2015-992 du 17 août 2015 (article 30), les personnes éligibles peuvent se regrouper et désigner l'une d'entre elles qui obtient pour son compte, les certificats d'économies d'énergie correspondant à l'ensemble des actions de maîtrise de demande de l'énergie qu'elles ont, chacune, réalisées.

Compte tenu de l'expertise du SEY en matière d'énergie, et dans le cadre de ses compétences d'Autorité Organisatrice de la Distribution de l'Electricité au titre de l'article L. 2224-34 du Code général des collectivités territoriales, le SEY assure une mission de maîtrise de la demande en énergie.

Le SEY agit dans le cadre de cette mission en intervenant comme regroupeur afin de promouvoir et mettre en œuvre le dispositif des certificats d'économies d'énergie. Il permet ainsi à toutes les collectivités qui lui font la demande, et qui peuvent en pratique, avoir des difficultés à conduire seules la démarche de valorisation des certificats d'économies d'énergie ou à atteindre les seuils réglementaires, de valoriser leurs opérations éligibles.

Par délibération en date du 18 avril 2013, le SEY a mis en œuvre un service de regroupement des C.E.E. qui comprend :



- Le recensement des opérations éligibles
- Le montage des dossiers administratifs
- Le dépôt des demandes auprès des instances
- Le suivi des dossiers jusqu'à l'obtention des certificats
- Une veille économique et technique sur le sujet
- La revente en temps utile des C.E.E. obtenus
- Le versement du produit des C.E.E. aux communes.

Par délibération en date du 18 mars 2019, le SEY étend son service de regroupement des C.E.E. pour le compte de toutes les collectivités qui en font la demande.

En application de ce qui précède, il est convenu entre :

Le Syndicat d'Énergie des Yvelines, demeurant 6 rue des Artisans, 78760 à JOUARS-PONTCHARTRAIN, représenté par son président, M. PETITPREZ, dûment habilité par délibération syndicale du 02/07/2024, ci-après dénommé le REGROUPEUR,  
D'une part,

Et

La commune d'Orgerus demeurant Place des Halles, 78910 à ORGERUS, SIRET 217 804 657 00013, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel VERPLAETSE, ci-après dénommée le BÉNÉFICIAIRE,  
D'autre part,

### **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de mettre en œuvre le dispositif de regroupement prévu à l'article L 221-7 du Code de l'énergie pour permettre au BÉNÉFICIAIRE de valoriser les actions qu'il entreprend en vue de maîtriser sa demande d'énergie. Elle fixe les modalités techniques et financières du regroupement des C.E.E. par le REGROUPEUR.

### **Article 2 : Modalités d'exécution**

Le BÉNÉFICIAIRE recense les opérations éligibles avec l'assistance technique du Syndicat. Seules les opérations standardisées sont prises en compte par le REGROUPEUR.

Le REGROUPEUR prend en charge la partie administrative et financière jusqu'au reversement des gains au BÉNÉFICIAIRE :

- 1) Montage des dossiers : réception des pièces, consolidation des dossiers, rédaction des notices explicatives et autres documents ;
- 2) Dépôt des demandes de C.E.E. sous format électronique et format papier ;
- 3) Suivi des dossiers jusqu'à l'obtention des C.E.E. ;
- 4) Négociation au plus offrant et revente des C.E.E..



Le REGROUPEUR reverse ensuite au BÉNÉFICIAIRE le produit de la vente des C.E.E. dans les conditions décrites à l'article 7 de la présente convention.

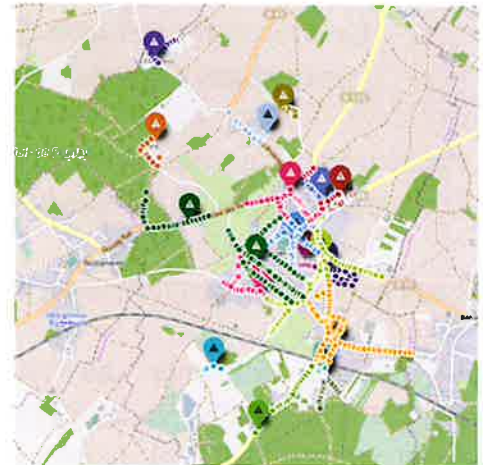
Le REGROUPEUR conservera pendant 6 ans au moins, à compter de la délivrance des CEE, les pièces justificatives relatives à la réalisation des opérations.

### **Article 3 : Travaux et opérations concernés**

La présente convention concerne les travaux et/ou opérations suivantes :

- ✓ 573 point lumineux représentés sur la carte ci-dessous.

Sont prises en compte les opérations terminées depuis moins de 1 an figurant sur la liste des opérations standardisées.



### **Article 4 : Conditions d'éligibilité et engagements**

Le BÉNÉFICIAIRE certifie être maître d'ouvrage des opérations présentées et propriétaire des biens sur lesquels les opérations ont été réalisées, ainsi que des équipements installés.

Le BÉNÉFICIAIRE certifie n'avoir reçu aucune aide de la part de l'ADEME pour lesdites opérations. Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à ne pas céder les droits à C.E.E. des opérations expressément citées à l'article 3 à d'autres opérateurs (tiers-regroupeur, courtier ou obligé) et désigne expressément le SEY comme REGROUPEUR desdites opérations.

Le BÉNÉFICIAIRE mandate le REGROUPEUR pour demander, obtenir et vendre les CEE en son nom.

### **Article 5 : Résiliation et recours**

La présente convention est résiliable par les parties par courrier avec accusé de réception, jusqu'au dépôt des demandes de C.E.E. par le REGROUPEUR.

Au-delà, elle n'est plus résiliable, car l'annulation d'une opération risque de porter préjudice à l'ensemble du dossier déposé.

Le REGROUPEUR ne peut être tenu pour responsable en cas de décision négative de l'administration d'Etat, en charge de l'attribution des C.E.E. Le BÉNÉFICIAIRE renonce à toute indemnité ou recours contre le REGROUPEUR.

### **Article 6 : Conditions techniques**

Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à fournir toutes pièces et formulaires nécessaires à la constitution du dossier de demande de C.E.E. dans un délai de 3 mois. Le REGROUPEUR se réserve la possibilité d'exclure tout dossier incomplet à la date du dépôt de la demande afin de ne pas pénaliser les autres opérations.

En cas de contrôle extérieur, le BÉNÉFICIAIRE transmettra au REGROUPEUR, tous documents financiers, commerciaux, techniques et comptables relatives aux opérations dans un délai de 15 jours.



Le BÉNÉFICIAIRE désigne comme interlocuteur pour ces opérations :

M/ Mme : \_\_\_\_\_

Tel : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Mail : \_\_\_\_\_

### **Article 7 : Conditions financières**

Lorsque les C.E.E. sont attribués, le REGROUPEUR procède à leur vente et reverse le montant perçu déduction faite des frais de gestion du SYNDICAT.

Les frais de gestion sont fixés à 20 % du produit de la vente des C.E.E.

Si une opération inscrite dans la présente convention n'obtient pas de C.E.E., le BÉNÉFICIAIRE ne recevra aucune contrepartie. Dans ce cas, le service est gratuit pour le BÉNÉFICIAIRE.

### **Article 8 : Durée de la convention**

La convention prend fin lorsque les travaux visés à l'article 3 ne peuvent plus donner lieu au dépôt d'une demande de C.E.E. ou après règlement du produit de la revente des C.E.E. au BÉNÉFICIAIRE dans les conditions prévues à l'article 7.

### **Contenu de la délibération**

Vu la Loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, dont la création des Certificats d'Economies d'Energies (CEE).

Vu la délibération du Syndicat d'Energie des Yvelines – SEY – en date du 18 avril 2013 concernant la mise en place d'un service de regroupement des demandes de CEE pour les communes adhérentes ;

Vu le projet de convention entre le SEY et la commune d'Orgerus,

Considérant que le SEY propose :

- le recensement des opérations éligibles,
- le montage des dossiers administratifs,
- le dépôt des demandes auprès des instances,
- le suivi des dossiers jusqu'à l'obtention des certificats,
- une veille économique et technique sur le sujet,
- la revente en temps utile des CEE obtenus,
- la versement des produits des CEE aux communes

Considérant que le dispositif de valorisation des CEE par le SEY permet d'obtenir un financement complémentaire des opérations de rénovations énergétiques réalisées par la commune,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de signer une convention de valorisation des CEE avec le SEY afin de bénéficier des financements correspondants.

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0



Après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à :

- **SIGNER** une convention avec le SEY pour la valorisation des CEE des opérations de rénovation énergétiques réalisées ou programmées par la commune.

### Informations

#### Comptes-rendus des adjoints et des élus

Monsieur Da Cunha tient à souligner que la présence des feux récompense a nettement amélioré la sécurité de la Jouannerie.

Madame Le Cadre Touzeau ajoute qu'Y ingénierie qui a aidé à la mise en place du projet n'établira pas de rapport avec les résultats de l'expérience. Ce sont les comptes-rendus des riverains et des élus qui seront pris en compte, sachant que la commune reste décisionnaire quoi qu'il arrive.

Monsieur le Maire indique qu'il faut encore travailler sur le projet mais qu'il serait dommage de ne pas le faire sachant que la commune a perçu des subventions.

Monsieur Artel ajoute qu'il y a également un projet de pistes cyclables pour sécuriser les vélos car les automobilistes ne sont pas habitués à partager la route.

Monsieur le Maire complète en disant que la voirie est une compétence de la CCPH et que les routes fléchées pour accueillir les voies cyclables nécessitent d'abord la réfection de leur revêtement. La commune ne va pas mettre une signalétique au sol si la route est à refaire.

Monsieur Artel indique qu'une somme a été prévue pour refaire les marquages au sol (passages piétons, bandes STOP...). Et, que le parc des caméras va être complété car elles sont utiles et aident régulièrement les Gendarmes pour leurs enquêtes.

L'ordre du jour étant terminé et plus personne n'ayant de sujet à aborder, le Maire clôt la séance du Conseil municipal.

La séance se termine à 23h35.

Le Secrétaire de séance,  
Christine CHIRADE

Le Maire,  
Jean-Michel VERPLAETSE

