Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes la Jolie
Canton de Meulan
Commune de Chapet

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 12 MARS 2026

Date de convocation et d'affichage : 07/03/2026	
Nombre de Conseillers	
En exercice :	15
Présents	12
représentés :	2
Absents :	1

Le 12 mars deux mille vingt-six, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Benoît de LAURENS, Maire.

Etaient présents : Benoît BEAUNEZ, Francine BILLOUE, Magalie CHALOYARD, Eric CHEVALIER (arrivé 20h40), Didier CONRY, Philippe ESTEVE, Nicolas LABORDE, Sébastien LEGRAVEREND (arrivé 20h13), Valérie MAILLET, Eveline RENAUT, Rosine THIAULT

Etaient absents : Radouane EL BAKKOURI, pouvoir donné à Rosine THIAULT, Marina LECLERCQ, pouvoir donné à Sébastien LEGRAVEREND, Olivier PLOIX

Didier CONRY a été désigné Secrétaire de Séance.

La séance s'est ouverte à 20h03

Le Maire ayant déclaré que le quorum étant atteint le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

01 – APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU)

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU la délibération 01 du 25 septembre 2023 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP),

VU l'avis de la commission des Finances du 17 février 2026,

VU le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025 de la Commune de Chapet,

VU le Compte Financier Unique 2025 de la Commune de Chapet,

CONSIDERANT que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et règlementaires régissant ces documents,

CONSIDERANT que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux de contributions et produits afférents,

CONSIDERANT que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU,

CONSIDERANT les éléments susvisés

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 de la Commune de Chapet.

02 – AFFECTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2025 SUR LE BUDGET PRIMITIF 2026

Madame THIAULT Rosine expose à l'assemblée que l'instruction comptable M57 permet une reprise anticipée des résultats de l'exercice N-1 dès le vote du Budget Primitif N.

Cette procédure impose alors, à l'occasion du vote du Budget Primitif, la reprise de tous les résultats et reports définis dans le cadre du Compte Financier Unique de l'exercice précédent (résultat de fonctionnement, résultat d'investissement, restes à réaliser de la section d'investissement).

CONSIDERANT les réalisations 2025 et les résultats reportés 2024 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

DECIDE

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT	
Résultat de fonctionnement A. Résultat de l'exercice précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	277 295.28
B. Résultats antérieurs reportés ligne 002 du compte administratif précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	432 572.12
C Résultat à affecter **= A. + B. (hors restes à réaliser)** **(si C. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)**	**709 867.40**
Solde d'exécution de la section d'investissement D. Solde d'exécution cumulé d'investissement (précédé de + ou -) D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	-60 862.99
E. Solde des restes à réaliser d'investissement (3) (précédé du signe + ou -) Besoin de financement Excédent de financement (1)	-49 087.58
Besoin de financement F. = D. + E.	**109 950.57**
AFFECTATION =C. = G. + H.	**709 867.40**
1) Affectation en réserves R1068 en investissement G. = au minimum couverture du besoin de financement F	**109 950.57**
2) H. Report en fonctionnement R 002 (2)	**599 916.83**
DEFICIT REPORTE D 002 (4)	

03 - BUDGET 2026 COMMUNE : VOTE DU BUDGET PRIMITIF

Le Conseil Municipal, considérant la présentation faite par Monsieur Benoît de LAURENS, Le Maire, du projet de budget pour l'exercice 2026,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré**, à l'unanimité,**

ADOPTE la section de fonctionnement du budget principal pour l'exercice 2026, équilibrée en dépenses et en recettes à la somme de : 1 658 499.09 €

ADOPTE la section d'investissement du budget principal pour l'exercice 2026 en suréquilibre d'un montant de : 645 270.28 €

- Dépenses d'investissement : 344 002.53 € + 49 087.58 € de Restes à Réaliser soit 393 270.11 €
- Recettes d'investissement : 1 039 103.39 €

---

04 – AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR SIGNER LA CONVENTION FINANCIÈRE POUR L'EXERCICE 2026 ENTRE LA VILLE ET L'ASSOCIATION CAMAÏEU

Monsieur le Maire présente la convention financière qu'il convient chaque année de signer avec le relais d'assistantes maternelles d'Ecquevilly pour fixer les modalités de paiement de la participation annuelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec l'association CAMAÏEU la convention financière prévoyant les modalités de paiement de la participation 2026.

Arrivée d'Éric Chevalier

05 – ACQUISITION PARCELLE B 907 – PRÉEMPTION SAFER APPROBATION

Monsieur le Maire présente le rapport suivant.

C'est dans le cadre de la convention de surveillance et d'intervention foncière souscrite avec la SAFER, que nous sommes informés du projet de vente de la parcelle cadastrée B 907 enregistrée sous le n° NO 78 25 1530 01.
Il s'agit d'un foncier inscrit au Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) en zone Agricole Valorisée (AV) lieu-dit « Les Chainées » et qui constitue un espace de nature de 370 m².

La commune, dans le cadre de la lutte contre le mitage, sollicite le dispositif de préemption de la SAFER qui procédera à l'acquisition de ce bien au prix de 233,21 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

APPROUVE la demande de préemption par la SAFER de la parcelle B 907.

APPROUVE l'acquisition de la parcelle B 907 pour un montant de 233.21 €.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en son absence son représentant légal, à procéder à la demande de préemption de ce bien et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2026.

06 – ACQUISITION DES PARCELLES APPARTENANT A LA LIGUE NATIONALE CONTRE LE CANCER

La Commune de Chapet a été sollicitée par la Ligue Nationale contre le Cancer en vue d'acquérir un ensemble de parcelles cadastrales situées sur son territoire.

Liste des parcelles :

Section	Numéro	Superficie en m²	Adresse
A	176	500	LE PETIT MOULIN
B	14	730	LES BOULEAUX
B	187	430	LA NEVRETTE
B	300	2 785	L ESPAGNE
B	396	680	LES COQUERETTES
B	554	669	LES DODINES
B	672	2 320	LA PIECE DE BREZOLLES
C	168	1 989	LA HEZE
C	226	3 754	LES GALATS
C	259	4 113	LA GARENNE
C	268	1 579	LA GARENNE
C	271	1 604	LA GARENNE

Ces terrains, d'une superficie totale de **2 hectares 11 ares 53 centiares**, présentent des caractéristiques variées :

- La majorité des parcelles sont de nature agricole.
- La parcelle **B n°187** est située en zone urbaine (1AUAb6 - Zone à urbaniser mixte du PLUi)

L'acquisition proposée s'élève à **15 000 € net vendeur**, avec les modalités suivantes :

- La régularisation du bail de l'exploitant agricole en place sur certaines parcelles sera à la charge de la Commune.
- Les frais de notaire seront intégralement supportés par la collectivité.

Cette opération s'inscrit dans une démarche d'intérêt général, permettant à la Commune de Chapet de maîtriser son foncier et de sécuriser des espaces potentiellement utiles à des projets futurs (aménagement, préservation des sols, etc.).

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2221-1 et suivants relatifs aux pouvoirs du conseil municipal ;

CONSIDERANT que l'acquisition des parcelles proposées par la Ligue Nationale contre le Cancer présente un intérêt communal, permettant de :

- Sécuriser un foncier stratégique pour des projets d'aménagement futurs ;
- Prévenir toute spéculation ou fragmentation des terres agricoles ;
- Maintenir une cohérence territoriale dans la gestion des sols ;

CONSIDERANT que le prix proposé (15 000 € net vendeur) apparaît conforme aux valeurs de marché locales,

CONSIDERANT que la prise en charge des frais de notaire par la Commune est une pratique courante dans les transactions immobilières publiques, garantissant la transparence de l'opération ;

CONSIDERANT que la régularisation du bail rural de l'exploitant en place relève de la responsabilité de la Commune, conformément aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime ;

CONSIDERANT que cette acquisition respecte les principes de libre administration des collectivités territoriales (article L. 121-2 du CGCT) et les règles de gestion domaniale, sous réserve de l'approbation du conseil municipal ;

CONSIDERANT qu'aucune mise en concurrence n'est requise pour cette opération, celle-ci relevant d'une négociation directe avec le vendeur, en application de l'article 30 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

ARTICLE 1 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à acquérir pour le compte de la Commune de Chapet les parcelles cadastrales appartenant à la Ligue Nationale contre le Cancer, pour un montant total de quinze mille euros (15 000 €) net vendeur.

ARTICLE 2 : Décide que les frais de notaire liés à cette acquisition seront intégralement supportés par la Commune.

ARTICLE 3 : Charge Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à la régularisation du bail rural de l'exploitant agricole en place sur les parcelles concernées, conformément aux dispositions du Code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 4 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à cette acquisition, y compris l'acte authentique de vente et les pièces annexes.

ARTICLE 5 : Décide que les crédits nécessaires à cette opération seront imputés sur le budget communal 2026, au chapitre des dépenses d'investissement.

---

07 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 34,

CONSIDERANT la nécessité de répondre aux besoins des services,

CONSIDERANT la réussite au concours d'un agent territorial spécialisé des écoles maternelles

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

DECIDE de créer un poste d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles principal de 2ème classe,

PRECISE que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget de l'exercice 2026,

MODIFIE le tableau des effectifs en conséquence, à compter du 1er mars 2026.

La séance est levée à 20h55

Ont signé au registre tous les membres présents.

Benoît de LAURENS

Magalie CHALOYARD

Nicolas LABORDE

Benoît BEAUNEZ

Didier CONRY

Francine BILLOUE

Sébastien LEGRAVEREND

Rosine THIAULT

Marina LECLERCQ

Valérie MAILLET

Philippe ESTEVE

Eveline RENAUT

Eric CHEVALIER

Le Maire

MAIRIE 78 YVELINES

Benoît de LAURENS

Le secrétaire de Séance

Didier CONRY