



DÉLIBÉRATION N°2026/06/04

Actualisation des autorisations de programmes / crédits de paiement : avec informations sur l'évolution des programmes Quartier Jean Macé et ascenseur de la Maison de la Petite Enfance

L'an deux mille vingt-six le 16 juin à 19 h 30, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Leu d'Esserent dûment convoqué s'est réuni à la salle Art et Culture sous la présidence de Monsieur VIOLA Laurent, Maire,

Etaient présents : Laurent VIOLA / Daniel ROLLAND / Céline TURPIN / Claude-Alain WAMBA / Virginie SASSIN / Xavier EUVERTE / Nadine NAHAS / Cinthia CARLIER / Laurent DAIME / Véronique TÊTEFORT / Fabrice SPECQUE / Céline CARTIER / Gwenaëlle BRAULT / François AMIOT / Frédéric DÉTAVE / Nadia AMAR / Claude WOZNIAC-LECLERCQ / Jean-Michel MAZET / Frédéric BESSET / Laurent TARASSI / Estelle SUEUR

Etaient absents : Mathieu GUÉRIDON (pouvoir à Céline CARTIER) / Yves BLANCHARD (pouvoir à Frédéric DÉTAVE) / Anna SCALA (pouvoir à Virginie SASSIN) / Laétitia LAHORTE (Pouvoir à Daniel ROLLAND) / Sylvie POYÉ (pouvoir à Frédéric BESSET) / Christelle TERRE (pouvoir à Laurent TARASSI)

Secrétaire de séance : Céline CARTIER

En exercice : 27

Présents : 21

Procurations : 6

Votants : 27

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2311-3,

Vu le décret 97-175 du 20 février 1997,

Vu l'instruction M57,

Vu la délibération n°2022/10/08 du 11 octobre 2022 portant passage à la M57 et mise en place du règlement budgétaire et financier pour le budget de la ville,

Vu la délibération n°2023/03/05 du 9 mars 2023 portant sur la création des autorisations de programme et crédits de paiement pour les opérations de requalification de la rue d'Hardillière et de réhabilitation d'un bâtiment communal en Maison Petite Enfance,

Vu la délibération n°2023/12/03 du 19 décembre 2023 portant sur l'actualisation des autorisations de programmes et crédits de paiement pour les opérations « Requalification de la rue d'Hardillière » et « Réhabilitation d'un bâtiment communal en Maison Petite Enfance »,

Vu la délibération n°2024/03/05 du 12 mars 2024 portant sur l'actualisation des autorisations de programmes et crédits de paiement pour les opérations « Requalification de la rue d'Hardillière » et « Réhabilitation d'un bâtiment communal en Maison Petite Enfance »,

Vu la délibération n°2024/12/04 du 17 décembre 2024 portant sur l'actualisation des autorisations de programmes et crédits de paiement pour les opérations « Requalification de la rue d'Hardillière » et « Réhabilitation d'un bâtiment communal en Maison Petite Enfance »,

Vu la délibération n°2025/03/04 du 17 mars 2025 portant sur la création d'une autorisation de programme et crédit de paiement pour l'opération « Aménagement du quartier Jean Macé et du nouveau restaurant scolaire »,

Vu la délibération n°2025/12/03 du 8 décembre 2025 portant sur l'actualisation des autorisations de programmes et crédits de paiement pour les opérations « Réhabilitation d'un bâtiment communal en Maison Petite Enfance » et « Aménagement du quartier Jean Macé et du nouveau restaurant scolaire »,

Vu la délibération n°2026/03/04 du 10 mars 2026 portant sur la précédente actualisation des autorisations de programmes et crédits de paiement pour les opérations :

○ **Réhabilitation d'un bâtiment communal en Maison Petite Enfance**

	Montant de l'AP	Montant en CP			
		2023	2024	2025	2026
Dépenses HT	1 237 979,19 €	43 033,93 €	454 069,00 €	599 327,66 €	141 548,60 €
Dépenses TTC	1 486 113,25 €	51 640,71 €	544 882,80 €	719 731,42 €	169 858,32 €
Les recettes estimées prévisionnelles sont présentées à titre informatif et seront ajustées en fonction du coût réel de réalisation.					
Recettes					
Subvention Etat - DSIL			276 002,25 €		
Subvention Etat - Fonds Vert			220 801,80 €		
Subvention Conseil Départemental			257 245,30 €		
Subvention CAF			236 334,00 €		
Fonds propres			247 595,84 €		
Total recettes HT			1 237 979,19 €		

○ **Aménagement du quartier Jean Macé et du nouveau restaurant scolaire**

	Montant de l'AP	Montant en CP		
		2025	2026	2027
Travaux d'enfouissement des réseaux		91 893,96 €		84 804,58 €
Dépenses sur travaux HT	2 068 075,75 €	104 910,75 €	540 893,33 €	1 422 271,67 €
Dépenses sur travaux TTC	2 478 240,28 €	122 442,28 €	649 072,00 €	1 706 726,00 €
VEFA (1 074 471,60 € TTC avec frais d'acte)		0,00 €	763 711,34 €	322 341,48 €
Les recettes de subvention prévisionnelles sont présentées à titre informatif et seront ajustées en fonction de l'engagement des partenaires institutionnels.				
Pour 2025, les recettes de subvention indiquées correspondent aux demandes déposées pour lesquelles la collectivité est en attente du retour de ses partenaires financiers				
Recettes sur travaux TTC				
Subvention Etat (DSIL) (52 %)		341 000,00 €		739 581,27 €
Subvention Conseil Départemental (24 %)		156 298,80 €		341 345,20 €
Fonds propres (24 %)		274 215,48 €		625 799,53 €
Vente terrains TTC		1 145 000,00 €	0,00 €	0,00 €

Le coût total du projet s'élevait à 3 741 k€ TTC.

Considérant la nécessité d'apporter de nouveaux ajustements à ces opérations :

➤ **Réhabilitation d'un bâtiment communal en Maison Petite Enfance :**

- Actualisation des montants de dépenses des travaux intégrant les soldes de l'ensemble des entreprises (10 k€), ainsi que la réévaluation du coût des travaux de remplacement de l'ascenseur, tenant compte de la création d'une structure métallique et des offres reçues et retenues pour les lots gros œuvre et ascenseur (222 k€ TTC au final en place de 157 k€ TTC sur l'estimatif initial soit **+ 65 k€ en dépense**).
- Actualisation du montant de la subvention demandée au Département sur la base d'un dossier complémentaire déposé pour l'ascenseur pour un montant de 42 k€. Sous réserve de l'acceptation du Département qui demande actuellement de prioriser nos dossiers en attente.
- Actualisation du montant de la subvention demandée à la CAF qui indique qu'il reste des fonds disponibles sur son enveloppe fonds propres. Un dossier spécifique ascenseur a été déposé pour une subvention attendue de 67 k€.

➤ **Aménagement du quartier Jean Macé et du nouveau restaurant scolaire :**

- Actualisation des montants de dépenses tenant compte de décalage de planning et de réévaluation du projet :
 - Etant donné que pour des raisons propres, les personnels techniques de nos deux bureaux d'études ne sont plus en capacité de poursuivre leurs missions pour le moment et a fortiori en raison de l'intérêt général de préservation des finances de la commune avec dans un premier temps un dossier non ficelé au niveau du financement avec des coûts de travaux exorbitants pour la capacité financière de la commune et dans un second temps, une diminution élevée des dotations de l'Etat, une augmentation des charges, un taux d'endettement déjà élevé et le manque de visibilité sur les prochaines lois de Finances, il est décidé d'un commun accord avec les prestataires de la suspension des études pour la cuisine avec pour conséquence un décalage ultérieur de la mise en place du restaurant scolaire.

- Pour la partie voirie, après des réunions avec l'aménageur, le Département et internes, la réfection de l'impasse du Chemin de Fer sera une priorité après les travaux des différents concessionnaires sur cette voirie. Sachant que les coûts de travaux de voirie sont en constante augmentation en raison des instabilités politiques internationales venant grever les coûts des énergies.

Nos conseils juridiques nous ont confirmé qu'il était possible de modifier le projet. Dans le contexte d'intérêt général financier déjà évoqué (coût exorbitant par rapport à la capacité financière de la commune), nous étudions actuellement la faisabilité d'une seule entrée/sortie via la route qui sera créée par l'aménageur avec une zone de retournement pour les camions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide de réviser les autorisations de programme et crédits de paiement comme suit :

- **Réhabilitation d'un bâtiment communal en Maison Petite Enfance**

	Montant de l'AP	Montant en CP			
		2023	2024	2025	2026
Dépenses HT	1 289 008,35 €	43 033,93 €	454 069,00 €	599 327,66 €	192 577,77 €
Dépenses TTC	1 547 348,25 €	51 640,71 €	544 882,80 €	719 731,42 €	231 093,32 €
Les recettes estimées prévisionnelles sont présentées à titre informatif et seront ajustées en fonction du coût réel de réalisation.					
Recettes					
Subvention Etat - DSIL			276 002,25 €		
Subvention Etat - Fonds Vert			220 801,80 €		
Subvention Conseil Départemental			230 710,63 €		
Subvention CAF			303 692,00 €		
Fonds propres			257 801,67 €		
Total recettes HT			1 289 008,35 €		

- **Aménagement du quartier Jean Macé et du nouveau restaurant scolaire**

	Montant de l'AP	Montant en CP				Total du projet TTC
		2025	2026	2027	2028	
Travaux d'enfouissement des réseaux		91 893,96 €		84 804,58 €		3 945 205,64 €
Dépenses sur travaux HT	2 238 254,08 €	104 910,75 €	105 810,00 €	373 333,33 €	1 654 200,00 €	
Dépenses sur travaux TTC	2 682 454,28 €	122 442,28 €	126 972,00 €	448 000,00 €	1 985 040,00 €	
VEFA (1 074 471,60 € TTC avec frais d'acte)		0,00 €	763 711,34 €	322 341,48 €		
Les recettes de subvention prévisionnelles sont présentées à titre informatif et seront ajustées en fonction de l'engagement des partenaires institutionnels. Pour 2025, les recettes de subvention indiquées correspondent aux demandes déposées pour lesquelles la collectivité est en attente du retour de ses partenaires financiers						
Recettes sur travaux TTC						
Subvention Etat (DSIL) (52 %)		109 574,79 €		194 133,33 €	860 184,00 €	1 163 892,12 €
Subvention Conseil Départemental (24 %)		50 572,98 €		89 600,00 €	397 008,00 €	537 180,98 €
Total subventions		160 147,77 €		283 733,33 €	1 257 192,00 €	1 701 073,10 €
Fonds propres sur travaux		89 266,51 €		164 266,67 €	727 848,00 €	981 381,18 €
Fonds propres sur VEFA enfouissement de réseaux						1 262 751,36 €
Total recettes hors vente des terrains						3 945 205,64 €
Vente terrains TTC		1 145 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 145 000,00 €

Après mise à jour des montants, le projet coûterait 3 945 k€ TTC en place de 3 741 k€ TTC avec de très fortes incertitudes sur les dotations de l'Etat pour lesquelles de nombreux projets sont déposés et peu sont retenus a fortiori dans le contexte de restriction budgétaire actuel.

- Dit que les Crédits de Paiement correspondants sont et seront inscrits aux Budgets Primitifs des exercices correspondants ;
- Précise que les reports de Crédits de Paiement se feront automatiquement sur les Crédits de Paiement de l'année n+1 ;
- Autorise le Maire à engager les dépenses des trois opérations précitées à hauteur des Autorisations de Programme et à mandater les dépenses afférentes.

Adopté à la majorité

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 6

Vu pour extrait certifié conforme au registre

Saint Leu d'Esserent, le 16 juin 2026

Date de la convocation le 10 juin 2026

Le secrétaire de séance,



Céline CARTIER



Le Maire,



Laurent VIOLA