

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ÉCOLE

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 17 DECEMBRE 2025

(Exécution de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

Date de la convocation : 11 décembre 2025

Date de son affichage : 11 décembre 2025

Présidence : Sonia BRAU, Maire et M. Yves JOURDAN, 1er adjoint au Maire pour les points n°11 à 17 inscrits à l'ordre du jour

Présents : Mme Sonia BRAU, M. Yves JOURDAN, Mme Lydie DUCHON, M. Henri LANCELIN, Mme Marie-Laure CAILLON, Mme Sophie MARVIN, M. Isidro DANTAS, Mme Isabelle GENEVELLE, M. Jérôme de NAZELLE, M. Joseph SAMAMA, Mme Brigitte AUBONNET, Mme Christine GOSSELIN, M. Ahmed BELKACEM, M. Kamel HAMZA, Mme Anne BARRÉ, M. Freddy CLAIREMBAULT, Mme Jessica BULLIER, M. Vladimir BOIRE, Mme Anne BARRÉ, M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Georges DEGROOTE, M. Maurice IMBARD, M. Stéphane PERUCH

Absents excusés : M. Frédéric BUONO-BLONDEL pouvoir à Mme Isabelle GENEVELLE, M. Claude COUTON pouvoir à M. Freddy CLAIREMBAULT, Mme Graziella LACROIX pouvoir à Mme Jessica BULLIER, Mme Fanny ACHART VICTOR pouvoir à Mme Sophie MARVIN, M. Olivier GALLANT pouvoir à M. Yves JOURDAN.

Secrétaire : M. Vladimir BOIRE

OUVERTURE DE LA SEANCE A 20 HEURES 02
--

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir désigné M. Vladimir BOIRE comme secrétaire de séance

Adoption à l'unanimité

I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2025

M. Maurice IMBARD considère que les échanges retranscrits sur les procès-verbaux sont trop succincts et ne représentent pas la totalité des débats.

Approuve avec 26 voix pour et 7 voix contre (M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Maurice IMBARD) le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 novembre 2025

II. EXAMEN DES DELIBERATIONS

ORDRE DU JOUR

Réf 2025/12/1	Acquisition de la parcelle cadastrée section AK N°35 lot A sise rue Victor Basch
Réf 2025/12/2	Renouvellement de la convention avec l'association « du fun pour tous »
Réf 2025/12/3	Avance sur la subvention du CCAS
Réf 2025/12/4	Actualisation des tarifs 2026 des services techniques
Réf 2025/12/5	Dénomination de voirie
Réf 2025/12/6	Autorisation donnée à Madame Le Maire de signer les lots 1 et 3 de la consultation 2025-14 relative à la fourniture de vêtements de travail à destination des services de la Ville de Saint-Cyr-L'Ecole.
Réf 2025/12/7	Renouvellement de la convention de prestation de services avec l'association « BRAIN UP » pour l'année 2026.
Réf 2025/12/8	Renouvellement de la convention de prestation de services avec Madame Sabine CHARRIER concernant deux programmes distincts de sophrologie, à destination des publics « Jeunes Parents et intergénérationnel » et des « Séniors ».
Réf 2025/12/9	Rupture anticipée du bail emphytéotique à construction du 31/1/2018 conclu entre la société Sainte Julitte et la commune de Saint-Cyr l'Ecole sur la parcelle AC229 – Place Boileau
Réf 2025/12/10	Révision de l'attribution de compensation 2026 liée au retour incitatif de la croissance fiscale intercommunale 2025
Réf 2025/12/11	Autorisation donnée à Madame le Maire à utiliser un véhicule de service de la commune dans le cadre de l'exercice de ses fonctions
Réf 2025/12/12	Réorganisation des espaces extérieurs publics et privés des résidences Geldrop-Decour, Romain Rolland et Fontaine Saint-Martin : Acquisition par la commune auprès du bailleur social « Les Résidences Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré » des parcelles cadastrées section AC numéros 309, 311, 315, 316, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 327, 328, 331, 332, 333, 337, 339, 340, 343, 345, 346, 347.
Réf 2025/12/13	Emprunt garanti Résidences Yvelines Essonne – GELDROP Romain Rolland
Réf 2025/12/14	Emprunt garanti Résidence Yvelines Essonne – FONTAINE SAINT MARTIN EST

Réf 2025/12/15	Emprunt garanti Résidences Yvelines Essonne – FONTAINE SAINT MARTIN OUEST
Réf 2025/12/16	Emprunt garanti LLI Résidences
Réf 2025/12/17	Emprunt garanti SEM Versailles Habitat (Changement numéro contrat de prêt)
Réf 2025/12/18	Rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.
Réf 2025/12/19	Débat sur les orientations budgétaires pour l'année 2026

- **Réf : 2025/12/1 – OBJET : Acquisition de la parcelle cadastrée section AK N°34 et AK N°35 lot A sise rue Victor Basch**

Rapporteur : M. DANTAS

La Commune de Saint-Cyr-l'École entretient la venelle entre la rue du clos de la Fontaine et la rue du Dr Vaillant qui est à usage de circulation piétonne publique.

Il apparaît qu'une partie de ces parcelles, d'une superficie de 150 m², cadastrée section AK34 et AK35 lot A, sise rue Victor Basch, appartenant à ICF la Sablière SA D'HLM, propriétaire privés des dites parcelle.

La Commune ayant décidé d'engager des travaux de réfection de voirie sur la venelle du clos de la Fontaine, et afin d'assurer la continuité de la circulation piétonne. Cette acquisition de 150 m² est proposée par ICF à hauteur de l'euro symbolique.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce dossier et à autoriser Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette acquisition.

Echanges entre Mme Lydie DULONGPONT, Mme le Maire et M. Isidro DANTAS :

Le procès-verbal du directoire ICF évoque une superficie de 150 m². Cette surface correspond en réalité à l'addition des parcelles AK n°34 et AK n°35 lot A. C'est pour cette raison que la parcelle AK n°34 sera rajoutée dans la délibération. Les travaux dureront un mois et demi. L'accès par la venelle quand on vient de la rue du clos de la Fontaine a été fermé par ICF La Sablière depuis le 15 décembre. La parcelle appartient à la Sablière et en ce sens un courrier a été adressé aux habitants pour les en informer. Les travaux menés par la commune ne pourront débiter qu'après les formalités administratives de notaire pour la vente qui sont menées par ICF La Sablière.

Après en avoir délibéré

Article 1 – Approuve à 32 voix pour (Mme Lydie DULONGPONT ne prenant pas part au vote) l'acquisition des parcelles cadastrées section AK n°34 et AK n°35 lot A, d'une superficie de 150 m², au prix de 1 €

Article 2 - Dit que les frais d'acquisition et notamment l'acte de vente qui sera établi en la forme administrative seront à la charge de la Commune ;

Article 3 - Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette acquisition ;

- **Réf : 2025/12/2 - OBJET : Renouvellement de la Convention de prestations de services avec l'association Du Fun Pour Tous**

Rapporteur : M. de NAZELLE

Au titre de sa politique éducative et de l'accès des personnes en situation de handicap aux différents services publics, la Ville entend soutenir les projets et développement local d'inclusion.

L'offre de services présentée par l'Association « DU FUN POUR TOUS » le 9 septembre 2020 répondant entièrement aux attentes de la Ville, il a été acté qu'un Accueil Éducatif par les Loisirs et l'Inclusion sera créée au sein d'un accueil de loisirs de la Ville au mois de décembre de cette même année.

Afin de pouvoir mettre en œuvre cette action et bénéficier de cette offre de service sur le territoire de la Commune, un budget spécifique doit être attribué.

Au terme de cette cinquième année de convention, l'Association « DU FUN POUR TOUS » donnant pleinement satisfaction aux bénéficiaires, aux familles ainsi qu'à La Ville, il paraît judicieux de renouveler cette convention pour une année supplémentaire.

Le budget spécifique alloué pour l'année 2026 est de 57 300 €.

Il est proposé à l'assemblée de se prononcer sur le renouvellement de la Convention « DU FUN POUR TOUS » et d'habiliter Madame le Maire à le signer.

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : Décide à l'unanimité d'allouer à l'Association « DU FUN POUR TOUS », ayant donné pleinement satisfaction aux bénéficiaires, à leurs familles ainsi qu'à la Ville, un budget global à hauteur de 57 300 € pour l'année 2026.

Article 2 : Approuve les termes du renouvellement de la convention de prestation de services conclue entre la Ville et l'Association « DU FUN POUR TOUS » annexée à la présente délibération.

Article 3 : Autorise l'Association « DU FUN POUR TOUS » à utiliser, à titre gracieux, un local destiné à l'Accueil Éducatif par les Loisirs et l'Inclusion, dans un Accueil Collectif de Mineurs (ACM), ouvert durant les vacances scolaires et le mercredi.

Article 4 : Autorise le Maire à signer le renouvellement à la convention de prestation de services avec l'Association « DU FUN POUR TOUS ».

Article 5 : Dit que les sommes correspondantes seront prélevées sur les crédits inscrits au budget de fonctionnement de la Ville et suivant sur le chapitre 011, article 611.

- **Réf : 2025/12/3 - OBJET : Avance sur la subvention 2026 à verser au CCAS**

Rapporteur : M. LANCELIN

Dans l'attente du vote du budget 2026, il est proposé au Conseil Municipal de voter une avance sur la subvention du CCAS.

Cette avance permet de prévenir tout problème de trésorerie du CCAS jusqu'au vote du budget.

Le montant de l'avance de 125 000€ couvre les besoins en trésorerie du CCAS pour les quatre premiers mois de l'année.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver cette avance de subvention.

Après en avoir délibéré

Article unique : Autorise à l'unanimité le versement d'une avance sur la subvention 2026 d'un montant de 125 000€ au Centre Communal d'Action Sociale.

➤ **Réf : 2025/12/4 - OBJET : Actualisation des tarifs municipaux – services techniques**

Rapporteur : M. LANCELIN

Lors de la délibération prise en avril 2024 concernant les tarifs dont les services techniques ont la charge, il a été proposé de les revoir annuellement pour une application à chaque 1^{er} janvier. Il est donc proposé au Conseil Municipal la révision de ces prix pour l'année 2026.

La proposition est faite sur la base d'une hausse de 1% (soit l'inflation annuelle INSEE 2025 projetée).

M. Mehdi BELKACEM :

Remercie que le tableau des tarifs ne comporte aucune erreur de calcul.

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : Adopte à 26 voix pour et 7 abstentions (M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Maurice IMBARD) l'actualisation des tarifs des services municipaux suivants :

1 – Occupation du domaine public ou privé communal :

1-1) Installations temporaires pour travaux :

Type d'occupation	Unité	Tarif
Echafaudage tout type	m ² par semaine (toute semaine commencée est due)	6,10 €

Palissade en frontière du domaine public au-delà de 0,30 mètre à compter de la limite séparative	ml par semaine (toute semaine commencée est due)	6,10 €
Palissade en frontière du domaine public au-delà de 0,30 mètres à compter de la limite séparative - tarifs particuliers	ml par semaine	5,99 €
Benne en dehors des palissades pour les entreprises	par jour	24,59 €
Benne forfait pour particuliers	48 heures	30,58 €
Occupation du domaine public dans le cadre d'un chantier de maximum 12 mois	m²/mois	29,97 €
Occupation du domaine public dans le cadre d'un chantier au-delà du 12ème mois	m²/mois	23,87 €
Installation technique sur le domaine public	Année	1 300,63 €
Câble électrique d'alimentation de chantier et canalisations diverses privées en installation temporaire	ml/mois forfait minimum 20ml	2,42 €
Support d'installation temporaire pour poteau (tout mois commencé est dû)	Par unité/mois	6,20 €
Armoire de comptage pour raccordement d'installation de chantier (tout mois commencé est dû)	Unité/mois	61,48 €
Neutralisation ponctuelle d'une voie de circulation (grue, livraison)	par jour	185,78 €
Neutralisation ponctuelle de 2 voies de circulation	par jour	371,51 €
Occupation du domaine public pour livraisons de chantier :		
Mise en place de panneaux d'interdiction de stationnement (neutralisation de 2 places de stationnement)	1/2 journée	18,59 €
Mise en place de panneaux d'interdiction de stationnement (en épi 4 emplacements dans la largeur)	1/2 journée	24,69 €
Emplacement supplémentaire	1/2 journée	9,09 €

1-2) Installations pour activités commerciales :

Type d'occupation	Unité	
Terrasses ouvertes	m²/mois	4,09 €
Terrasses fermées, kiosques	m²/mois	8,20 €
Commerces ambulants alimentaires (pizzas, food trucks) - hors fluide (10h -17h ou 17h30-23h30)	Par demi-journée/véhicule	18,49 €
Forfait électrique (Food-truck, pizzas)	par jour	6,20 €
Stationnement ponctuel de véhicule (vente outillage, bus de jeux, vente ponctuelle alimentaire)	Par jour	61,48 €

Expositions et stationnement	m²/an	49,39 €
Installation stop Park sur Domaine Public	Par dispositif et par an	121,61 €
Etalage barnum	m²/jour	3,20 €
Petits cirques jusqu'à 199 places inclus (fluides compris)	Par jour	61,99 €
Cirques moyens compris entre 200 et 999 places inclus (fluides compris)	Par jour	185,98 €
Grands cirques supérieurs à 1 000 places (fluides compris)	Par jour	615,81 €
Manège seul < 35 m² (hors fluides)	Par semaine	86,17€
Manège seul > 35 m² (hors fluides)	Par semaine	122,75 €
Occupation du domaine public par les forains manège < 10 m²	Par jour	28,72 €
Forfait électrique en mono phase	Par jour	24,59 €
Forfait électrique en tri-phasé	Par jour	29,64 €

1-3) Installations forains (fête foraine)

Occupation du domaine public par les forains, manège entre 10 et 35 m²	Par jour	55,69 €
Forfait électrique en mono phase	Par jour	36,89 €
Occupation du domaine public par les forains, manège > 35 m²	Par jour	123,26 €
Forfait électrique en mono phase	Par jour	148,07 €
Forfait électrique en tri-phasé	Par jour	153,12 €
Forfait eau (si pas de compteur)	Par jour	12,19 €

1-4) Déménagement /emménagement :

Type d'occupation	Unité	
Mise en place de panneaux d'interdiction de stationnement (neutralisation de 2 places de stationnement)	Par jour	36,99 €
Mise en place de panneaux d'interdiction de stationnement (en épi 4 emplacements dans la largeur)	Par jour	49,38 €
Emplacement supplémentaire	Par jour	18,71 €
Ouverture et fermeture des bornes, portiques barrières...	Par jour entre 8h et 17h	16,22 €

1-5) Autres occupations et tarifs divers :

Type d'occupation	Unité	
Vide maison 2 places de stationnement	Par jour	50,50 €
Banques (distributeurs automatiques de billets)	m²/an	153,95 €
Tournage de films (excepté projet scolaire ou étudiant)	Par jour	615,49 €
Location de fourreaux communaux	ml/an	3,10 €
Tarifs spéciaux pour les associations saint-Cyriennes pour stationnement divers (bus)	Par jour	Gratuit
Occupation du domaine public pour livraisons, stockage ou autres	m²/jour	0,83 €
Forfait pour occupation illégale	Par jour	287,23 €
Forfait pour occupation zone stationnement trottinettes louageurs	m²/an	14,14 €

1-6) Tarif location matériel événementiel pour notamment la fête des voisins et les fêtes de quartier ...

Matériel	Période		Caution
	Par jour du lundi au vendredi	le Week-end	
Tables	5,47 €/unité	13,12 €/unité	66,66 €
Chaises	2,17 €/unité	5,27 €/unité	23,23 €
Barbecue	10,95 €/unité	26,24€/unité	320,17 €
Tente 3X3m	109,31 €/unité	262,34 €/unité	320,17 €
Sonorisation	109,31 €/unité	262,34 €/unité	320,17 €
Rallonges	10,95 €/unité	26,24 € /unité	32,32 €
Livraison aller et retour	87,83 € (forfait)	209,85 € (forfait)	
Livraison aller ou retour	54,76 € (forfait)	131,22 € (forfait)	

Article 2 : Précise que les tarifs ainsi actualisés sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2026.

➤ **Réf : 2025/12/5 - OBJET : Dénomination de voirie.**

Rapporteur : Mme le Maire

Dans le cadre de l'aménagement du groupe scolaire Dorine Bourneton et de ses abords, il convient de dénommer l'espace public situé devant l'établissement. Il est proposé le nom de « Place du Commandant Parison ».

Le Commandant Parison, officier d'administration affecté au sein de l'Aéronautique militaire et titulaire de la Légion d'Honneur, fit partie de la Défense Passive et reçut la médaille commémorative de la guerre 1939-1945 en témoignage des services rendus à la population sinistrée de Saint-Cyr-l'École.

Il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur cette dénomination.

Echanges entre M. Mehdi BELKACEM et Mme le Maire :

Il est regretté la faible représentation de femme dans le nom des voies publiques. La tendance s'inverse ces dernières années mais il faudra du temps.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Décide à l'unanimité de dénommer « Place du Commandant Parison » l'espace public situé devant le groupe scolaire Dorine Bourneton.

Article 2 : Habilité le Maire pour prendre, en tant que de besoin, les mesures utiles permettant d'assurer l'exécution de cette délibération.

➤ **Réf : 2025/12/6 - OBJET : Autorisation donnée à Madame Le Maire de signer les lots 1 et 3 de la consultation 2025-14 relative à la fourniture de vêtements de travail à destination des services de la Ville de Saint-Cyr-L'Ecole.**

Rapporteur : M. LANCELIN

Une consultation relative à la fourniture de vêtements professionnels et équipements de protection individuelle à destination des services de la Ville, a été transmise pour publication, le 17 octobre 2025, au BOAMP et JOUE avec pour date limite de remise des offres finale au jeudi 27 novembre 2025 à 17h00. A noter que cette consultation fait suite à une déclaration sans suite en date du 15 juillet 2025 en raison de la nécessité de redéfinir le besoin.

La consultation est allotie comme suit :

Lots	Montant	Montant
	minimum annuel	maximum annuel
	HT	HT
1 : Fourniture et livraison de vêtements de travail.	Sans	100 000 €
2 : Fourniture et livraison d'équipements de protection individuelle.	Sans	100 000 €
3 : Fourniture et livraison de vêtements et équipements professionnels destinés aux agents de la Police Municipale.	Sans	70 000 €

A ce stade, l'analyse des offres du lot 2 est en cours. Ainsi, la présente note et délibération concerne uniquement les lots 1 et 3 susvisés.

Egalement, chacun des lots 1 et 3 fera l'objet d'un accord-cadre à bons de commandes multi-attributaires. Ainsi, les opérateurs économiques classés de la première à la cinquième position après application des critères de sélection prévus au règlement de la consultation, seront retenus et ce dans la limite des offres disponibles.

La répartition des commandes entre les titulaires s'opérera par la méthode dite en cascade. De ce fait, pour chaque commande, le candidat classé en première position au moment de l'analyse des offres sera sollicité pour une demande de devis. En cas de non- réponse de sa part dans un délai de 7 jours à compter de la demande d'émission d'un devis, le candidat ayant été classé en seconde position sera alors sollicité et ainsi de suite selon les mêmes modalités et les mêmes délais.

Aussi, pour chacun des lots 1 et 3, 3 offres ont été déposées. Ces offres sont conformes et en adéquation avec le besoin de la Ville. La commission d'appel d'offres a donc attribué chaque lot à chacune des 3 offres déposées pour ces derniers, et ce en raison du caractère multi-attributaire de l'accord-cadre.

Le Conseil Municipal est donc invité à autoriser en conséquence Madame le Maire à signer avec chaque opérateur ayant déposé une offre le ou les lots correspondants à son attribution.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Autorise à l'unanimité Madame Le Maire à signer le lot 1 avec les sociétés ALPAC (1ère position), PROTECNORD (2ème position) et la société EURO TECHNIQUE PROTECTION (3ème position).

Article 2 : Autorise Madame Le Maire à signer le lot 3 avec les sociétés GK PROFESSIONAL (1ère position), RIVOLIER (2ème position) et le GROUPE ABILIS (3ème position).

Article 3 : Précise chacun des lots 1 et 3 sera conclu pour une durée d'un an à compter de sa notification, et pourra être reconduit tacitement à chaque date d'anniversaire selon les modalités prévues au cahier des charges. La durée totale du contrat ne pourra excéder quarante-huit mois.

Article 4 : Précise que chacun des lots 1 et 3 sera conclu sans minimum et avec les montants maximums annuels suivants :

Lots	Montant	Montant
	minimum annuel	maximum annuel
	HT	HT
1 : Fourniture et livraison de vêtements de travail.	Sans	100 000 €
3 : Fourniture et livraison de vêtements et équipements professionnels destinés aux agents de la Police Municipale.	Sans	70 000 €

Article 4 : Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

- **Réf. 2025/12/7 - OBJET – Renouvellement de la convention de prestation de services avec l'association « BRAIN UP » pour l'année 2026.**

Rapporteur : Mme GENEVELLE

Au regard du succès rencontré lors des derniers ateliers qui se sont déroulés tout au long de l'année 2025, Il est proposé une nouvelle programmation d'activités, tout au long de l'année 2026 avec l'association « BRAIN UP ». (Dans le cadre de sa politique d'accompagnement à la parentalité et des nouvelles actions de prévention et de lutte contre la délinquance, du renforcement des liens intergénérationnels, de la prévention santé et de l'innovation sociale)

Cette offre met en valeur un programme de quatre ateliers à destination d'un public sénior, à savoir :

- un atelier « les clefs d'une conduite efficace » et « préserver sa mobilité » composé de 6 séances de 2h,
- un atelier « les cinq sens, les stimuler, les préserver » composé de 5 séances de 2h,
- un atelier « vie courante, se protéger des risques et des arnaques » composé de 4 séances de 2h,
- un atelier « identifier, comprendre et gérer les sources de stress, la fatigue, la comprendre pour mieux la gérer, l'équilibre alimentaire », composé de 3 séances de 2h.

Le coût annuel de cette offre de services est fixé à : 4 680.00 €

BRAIN UP Association est une association loi 1901 composée de psychologues, psychomotriciens, diététiciens, infirmières et sophrologues, fédérés autour d'un objectif commun : transmettre l'envie d'être acteur de sa santé au quotidien (www.brainup.fr).

Cette équipe pluridisciplinaire conçoit, organise et déploie des programmes de prévention santé et d'accompagnement psycho-social sous forme d'ateliers, de conférences et de formation auprès de tout public (jeunes, salariés, retraités).

Quel que soit le format, toutes les interventions s'appuient sur une démarche pédagogique commune :

- **informer**, en faisant prendre conscience des facteurs de risques,
- **impliquer**, en valorisant les échanges interactifs,
- **agir**, en présentant les conseils et les bons gestes à appliquer au quotidien.

L'Association est présente sur l'ensemble du territoire avec 9 Délégations Régionales, une équipe de 24 permanents et de 700 intervenants professionnels de santé.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de valider la convention de prestation de services avec l'association « BRAIN UP » pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026 et de mettre à disposition, à titre gracieux, des locaux destinés à l'accueil et la pratique des différents ateliers proposés.

Il appartient au conseil municipal de se prononcer sur ce projet.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Décide à l'unanimité d'allouer à l'association « BRAIN UP » ayant présenté une demande d'offre de services, au titre de l'année 2026, un budget global à hauteur de 4 680.00 € pour la réalisation d'un programme de quatre ateliers, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026.

Article 2 : Approuve les termes de la convention de prestation de services à conclure entre la Ville et l'association « BRAIN UP » annexée à la présente délibération.

Article 3 : Décide d'autoriser l'association « BRAIN UP » à utiliser à titre gracieux, les locaux destinés à l'accueil et la pratique des quatre ateliers.

Article 4 : Autorise le Maire à signer la convention de prestation de services avec l'association « BRAIN UP ».

Article 5 : Dit que les sommes correspondantes seront prélevées sur les crédits inscrits au budget de fonctionnement de la Ville 2026 et suivant sur le chapitre 011, article 611.

- **Réf : 2025/12/8 - OBJET : Renouvellement de la convention de prestation de services avec Madame Sabine CHARRIER concernant deux programmes distincts de sophrologie, à destination des publics « Jeunes Parents et intergénérationnel » et des « Séniors ».**

Rapporteur : Mme GENEVELLE

Au regard du succès rencontré et de la mobilisation d'un grand nombre de participants aux deux séances de l'activité « Sophrologie », durant la période de septembre à décembre 2025,

Il est proposé dans le cadre de sa politique d'accompagnement à la parentalité et des nouvelles actions de prévention et de lutte contre la délinquance, du renforcement des liens intergénérationnels, de la prévention santé et de l'innovation sociale, une nouvelle programmation de séances d'activités : de sophrologie, de sophrologie ludique, d'improvisation théâtrale et de yoga du rire, tout au long de l'année 2026, à destination des publics « Jeunes parents et intergénérationnel » et des « Séniors », animés par Madame Sabine CHARRIER, sophrologue depuis 2021 et animatrice d'ateliers philosophiques depuis 2019.

Concernant l'atelier à destination du public « Jeunes parents et intergénérationnel » :

- il est composé de trente-quatre séances de 1h30,
- les séances sont réparties sur l'année 2026, du 06/01 au 15/12/2026,
- elles se dérouleront le mardi matin de 9h à 10h30, à la Maison des Associations.

Les objectifs principaux de l'atelier sont :

- donner l'envie aux participants de venir, pour certains avec leur jeune enfant (nourrisson) et de revenir dans un lieu de confiance, où durant 1h30, ils sont à l'honneur,
- permettre aux intéressés de se recentrer physiquement, émotionnellement et mentalement,
- mettre à disposition des participants des activités variées pour élargir le champ de leurs possibles,
- proposer des pratiques de détente facilement mémorisables, à utiliser au quotidien.

Concernant l'atelier à destination des « séniors » :

- il est composé de trente et une séances de 1h30,
- les séances sont réparties sur l'année 2026, du 09/01 au 18/12/2026,
- elles se dérouleront le vendredi après-midi de 14h à 15h30, à la Maison des Associations.

Les objectifs principaux de l'atelier sont :

- créer du lien social, prévenir les méfaits de la solitude et de l'isolement, s'évader du quotidien
- cultiver l'envie d'avoir envie,
- entretenir sa santé mentale et physique, son dynamisme, faire le plein d'énergie,
- retrouver son âme d'enfant et l'autoriser à s'exprimer.

Le coût annuel de cette offre de services est fixé à : 7 800.00 € (Sept Mille Huit Cents euros).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de valider la convention de prestation de services avec Madame Sabine CHARRIER et de mettre à disposition, à titre gracieux, des locaux destinés à l'accueil et la pratique de l'atelier proposé pour la période du 6 janvier 2026 au 18 décembre 2026.

Il appartient au conseil municipal de se prononcer sur ce projet.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Décide à l'unanimité d'autoriser Madame Sabine CHARRIER, ayant présenté une offre de services, au titre de l'année 2026, pour un budget global à hauteur de 7 800 €, à réaliser deux programmes de séances de sophrologie distincts, à destination des publics « Jeunes parents et intergénérationnel » et des « Séniors » de la Ville, composés au total de 65 séances, pour la période du 6 janvier au 18 décembre 2026,

Article 2 : Approuve les termes de la convention de prestation de services à conclure entre la Ville et Madame Sabine CHARRIER, annexée à la présente délibération,

Article 3 : Autorise le Maire à signer la convention de prestation de services avec Madame Sabine CHARRIER,

Article 4 : Dit que les sommes correspondantes seront prélevées sur les crédits inscrits au budget de fonctionnement de la Ville 2026 et suivant sur le chapitre 011, article 611.

- **Réf : 2025/12/9 – OBJET : Rupture anticipée du bail emphytéotique à construction du 31/1/2018 conclu entre la société Sainte Julitte et la commune de Saint-Cyr-l'Ecole sur la parcelle AC229 – Place Boileau**

Rapporteur : Mme le Maire

La mairie a accusé réception du mail envoyé le 9 décembre 2025 par M. Chaniot, président de la SCI Sainte Julitte. Il s'agit d'une demande officielle de mettre fin de manière anticipée au bail emphytéotique signé le 31 janvier 2018 entre la commune et cette société.

Ce bail concernait un terrain communal de 1 628 m² (parcelle AC 229), sur lequel la société Sainte-Julitte prévoyait de construire une école privée comprenant trois ou quatre classes maternelles et élémentaires.

Depuis la signature du bail, la société versait à la commune un loyer annuel de 11 496 €, comme prévu dans la délibération du 14 décembre 2016.

Le contrat de bail encadre les conditions de rupture anticipée. Il précise notamment que la partie qui demande la rupture doit verser une indemnité, assortie de plusieurs frais fiscaux, qui restent entièrement à sa charge.

Il est demandé au Conseil d'accepter la demande de rupture anticipée du bail formulée par la société Sainte-Julitte et d'autoriser le maire à poursuivre toutes les démarches nécessaires et à signer les documents liés à cette résiliation.

Echanges entre M. Maurice IMBARD, M. Mehdi BELKACEM, M. Nicolas FARRÉ, M. Christophe CAPRONI et Mme le Maire :

Le devenir de ce terrain est de réaliser un parking car il s'agit d'un quartier sous tension en termes de stationnement et les usagers sont demandeurs. Ce terrain rapportera des recettes à la commune puisque les places seront payantes mais que le nombre n'est pas encore déterminé. Les résidences de ce quartier datent des années 70 avec des places de parking moindre que ce que les règles imposent de nos jours. Les Résidences Yvelines Essonne ont proposé dans leur projet de réhabilitation un nombre de place qui ne peut répondre au desiderata des habitants du quartier. Il n'y a jamais assez de places de stationnement.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Décide à l'unanimité d'approuver la rupture anticipée du contrat de bail à construction signé le 31/1/2018, requête formulée par la société Sainte Julitte en date du 9 décembre 2025 reçue à la mairie le 9 décembre 2025

Article 2 : Confie au maire, de mener la procédure de rupture et à signer tous documents et actes nécessaires à la finalisation de la rupture anticipée dudit bail.

Article 3 : Précise que les frais de procédures afférents ainsi que les indemnités de rupture liée à cette procédure seront imputés dans le budget communal 2026.

- **Réf : 2025/12/10 - OBJET : Révision de l'attribution de compensation 2026 liée au retour incitatif de la croissance fiscale intercommunale 2025**

Rapporteur : M. LANCELIN

Chaque année, la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (VGP) attribue aux communes des crédits dans le cadre du retour incitatif de la croissance fiscale. Cette participation se compose d'une prise en charge partielle du Fonds de Péréquation Intercommunal et d'un fonds de concours. Ce dernier constitue habituellement une recette d'investissement affectée à des opérations d'équipement.

Cette année, VGP modifie exceptionnellement les modalités de versement en 2026 du retour incitatif 2025 en remplaçant les fonds de concours d'investissement par une attribution de compensation exceptionnelle de fonctionnement

Pour Saint-Cyr-l'École, le retour incitatif se définit comme suit :

	Retour incitatif 2025	Prise en charge du FPIC 2025	Augmentation exceptionnelle de l'attribution de compensation 2026
SAINT-CYR-L'ÉCOLE	683 921,00 €	434 162,00 €	249 759,00 €

Il est demandé au conseil municipal d'approuver cette augmentation exceptionnelle de l'attribution de compensation 2026.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Approuve à l'unanimité la révision libre de l'attribution de compensation de Saint-Cyr-l'École visant à augmenter le montant 2026 du montant du retour incitatif de la croissance fiscale intercommunale 2025 voté par le Conseil communautaire du 25 novembre 2025, soit :

	Majoration exceptionnelle AC 2026 liée au retour incitatif 2025
SAINT-CYR-L'ÉCOLE	249 759,00 €

Article 2 : Approuve le montant de l'attribution de compensation 2026 mentionné dans le tableau ci-dessous :

	AC au 01/01/2026	Majoration exceptionnelle AC 2026	AC révisée pour uniquement 2026

		liée au retour incitatif 2025	
SAINT-CYR-L'ÉCOLE	1 972 676,00 €	249 759,00 €	2 222 435,00 €

Présidence de séance déléguée à M. Yves JOURDAN, 1^{er} adjoint au Maire

Membre du Conseil Municipal sorti de la séance en application de l'article L2131-11 du Code général des collectivités territoriales : Mme Sonia BRAU, concernée en sa qualité de Maire (point n° 11 inscrit à l'ordre du jour), en sa qualité de membre du Conseil d'administration du bailleur social « LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE» (pour les points n° 12 à 16 inscrits à l'ordre du jour) et en sa qualité de membre du conseil d'administration de la SEM (Société d'Économie Mixte) Versailles Habitat (pour le point n° 17 inscrit à l'ordre du jour).

- **Réf : 2025/12/11 – OBJET : Habilitation de madame le Maire pour utiliser un véhicule de service dans le cadre de l'exercice de ses fonctions.**

Rapporteur : M. JOURDAN

Par délibération n° 2024/12/8 du 18 décembre 2024, le Conseil municipal a habilité madame le maire à utiliser un véhicule de service de la commune pour les différents déplacements qu'elle est amenée à effectuer quotidiennement et/ou en cas d'urgence, à chaque fois que cela est nécessaire dans le cadre de l'exercice de sa fonction de maire. Cette délibération l'a également autorisée à remiser le véhicule communal à son domicile.

La délibération annuelle arrive à échéance le 26 décembre 2025, le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le renouvellement de cette habilitation accordée à madame BRAU afin d'utiliser un véhicule de service de la commune pour lui permettre de se déplacer à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Cependant, il est proposé de la renouveler non pas pour un an, mais au moins jusqu'à la date de la séance au cours de laquelle il sera procédé à l'installation de la nouvelle assemblée communale, élue à l'issue du scrutin pour le renouvellement général des conseils municipaux en mars 2026.

En application de l'article L.2131-11 du même code, madame le maire n'assistera pas à la séance durant l'examen de cette affaire par l'assemblée communale tout comme elle ne prendra pas part au vote de cette délibération.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Décide à 32 voix pour qu'en application de l'article L.2123-18-1-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), madame Sonia BRAU, Maire de Saint-Cyr-l'École, est habilitée à utiliser un véhicule de service de la commune pour les différents déplacements qu'elle est amenée à effectuer quotidiennement et/ou en cas d'urgence, à chaque fois que cela sera nécessaire dans le cadre de l'exercice de sa fonction de maire.

Article 2 : Autorise le maire à remiser le véhicule communal à son domicile afin de lui permettre de pouvoir se déplacer, à tout moment, en raison des obligations inhérentes à l'exercice de sa fonction de Maire, ainsi qu'en cas d'urgence.

Article 3 : Indique que l'utilisation du véhicule de service avec remisage à domicile ne constitue pas un avantage en nature dans les cas suivants :

- lorsque l'utilisation du véhicule pendant la semaine à titre privé (trajets domicile-travail) constitue le prolongement des déplacements professionnels effectués à l'aide du véhicule,
- pour les agents ayant un remisage à domicile au regard d'une astreinte particulière justifiant qu'ils puissent à tout moment devoir utiliser un véhicule de service.

Article 4 : Précise que le véhicule de service dont l'utilisation est autorisée en application de la présente délibération, ne peut en revanche être utilisé pour des déplacements d'ordre privé.

Article 5 : Décide que ces dispositions prendront effet à compter de la date à laquelle cette délibération sera devenue exécutoire et ce pour une durée prenant fin à la date de la séance au cours de laquelle il sera procédé à l'installation de la nouvelle assemblée communale élue à l'issue du scrutin pour le renouvellement général des conseils municipaux en mars 2026.

- **Réf : 2025/12/12 – OBJET : Réorganisation des espaces extérieurs publics et privés des résidences Geldrop-Decour, Romain Rolland et Fontaine Saint-Martin : Acquisition par la commune auprès du bailleur social « Les Résidences Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré » des parcelles cadastrées section AC numéros 309, 311, 315, 316, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 327, 328, 331, 332, 333, 337, 339, 340, 343, 345, 346, 347.**

Rapporteur : M. JOURDAN

La commune mène en partenariat avec les Résidences Yvelines Essonne, un grand projet de rénovation du quartier de la Fontaine Saint-Martin. Pour réaménager les espaces autour des résidences Geldrop, Decour-Macé, Romain Rolland et Fontaine Saint-Martin, il est nécessaire de modifier certaines voiries et espaces publics du quartier.

Ces changements touchent des voies appartenant au domaine public et des espaces appartenant aux Résidences Yvelines Essonne.

La commune a initié le processus de désaffectation, déclassement et vente des espaces dont elle est propriétaire par vote du conseil municipal en décembre 2024, avril et mai 2025.

En échange, le bailleur social propose de céder à la commune vingt-deux autres terrains situés dans ce même secteur, pour un euro symbolique l'ensemble.

La valeur symbolique d'un euro a été confirmée par l'État, car il s'agit essentiellement de terrains de voirie.

À part les frais liés à l'acte notarié, cette opération n'entraînera aucun coût supplémentaire pour la commune. Le principe de l'échange à l'euro symbolique est considéré comme justifié, compte tenu de l'intérêt public et des bénéfices attendus pour le quartier rénové.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver l'acquisition de ces parcelles.

Echanges entre Mme Lydie DULONGPONT, M. Mehdi BELKACEM, M. Isidro DANTAS et M. Yves JOURDAN :

Le processus consiste en la modification de voirie afin de mieux desservir la résidence. Certaines parcelles deviendront des voiries et d'autres destinées à des espaces verts.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Décide à 32 voix pour d'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées en section AC numéros 309, 311, 315, 316, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 327, 328, 331, 332, 333, 337, 339, 340, 343, 345, 346, 347, appartenant au bailleur social « LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE », pour un montant d'UN (1) EURO pour l'ensemble des parcelles.

Article 2 : Demande que cette acquisition bénéficie de l'exonération prévue à l'article 1042 du Code général des impôts.

Article 3 : Autorise le maire ou son représentant habilité à cet effet à signer l'acte de vente, tous documents et actes nécessaires à la finalisation de cette procédure d'acquisition.

Article 4 : Précise que les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la commune.

➤ **Réf: 2025/12/13 - OBJET : Emprunt garanti Résidences Yvelines Essonne – GELDROP Romain Rolland**

Rapporteur : M. LANCELIN

Dans le cadre du projet de réhabilitation et résidentialisation de l'ensemble du quartier Fontaine Saint-Martin, Résidences Yvelines Essonne procède à des travaux de réhabilitation de 260 logements dans le secteur GELDROP Romain Rolland de la résidence Fontaine Saint-Martin.

Le coût total du projet de réhabilitation de la zone Geldrop Romain Rolland du quartier s'élève à 16 874 037,61 € TTC.

Le plan de financement est composé comme suit :

Subventions	1 498 584,87
Prêt CDC PAM	13 688 049,00
Fonds propres	1 687 403,74
Total	16 874 037,61

Dès lors le montant de l'emprunt Prêt Amélioration (PAM) sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations se chiffre à 13 688 049 € avec une durée de remboursement de 20 ans. Il est indexé sur le livret A.

En contrepartie, depuis que les contingents Ville ont été supprimés par une gestion des flux, la commune bénéficie de nouveaux droits en désignation unique à hauteur de 72 droits uniques.

Le conseil municipal est invité à autoriser Mme le Maire à signer la garantie d'emprunt sollicitée par Résidences Yvelines Essonne et la convention de garantie d'emprunt.

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : Accorde à 32 voix pour sa garantie d'emprunt à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 13 688 049,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 179694 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 13 688 049,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : Dit que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Confirme que la Ville s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : Autorise le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt prévoyant par ailleurs les droits en désignation unique,

Article 5 : Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

➤ **Réf: 2025/12/14 - OBJET : Emprunt garanti Résidence Yvelines Essonne – FONTAINE SAINT MARTIN EST**

Rapporteur : M. LANCELIN

Dans le cadre du projet de réhabilitation et résidentialisation de l'ensemble du quartier Fontaine Saint-Martin, Résidences Yvelines Essonne procède à des travaux de réhabilitation de 240 logements dans le secteur Est de la résidence Fontaine Saint-Martin.

Le coût total du projet de réhabilitation de la zone Est du quartier s'élève à 17 253 980,08 TTC.

Le plan de financement est composé comme suit :

Subventions	2 960 215,00
Prêt CDC PAM	7 648 367,08
Eco Prêt CDC	4 920 000,00
Fonds propres	1 725 398,00
Total	17 253 980,08

Dès lors le montant de l'emprunt sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations se chiffre à 12 568 367,08 € avec une durée de remboursement de 20 ans. Il est indexé sur le livret A et se décompose en 2 lignes :

- Le Prêt Amélioration (PAM)
- L'Eco Prêt qui finance les projets de rénovation énergétique des logements sociaux.

En contrepartie, depuis que les contingents Ville ont été supprimés par une gestion des flux, la commune bénéficie de nouveaux droits en désignation unique à hauteur de 67 droits uniques.

Le conseil municipal est invité à autoriser Mme le Maire à signer la garantie d'emprunt sollicitée par Résidences Yvelines Essonne et la convention de garantie d'emprunt.

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : **Accorde à 32 voix pour** sa garantie d'emprunt à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 12 568 367,08 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 179692 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 12 568 367,08 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : **Dit** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : **Confirme** que la Ville s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : **Autorise** le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt prévoyant par ailleurs les droits en désignation unique,

Article 5 : **Autorise** le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

➤ **Réf: 2025/12/15 - OBJET : Emprunt garanti Résidences Yvelines Essonne – FONTAINE SAINT MARTIN OUEST**

Rapporteur : M. LANCELIN

Dans le cadre du projet de réhabilitation et résidentialisation de l'ensemble du quartier Fontaine Saint-Martin, Résidences Yvelines Essonne procède à des travaux de réhabilitation de 239 logements dans le secteur Ouest de la résidence Fontaine Saint-Martin.

Le coût total du projet de réhabilitation de la zone Ouest du quartier s'élève à 18 337 117,76 € TTC.

Le plan de financement est composé comme suit :

Subventions	2 948 640,00
Prêt CDC PAM	8 655 265,76
Eco Prêt CDC	4 899 500,00
Fonds propres	1 833 712,00
Total	18 337 117,76

Dès lors le montant de l'emprunt sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations se chiffre à 13 554 764,76 € avec une durée de remboursement de 20 ans. Il est indexé sur le livret A et se décompose en 2 lignes :

- Le Prêt Amélioration (PAM)
- L'Eco Prêt qui finance les projets de rénovation énergétique des logements sociaux.

En contrepartie, depuis que les contingents Ville ont été supprimés par une gestion des flux, la commune bénéficie de nouveaux droits en désignation unique à hauteur de 67 droits uniques.

Le conseil municipal est invité à autoriser Mme le Maire à signer la garantie d'emprunt sollicitée par Résidences Yvelines Essonne et la convention de garantie d'emprunt.

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : **Accorde à 32 voix pour** sa garantie d'emprunt à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 13 554 764,76 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 179693 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 13 554 764,76 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : **Dit** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : **Confirme** que la Ville s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : **Autorise** le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt prévoyant par ailleurs les droits en désignation unique,

Article 5 : **Autorise** le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

➤ **Réf : 2025/12/16 - OBJET : Emprunt garanti – LLI Résidences**

Rapporteur : M. LANCELIN

Dans le cadre d'un projet d'acquisition en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) d'un ensemble immobilier de logements intermédiaires, le bailleur LLI Résidences sollicite la commune pour la mise en place d'une garantie d'emprunt.

Pour information, LLI Résidences est une filiale des Résidences Yvelines Essonne qui commercialise une offre de logements à loyer intermédiaire neufs ou anciens, dont les loyers sont plafonnés par la loi et restent inférieurs de 20 % aux prix du marché.

La VEFA est un contrat par lequel il est possible d'acheter un bien immobilier à construire ou en cours de construction (Vous devenez propriétaire du sol à la signature du contrat de vente, puis propriétaire du bien au fur et à mesure de sa construction).

Le vendeur s'engage à livrer le logement dès que les travaux de construction sont achevés.

Concernant le projet, il est situé dans le quartier de la Fontaine Saint Martin (avenue du Colonel Fabien, rues Jean Pierre Thimbaud, Romain Rolland, Jean Catelas, Berthie Albrecht et Suzanne Masson) ; il concerne 126 logements pour des travaux qui ont débuté fin 2022 et s'achèveront entre octobre 2025 et 2026.

Concernant le financement, le montant de l'emprunt sollicité est de 18 176 605€ réparti selon le tableau ci-dessous :

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLI	PLI foncier
Montant de la ligne du prêt	10 224 340€	7 952 265€
Durée	35 ans	50 ans

Le conseil municipal est invité à autoriser Mme le maire à signer la garantie d'emprunt sollicitée par LLI Résidences.

Echanges entre Mme Marie LITWINOWICZ et M. Henri LANCELIN :

LLI a sollicité une garantie d'emprunt à la commune pour l'achat de 126 logements en VEFA aux Résidences Yvelines Essonne. L'avantage pour la commune réside dans l'octroi de droits de réservations.

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : Accorde à 32 voix pour la garantie de la Ville de Saint-Cyr-l'École à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 18 176 605€ souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°181760 constitué de deux lignes de prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 18 176 605€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : Dit que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Confirme que la Ville s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

➤ **Réf: 2025/12/17 - OBJET : Emprunt garanti – SEM VERSAILLES HABITAT (changement de numéro de contrat)**

Rapporteur : M. LANCELIN

La commune a octroyé une garantie d'emprunt lors du conseil municipal du 18 décembre 2024 à l'OPH de Versailles (Versailles Habitat) dans le cadre de l'acquisition en VEFA de 13 logements LLI auprès du promoteur GA SMART BUILDING sur la ZAC Charles Renard (lot D1) à Saint-Cyr-l'École.

Or, l'OPH Versailles Habitat a modifié son statut et s'est transformé en une Société d'Economie Mixte nommée « SEM VERSAILLES HABITAT » le 1er janvier 2025. Ce changement de statut a contraint la société à souscrire un nouveau contrat de prêt n°181623 reprenant strictement les conditions financières du précédent contrat de prêt n°167202.

Ce contrat de prêt n°181623 en annexe annule et remplace le contrat n°167202.

Ainsi, « SEM VERSAILLES HABITAT » sollicite la commune pour la garantie d'emprunt de ce nouveau contrat de prêt n°181623 dont les montants des 2 lignes de prêts restent identiques au contrat initial, soit :

- PLI construction : 787 876€,
- PLI foncier : 1 301 892 €.

Le conseil municipal est invité à autoriser Mme le Maire à signer la garantie d'emprunt sollicitée par la SEM Versailles Habitat.

Echanges entre M. Mehdi BELKACEM, M. Henri LANCELIN et M. Yves JOURDAN :

La date de démarrage de l'emprunt sera envoyée au groupe Saint Cyr l'École En Commun.

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : Accorde à 32 voix pour la garantie de la Ville de Saint-Cyr-l'École à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 089 768€ souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°181623 constitué de deux lignes de prêt. La garantie de

la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 089 768€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : Dit que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Confirme que la Ville s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Retour dans la salle du Conseil de Mme le Maire à 21h10

- **Réf : 2025/12/18 - OBJET : Rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.**

Rapporteur : Mme le Maire

La loi du 4 août 2014 pour l'égalité entre les femmes et les hommes a modifié le Code général des collectivités territoriales en ajoutant une obligation d'information du Conseil municipal.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les Maires de communes de plus de 20 000 habitants doivent présenter au Conseil municipal un rapport sur la situation d'égalité entre les femmes et les hommes préalablement aux débats sur le projet de budget (article L.2311-1-2 du code susmentionné).

Ce rapport concerne le fonctionnement de la commune et doit présenter les politiques menées par la Ville sur son territoire en faveur de l'égalité.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de prendre acte du rapport sur la situation en matière d'égalité professionnelle Femme / Homme pour l'année 2025.

Echanges entre M. Mehdi BELKACEM, M. Maurice IMBARD et Mme le Maire :

Il existe peu de poste en catégorie A mais beaucoup de femmes dans cette catégorie, en particulier dû aux métiers de la Petite Enfance. Concernant les formations, beaucoup plus de femmes en ont bénéficié car elles exercent des métiers qui le nécessitent comme par exemple la petite enfance.

Après en avoir délibéré

Article unique : Prend acte à l'unanimité de la présentation du rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes au titre de l'année 2025, au niveau des services municipaux.

➤ **Réf : 2025/12/19 - OBJET : débat sur les orientations budgétaires pour l'année 2026**

Rapporteur : M. LANCELIN

Le code général des collectivités locales prévoit que le vote du budget primitif soit précédé d'une phase constituée par le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB). Le conseil municipal doit dans les 10 semaines précédant l'examen de celui-ci débattre des orientations générales du budget.

Depuis 2015, le DOB doit se tenir sur la base d'un Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) qui présente les principaux axes budgétaires de l'action municipale, la structure de la dette et l'évolution des effectifs communaux.

Si le DOB n'a pas en lui-même de caractère décisionnel, sa teneur doit être retracée dans une délibération distincte de l'assemblée, afin que le représentant de l'Etat s'assure du respect de la loi.

Le DOB est une étape importante du cycle budgétaire, et les objectifs du rapport, joint en annexe sont multiples :

- Permettre au conseil municipal de discuter des principales orientations proposées dans le budget primitif 2026,
- Informer sur l'évolution de la situation financière de la Ville,
- Faire part des perspectives tant en termes de fonctionnement que d'investissement pour le budget 2026.

Echanges entre M. Christophe CAPRONI, M. Maurice IMBARD, M. Mehdi BELKACEM, M. Henri LANCELIN, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Lydie DULONGPONT et Mme le Maire

L'impact financier du recrutement des agents la police municipale pourra être donnée après les élections.

La mutualisation des services entre communes est difficile car elles rencontrent les mêmes problématiques. Les actions ou les projets peuvent être mutualisés mais pas la masse salariale.

Concernant le parc de la Ratelle, des études seront nécessaires mais un blocage existe au niveau du ministère de l'écologie sur la destination de ce parc.

La reprise des allées du cimetière paysager sont nécessaires au vu de l'état actuel de dégradation.

La voie Danton sera reprise car la borne est défectueuse et les matériaux utilisés pour la chaussée doivent être changés.

La masse salariale est en progression en partie à cause des agents de la police municipale car leur amplitude horaire a augmenté.

L'avenue de la Division Leclerc côté sud sera refaite ainsi que les trottoirs.

La ville a fait le choix d'embaucher 1 ATSEM pour environ 20 enfants.

Les travaux d'embellissement sur le pôle culturel concernent le Théâtre Gérard Philipe.

Après en avoir délibéré

Article 1 : Prend acte à l'unanimité de la production d'un rapport sur les orientations budgétaires sur la base duquel se tient le débat d'orientations budgétaires 2026,

Article 2 : Prend acte de la présentation du rapport sur les orientations budgétaires, et de la tenue du débat d'orientations budgétaires pour l'année 2026.

III. LISTE DES DECISIONS

Entend le compte-rendu des décisions prises par Madame le Maire en vertu de la délégation de pouvoir du Conseil municipal en date du 25 mai 2020 en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

CLOTURE DE LA SEANCE A 22H02

La vidéo intégrale de la séance est disponible sur le site internet de la ville (lien : <https://www.saintcyr78.fr>), ainsi que sur la chaîne YouTube (lien : <https://www.youtube.com/channel/UCP7L8YPO3Kg3xDPo2tOowCQ>)

Le procès-verbal des débats sera soumis à approbation lors du prochain conseil municipal.

A titre indicatif, un Conseil municipal est prévu le 4 février 2026.

Fait à Saint-Cyr-l'École, le 17 FEV. 2026

Vladimir BOIRE
Secrétaire

Signé électroniquement par :
Vladimir BOIRE



Le 17 février 2026

Sonia BRAU
Maire
Conseiller départemental,
Vice-Président de Versailles Grand Parc



Sonia BRAU

