

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-cinq septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de HOUDAN, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie TETART, Maire.

Date de la convocation : 17 septembre 2019
Date d'affichage : 17 septembre 2019
Nbre de conseillers en exercice : 23
Nbre de présents :
Ouverture de la séance :
16 présents + 4 pouvoirs : 20 votants
Nomination du secrétaire de séance :

Etaient présents : Mesdames et Messieurs TETART Jean-Marie, BUON Catherine, VEILLE Christophe, BOUDEVILLE Marie-Laure, RICHARD Claude, LEHMULLER Jean-Pierre, VERGARA Catherine, GROS Marie-Jeanne, GARCIA Véronique, LEBRUN Isabelle, CABARET Gilles, MANSAT Martine, DEBLOIS-CARON Christine, SERAY Philippe, SAUL Monique, MORENO Ludovic.
Etaient Absents et excusés :
Mr LENFANT Hervé.
Mr VANHALST Damien, pouvoir à Mr RICHARD Claude.
Mr GOBIN Dominique.
Mr STEINER Alain,
Mme GRUDLER Agnès, pouvoir à Mr SERAY Philippe.
Mme GUYOMARD Nathalie, pouvoir à Mr LEHMULLER Jean-Pierre.
Mr LEFEVRE Didier, pouvoir à Mr TETART Jean-Marie.
Mr RICHARD Claude.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 2 JUILLET 2019 :

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il a des remarques à formuler sur ce compte-rendu.

Aucune observation n'étant relevée, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

PRESENTATION DES DECISIONS DU MAIRE :

La liste des décisions du Maire est jointe en annexe à la présente note de synthèse.

1 - FINANCES :

1. 1 SUBVENTION D'EQUIPEMENT VERSEE PAR LE CCAS AU BENEFICE DE LA VILLE POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION ET D'EXTENSION DU PAVILLON 20 RUE SAINT-MATTHIEU MIS A DISPOSITION DES RESTAURANTS DU CŒUR :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

L'association Les Restaurants du Cœur développe au sein du territoire Houdanais et plus particulièrement au sein de la Ville, une activité de distribution de denrées alimentaires au bénéfice de personnes en situation précaire, notamment des familles avec enfants, elle est un partenaire apprécié et appréciable notamment auprès du Centre Communal d'Action Sociale ; conduisant avec lui une politique sociale de territoire.

L'antenne des Restaurants du Cœur Houdanaise est installée depuis 2006 dans des locaux situés 20 rue Saint Matthieu à Houdan, dépendant du domaine privé de la Ville. La mise à disposition actuelle s'achève au 31 décembre 2019, elle était jusqu'à présent renouvelée annuellement. Toutefois avant cette échéance les Restaurants du Cœur ont formulé le souhait de pouvoir continuer à occuper lesdits locaux.

Dans le contexte social actuel, l'activité de cette association s'est considérablement accrue, entraînant une insuffisance de surfaces d'accueil, de stockage. Pour permettre de répondre à ce besoin de locaux, l'association a installé des abris jardins, toutefois ces derniers s'avèrent inappropriés (manque d'isolation, infiltrations d'eau etc.).

L'Association a donc fait part de son souhait de voir procéder à extension du bâtiment existant (37 m² d'agrandissement) initialement ; puis à réhabilitation des locaux (réorganisation par modification des cloisons intérieures).

Lors du budget 2019, il avait été proposé de procéder à des travaux d'extension du pavillon sis 20 rue Saint Matthieu et mis à disposition des Restaurants du Cœur. L'estimation budgétaire était alors de 70.000 € TTC, avec une participation du CCAS à hauteur de 30.000 € et des Restos du Cœur à hauteur également de 30.000 €, le budget municipal avançant la TVA.

L'estimation établie par la maîtrise d'œuvre portant un coût total de ces travaux supérieurs à l'inscription budgétaire, car intégrant les travaux de réhabilitation en supplément des travaux d'extension, est à présent portée ainsi qu'il suit :

PARTIE EXTENSION		PARTIE REHABILITATION	
Nature de la dépense	Montant hors taxes	Nature de la dépense	Montant Hors taxes
Travaux	50.194,00 €	Travaux	40.241,00 €
Honoraires architecte	5.000,00 €	Honoraires architecte	4.000,00 €
Mission SPS	2.000,00 €	Mission SPS	1.500,00 €
TOTAL	57.194,00	TOTAL	45.741,00 €
TOTAL GENERAL ESTIMATIF HORS TAXES		102.935 ,00 €	

Il est proposé que la Ville sollicite auprès du Centre Communal d'Action Sociale de Houdan une subvention d'équipement à hauteur de 45.133 € afin de participer au financement des travaux de rénovation et d'extension dudit pavillon.

Considérant que le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale a émis avis favorable au titre d'une subvention d'équipement à verser à la Ville, pour un montant de 45.133 €, lors de sa séance du 24 septembre 2019,

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter auprès du CCAS une subvention d'équipement à hauteur de 45.133 € en vue de participer au financement des travaux de rénovation et d'extension du pavillon sis 20 rue Saint-Mathieu à Houdan, pavillon mis à disposition gratuitement auprès de l'Association Les Restaurants du Cœur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 45/2019 en date du 2 juillet 2019 approuvant la convention établie entre la Ville de Houdan et l'Association Les Restaurants du Cœur dont le siège social est aux Clayes-Sous-Bois, relative à la mise à disposition portant participation à hauteur de 50 % du montant réel des dépenses liées aux travaux d'extension et de réaménagement des locaux sis 20 rue Saint-Mathieu à Houdan,

Considérant que l'association Les Restaurants du Cœur développe au sein du territoire Houdanais et plus particulièrement au sein de la Ville, une activité de distribution de denrées alimentaires au bénéfice de personnes en situation précaire, notamment des familles avec enfants, qu'elle est un partenaire apprécié et appréciable, notamment auprès du Centre Communal d'Action Sociale, conduisant avec lui une politique sociale de territoire,

Considérant que l'antenne des Restaurants du Cœur Houdanaise est installée depuis 2006 dans des locaux situés 20 rue Saint Matthieu à Houdan et dépend du domaine privé de la Ville,

Considérant que les conditions de mise à disposition, jusqu'à présent, portaient sur une reconduction annuelle, l'actuelle venant à terme le 31 décembre,

Considérant la demande des Restaurants du Cœur de pouvoir pour suivre leur activité au bénéfice des plus démunis sur le territoire, notamment par l'occupation desdits locaux,

Considérant l'accroissement de l'activité de cette association entraînant une insuffisance de surfaces d'accueil, de stockage et les mise en œuvre provisoires établis par ladite association pour permettre de répondre à ce besoin de locaux, (installation d'abris jardins qui s'avèrent inappropriés : manque d'isolation, infiltrations d'eau etc.).

Considérant le souhait exprimé par l'association de voir procéder à extension du bâtiment existant (37 m² d'agrandissement) et à réhabilitation des locaux (réorganisation par modification des cloisons intérieures).

Il est rappelé que le budget 2019 prévoit un montant de 70.000 € destinés à des travaux d'extension du pavillon sis 20 rue Saint Matthieu mis à disposition des Restaurants du Cœur, avec une participation du CCAS à hauteur de 30.000 € et des Restos du Cœur à hauteur également de 30.000 €, le budget municipal avançant la TVA.

Considérant l'estimation établie par la maîtrise d'œuvre portant un coût total de ces travaux supérieurs à l'inscription budgétaire, car intégrant les travaux de réhabilitation en supplément des travaux d'extension, estimation portée ainsi qu'il suit :

PARTIE EXTENSION		PARTIE REHABILITATION	
Nature de la dépense	Montant hors taxes	Nature de la dépense	Montant Hors taxes
Travaux	50.194,00 €	Travaux	40.241,00 €
Honoraires architecte	5.000,00 €	Honoraires architecte	4.000,00 €
Mission SPS	2.000,00 €	Mission SPS	1.500,00 €
TOTAL	57.194,00	TOTAL	45.741,00 €
TOTAL GENERAL ESTIMATIF HORS TAXES		102.935 ,00 €	

Il est proposé que la Ville sollicite auprès du Centre Communal d'Action Sociale de Houdan une subvention d'équipement à hauteur de 45.133 €, afin de participer au financement des travaux de rénovation et d'extension dudit pavillon.

Considérant que le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale a émis avis favorable au titre d'une subvention d'équipement à verser à la Ville, pour un montant de 45.133 €, lors de sa séance du 24 septembre 2019,

Considérant qu'il est nécessaire d'autoriser Monsieur le Maire ou son délégué à signer la convention à intervenir entre la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale, en vue de définir les modalités de versement de cette subvention,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce point.

Article 1er : DECIDE de solliciter auprès du CCAS une subvention d'équipement à hauteur de 45.133 € afin de participer au financement des travaux de rénovation et d'extension du pavillon sis 20 rue Saint-Matthieu à Houdan, pavillon mis à disposition gratuitement auprès de l'Association Les Restaurants du Cœur.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant délégué à signer la convention à intervenir avec le CCAS en vue de définir les modalités de versement de cette subvention.

Article 3 : PRECISE que la recette en résultant sera imputée au chapitre 13 du budget de la Ville.

1. 2 DECISION MODIFICATIVE N° 1 AU BUDGET PRIMITIF 2019 DE LA VILLE :

Rapporteur : Madame Catherine Buon.

Au titre de l'opération portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme, il a été prévu sur le BP 2019 la somme de 6 140 € à l'article 202 « *Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme* » pour la modification du PLU. Cette somme devant permettre de mandater les dépenses correspondant à la mission du cabinet Vidal Consultant ainsi qu'une prévision à hauteur de 2 000 € pour les frais d'annonces et les honoraires du commissaire enquêteur.

Or, le montant des dépenses réelles au titre de cette opération est supérieur aux estimations établies, à savoir :

Frais d'annonces légales	:	1.512,00 €
Honoraires du cabinet Vidal Consultant	:	4.140,00 €
Honoraires du commissaire enquêteur	:	3.623,77 €
Soit un montant total de dépenses de	:	9.275,77 €

En outre, il doit encore être établi une annonce légale dans un journal du département portant sur la notification d'approbation de la modification simplifiée telle qu'établie estimée à 1.600 € ainsi que des frais de reproduction du plan local d'urbanisme portant ces modifications de zonage à hauteur de 1.000 €.

Le montant inscrit au budget primitif étant de 6.140 €, il est proposé de procéder à une écriture comptable à hauteur de 5.735,77 € (différentiel inscription budgétaire/engagé + dépenses prévisionnelles) et ainsi de proposer de débiter l'article 020 « dépenses imprévues » afin de créditer l'article 202 « frais liés à la réalisation de documents d'urbanisme ».

Madame Boudeville indique qu'elle s'abstient de vote au titre de cette décision modificative budgétaire compte-tenu du fait que la proposition porte une augmentation de la dépense de presque 100 % et considère donc que l'estimation initiale n'a pas été bien établie.

Elle s'interroge sur les frais de rémunération du commissaire enquêteur qui sont très élevés.

M. le Maire indique que les honoraires du commissaire enquêteur ne font l'objet d'aucun barème, ne permettant pas ainsi d'en avoir une estimation préalable plus affinée.

Il indique aussi que c'est aussi son impression sur le coût élevé mais que c'est le tribunal administratif qui fixe cette rémunération sans doute sur déclaration de vacations et déplacement présentée par le commissaire enquêteur.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce point.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 19 voix POUR et 1 ABSTENTION (Mme Marie-Laure Boudeville), adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu le budget primitif adopté le 12 avril 2019,

Considérant qu'il convient d'ouvrir des crédits en section d'investissement pour financer la modification du PLU ainsi que des écritures d'ordres pour des travaux terminés.

Article unique : Adopte la décision modificative n°1 au Budget Primitif 2019 suivante :

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Modification du PLU :

Chap	Article	Fonction	Libellé	Ouverture dépenses	Annulation dépenses
20	202	820	Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme	+ 5.735,77 €	
020	020	01	Dépenses imprévues		- 5.735,77 €

afin de pouvoir mandater les dépenses restant à venir notamment les frais d'annonce légale, les frais de reproduction de plans ainsi que les frais déjà engagés d'honoraires du commissaire enquêteur.

1. 3 INFORMATION SUR PROJET DE CONVENTION HOUDAN GOUSSAINVILLE POUR MISE EN ŒUVRE BARRIERES D'ACCES A LA FORET ET GOUSSAINVILLE DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE LA RN 12 :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Depuis la mise en place de la déviation de Houdan, la circulation sur l'avenue de la République s'est progressivement accrue pour retrouver des niveaux de trafic comparables à ce qu'ils étaient avant. Plusieurs facteurs expliquent cette situation. D'abord le trafic vers la gare et celui qui est lié aux mouvements pendulaires domicile travail en provenance d'Eure et Loir (depuis Bû par exemple) et également l'accès à la zone d'activité de la Prévoté (salariés, visiteurs, livraisons) et à la piscine. Cette situation a conduit l'équipe municipale à saisir il y a plusieurs années le Conseil Général des Yvelines en vue d'une possible réalisation d'une bretelle de sortie de la RN12 à hauteur du hameau de la Forêt.

Cette opération a été retenue dans le cadre de la signature d'un contrat de développement équilibré des Yvelines (CDEY) qui met cette opération à la charge du Département pour un coût d'environ 1,3 millions d'euro. Le point de sortie depuis la RN 12 a été retenu pour consommer le moins possible de terres agricoles, ne pas couper des parcelles et maintenir les continuités d'accès. La surface requise ne dépasserait pas 7 000 m². La préparation de ce projet a donné lieu à diverses consultations des services de l'Etat qui doivent autoriser cette bretelle (géométrie, positionnement voie de décélération, etc...) qui ont abouti favorablement et sa jonction avec le RD 912 par un rond-point.

Elle a aussi donné lieu aux mêmes concertations avec les habitants du hameau de la Forêt. Pour compenser la gêne occasionnée par un flux de circulation supplémentaire aux abords immédiats du hameau, il a été proposé la disposition suivante : ne plus permettre la traversée automobile de la Forêt depuis la RD 912 donc depuis le rond-point à réaliser à l'entrée de la rue des quatre Tilleuls.

Il a été alors proposé qu'une barrière, franchissable sans limite par les deux roues motorisés ou non et par des véhicules autorisés, puisse être installée entre le RD 20 et la place principale de la Forêt. Cette disposition obligera les riverains de ce tronçon à passer par le rond-point RD912/RD20 pour regagner leur domicile en venant de Dreux. On scinde ainsi la rue des quatre tilleuls en deux voies en impasse avec deux accès distincts par le Nord et par le Sud,

Il a été à l'époque immédiatement envisagé que les agriculteurs puissent disposer d'un droit de franchissement de cette barrière sans que le dispositif ait été alors précisé. Il est apparu depuis que cette même possibilité devrait être donnée au camion de ramassage des déchets, aux bus scolaires et aux services de la poste.

Il est donc proposé d'installer un dispositif de télécommande et non pas de clefs et si possible avec alimentation par panneau solaire, avec une possibilité d'ouverture mécanique en cas de panne électrique par exemple.

Cette question est en cours d'étude par le Cabinet Foncier Expert. Des échanges se tiendront ensuite avec la commune de Goussainville, les agriculteurs et Transdev pour voir la validité des propositions et la répartition des coûts d'investissement et de maintenance entre les deux communes, dont le principe est bien sûr de 50% chacune.

Le dispositif devra être installé pour l'ouverture de la bretelle depuis la RN12.

Madame Véronique Garcia informe le Conseil Municipal que le Président du SITERR, lors de sa réunion du 24 septembre 2019, a émis le souhait d'être informé de la suite qui sera donnée à cette affaire.

Monsieur Claude Richard demande à ce que l'on fasse attention à l'automatisme de cette barrière. Celle de la rue du Pot d'Étain fonctionne bien, contrairement au dispositif équipant le parking situé à l'arrière de l'hôtel de ville.

1. 4 CESSION HABITATION SISE 55 RUE DE PARIS :

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre Lehmueller.

Il est rappelé que le conseil Municipal a décidé d'aliéner l'immeuble situé 55 rue de Paris, cadastré section AB numéro 391 d'une superficie de 64 m². Cette propriété – une maison de ville R+2 partiel à la Mansart de 71.67 m² habitables, construite en 1880 - a été acquise par la Ville en date du 30 septembre 1999 pour offrir la possibilité d'aménager un logement de fonction pour la perception en cas de réinstallation de celle-ci dans le local de la Tannerie, projet qui n'a pas abouti.

Il est rappelé que ledit immeuble sis 55 rue de Paris appartient au domaine privé communal, l'estimation de sa valeur vénale étant portée à 73.000 Euros hors taxes, estimation établie par le service des Domaines par courrier en date du 15 mars 2019, cette valeur étant assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Compte tenu de cela un prix de vente minimal de 73.000 € devait être fixé, finalement proposé par le Maire à 80.000 € nets vendeur.

Par délibération n° 36/2019 en date du 3 juin 2019, le prix plancher net vendeur a été porté à 90.000 € suite à une proposition de Monsieur Moreno considérant que le bien était sous-estimé.

Depuis cette date, ce prix plancher net vendeur n'a pas été atteint dans un délai raisonnable, il est proposé de réétudier le prix de vente de ce bien.

Ainsi, la Ville a été destinataire d'une proposition d'achat au prix de 82.000 €uros nets vendeur par l'intermédiaire de l'Agence Houdan Immobilier Baskind, précision est faite indiquant que l'acheteur présente toutes les garanties financières souhaitées.

De très nombreuses visites ont été effectuées par les trois agences immobilières qui se sont vues confier mandat de vente, à titre indicatif quarante-six visites de ce bien ont été effectuées par l'agence Baskind.

Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de ce bien communal et en définir les conditions générales de vente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales :

- article L 2122-21 précisant que « le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange »,
- article L 2241-1 indiquant que « le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines ».

Considérant que le conseil Municipal a décidé d'aliéner l'immeuble situé 55 rue de Paris, cadastré section AB numéro 391 d'une superficie de 64 m²,

Considérant que cette propriété – une maison de ville R+2 partiel à la Mansart de 71.67 m² habitables, construite en 1880 - a été acquise par acte notarié en date du 30 septembre 1999 pour offrir la possibilité d'aménager un logement de fonction pour la perception en cas de réinstallation de celle-ci dans le local de la Tannerie, projet qui n'a pas abouti,

Il est rappelé que ledit immeuble sis 55 rue de Paris appartient au domaine privé communal, l'estimation de sa valeur vénale étant portée à 73.000 €uros hors taxes, estimation établie par le service des Domaines par courrier en date du 15 mars 2019, cette valeur étant assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Compte tenu de cela un prix de vente minimal de 73.000 € devait être fixé, finalement proposé par le Maire à 80.000 € nets vendeur.

Par délibération n° 36/2019 en date du 3 juin 2019, le prix plancher net vendeur a été porté à 90.000 € suite à une proposition de Monsieur Moreno considérant alors que le bien était sous-estimé.

Considérant que depuis cette date, le prix plancher net vendeur n'a pas été atteint dans un délai raisonnable, il est proposé de réétudier le prix de vente de ce bien,

Ainsi, la Ville a été destinataire d'une proposition d'achat au prix de 82.000 €uros nets vendeur par l'intermédiaire de l'Agence Houdan Immobilier Baskind.

Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de ce bien communal et en définir les conditions générales de vente.

Article 1 : DECIDE de la vente de l'immeuble sis 55 rue de Paris à Houdan, cadastré section AB numéro 391 d'une superficie de 64 m², à savoir une maison de ville en R + 2 partiel à la Mansart, de 71,67 m² habitables, construite en 1880, murs brique, toiture partie terrasse, partie ardoise, située en zone UAa.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire, Madame la Première Adjointe en charge des finances ou Monsieur l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de ce terrain par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au code général des collectivités territoriales et dont l'acte sera dressé par Maître Tardy, notaire à Houdan, dans les conditions de droit commun.

Article 3 : FIXE le prix à hauteur de 82.000 €uros hors taxes minimum, hors frais de notaire et frais d'agence à charge de l'acquéreur.

Article 4 : INDIQUE que le futur acquéreur devra garantir à la Ville de ne pas revendre ledit bien en l'état, dans un délai de trois ans, afin d'éviter toute suspicion de spéculation immobilière, auquel cas la ville aurait un droit de priorité d'achat, à un prix au mètre carré équivalent à celui objet de la vente initiale indexé sur l'indice Insee du coût de la construction.

Article 5 : FIXE les modalités de vente ainsi qu'il suit :

- la vente est ouverte à tous,
- de manière non exclusive, la commercialisation est confiée à :
 - Agence Houdan Immobilier Baskind – 7 rue de Paris – Houdan,
 - Agence Orpi Les Vieilles Tanneries – 1 avenue de la République – Houdan,
 - Agence La Juline - 28 rue de Paris – Houdan.
- les agences devront transmettre au service urbanisme de la Ville les dossiers des candidats à l'acquisition avec l'ensemble des pièces telles que définies ci-après,
- la Ville ne s'interdit pas de vendre ledit immeuble par ses soins si elle trouve acquéreurs,
- l'acquéreur définitif sera celui qui aura présenté la meilleure offre de prix et portant un dossier complet de leur choix dans la liste ci-avant ou auprès de la Ville directement,
- en cas de désistement de l'acquéreur, le deuxième candidat (deuxième meilleure offre) dans l'ordre d'arrivée chronologique constitué obligatoirement de :
 - Notice d'état-civil (livret de famille),
 - Pièce d'identité,

- Accord de principe de la banque et/ou justification d'apport personnel avec plan de financement,
 - Dépôt de garantie de 5 %,
 - Coordonnées (nom, adresse, téléphones).
- en cas de désistement de l'acquéreur, le deuxième candidat dans l'ordre d'arrivée chronologique en Mairie et justifiant d'un dossier complet sera recontacté. Il en sera de même pour le candidat suivant en cas de désistement du second acquéreur.

Article 6 : DIT que les documents suivants sont mis à la disposition des acheteurs au service urbanisme de la Ville aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors samedi permanence exclusivement réservée à l'état-civil) :

- ✓ Plan cadastral,
- ✓ Projet de plan de division,
- ✓ Plan local d'urbanisme,
- ✓ Dossier technique immobilier avant-vente (diagnostics).

Article 7 : DIT que l'acquéreur règlera en sus les frais de notaire.

Article 8 : DIT que publicité de cette décision sera faite par affichage.

2 - RESSOURCES HUMAINES :

2.1 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS :

Rapporteur : Madame Catherine Buon.

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil municipal le 5 février 2019,

Considérant la nécessité de créer un poste de Gardien-Brigadier à temps complet (catégorie C) avec effet au 1^{er} novembre 2019 pour le motif suivant :

- la création de ce poste est rendue nécessaire suite au départ en retraite de l'actuel Garde-Champêtre au 31 décembre 2019 et à son remplacement par un agent actuellement gardien brigadier.

Considérant la nécessité de créer un poste de rédacteur principal de 1^{ère} classe à temps complet (catégorie B) avec effet au 1^{er} novembre 2019 pour le motif suivant :

- la création de ce poste est rendue nécessaire puisqu'elle souligne la volonté de la ville de pouvoir nommer dans le grade de rédacteur principal de 1^{ère} classe un agent en fonction, détenteur du grade de rédacteur principal de 2^{ème} classe, par voie d'avancement de grade, au titre de l'année 2019.

Considérant, le nombre d'agents en poste au grade d'adjoint technique (22 agents),

Considérant le nombre de postes ouverts (19 postes), il convient d'ouvrir quatre postes d'adjoints techniques, à savoir trois postes permettant que le nombre d'agents soit en adéquation avec le nombre de postes ouverts et pourvus + 1 poste ouvert et non pourvu permettant de pallier à l'éventuelle nécessité de recruter pour remplacement d'un agent en poste en cas d'absence.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

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

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 3, 5^{ème} alinéa,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au bon fonctionnement des services municipaux, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984,

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil municipal le 5 février 2019,

Considérant la nécessité de créer un poste de Gardien-Brigadier à temps complet (catégorie C) avec effet au 1^{er} novembre 2019 afin de permettre le recrutement d'un agent, en remplacement de l'agent actuel au grade de garde-champêtre et faisant valoir ses droits à retraite pour le 31 décembre 2019,

Considérant la nécessité de créer un poste de rédacteur principal de 1^{ère} classe à temps complet (catégorie B) avec effet au 1^{er} novembre 2019 afin de promouvoir à ce grade un agent actuellement en fonction, détenteur du grade de rédacteur principal de 2^{ème} classe,

Considérant, le nombre d'agents en poste au grade d'adjoint technique (22 agents) et, comparativement, le nombre de postes ouverts (19 postes), il convient d'ouvrir quatre postes d'adjoints techniques, à savoir trois postes permettant que le nombre d'agents soit en adéquation avec le nombre de postes ouverts et pourvus + 1 poste ouvert et non pourvu permettant de pallier à l'éventuelle nécessité de recruter pour remplacement d'un agent en poste en cas d'absence.

Article 1 : - autorise Monsieur le Maire à procéder aux écritures suivantes au tableau des effectifs comme suit pour prise d'effet au 1^{er} novembre 2019,

- Création d'un emploi de Gardien- Brigadier à temps complet, filière Police municipale.

Filière : Police municipale
Cadre d'emploi : Agent de police municipal
Grade : Gardien -Brigadier

-ancien effectif : 0

-nouvel effectif : 1

- Création d'un emploi de Rédacteur principal de 1^{ère} classe à temps complet, filière administrative pour prise d'effet au 1^{er} novembre 2019.

Filière : Administrative
Cadre d'emploi : Rédacteur
Grade : Rédacteur principal de 1^{ère} classe

-ancien effectif : 1

-nouvel effectif : 2

- Création de 4 postes d'Adjoints techniques à temps complet pouvant être occupés par des temps non complets et des non titulaires pour prise d'effet immédiate.

Filière : Technique
Cadre d'emploi : Adjoint technique
Grade : Adjoint technique

Article 2 : charge Monsieur le Maire ou l'Adjoint au Maire Délégué d'établir et signer tout acte relatif au bon déroulement de ces dossiers.

COMMUNE DE HOUDAN

TABLEAU DES EMPLOIS

GRADES OU EMPLOIS	CA T	Emplois budgétaires		Effectifs pourvus sur emploi permanent		Nbre agents à temps non complet	Postes non pourvus	Modifications	Motif
		Emplois permanents à temps complet	Emplois permanents à temps non complet	Titulaires	Non titul				
FILIERE ADMINISTRATIVE									
Attaché principal	A	1		1	0		0		
Attaché	A	1		0	1	0	0		
Rédacteur principal 1ère classe classe	B	2		2	0		0		
Rédacteur principal 2ème classe	B	2		1	0	0	0		
Rédacteur	B	1		0	0	0	1		
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	2		0	0	0	2		
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	5		4	1		0		
Adjoint administratif	C	4		1	2	2	1		
TOTAL (1)		18		9	4	2	3		
FILIERE TECHNIQUE									
technicien principal de 1ère classe	B	1		0	1		0		
Agent de maîtrise principal	C	1		1	0	0	0		
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	1		1	0	0	0		
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	2		1	0	0	1		
Adjoint technique	C	23 (19 ouverts)		8	14	12	1		
TOTAL (2)		24		9	14	13	2		

GRADES OU EMPLOIS	CA T	Emplois budgétaires		Effectifs pourvus sur emploi permanent		Nbre agents à temps non complet	Postes non pourvus	Modifications	Motif
		Emplois permanents à temps complet	Emplois permanents à temps non complet	Titulaires	Non titul				
FILIERE SOCIALE									
Agent spécialisé écoles matern principal 2ème classe	C	1		1	0	1	0		
TOTAL (3)		1		1	0	1	0		

GRADES OU EMPLOIS	CA T	Emplois budgétaires		Effectifs pourvus sur emploi permanent		Nbre agents à temps non complet	Postes non pourvus	Modifications	Motif
		Emplois permanents à temps complet	Emplois permanents à temps non complet	Titulaires	Non titul				
FILIERE POLICE MUNICIPALE									
Garde champêtre chef principal	C	1		1	0	0	0		
Garde champêtre chef	C	1			0	0	1		
Gardien-Brigadier	C	1		1	0	0	0		Remplé départ en retraite
TOTAL (5)		3		2	0	0	1		

GRADES OU EMPLOIS	Cat	Emplois budgétaires		Effectifs pourvus	Nbre agents à temps non complet	Postes non pourvus	Modifications	Motif
		Emplois permanents à temps complet	Emplois permanents à temps non complet					
EMPLOIS NON CITES								
Emplois d'avenir		0		0	0	0		
Contrat d'accompagnement dans l'emploi (CAE)		3		0	0	3		
TOTAL (6)		3		0	0	3		

	Emplois budgétaires		Effectifs pourvus sur emploi permanent		Nbre agents à temps non complet	Postes non pourvus
	Emplois permanents à temps complet	Emplois permanents à temps non complet	Titulaires	Non titul		
TOTAL GENERAL	51	0	21	18	18	9

3 - AFFAIRES GENERALES :

3. 1 TRANSFERT DU PARC DE SITES DE FREE MOBILE SITUE DANS LA ZONE INDUSTRIELLE SAINT MATTHIEU :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Par délibération n° 2/2017 en date du 21 février 2017, le Conseil Municipal autorisait Free Mobile à installer une 2^{ème} antenne relais dans la zone industrielle de la Saint-Matthieu – 20 rue Saint-Matthieu pour une redevance annuelle de 15 000 €.

Par courrier en date du 9 juillet 2019, la Société Free Mobile informe la Ville de la réorganisation de la gestion de son parc de stations radioélectriques en cédant les équipements d'infrastructures passives (i. e. hors antennes et modèles techniques) qui le composent à la Société ILIAD 7.

Dans la mesure où cette opération va se traduire par le changement du titulaire de la convention, la Société Free Mobile sollicite l'autorisation de transférer les droits et obligations à la Société ILIAD 7 tout en sachant que les modalités de la convention restent inchangées. Une fois l'accord donné, le transfert devrait intervenir courant décembre 2019.

A compter du transfert, soit le 1^{er} janvier 2020, la société ILIAD 7 sera subrogée dans les droits que la Société Free Mobile tient de la convention et demeurera seule responsable de la bonne exécution des obligations qu'elle comporte et notamment celle de n'accueillir sur le site que des équipements nécessaires à l'exploitation d'un réseau de communication électronique, étant entendu que la société Free Mobile continuera à occuper les sites transférés (antennes et modules techniques) et sera ainsi seule responsable du paiement des sommes dues à titre de redevance ou de loyer pour la période concernée, les redevances versées au titre de l'année 2019 par Free Mobile restant acquises à la commune.

Après exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le transfert du parc de sites de Free Mobile.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2/2017 en date du 21 février 2017 par laquelle le Conseil Municipal autorisait Free Mobile à installer une 2^{ème} antenne relais dans la zone industrielle de la Saint-Matthieu – 20 rue Saint-Matthieu pour une redevance annuelle de 15 000 €,

Vu le courrier en date du 9 juillet 2019 par lequel la Société Free Mobile nous informe de la réorganisation de la gestion de son parc de stations radioélectriques en cédant les équipements d'infrastructures passive (i. e. hors antennes et modèles techniques) qui le composent à la Société ILIAD 7,

Dans la mesure où cette opération va se traduire par le changement du titulaire de la convention, la Société Free Mobile sollicite l'autorisation de transférer les droits et obligations à la Société ILIAD 7 tout en sachant que les modalités de la convention restent inchangées. Une fois l'accord donné, le transfert devrait intervenir courant décembre 2019.

A compter du transfert, ILIAD 7 sera subrogée dans les droits que la Société Free Mobile tient de la convention et demeurera seule responsable de la bonne exécution des obligations qu'elle comporte et notamment celle de n'accueillir sur le site que des équipements nécessaires à l'exploitation d'un réseau de communication électronique, étant entendu que la société Free Mobile continuera à occuper les sites transférés (antennes et modules techniques).

A compter du 1^{er} janvier 2020, la Société ILIAD 7 sera seule responsable du paiement des sommes dues à titre de redevance ou de loyer pour la période concernée, les redevances versées au titre de l'année 2019 par Free Mobile restant acquises à la commune.

Après exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le transfert du parc de sites de Free Mobile.

Article 1er : autorise le transfert des droits et obligations attachés à la convention de la Société Free Mobile à la Société ILIAD 7.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire à signer tout acte subséquent.

3. 2 APPROBATION DU STOCK FONCIER DETENU PAR L'EPFIF :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Des éléments restant à obtenir afin d'avoir toutes les explications rendues nécessaires au titre de ce portage foncier par l'EPFIF pour le compte de la Ville, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal le retrait de ce point à l'ordre du jour et de le reporter lors d'une prochaine séance. Cette décision est acceptée, à l'unanimité des membres présents et représentés.

3. 3 FIXATION DU TAUX DE BASE DE L'INDEMNITE REPRESENTATIVE DE LOGEMENT DES INSTITUTEURS (IRL) POUR 2018 :

Rapporteur : Madame Catherine Buon.

Comme chaque année, dans le cadre de la détermination du taux départemental de l'IRL et de la consultation du Conseil Départemental de l'Education Nationale, la Préfecture demande l'avis du Conseil Municipal sur l'évolution de cette indemnité.

Ainsi, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur les indemnités de logement que les collectivités doivent verser aux instituteurs, indemnité dont le taux est fixé par les services préfectoraux – direction des affaires décentralisées après avis du conseil départemental de l'éducation nationale et des conseils municipaux.

La circulaire du 22 octobre 2018 a fixé, au titre de l'année 2017 un montant mensuel de 234,00 €, **soit 58,50 € à verser par les collectivités** (la différence étant honorée par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale).

Aujourd'hui, il vous est demandé de délibérer pour l'année 2018 soit dans le sens d'une augmentation, soit dans le sens d'une diminution, soit dans le sens du maintien du taux fixé en 2017.

Il est indiqué au Conseil Municipal que le statut des instituteurs a été remplacé par le statut des professeurs des écoles. De ce fait, nous n'avons plus d'instituteurs sur la Commune.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce point.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 85 de la loi de finances pour 1989,

Vu le décret n° 83-367 du 2 mai 1983, article 3 portant attribution d'une indemnité de logement à verser par les collectivités territoriales aux instituteurs non logés sur la résidence administrative de leurs fonctions,

Vu le mail de la Préfecture en date du 10 septembre 2019 sollicitant le conseil municipal afin d'émettre un avis sur le taux de l'indemnité représentative de logement des instituteurs pour l'année 2018,

Article 1 : décide de maintenir le taux l'indemnité de logement des instituteurs au titre de l'année 2018.

Article 2 : charge Monsieur le Maire de procéder à l'ensemble des démarches rendues ainsi nécessaires.

4 - URBANISME :

4.1 APPROBATION MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Par délibération n° 43/2019 en date du 3 juin 2019, le Conseil Municipal décidait de mettre en œuvre la procédure de modification du Plan local d'Urbanisme. Celle-ci concernait les points suivants :

- Modification de la réglementation d'un secteur de zone urbaine (création d'un secteur réglementaire ULa sur un espace précédemment classé en zone UI) : la présente modification telle que proposée permettrait de classer en ULa un secteur de 1.16 hectare antérieurement classé en zone UI, ce secteur ULa rattaché à la zone UL du plan local d'urbanisme (à savoir zone à vocation d'équipements) et assorti d'une réglementation spécifique permettrait d'affirmer la vocation du secteur en direction des activités liées à la culture, aux sports et aux loisirs, y compris des activités équestres, en tenant compte de sa localisation stratégique, des activités déjà en place (haras/centre équestre) et des projets à venir à court et moyen terme (salle de spectacles, ateliers-logements artistes),
- Suppression d'une des règles de l'article UE7 (qui fait référence aux baies de la construction voisine) : la rédaction antérieure d'un des paragraphes de l'article UE faisait référence aux baies de la construction voisine ; ce paragraphe s'applique lorsqu'une construction est déjà implantée sur le terrain mitoyen, il concerne l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UEa et UEd. Les dispositions des constructions voisines ne faisant pas partie des pièces exigibles pour l'instruction des demandes d'autorisation, cette rédaction pose des difficultés d'application. Il est donc proposé de le supprimer,
- Suppression de l'emplacement réservé n° 10 : l'emplacement réservé n° 10 d'une superficie de 6759 m² avait pour objet la création d'un parking public souterrain. Le foncier nécessaire étant en cours d'acquisition, l'emplacement réservé peut être supprimé,
- Le classement en UIa d'une parcelle précédemment classée en zone UE : la présente modification permettrait de classer en UIa la parcelle ZH 87 (132 rue de Paris) ainsi que la portion de voirie située au droit de cette parcelle, toutes deux antérieurement classées en zone UE. L'objectif étant de ne pas permettre de développement commercial supplémentaire dans cette zone, cette parcelle ZH87 de 836 m² accueillant actuellement un restaurant,
- La rectification d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'article UI10 : cette modification permettrait de supprimer l'expression faisant l'objet de répétition « ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres ouvrages techniques » et de la remplacer par l'expression suivante « antennes, cheminées et autres ouvrages techniques ».

La notification du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune aux personnes publiques a eu lieu le 13 juin 2019.

L'enquête publique s'est déroulée sur la Commune du 14 juin 2019 au 15 juillet 2019. Cette enquête n'a pas soulevé beaucoup d'intérêt de la part de nos concitoyens. Son contenu et son objectif avaient été présentés dans un numéro du HVM et dans la page Face Book. Une seule remarque, positive, a été faite auprès du commissaire enquêteur.

Le rapport de celui-ci, reçu en mairie le 14 août 2019, présente des constats, des recommandations et une réserve.

Il est proposé d'y répondre dans les conditions qui suivent :

Constat

. classement en UI d'une parcelle actuellement en UE

Il est rappelé que l'affectation actuelle (commerce) est maintenue après classement en UI. Seules les extensions éventuelles ne pourraient être accordées pour du commerce de détail. Même un changement de nature du commerce serait possible. Ce n'est qu'après changement en bureau par exemple qu'un retour au commerce de détail ne serait pas possible.

Recommandations :

. modification des articles UE7 relatifs à l'implantation sur limites séparatives

La modification a proposé la suppression du deuxième paragraphe qui posait problème et amenait à des problèmes de voisinage lors de divisions. Le commissaire enquêteur commente la partie de l'article qui est conservée et qui ne pose pas de problème. Il est donc proposé de garder en l'état la proposition du PLU modifié présenté à enquête.

. hauteur à 12 mètres au faîtage sur rue à limiter à 9 m si vis-à-vis à moins de 12 mètres

Il est tout simplement fait remarquer qu'en face des parcelles concernées il y a soit une place publique soit un terrain SnCF situé à plus de 12 mètres. Il est donc proposé de ne pas suivre cette recommandation.

. article 12 stationnement. Le commissaire enquêteur recommande de mettre des normes avec possibilité de compensation hors de la zone si nécessaire. Compte tenu des spécificités des activités qui pourront être exercées dans cette zone et particularités de stationnement du secteur (usage possible des parcs de stationnements publics existants) il vaut mieux ne pas être enfermé dans des normes et négocier les dispositions à mettre en œuvre tant à la première installation que lors de changements d'affectation successifs. Il est donc proposé de ne pas retenir la suggestion faite.

Réserve liée à l'avis favorable (si elle n'était pas levée l'avis serait alors défavorable)

Extrait de la remarque du Commissaire : « Article UL13 Le commissaire enquêteur estime qu'il y a une atteinte à l'environnement. En effet, il permet de rendre imperméable 75% des surfaces perméables existantes au moment de la modification du PLU sans aucune compensation définie et par ailleurs l'article UL4-2 est considéré comme trop vague pour définir cette compensation (...il pourra être rendu obligatoire la création d'un dispositif destiné à limiter le débit de fuite des eaux pluviales défini par les services compétents). Soit il y a suppression d'autorisation de rendre imperméable des surfaces perméables soit il y a compensation sur site des eaux pluviales supplémentaires créées par les nouvelles surfaces imperméables (en plus des dispositions préexistantes sur site) ».

Il est clair que pour la parcelle de l'ancienne laiterie déjà imperméabilisée à 100% cette modification proposée n'a pas de conséquence. Il est aussi rappelé que l'instruction des débits de fuite est faite à chaque permis.

Néanmoins il est proposé de changer l'article UL13 dans le sens souhaité par le commissaire enquêteur selon la rédaction suivante « Dans le secteur ULa, les espaces non imperméabilisés existants doivent être maintenus perméables à hauteur de 50% au moins » sans toutefois reprendre totalement sa proposition. Cette rédaction préserve un minimum de fonctionnalité au site en matière d'infiltration des eaux pluviales, en tenant compte de l'importance des surfaces déjà imperméabilisées, tout en offrant la marge de manœuvre nécessaire à de futurs projets dont les contours précis ne sont à ce jour pas définis.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir accepter ces réponses aux différentes remarques de la commissaire enquêteur, les intégrer au PLU modifié et adopter le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Houdan ainsi amendé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivant et L 153-45 et suivants,

Vu l'arrêté du Maire n° 2019-11 en date du 24 mai 2019 prescrivant l'enquête publique dans le cadre de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 43/2019 en date du 3 juin 2019, décidant de la mise en œuvre de la procédure de modification du Plan local d'Urbanisme et définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

Vu la notification du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune aux personnes publique a eu lieu le 13 juin 2019,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines en date du 10 juillet 2019 indiquant que les changements projetés entrent bien dans le champ de la modification et n'appellent qu'une seule observation, observation portant sur une erreur dans le tableau des surfaces modifiées des zones urbaines en page 12 de la notice de présentation ; la surface de la zone UE étant à transférer dans la zone UIa et non ULA.

Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 14 juin 2019 au 15 juillet 2019,

Vu le rapport du commissaire enquêteur reçu en mairie le 14 août 2019 présentant des constats, des recommandations et une réserve,

Considérant qu'il est proposé d'y répondre dans les conditions qui suivent :

Constat :

. classement en UI d'une parcelle actuellement en UE :

Il est rappelé que l'affectation actuelle (commerce) est maintenue après classement en UI. Seules les extensions éventuelles ne pourraient être accordées pour du commerce de détail. Même un changement de nature du commerce serait possible. Ce n'est qu'après changement en bureau par exemple qu'un retour au commerce de détail ne serait pas possible.

Recommandations :

. modification des articles UE7 relatifs à l'implantation sur limites séparatives :

La modification a proposé la suppression du deuxième paragraphe qui posait problème et amenait à des problèmes de voisinage lors de divisions. Le commissaire enquêteur commente la partie de l'article qui est conservée et qui ne pose pas de problème. Il est donc proposé de garder en l'état la proposition du PLU modifié présenté à enquête.

. hauteur à 12 mètres au faitage sur rue à limiter à 9 m si vis-à-vis à moins de 12 mètres :

Il est tout simplement fait remarquer qu'en face des parcelles concernées il y a soit une place publique soit un terrain SnCF situé à plus de 12 mètres. Il est donc proposé de ne pas suivre cette recommandation.

. article 12 stationnement :

Le commissaire enquêteur recommande de mettre des normes avec possibilité de compensation hors de la zone si nécessaire. Compte tenu des spécificités des activités qui pourront être exercées dans cette zone et particularités de stationnement du secteur (usage possible des parcs de stationnements publics existants) il vaut mieux ne pas être enfermé dans des normes et négocier les dispositions à mettre en œuvre tant à la première installation que lors de changements d'affectation successifs. Il est donc proposé de ne pas retenir la suggestion faite.

Réserve liée à l'avis favorable (si elle n'était pas levée l'avis serait alors défavorable)

Extrait de la remarque du Commissaire : « Article UL13 La commissaire enquêteur estime qu'il y a une atteinte à l'environnement. En effet il permet de rendre imperméable 75% des surfaces perméables existantes au moment de la modification du PLU sans aucune compensation définie et par ailleurs l'article UL4-2 est considéré comme trop vague pour définir cette compensation (...il pourra être rendu obligatoire la création d'un dispositif destiné à limiter le débit de fuite des eaux pluviales défini par les services compétents). Soit il y a suppression d'autorisation de rendre imperméable des surfaces perméables soit il y a compensation sur site des eaux pluviales supplémentaires créées par les nouvelles surfaces imperméables (en plus des dispositions préexistantes sur site) »

Il est rappelé que pour la parcelle de l'ancienne laiterie déjà imperméabilisée à 100% cette modification proposée n'a pas de conséquence et que l'instruction des débits de fuite est effectuée à chaque permis.

Néanmoins, il est proposé de changer l'article UL13 dans le sens souhaité par le commissaire enquêteur suivant la rédaction suivante « Dans le secteur ULa, les espaces non imperméabilisés existants doivent être maintenus perméables à hauteur de 50% au moins » sans toutefois reprendre totalement sa proposition ; Cette rédaction préservant un minimum de fonctionnalité au site en matière d'infiltration des eaux pluviales, en tenant compte de l'importance des surfaces déjà imperméabilisées, tout en offrant la marge de manœuvre nécessaire à de futurs projets dont les contours précis ne sont à ce jour pas définis.

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations en amont et dans la convocation de la présente séance ordinaire du conseil municipal,

Considérant que le commissaire enquêteur désigné par le tribunal a pu – accompagnée des services – se rendre à différentes reprises sur les zones concernées par les modifications ; durant les permanences, le commissaire enquêteur n'a émis aucune observation ou remarque.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir accepter ces réponses aux différentes remarques de la commissaire enquêteur, les intégrer au PLU modifié et adopter le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Houdan ainsi amendé.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Article 1 : APPROUVE les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Houdan telles qu'indiquées ci-avant.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 3 : INDIQUE que le dossier du PLU modifié approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 4 : INDIQUE que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au recueil des actes administratifs).

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU modifié approuvé, sera transmise en Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité et publiée au recueil des actes administratifs de la Ville.

5. 1 MODIFICATION DES STATUTS DE LA CCPH : SOUTIEN AUX ACTIONS DE MAITRISE DE LA DEMANDE D'ENERGIE – DEFINITION DE L'INTERVENTION DE LA CCPH :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

La Loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe) du 7 août 2015 prévoyait au 1^{er} janvier 2017 un certain nombre de transferts de compétences des communes aux communautés soit à titre obligatoire, soit à titre optionnel. L'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales précisait les étapes à respecter pour que les communes membres d'une communauté puissent transférer à celle-ci une nouvelle compétence.

Ainsi, la compétence optionnelle « Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie » a été attribuée par ladite Loi aux communautés de communes.

Conformément au cadre législatif sur la transition énergétique, il convient de définir le champ d'intervention de la Communauté de Communes du Pays Houdanais dans la mise en œuvre de cette nouvelle compétence.

L'intervention de la Communauté de Communes du Pays Houdanais pourrait être envisagée sur les actions suivantes :

- étude systémique permettant de définir la ou les solutions optimales pour notre territoire, afin de réduire l'empreinte carbone sans dégrader la qualité de l'air et de la biodiversité,
- écriture d'un Plan Climat Air Energie Territorial,
- définition des actions les plus pertinentes sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Houdanais en fonction de l'étude et du PCAET,
- soutien aux initiatives départementales, régionales et nationales concernant les aides à la rénovation énergétique.

Ainsi, la délibération n° 53/2019 rendue en séance ordinaire le 27 juin 2019 portant sur « le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie – définition de l'intervention de la Communauté de Communes du Pays Houdanais » et la modification de ses statuts, a été approuvée, à l'unanimité, par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

Conformément aux articles L 5211-17 et L 5211-20 du CGCT, les conseils municipaux des communes membres sont invités à se prononcer sur cette modification statutaire.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que ce point avait déjà été abordé lors d'une précédente séance.

La CCPH par délibération n° 53/2019 rendue en séance ordinaire le 27 juin 2019 a modifié ses statuts définissant son intervention aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, Il est indiqué que plusieurs syndicats se réclament avoir cette compétence en lieu et place de la CCPH (notamment le Sie Ely, le SEY).

Toutefois la notion de transition énergétique ne peut s'analyser que sur un territoire et ce territoire est celui du Pays Houdanais.

Monsieur le Maire rappelle les différentes compétences de la CCPH à savoir :

- Les équipements publics : gymnase, piscine, espace St-Matthieu, les crèches etc...
- La mobilité : transport,
- L'aménagement de l'espace en donnant son avis sur les PLU,
- PLHI (Programme Local de l'Habitat Intercommunal),
- Les déchets ménagers même si la compétence a été transférée au SIEED. Elle peut avoir des actions sur la réduction des déchets, incinération,
- La voirie : le fauchage des accotements. Si demain, on devait faire de la déméthanisation, elle pourrait utiliser l'herbe qui est fauchée sur les accotements comme carburant.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, fixant les modalités de mise en œuvre de la réforme des collectivités locales,

Vu la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM) modifiée,

Vu la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) et notamment son article 68,

Vu la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu l'arrêté inter préfectoral n° 2017277-0005 du 4 octobre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Houdanais,

Considérant que la compétence optionnelle « Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie » a été attribuée par la Loi NOTRe aux Communautés de Communes,

Considérant qu'il convient de définir le champ d'intervention de la Communauté de Communes du Pays Houdanais dans la mise en œuvre de cette nouvelle compétence, et ce conformément au cadre législatif sur la transition énergétique,

Considérant que l'intervention de la Communauté de Communes du Pays Houdanais pourrait être envisagée sur les actions suivantes :

- étude systémique permettant de définir la ou les solutions optimales pour notre territoire, afin de réduire l'empreinte carbone sans dégrader la qualité de l'air et de la biodiversité,
 - écriture d'un Plan Climat Air Energie Territorial,
 - définition des actions les plus pertinentes sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Houdanais en fonction de l'étude et du PCAET,
- soutien aux initiatives départementales, régionales et nationales concernant les aides à la rénovation énergétique.

Considérant que la délibération n° 53/2019 rendue en séance ordinaire le 27 juin 2019 modification les statuts de la Communauté de Communes du Pays Houdanais au titre de la définition de l'intervention de cette intercommunalité aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,

VU les articles L 5211-17 et L 5211-20 du CGCT,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Article 1 : approuve la modification des statuts précisant le champ d'intervention de la Communauté de Communes du Pays Houdanais au titre de la compétence optionnelle « Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie » telle que mentionnée à l'article 2.3.1, permettant notamment d'envisager de mener les actions suivantes :

- * étude systémique permettant de définir la ou les solutions optimales pour notre territoire, afin de réduire l'empreinte carbone sans dégrader la qualité de l'air et de la biodiversité,
- * écriture d'un Plan Climat Air Energie Territorial,
- * définition des actions les plus pertinentes sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Houdanais en fonction de l'étude et du PCAET,
- * soutien aux initiatives départementales, régionales et nationales concernant les aides à la rénovation énergétique.

Article 2 : Charge Monsieur le Maire ou son représentant délégué à engager l'ensemble des démarches subséquentes.

INFORMATIONS :

Journée internationale du nettoyage :

Madame Isabelle Lebrun informe le Conseil Municipal que dans le cadre du World clean up day, le 21 septembre dernier, une initiative locale s'est tenue avec la participation d'une soixantaine d'adultes et des enfants. Une ambiance sympathique, une motivation de toutes et tous, une météo clémentine ont permis une initiative citoyenne de qualité.

Cinéma en plein air :

Monsieur Christophe Veillé informe le Conseil Municipal que le cinéma en plein air du 30 août 2019 s'est très bien déroulé. Le film « Le sens de la fête » a été apprécié par les 140 spectateurs présents.

950^{ème} Foire Saint-Matthieu :

Monsieur Christophe Veillé informe le Conseil Municipal des préparatifs de la foire Saint-Matthieu qui se tiendra du 27 au 29 septembre 2019. Les membres élus de la commission événementielle se retrouvent le 27 septembre 2019 à 21 heures en Mairie pour faire un dernier point et se rendre ensuite sur site pour sécuriser les accès au feu d'artifice.

Durant la foire, et dans le cadre du projet des « Jeux de la Fraternité 2014 », le comité de Jumelage de Houdan, les Amis du Jumelage d'Orgerus organisent un tournoi de foot salle, le samedi 28 septembre 2019 au gymnase de Houdan à partir de 14 heures avec remise des récompenses Place de la Tour à 18 h 30 en présence d'Amara Simba.

Manifestation « Copains comme cochons » :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la FDSEA et les Jeunes Agriculteurs organisent une réunion festive avec dégustation de viande le 26 septembre 2019 rue du Moulin des Arts, de 18 heures à 21 heures.

Distribution des colis de Noël :

Madame Marie-Jeanne Gros informe le Conseil Municipal que la traditionnelle distribution des colis de Noël aura lieu le samedi 14 décembre 2019, à 9 heures, départ du Service Technique. Elle fait appel aux bonnes volontés.

Forum des Associations :

Madame Marie-Laure Boudeville informe le Conseil Municipal que le Forum des Associations du samedi 7 septembre 2019 s'est très bien passé. 29 associations dont 4 extérieures étaient présentes.

Cross du Pays Houdanais :

Madame Marie-Laure Boudeville informe le Conseil Municipal que la CCPH organise son 18^{ème} Cross le dimanche 20 octobre au parc de la Fondation Mallet à Richebourg.

Forum de l'apprentissage :

Madame Catherine Vergara informe le Conseil Municipal que la CCPH organise le Forum de l'Apprentissage, le samedi 12 octobre 2019, de 9 h à 18 h, à la salle des fêtes de Maulette.

Les panneaux électroniques d'information :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les deux panneaux d'information électroniques sont à présent opérationnels et actifs.

Concert du 6 octobre 2019 :

Monsieur Christophe Veillé informe le Conseil Municipal qu'un concert 100 % Mozart organisé par l'Association Ritmy, en partenariat avec l'école de musique, aura lieu le dimanche 6 octobre 2019, à 17 heures en l'Eglise Saint-Jacques de Houdan.

Groupe scolaire :

Monsieur Seray demande des informations sur l'avancement du projet de rénovation du groupe scolaire. Monsieur le Maire indique qu'aujourd'hui même une réunion s'est tenue entre l'Adjointe au Maire Déléguée aux affaires scolaires et aux travaux et le cabinet d'architectes retenu. Le projet devrait être déposé pour subventions auprès des conseils départemental et régional pour la fin d'année.

LEVEE DE LA SEANCE A 22 H 10

Décisions du Maire
pour la période du 25 juillet au 16 septembre 2019
Annexe au conseil municipal du 25 septembre 2019

- **Avenant au contrat d'entretien de l'éclairage public**
Avenant conclu avec la Société ENGIE INEO pour la période du 1^{er} juillet 2019 au 31 décembre 2019. Les interventions seront facturées selon un bordereau de prix unitaire des fournitures, un coût de la main d'œuvre + nacelle à 83,00 € HT, de la main d'œuvre + véhicule léger à 45,00 € HT et de la visite de nuit à 150,00 € HT.
- **Attribution du marché de travaux à bons de commande de signalisation horizontale, verticale et mobilier urbain – accord cadre d'un an – reconduction expresse sur quatre années – MAPA 2019-004-TX S BC**
Contrat conclu avec la Société JCB aux conditions établies dans le bordereau de prix unitaire.
- **Contrats d'entretien des systèmes de chauffage – équipements thermiques aux gaz et fioul des bâtiments communaux de Houdan**
Contrats conclus avec l'entreprise CHOLET pour un montant de 6 286,58 € TTC.
- **Avenant n° 1 au contrat de services n° 65CC/13 – ROVER/MAIRIE DE HOUDAN – 2400005808.**
Transfert du photocopieur XEROX WC 7545 à l'école maternelle Arc-en-ciel :
Les tarifs à la page sont de 0,0056 € HT pour le noir et de 0,0530 € HT pour la couleur.
- **Attribution du marché travaux réfection des trottoirs et éclairage public – quartier de la Vesgre – MAPA-005-TX-VRD**
Contrat conclu pour :
*le lot 1 : trottoirs avec la Société COLAS IDFN pour un montant de 239 850,12 € TTC,
*le lot 2 : éclairage avec la Société INEO RESEAUX CENTRE/SES pour un montant de 60 566,88 € TTC.
- **Convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux aux Associations compter du 2 septembre 2019**
Convention conclue avec la Gym Volontaire du Pays Houdanais modifiant la décision n° 19 du 12 juin 2019.
- **Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux de rénovation, extension groupe scolaire élémentaire/maternel : restauration scolaire, salles périscolaires – MAPA 2019-006-MOE**
Contrat conclu avec l'Atelier MOURIES-MARTIN (Groupement MOURIS-MARTIN/CERES/ITEDFLUIDES/GD ECO pour un montant de 229 401 € TTC.
- **Avenant de prolongation à la convention pour l'entretien du Square Gross Schneen**
Contrat conclu avec ESAT Ste-Mesme pour un montant de 1 660, 51 € TTC pour une durée de quatre mois à compter du 1^{er} septembre 2019.
- **Convention de cession de fraisâts d'enrobés**
Convention établie entre le Département des Yvelines et la Commune à titre gracieux. Lieu de stockage « chemin rural n° 9 dit de la Forêt.
- **Contrat Test de la solution Adviz Carto Collectivités**
Contrat conclu avec La Poste, Branche Services Courrier Colis, à titre gratuit, pour une durée de six mois à compter de la signature des parties soit le 20 septembre 2019.