



Procès-verbal de la séance du mardi 25 novembre 2025 à 19h

L'an deux mille vingt-cinq,

Le vingt-cinq novembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Gilles STUDNIA, Maire de Saint-Nom-la-Bretèche, 1^{er} Vice-Président de la Communauté de Communes Gally Mauldre.

Présents : Gilles STUDNIA, Karine DUBOIS, Gérard PARFAIT, Dominique GERBERT, Christine CAILLAT, Christian GHEZ, Michel MOREAU, Axel FAIVRE, Sylvie SORMAIL, Philippe DESBOIS, Véronique LOZEVIS, Pascale COURMONT, Stéphanie NOGUES, Vanessa BRINKMEYER – MARTINET, Christelle BARDEILLE, Thomas BATIGNE, Jean-Philippe ANTOINE, Jérôme FENAILLON, Éric FROMMWEILER.

Absents ayant donné pouvoir (article L.2121-20 du CGCT) :

Muriel DEGAVRE à Gilles STUDNIA
Isabelle TRAPPIER à Christian GHEZ
Florent BORON à Gérard PARFAIT
Jean-Marc FRUCTUS à Karine DUBOIS
Clotilde FRETÉ à Axel FAIVRE
Sophie LAFEUILLADE à Jean-Philippe ANTOINE
Nathalie ZENOU à Jérôme FENAILLON

Absents

Karel KURZWEIL

Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté l'existence du quorum, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal nomme Gérard PARFAIT, à l'unanimité, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

A) Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 30 septembre adoptés à l'unanimité

Corrections page 13 du dossier de conseil

« Il juge nécessaire de rappeler que les décisions de la commune, comme toute décision administrative, sont soumises au principe de légalité, faute de quoi la responsabilité de leur auteur pourrait être engagée ».

B) Décisions du Maire, en vertu de la délibération n°2020-05/10 du 26 mai 2020, portant délégation de pouvoir confiée au Maire par le Conseil Municipal

DÉCISION DU MAIRE N° 2025/60 du 29 septembre 2025

Objet : Revalorisation des loyers des logements communaux

DÉCISION DU MAIRE N° 2025/61 du 29 septembre 2025

Objet : Contrat de service n° CT00004321 pour les logiciels de gestion de l'état civil et de l'enfance

DÉCISION DU MAIRE N° 2025/62 du 07 octobre 2025

Objet : Contrat de cession présenté par l'association « Après un rêve » pour le spectacle « Voyage musical avec les frères Jarry »

DÉCISION DU MAIRE N° 2025/63 du 07 octobre 2025

Objet : Contrat de cession présenté par l'association « Après un rêve » pour le spectacle « S'Cool »

DÉCISION DU MAIRE N° 2025/64 du 07 octobre 2025

Objet : AVENANT Contrat de cession pour un concert de musique présenté par l'entreprise « SARL MAC PRODUCTIONS » pour le concert de « Ladyva »

DÉCISION DU MAIRE N° 2025/65 du 10 octobre 2025

Objet : Mission AMO procédure de délégation de service public gestion du multi-accueil

DÉCISION DU MAIRE N° 2025/66 du 14 novembre 2025

Objet : Conventions de formations avec l'organisme SOFIS

C) Délibérations

N°2025-39 : Modification du tableau des effectifs

VU le Code général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique, et notamment les articles L313-1 à L313-4 ;

CONSIDERANT que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité et qu'il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

CONSIDERANT la nécessité de créer 2 emplois d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet ;

CONSIDERANT que la commune souhaite mettre à jour le tableau des effectifs afin de présenter un état du personnel dont les emplois budgétaires sont en adéquation avec ses besoins en personnel et les effectifs pourvus ;

CONSIDERANT l'avis favorable à l'unanimité du Comité Social Territorial en date du 20 novembre 2025,

CONSIDERANT l'avis favorable à l'unanimité de la commission municipale « finances, informatique et ressources humaines », en date du 18 novembre 2025,

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
À l'unanimité**

DECIDE la création de 2 emplois d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet,

DIT que le tableau des postes ouverts pour la filière concernée est ainsi modifié :

Filière Technique

Cadre d'emplois : adjoint technique

Grade : adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet

- Ancien effectif : 3

- Nouvel effectif : 5

DECIDE de supprimer 14 postes ouverts non pourvus répartis comme suit :

Filière	Grade	Emplois supprimés	
		Temps complet	Temps non complet
Administrative	Adjoint administratif Principal 1 ^{ère} classe	2	
	Adjoint administratif Principal 2 ^{ème} classe	2	
Technique	Technicien Principal 1 ^{ère} classe	1	
	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	2	
	Adjoint technique	3	
Sportive	Educateur Territorial des APS	1	
Animation	Adjoint d'animation Principal 2 ^{ème} classe	1	
	Adjoint d'animation		2
		12	
Total :			14

DIT que le tableau des effectifs à jour est le suivant :

MAIRIE DE SAINT-NOM-LA-BRETECHE - TABLEAU DES EFFECTIFS AU 25 NOVEMBRE 2025												
2 créations et 14 suppressions de postes												
GRADES OU EMPLOIS POURVUS	CATEGORIE	POSTES OUVERTS				EFFECTIFS POURVUS						nombre de poste disponibles
		Emplois à TEMPS COMPLET avant MAJ	Emplois à TEMPS NON COMPLET	créations suppressions	TOTAL (Après MAJ)	TITULAIRES		CONTRACTUELS		TOTAL		
						Temps complet	Temps NON complet	Temps complet	Temps NON complet	TOTAL		
Filière Administrative												
Directeur Général des Services des Communes de 2000 à 10.000 habitants (CARRIÈRE PAR ALLÉE D'OCI)	A	1	0		1	1	0	0	0	1	0	
Attaché Principal	A	1	0		1	1	0	0	0	1	0	
Attaché	A	3	0		3	2	0	1	0	3	0	
Rédacteur Principal de 1ère classe	B	2	0		2	1	0	0	0	1	1	
Rédacteur Principal de 2ème classe	B	2	0		2	1	0	0	0	1	1	
Rédacteur	B	3	0		3	1	0	1	0	2	1	
Adjoint Administratif Principal 1ère classe	C	3	0	-2	3	2	0	0	0	2	1	
Adjoint Administratif Principal 2ème classe	C	3	0	-2	3	2	0	0	0	2	1	
Adjoint Administratif	C	6	1		7	6	1	0	0	7	0	
Total Filière Administrative		26	1		23	15	1	2	0	18		
Filière Technique												
Ingénieur Principal	A	1	0		1	1	0	0	0	1	0	
Ingénieur	A	0	0		0	0	0	0	0	0	0	
Technicien Principal 1ère classe	B	1	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	
Technicien	B	1	0		1	1	0	0	0	1	0	
Agent de Maîtrise Principal	C	2	0		2	1	0	0	0	1	1	
Agent de Maîtrise	C	3	0		3	2	0	0	0	2	1	
Adjoint Technique Principal de 1ère classe	C	3	0	2	5	3	0	0	0	3	2	
Adjoint Technique Principal de 2ème classe	C	6	0	-2	4	4	0	0	0	4	0	
Adjoint Technique	C	15	1	-3	13	8	0	3	1	12	1	
Total Filière Technique		32	1		29	20	0	3	1	24		
Filière Culturelle - Patrimoine et bibliothèques												
Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	B	1	0		1	1	0	0	0	1	0	
Total Filière Culturelle - Patrimoine et bibliothèques		1	0		1	1	0	0	0	1		
Filière Sociale												
ATSM Principal de 1ère classe	C	1	0		1	1	0	0	0	1	0	
Total Filière Sociale		1	0		1	1	0	0	0	1		
Filière Animation												
Animateur	B	3	0		3	1	0	2	0	3	0	
Adjoint d'animation principal 1ère classe	C	1	0		1	1	0	0	0	1	0	
Adjoint d'animation principal 2ème classe	C	1	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	
Adjoint d'animation	C	10	8	-2	16	0	0	10	3	13	3	
Total Filière Animation		15	8		20	2	0	12	3	17		
Filière Sportive												
Educateur territorial des APS	B	1	1	-1	1	0	1	0	0	1	0	
Total Filière Sportive		1	1		1	0	1	0	0	1		
Filière Police												
Brigadier Chef Principal	C	2	0		2	2	0	0	0	2	0	
Gardien-Brigadier	C	1	0		1	1	0	0	0	1	0	
Total Filière Police		3	0		3	3	0	0	0	3		
TOTAL EFFECTIF AGENTS		81	11	-14	78	42	2	17	4	65		

Christine CAILLAT demande dans quel service travaillent ces personnes.
LE MAIRE répond que ce sont des temps complets au service animation.

N°2025-40 : Versement du capital décès aux ayants droits d'un agent décédé

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 notamment l'article 119 ;

VU l'article D361-1, D712-19, D712-20, D712-23-1 et D712-24 du code de la sécurité sociale ;

VU le décret n° 60-58 du 11 janvier 1960 ;

VU le décret n°2009-1425 du 20 novembre 2009 ;

VU le décret n° 2015-1399 du 03 novembre 2015 relatif aux modalités de calcul du capital décès servi aux ayants droits des fonctionnaires ;

VU les nouvelles dispositions législatives et réglementaires issues de la loi n°2014-617 du 13 juin 2014, dite loi Eckert, entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016 ;

VU le décret n° 2021-176 du 17 février 2021 portant modification temporaire des modalités de calcul du capital décès servi aux ayants droits de l'agent public décédé ;

VU les crédits inscrits au budget ;

CONSIDERANT l'avis favorable à l'unanimité de la commission municipale « finances, informatique et ressources humaines », en date du 18 novembre 2025 ;

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
À l'unanimité**

AUTORISE le Maire à verser le capital décès aux ayants-droits de l'agent titulaire décédé, Madame Christine BUHOT ;

DECIDE de verser aux ayants droits le montant du capital décès dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le montant du capital décès versé aux ayants droits de l'agent public décédé est égal à la dernière rémunération brute annuelle du fonctionnaire décédé telle que prévue par les dispositions de l'article 20 de la loi du 13 juillet 1983 ;

DIT que les crédits nécessaires au versement du capital décès seront inscrits au budget principal, chapitre 012.

N°2025-41 : Renégociation du contrat groupe d'assurance statutaire par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne

VU le Code général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code des Assurances ;

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 26 alinéa 5 ;

VU le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment l'article L. 2124-3 qui définit la procédure avec négociation ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment l'article R.2124-3 qui fixe les cas dans lesquels le recours à la procédure avec négociation est possible ;

VU la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 24 juin 2025 approuvant le renouvellement du contrat groupe selon la procédure avec négociation ;

CONSIDERANT la nécessité de passer un contrat d'assurance statutaire ;

CONSIDERANT que la passation de ce contrat doit être soumise au Code de la Commande Publique ;

CONSIDERANT l'avis favorable à l'unanimité de la commission municipale « finances, informatique et ressources humaines », en date du 18 novembre 2025 ;

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
À l'unanimité**

DECIDE de se joindre à la procédure de renégociation du contrat groupe d'assurance que le Centre Interdépartemental de Gestion va engager début 2026 conformément à l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 ;

PREND ACTE que les taux de cotisation lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision d'adhérer au contrat groupe d'assurance souscrit par le CIG à compter du 1er janvier 2027.

N°2025-42 : Décision Modificative n°3 au Budget principal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 en vigueur ;

VU le budget primitif 2025 voté le 25 mars 2025 ;

VU la décision modificative n°1 voté le 17 juin 2025 ;

VU la décision modificative n°2 voté le 30 septembre 2025 ;

CONSIDERANT la nécessité de procéder à de nouveaux ajustements de crédits ;

CONSIDERANT l'avis favorable à l'unanimité de la commission municipale « finances, informatique et ressources humaines », en date du 18 novembre 2025 ;

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
À l'unanimité**

APROUVE la décision modificative numéro 3 telle que détaillé :

VILLE DE SAINT-NOM-LA-BRETECHE		DM n°3	2025	
BUDGET COMMUNAL				
Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D - 2312 – Agencement et aménagement de terrains Opération 2024608 Terrain de foot	- 90 693,00			
TOTAL Opé 2024608 TERRAIN DE FOOT	- 90 693,00			
D - 10226 – Taxes d'aménagement		90 693,00		
TOTAL 10 DOTATIONS ET FONDS DIVERS		90 693,00		
Total INVESTISSEMENT	- 90 693,00	90 693,00		

Jérôme FENAILLON indique qu'il comprend la manœuvre comptable mais souhaite connaître l'impact concret sur le projet ; quel est le montant du reste à réaliser pour le terrain de football si ce n'est un dégrèvement de 90 000 €. Il se demande s'il existe d'autres conséquences et si cela risque de ralentir la mise en œuvre du projet.

LE MAIRE précise que cela ne ralentit pas le projet. Il ajoute que cela a d'autant moins d'impact que le manque de subventions auprès de l'ANS est en cours de régularisation. Il s'agit simplement, selon lui, d'une écriture temporaire imposée par la demande de la DGD (Décompte Général Définitif).

N°2025-43 : Avances sur investissement pour l'exercice 2026

VU l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 en vigueur ;

CONSIDÉRANT que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente ;

CONSIDÉRANT que l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget ;

CONSIDÉRANT que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

CONSIDÉRANT que pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable à l'unanimité de la commission municipale « finances, informatique et ressources humaines », en date du 18 novembre 2025 ;

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
À l'unanimité**

AUTORISE le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026, selon l'affectation ci-dessous :

Budget communal

Affectation des crédits	Budget 2025	Ouverture de crédits 2026
CHAPITRE 20 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	88 200,00 €	20 000,00 €
CHAPITRE 21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	867 726,81 €	200 000,00 €
CHAPITRE 23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	175 000,00 €	40 000,00 €
TOTAL	1 130 926,81 €	260 000,00 €

Budget assainissement

Affectation des crédits	BP 2025	Ouverture de crédits 2026
CHAPITRE 21 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00 €	0,00 €
CHAPITRE 23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	780 000,00 €	195 000,00 €
TOTAL	780 000,00 €	195 000,00 €

N°2025-44 : Attribution du contrat de concession par affermage pour la gestion et l'exploitation du centre multi accueil « Petit Prince » 2026-2030

VU l'article 72 de la Constitution relatif au choix du mode de gestion d'un service public ;

VU les articles L.1411-1 à L.1411-3 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L.1120-1, L.1121-3, R. 3126-1 et suivants du code de la commande publique ;

VU la délibération du conseil municipal n°2025-17 du 25 mars 2025, autorisant le Maire à lancer une procédure de passation d'un contrat de concession par affermage pour la gestion et l'exploitation du multi accueil « Petit Prince » ;

VU le rapport d'analyse, et l'avis de la commission de délégation de services publics, réunie le 16 octobre 2025 ;

VU le rapport conclusif établi par le maire, président de ladite commission de délégation, à la suite des négociations menées avec les quatre candidats ayant soumissionné, proposant de choisir l'offre de la société « LES PETITS CHAPERONS ROUGE », pour l'exploitation et la gestion du Centre multi-accueil « Petit Prince » pour la période 2026-2030 ;

CONSIDERANT l'avis favorable à l'unanimité des commissions municipales conjointes « finances, informatique, ressources humaines » et « Enfance, Jeunesse, Famille » en date du 18 novembre 2025 ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

À l'unanimité

DECIDE d'attribuer le contrat de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du centre multi-accueil « Petit Prince » à la société LES PETITS CHAPERONS ROUGE, domiciliée - 7 rue Touzet Gaillard - 93400 SAINT-OUEN ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes afférents à ce contrat de délégation, d'une durée de cinq ans.

N°2025-45 : Extension des surfaces - augmentation de la capacité d'accueil – classement du Centre Multi Accueil « petit prince » - 3 Place Henri Hamel

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du permis de construire pour la restructuration et l'extension du centre Multi Accueil « Petit prince » 3 place H. Hamel sur la parcelle cadastrée AI 0180 de 4024m² et AI 0185 de 4230m² ;

Considérant qu'il est nécessaire de valider l'augmentation de la superficie, donc l'augmentation de la capacité d'accueil et du classement en au niveau de la sécurité incendie pour obtenir les agréments d'ouverture de cet établissement ;

Considérant qu'avec cette extension et restructuration la superficie du centre multi accueil a été augmentée de 260.87m²(SHUB) / soit 324.28m² de (SHOB) avec une superficie totale de 825.69m² ;

Considérant que cette augmentation de superficie permet de passer de la capacité d'accueil de 55 berceaux à 79 berceaux ;

Considérant que classement de cet Etablissement Recevant du Public reste classé en ERP de 5ème catégorie de type R ;

Considérant l'avis favorable à l'unanimité des commissions municipales conjointes « finances, informatique, ressources humaines » et « Enfance, Jeunesse, Famille » en date du 18 novembre 2025 ;

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
À l'unanimité**

Approuve que la superficie du centre multi accueil a été augmentée 260.87m² (SHUB) / soit 324.28m² de (SHOB) avec une superficie totale de 825.69m² ;

Approuve l'augmentation de capacité à 79 berceaux ;

Approuve le classement en Etablissement Recevant du Public ERP de 5ème catégorie de type R ;

Autorise monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Christian GHEZ dit que lors de la visite de la crèche, il se trouvait à côté de la représentante de la CAF qui avait participé à la subvention des travaux et connaissait l'ensemble des crèches des Yvelines. Cette dernière lui a indiqué que, selon elle, il s'agissait aujourd'hui de la plus belle crèche des Yvelines.

N°2025-46 : Renouvellement de la convention pour l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, entre la CCGM et la commune de Saint-Nom-la Bretèche

VU le Code général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT que la présente convention a pour objectif de définir les modalités d'intervention de la CCGM dans le domaine de l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation des sols délivrées par le Maire au nom de la Commune,

CONSIDERANT que la présente convention s'inscrit dans la continuité de la précédente convention de partenariat signée entre la CCGM et les Communes, en fin d'année 2013,

CONSIDERANT que la présente convention vise à définir les modalités de travail, étape par étape et de manière pédagogique, entre le Maire de la Commune, autorité compétente, et le service Instructeur du droit des sols du Pôle Aménagement, Environnement et Développement économique de la CCGM,

CONSIDERANT que la présente convention s'inscrit également dans l'objectif de fixer des obligations réciproques concernant l'application du Règlement Général sur la Protection des Données personnelles,

CONSIDERANT la délibération n° 2025-09-50 en date du 24/09/2025, approuvant le renouvellement de la convention pour l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, entre la CCGM et la commune de Saint-Nom-la-Bretèche,

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
À l'unanimité**

APPROUVE les termes de la Convention relative à l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation des sols entre la Communauté de Communes Gally Mauldre et la commune de Saint-Nom-la-Bretèche,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention avec la Communauté de Communes Gally Mauldre,

N°2025-47 : SIVOM de Saint-Germain-en-Laye - Rapport d'activités 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la commune de Saint-Nom-la-Bretèche adhère au Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples de Saint-Germain-en-Laye (SIVOM) ;

Considérant qu'en application de l'article L.521 I-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le syndicat a transmis son rapport d'activité pour l'année 2024 ;

Considérant que ce document est mis à la disposition des Conseillers municipaux et des Nonnais-Bretèchois, conformément à la loi ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

Prend acte du rapport d'activité de l'exercice 2024 du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM).

N°2025-41 : SEY 78 - Rapport d'activités 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la commune de Saint-Nom-la-Bretèche adhère au Syndicat d'Énergie des Yvelines (SEY) ;

Considérant qu'en application de l'article L.521 I-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le syndicat a transmis son rapport d'activité pour l'année 2024 ;

Considérant que ce document est mis à la disposition des Conseillers municipaux et des Nonnais-Bretèchois, conformément à la loi ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

Prend acte du rapport d'activité de l'exercice 2024 du Syndicat d'Énergie des Yvelines (SEY).

Question

Karine DUBOIS pour le groupe « Agissons pour Saint-Nom »

Monsieur le Maire,

Ma question concerne la résidence services pour séniors dont les travaux devaient s'achever en octobre 2025. Cet aménagement est attendu avec impatience par de nombreux habitants qui demandent régulièrement et de longue date une documentation pour prendre connaissance des prestations de cette résidence.

Pour rappel, tout comme les maisons de la parcelle voisine, les appartements de la résidence séniors devaient être loués et associés à un ensemble de services pour faciliter la vie des séniors : piscine, restaurant, salle de jeux...

Dans votre lettre datée du 15 octobre 2025, vous indiquez que l'entreprise qui devait gérer l'établissement et ses services a fait l'objet d'une liquidation. L'entreprise concernée, mise en procédure de sauvegarde dès décembre 2023, a en effet été mise en liquidation judiciaire en novembre 2024.

Pourquoi en plus d'un an, aucun nouveau gestionnaire n'a été trouvé par le propriétaire lui-même ou par Linkcity dont vous dites qu'il mène les négociations ?

Est-ce que ce bâtiment a vraiment été prévu pour accueillir une résidence services pour séniors sachant que plusieurs de ses espaces collectifs ne semblent pas répondre aux normes ERP ?

Doit-on redouter que les appartements de cette résidence aient le même destin que les maisons de la parcelle voisine à savoir être ouverts à tout public et non réservés aux seuls séniors comme le projet initial l'avait prévu et tel qu'il avait été validé par la population Nonnais-Bretèchoises dans le cadre de l'enquête publique de 2018 ?

LE MAIRE exprime son étonnement quant aux interrogations formulées alors que les informations relatives aux évolutions du projet ont été régulièrement portées à sa connaissance. Il indique que ces interrogations peuvent résulter soit d'une mémoire sélective, soit de sous-entendus qu'il estime infondés. Il relève qu'un parallèle est établi entre le projet de maisons seniors et celui de la résidence services seniors et considère que la conclusion qui en est tirée repose, selon lui, sur une double interprétation erronée. Il précise, d'une part, que les maisons seniors ne sont pas ouvertes à tout public à ce stade, celles-ci n'étant ni construites ni livrées, et, d'autre part, qu'il est induit que le permis de construire délivré au promoteur Linkcity ne correspondrait pas à une résidence services seniors. Il rappelle que le permis prévoit de nombreux équipements collectifs représentant environ un quart de la surface au sol, comprenant notamment une salle de restauration commune, un espace de sociabilité partagé, un bassin de natation aménagé, la mitoyenneté de locaux médicaux, ainsi que des places de stationnement supplémentaires exigées pour le personnel médical. Il s'interroge sur les éléments permettant d'affirmer que le projet n'aurait pas été conçu, sur le plan architectural, comme un équipement d'intérêt collectif destiné à une population spécifique, alors que l'ensemble de l'OAP, le permis de construire et l'attestation de conformité à venir reposent sur ces

principes. Il rappelle également les passages obligatoires devant les différentes commissions compétentes. Il indique avoir mentionné, dans son courrier du 15 octobre, que les travaux de la résidence seniors étaient en voie d'achèvement, sans toutefois annoncer de date de livraison, compte tenu de l'ampleur du bâtiment et de la durée inhérente à ce type de chantier. Il précise que l'ensemble des constructions et aménagements prévus par le permis de construire ont été réalisés conformément à ses prescriptions. Il indique que la construction répond aux critères d'une résidence services seniors pour ce qui concerne les logements, ainsi qu'aux normes applicables aux établissements recevant du public pour les parties communes. Il rappelle avoir signalé la mise en liquidation du gestionnaire initialement contractant. Il estime que l'interrogation portant sur le délai nécessaire à la désignation d'un nouveau gestionnaire traduit une méconnaissance des procédures applicables. Il précise que, lorsqu'une entreprise est placée en procédure de sauvegarde, les contrats signés conservent leur validité, l'administrateur judiciaire nommé par le tribunal assistant les dirigeants dans leurs décisions de gestion. Lorsque la liquidation judiciaire est prononcée, l'ensemble des pouvoirs est transféré à l'administrateur judiciaire, les contrats faisant alors partie de l'actif qu'il lui appartient de gérer et de négocier en vue de l'indemnisation des créanciers. Il indique que les contractants ont été déliés de leurs engagements à la fin du printemps 2025. Il informe que de nouvelles discussions ont été engagées et rappelle que ce type de contrats de long terme nécessite des délais de négociation significatifs. Il estime par ailleurs que la procédure initiée durant l'été, mettant en cause le permis de construire de la résidence senior, n'a pas facilité ces discussions. Il conclut en indiquant que la mairie assume pleinement son rôle et ses missions de suivi et de contrôle, et précise que la commune poursuivra ces missions et communiquera, dès que possible et en concertation avec les acteurs concernés, sur l'avancement de ce projet.

Karine Dubois indique qu'elle souhaite simplement apporter une précision, qu'elle ne formule aucune insinuation à l'encontre de la mairie. Elle rappelle que, concernant le projet de maisons, le promoteur a engagé une démarche qui n'avait pas été agréée par la commune, laquelle a d'ailleurs exprimé son opposition à cette initiative. Elle précise que son propos ne vise pas la mairie, mais qu'il consiste uniquement à évoquer l'hypothèse selon laquelle le promoteur en charge de la résidence seniors pourrait être amené à adopter un comportement similaire à celui du promoteur voisin.

Le maire rappelle que, dès que la commune a été informée des démarches irrégulières du promoteur concernant les maisons, elle a pris les mesures appropriées et que le promoteur a cessé entièrement ses actions, tous les travaux étant actuellement à l'arrêt. Il souligne que, par conséquent, établir un parallèle entre ces deux situations n'a pas lieu d'être.

Karine Dubois précise que sa question ne constitue pas un amalgame. Elle indique qu'il s'agit simplement d'une interrogation que se posent de nombreux habitants de la commune, et justifie ainsi la raison pour laquelle elle l'a posée.

Le maire rappelle avoir répondu à la fois par courrier et lors de la séance. Il souligne que la situation est claire et sans ambiguïté, et qu'il n'est pas nécessaire de créer des doutes là où il n'y en a pas. Il note que la question posée reflète les interrogations de certains habitants, et espère que sa réponse a été entendue. Il précise que celle-ci sera également intégralement reprise dans le compte-rendu.

Fin du conseil 20h45