



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE D'EAUBONNE

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 13 NOVEMBRE 2024

COMPTE-RENDU SOMMAIRE

(en application des dispositions de l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Date de convocation	Nombre de conseillers	À l'ouverture
	En exercice :	35
13/11/2024	Présents	29
	Représentés :	5
	Votants :	34

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE TREIZE NOVEMBRE, A VINGT HEURES NEUF

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Légalement convoqué le 7 novembre 2024, en application de l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Madame Marie-José BEAULANDE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS, à l'ouverture de la séance :

Mme BEAULANDE Marie-José, M. AUBIN Jean, Mme MATTEI Christine, M. LE DÛS Bernard, Mme CARON Camille, M. MORISSE Tom, Mme MANA Julia, Mme ROINÉ Corinne, M. LOUVRADOUX Francis, Mme DECHAUX BEN MANSOUR Hanen, M. MÉNARD Lionel, M. GRIMONPONT Régis, Mme LEGENDRE Flora, M. CHEMTOB Nicolas, Mme AMADOU Aïcha, M. ARMAND François, Mme MARMECHE Christiane, M. LIMOUZIN Vincent, M. NOIRÉ Dominique, Mme ARONSSOHN Isabelle, Mme BOY Delphine, Mme MENEY Maryse, M. BALLOY Philippe, Mme CHARBONNIER Martine, M. PESSOA Carlos, M. RODSPHON Inthone, M. LE FUR Corentin, Mme ESTRADE Claude, Mme DRAGIN Catherine, formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. DUFOUR Quentin ayant donné pouvoir à M. LE DÛS Bernard,
M. MICHELET Cyril ayant donné pouvoir à M. LIMOUZIN Vincent,
M. DUPLAA Jean-Marie ayant donné pouvoir à M. GRIMONPONT Régis,
M. DUBLINEAU Grégoire ayant donné pouvoir à Mme MENEY Maryse,
M. BERTHAULT Grégory ayant donné pouvoir à Mme DRAGIN Catherine.

ÉTAIT ABSENTE NON REPRÉSENTÉE :

Mme BOUSSUARD-LE CREN Sylvaine.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. MORISSE Tom

Le Conseil Municipal :

- Élit à l'unanimité (34 voix pour) un secrétaire de séance : M. MORISSE Tom ;
- Approuve à l'unanimité (34 voix pour) le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 3 juillet 2024 ;
34 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble ; Groupe Eaubonne une ambition renouvelée ; Groupe Eaubonne Ensemble ; M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non-inscrits.
- Approuve à l'unanimité (34 voix pour) le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 2 octobre 2024
34 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble ; Groupe Eaubonne une ambition renouvelée ; Groupe Eaubonne Ensemble ; M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non-inscrits.

I. Finances Locales

2024/168 - Autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) - AP/CP n°2021001 - Construction du groupe scolaire Gisèle HALIMI

À la majorité, le Conseil Municipal approuve pour l'exercice 2024 et suivants, l'actualisation des crédits de paiement pour le programme ci-dessous et autorise Madame la Maire à engager les dépenses de l'opération suivante à hauteur des autorisations de programme et mandater les dépenses à hauteur des crédits de paiement détaillés ci-après :

AP 2021 001 : construction du groupe scolaire Gisèle HALIMI Montant Global : 16 448 611 €

	CP 2021 Voté	CP2021 réalisé au 31/12/2021	CP 2022 voté	CP 2022 réalisé au 31/12/2022
Etudes				
Travaux	555 000 €	109 923 €	1 000 000 €	936 918,03 €
TOTAL				

	CP 2023 voté	CP 2023 réalisé au 31/12/2023	CP 2024 actualisé	CP 2025 actualisé	CP 2026 actualisé
Etudes					
Travaux	6 710 000,00 €	4 849 294,85 €	6 700 000,00 €	3 848 599,072 €	3 876,048 €
TOTAL					

Plan de financement prévisionnel de l'Autorisation de Programme

AP 2021 001	Construction du groupe scolaire Gisèle HALIMI
Estimation totale	16 448 611 €
FCTVA	2 698 230 €
Subventions	4 490 000 €
Autofinancement	9 260 381 €

24 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble ;
6 voix contre : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée ;
4 abstentions : Groupe Eaubonne Ensemble, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non-inscrits.

2024/169- Autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) - AP/CP n°2022001 - Aménagement du commissariat rue Jeanne Robillon

À l'unanimité, le Conseil Municipal approuve pour l'exercice 2024 et suivants, l'actualisation des crédits de paiement pour le programme ci-dessous et autorise Madame la Maire à engager les dépenses de l'opération suivante à hauteur des autorisations de programme et mandater les dépenses à hauteur des crédits de paiement détaillés ci-après :

AP 2022 001 : l'aménagement du commissariat, rue Jeanne Robillon Montant Global : 1 143 000 €

	CP 2022	CP 2022 Réalisé au 31/12/2022	CP 2023 Voté	CP 2023 Réalisé au 31/12/2023	CP 2024 actualisé	CP 2025 actualisé
Travaux						
Acquisition	310 000 €	235 852 €	100 000 €	17 640 €	400 000 €	489 508 €
TOTAL						

Plan de financement prévisionnel de l'Autorisation de Programme

AP 2022 002	Aménagement du commissariat, rue Jeanne Robillon
Estimation totale	1 143 000 €
FCTVA	187 498 €
Subventions	100 000 €
Autofinancement	855 502 €

32 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble, Groupe Eaubonne une ambition renouvelée, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non-inscrits ;
2 abstentions : Groupe Eaubonne Ensemble.

2024/170- Autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) - AP/CP n° 2023001 - Sobriété énergétique

À l'unanimité, le Conseil Municipal approuve pour l'exercice 2024 et suivants, l'actualisation des crédits de paiement pour le programme ci-dessous et autorise Madame la Maire à engager les dépenses de l'opération suivante à hauteur des autorisations de programme et mandater les dépenses à hauteur des crédits de paiement détaillés ci-après :

AP 2023 001 : sobriété énergétique
Montant Global : 6 613 926 €

	CP 2023	CP 2023 Réalisé au 31/12/2023	CP 2024 actualisé	CP 2025 actualisé	CP 2026 actualisé	CP 2027	CP 2028
Travaux							
Acquisition	460 000 €	361 605,74 €	300 000 €	500 000 €	1 358 720 €	808 720 €	808 720 €
TOTAL							

	CP 2029	CP 2030	CP 2031	CP 2032
Travaux				
Acquisition	808 720 €	808 720 €	808 720 €	50 000,26 €
TOTAL				

Plan de financement prévisionnel de l'Autorisation de Programme

AP 2023 001	Sobriété énergétique
Estimation totale	6 613 926 €
FCTVA	1 084 948 €
Autofinancement	5 528 978 €

26 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non- inscrits ;
8 abstentions : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée, Groupe Eaubonne Ensemble.

2024/171- Budget général de la Ville : Décision Modificative n° 2

À la majorité, le Conseil Municipal approuve la Décision Modificative n° 2 du Budget Ville pour l'exercice 2024 (Cf. Annexes).

28 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble, Groupe Eaubonne Ensemble, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non-inscrits ;
6 voix contre : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée.

2024/172- Refinancement - Contrat de prêt auprès de la Caisse Française de Financement Local

À la majorité, le Conseil Municipal décide de signer le contrat de prêt détaillé ci-dessous avec la Caisse Française de Financement Local pour refinancer le contrat de prêt n° MIN258397EUR001 à hauteur de 1 220 593,74 euros en date du 20 décembre 2024 :

Numéro du contrat de prêt refinancé	Numéro de prêt	Score Gissler	Capital refinancé
MIN258397EUR	001	3E	1 100 593,74 €
Total			1 100 593,74 €

Numéros des contrats de prêt refinancés	Indemnité compensatrice dérogatoire maximale totale due	Dont indemnité compensatrice dérogatoire maximale intégrée dans le capital du contrat de prêt de refinancement	Intérêts courus non échus
MIN258397EUR001 MIN258397EUR001	120 000,00 €	120 000,00 €	32 586,75 €

Le montant total refinancé est de 1 220 593,74 euros.

Le prêt composant le contrat de prêt est le suivant :

PRET N°1 (Score Gissler 1A): le prêt n°1 se compose d'une seule tranche obligatoire.

Tranche obligatoire à taux fixe du 20/12/2024 au 01/02/2032 : Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant	: 1 220 593,74 €
Versement des fonds	: 20 décembre 2024
Durée d'amortissement	: 7 ans et 2 mois
Taux d'intérêt annuel	: taux fixe de 2,45 % maximum
Base de calcul des intérêts	: mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
Echéances d'amortissement et d'intérêts	: périodicité annuelle
Mode d'amortissement	: progressif
Base de calcul des intérêts	: mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Le Conseil Municipal autorise Madame la Maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse Française de Financement Local.

26 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble, Groupe Eaubonne Ensemble ;
8 voix contre : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non- inscrits.

2024/173- Approbation d'un protocole transactionnel dans le cadre du lot n°1 du marché n° 2018-011 relatif à la reconstruction du gymnase Georges Hébert (lot VRD - Espaces verts)

À l'unanimité, le Conseil Municipal approuve les termes du protocole d'accord transactionnel à passer avec la société COLAS, sise 45, chaussée Jules César, CS 43096 PIERRELAYE, 95224 HERBLAY CEDEX (Cf. Annexe) et autorise Madame la Maire à signer ledit protocole et à prendre tous les actes nécessaires à en assurer l'exécution. Le Conseil Municipal précise que les crédits nécessaires à la résolution de ce différend sont prévus au budget 2024.

34 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble ; Groupe Eaubonne une ambition renouvelée ; Groupe Eaubonne Ensemble ; M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non-inscrits.

2024/174– Convention d’objectifs et de moyens avec l’Amicale du Personnel de la Ville et du Centre Communal d’Action Sociale (CCAS) d’Eaubonne

À l’unanimité, le Conseil Municipal approuve la convention tripartite pour l’année 2024, fixant notamment les objectifs partagés entre la Ville et l’association *Amicale du Personnel de la Ville et du Centre Communal d’Action Sociale (CCAS) d’Eaubonne* (Cf. Annexe), autoriser Madame la Maire à signer la convention tripartite entre la Ville et l’*Amicale du Personnel de la Ville et du Centre Communal d’Action Sociale (CCAS) d’Eaubonne* et de mettre en œuvre ladite convention. Il rappelle qu’un acompte sur subvention de fonctionnement de 25 781 € a été voté au cours de la séance du 07 février 2024 et décide que la subvention annuelle de la Ville d’Eaubonne s’élève à 51 562 €.

34 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble ; Groupe Eaubonne une ambition renouvelée ; Groupe Eaubonne Ensemble ; M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non-inscrits.

II. Développement Urbain – Gestion Patrimoniale – Économie Locale

2024/175– Cession de la propriété cadastrée AR 66p et 386p après division AR 912 - sise 1 rue Gambetta à Monsieur MOYA José et Madame YUNGA Maria

À la majorité, le Conseil Municipal constate la désaffectation matérielle à l’usage de public des parcelles cadastrées section AR 66p et 386p après division AR 912 d’une superficie cadastrale de 434 m² - sise 1 rue Gambetta -, approuve le déclassement des parcelles AR 66p et 386p après division AR 912 du domaine public communal et son incorporation dans le domaine privé de la Ville. De ce fait, le Conseil Municipal approuve la cession du pavillon communal - sis 1 rue Gambetta - cadastré AR 66p et 386p après division de la parcelle AR 912, d’une superficie de 434 m², à Monsieur *MOYA José* et Madame *YUNGA Maria* - demeurant 12, rue Waldeck Rousseau à Eaubonne (95600) -, ou à toute autre société constituée venant s’y substituer, au prix de 222 000 €, soit un prix pour la Ville de 202 555 € et 19 445 € de frais de publicité, d’organisation de la vente et d’honoraires de négociation. Il autorise Madame la Maire à signer tous les actes se rapportant à cette cession foncière, dont le compromis de vente sous condition suspensive ainsi que l’acte authentique de vente.

En cas de rétractation de l’acquéreur ou de son substitué, d’absence de renouvellement de la signature de l’acte authentique ou de l’absence de réalisation des conditions suspensives de la promesse de vente, le Conseil Municipal décide de céder le bien aux acquéreurs dans l’ordre du classement, issu de l’analyse des offres, suivant :

- Monsieur *BELKADI Mohand* ayant effectué une offre globale de 222 000 €, soit un prix pour la Ville de 202 555 € et de 19 445 € TTC de frais de publicité, d’organisation de la vente et d’honoraires de négociation ;
- Monsieur *CHELGHAF Rachid* ayant effectué une offre globale de 218 000 €, soit un prix pour la Ville de 198 905 € et de 19 095 € TTC de frais de publicité, d’organisation de la vente et d’honoraires de négociation.

Le Conseil Municipal prend acte que les frais d’actes notariés demeurent à la charge de l’acquéreur et que la recette correspondante est inscrite au budget de la Ville.

26 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non- inscrits ;
6 voix contre : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée ;
2 abstentions : Groupe Eaubonne Ensemble.

2024/176– Cession de la propriété cadastrée AP 59 – sise 3 rue Jules Ferry - à la Holding Les Ingénieurs Lingerie SASU représentée par Monsieur EL JARRARI Khalid

À la majorité, le Conseil Municipal approuve la cession du pavillon communal - sis 3 rue Jules Ferry - cadastré AP 59, d’une superficie de 166 m², à la HOLDING - *LES INGENIEURS LINGERIE SASU*, représentée par Monsieur *EL JARRARI Khalid* ou à toute autre société constituée venant s’y substituer, au prix de 302 500 €, soit un prix pour la Ville de 276 004 € et de 26 496 € de frais de publicité, d’organisation de la vente et d’honoraires de négociation Il autorise Madame la Maire à signer tous les actes se rapportant à cette cession foncière, dont le compromis de vente sous condition suspensive et l’acte authentique de vente. Il prend acte que les frais d’actes notariés demeurent à la charge de l’acquéreur et que la recette correspondante est inscrite au budget de la Ville.

26 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non- inscrits ;
8 voix contre : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée, Groupe Eaubonne Ensemble.

III. Motion du Conseil Municipal relative à l’impact du projet de loi de finances pour 2025 sur les collectivités territoriales et la commune d’Eaubonne

2024/177 – Motion du Conseil Municipal relative à l’impact du Projet de Loi de Finances pour 2025 sur les Collectivités Territoriales et la Commune D’Eaubonne.

À la majorité, le Conseil Municipal adopte cette motion en exprimant son opposition aux mesures budgétaires gouvernementales stigmatisant les collectivités et niant l’efficacité de leurs dépenses et de leurs actions. Il appelle les habitants à interpeller leurs représentants au Parlement pour manifester leur opposition à cette casse du service public de proximité, ce bien commun à ceux qui ne possèdent rien et à ceux qui possèdent beaucoup.

Le Conseil Municipal invite le Gouvernement à travailler avec les associations représentant les Villes, les Intercommunalités, les Départements et les Régions qui se sont unies pour proposer des pistes d'économies allant dans le sens d'une action publique efficace au service des citoyens. Il appelle le Gouvernement à sortir d'une logique purement comptable pour mettre en regard les dépenses publiques et le service public rendu en revenant par voie d'amendement à un budget où priment la raison et le sens des réalités locales.

26 voix pour : Groupe **Eaubonne Notre Ville Ensemble**, Groupe **Eaubonne Ensemble** ;

6 voix contre : Groupe **Eaubonne une ambition renouvelée** ;

2 abstentions : M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non- inscrits.

Le Conseil Municipal :

Prend acte du compte-rendu des décisions prises par Madame la Maire (du n° 2024/368 du 16 septembre 2024 au n° 2024/439 du 24 octobre 2024) en vertu des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance est levée à 22h28,

Le 13 novembre 2024,

**La Maire,
Vice-Présidente de la Communauté
d'Agglomération Val Parisis,**



Marie-José BEAULANDE

Le Groupe *Eaubonne Notre Ville, Ensemble !* : Mme BEAULANDE Marie-José, M. AUBIN Jean, Mme MATTEI Christine, M. LE DÛS Bernard, Mme CARON Camille, M. MORISSE Tom, Mme MANA Julia, M. DUFOUR Quentin, Mme ROINÉ Corinne, M. LOUVRADOUX Francis, Mme DECHAUX BEN MANSOUR Hanen, M. MENARD Lionel, Mme LEGENDRE Flora, M. MICHELET Cyril, M. NOIRÉ Dominique, M. GRIMONPONT Régis, Mme BOUSSUARD-LE-CREN Sylvaine, M. CHEMTOB Nicolas, Mme AMADOU Aicha, M. ARMAND François, Mme MARMÈCHE Christiane, M. LIMOUZIN Vincent, Mme ARONSSOHN Isabelle, M. DUPLAA Jean-Marie, Mme BOY Delphine.

Le groupe *Eaubonne une Ambition renouvelée* : M. DUBLINEAU Grégoire ; Mme MENEY Maryse ; M. BALLOY Philippe ; Mme CHARBONNIER Martine ; M. PESSOA Carlos ; M. RODSPHON Inthone.

Le groupe *Eaubonne Ensemble* : M. LE FUR Corentin ; Mme ESTRADÉ Claude.

M. BERTHAULT Grégory, non-inscrit

Mme DRAGIN Catherine, non-inscrite