



VILLE de HOUDAN

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 FEVRIER 2025 PROCES VERBAL

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

Dates de convocation :

31 janvier 2025

Dates de publication :

04 février 2025

Nbre de conseillers en

exercice : 22

Nbre de votants : 17

(15 présents prenant part au vote + 2 pouvoirs)

(Point 5. 1)

Nbre de votants : 16

(14 présents prenant part au vote + 2 pouvoirs)

(Points 7. 1)

Nbre de votants : 16

(14 présents prenant part au vote + 2 pouvoirs)

Étaient présents : TÉTART Jean-Marie, LEHMULLER Jean-Pierre, CABARET Gilles, SAUL Monique, VEILLÉ Christophe (**jusqu'au point 4.1 et reprise point 5.2 jusqu'au point 9. 1**), BOURGOGNE Julien, NOYON Lucien, LEBRUN Isabelle, COSTEDOAT Anne, GRUDLER Agnès, GALERNE Emmanuelle, BOUCAUT Jean-Baptiste, VANHALST Damien, GANGNEBIEN Jennifer, PASQUIER Hugo (**jusqu'au point 6.1.2 et reprise point 7.2 jusqu'au 9.1**).

Étaient absents :

DEBLOIS-CARON Christine (excusée), MORÉNO Ludovic (excusé), SERAY Philippe, DAMOTTE Stéphane (excusé, pouvoir à PASQUIER Hugo), GUYOMARD Nathalie (pouvoir à GANGNEBIEN Jennifer), MANSAT Martine, Mme COSSÉ Delphine.

Ne prenant pas part aux votes : VEILLÉ Christophe (5. 1) et Hugo PASQUIER (7. 1).

Secrétaire de séance : Mr Hugo PASQUIER.

Ordre du Jour

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL :	3
- Conseil municipal du 17 décembre 2024.....	3
PRESENTATION DES DECISIONS DU MAIRE.....	3
1 AFFAIRES GENERALES :	3
1.1 ELECTION DES ADMINISTRATEURS ELUS DE LA VILLE AU SEIN DU CCAS :	3
1.2 DESIGNATION DES DELEGUES AU SEIN DU CONSEIL D'ECOLE DE L'ECOLE MATERNELLE :	5
1.3 DESIGNATION DES DELEGUES AU SEIN DU CONSEIL D'ECOLE DE L'ECOLE ELEMENTAIRE :	6
1.4 NOMINATION DE REPRESENTANTS AU SYNDICAT INTERREGIONAL DU LYCEE DE LA QUEUE LEZ YVELINES (SILY) :	7
2 COMMANDE PUBLIQUE :	8
2.1 CONCESSION DE SERVICE PUBLIC 2024 – 002 EAU POTABLE – ATTRIBUTION :	8
3 FINANCES :	11
3.1 INVESTISSEMENT – INSCRIPTION DES CREDITS OUVERTS DANS LA LIMITE DU QUART COMPLEMENTAIRE DES CREDITS INSCRITS AU BUDGET PRINCIPAL 2024 DE LA VILLE :	11
3.2 AVANCE DE TRESORERIE AU CCAS :	14
4 COMMERCE :	14
4.1 FIXATION DES TARIFS FOIRES ET MARCHES :	14
5 FONCIER – PATRIMOINE COMMUNAL :	17
5.1 CONVENTION DE GESTION DU DONJON AVEC L'OFFICE DE TOURISME DU PAYS HOUDANAIS :	17
5.2 INVENTAIRE DES CHEMINS RURAUX :	19
5.3 MISE A DISPOSITION DES BATIMENTS COMMUNAUX A TITRE GRACIEUX AUX ASSOCIATIONS HOUDANAISES (LA CROIX ROUGE FRANCAISE, LES PECHEURS DE LA VESGRE, LES BARDES, LA PETANQUE HOUDANAISE, L'ENTENTE CYCLISTE DU PAYS HOUDANAIS) :	21

6	URBANISME :	23
6.1	<i>MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU :</i>	23
6.1.1	NON REALISATION D'UNE ETUDE ENVIRONNEMENTALE :	23
6.1.2	MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC :	24
7	CIRCULATION – STATIONNEMENT :	25
7.1	<i>MISE EN PLACE DE LOCATIONS LONGUES DUREES DANS DES PARCS FERMES DE LA VILLE :</i>	25
7.2	<i>CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA SOCIETE SASU ECOLOGIE LOGISTIQUE POUR LE PROJET CYRIA 2 (TRAFIC ROUTIER) :</i>	27
8	RESSOURCES HUMAINES :	27
8.1	<i>ACTUALISATION DES EFFECTIFS :</i>	27
9	INFORMATIONS :	29
9.1	<i>Prochains conseils municipaux :</i>	29

Le quorum étant atteint (12), Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 30.

Préambule :

Monsieur le Maire informe le public regardant le conseil municipal en vidéo captation qu'il n'y aura que des plans fixes d'une fait que nous n'avons qu'une seule personne en régie.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL :

- **Conseil municipal du 17 décembre 2024.**

Le procès-verbal du 17 décembre 2024 ayant été envoyé tardivement aux Elus, Monsieur le Maire propose qu'il soit approuvé lors du prochain conseil municipal, prévu le 3 mars 2025.

PRESENTATION DES DECISIONS DU MAIRE.

La liste des décisions du Maire prises, en vertu de la délibération n° 43/2021 en date du 26 mai 2021 par laquelle le Conseil municipal lui donne délégations, est présentée et jointe en annexe au présent procès-verbal.

1 AFFAIRES GENERALES :

1.1 ELECTION DES ADMINISTRATEURS ELUS DE LA VILLE AU SEIN DU CCAS :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Arrivée à 20 h 35 de Madame Jennifer Gangnebien.

La délibération n° 13/2020 du 25 mai 2020 précise que le Conseil d'administration du CCAS dispose de 4 sièges pour les représentants de la Commune, outre le Maire, Président de droit.

Par délibération n° 14bis/2020 du 25 mai 2020, le Conseil municipal avait élu une liste de 4 représentants la Ville au sein du Conseil d'administration :

- Christine DEBLOIS-CARON,
- Philippe SERAY,
- Julien BOURGOGNE,
- Nathalie GUYOMARD.

Tous les sièges étaient donc pourvus, sans qu'il n'y ait de suppléant sur la liste.

Suite à la démission de Madame Christine Deblois-Caron de ses fonctions au sein du CCAS, il apparaît donc 1 siège vacant.

Or l'Article R123-9 du Code de l'Action sociale stipule que « *Le ou les sièges laissés vacants par un ou des conseillers municipaux, pour quelque cause que ce soit, sont pourvus dans l'ordre de la liste à laquelle appartiennent le ou les intéressés* ». Et que « *Dans l'hypothèse où il ne reste aucun candidat sur aucune des listes, il est procédé dans le délai de deux mois au renouvellement de l'ensemble des administrateurs élus dans les conditions prévues par la présente sous-section* ».

Les conditions d'élections sont prévues à l'article R123-8 du même Code. Il indique les membres élus en son sein par le conseil municipal au **scrutin de liste**, à la **représentation proportionnelle** au plus fort reste, **sans panachage ni vote préférentiel**.

Chaque conseiller municipal ou groupe de conseillers municipaux peut présenter une liste de candidats même incomplète. Dans cette hypothèse, si le nombre de candidats figurant sur une liste est inférieur au nombre de sièges qui revient à celle-ci, le ou les sièges non pourvus le sont par les autres listes.

Les sièges sont attribués aux candidats d'après l'ordre de présentation sur chaque liste.

Si plusieurs listes ont le même reste pour l'attribution du ou des sièges restant à pourvoir, ceux-ci reviennent à la ou aux listes qui ont obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats.

Il est également précisé que le scrutin est secret.

Il sera donc procédé à la réélection complète des membres représentant le Conseil municipal lors de cette séance du Conseil.

Ni le Code des Collectivités, ni le Code de l'Action sociale, ne précisent explicitement sous quelle forme et jusqu'à quel moment les listes, complètes (c'est-à-dire minimum 4 conseillers) ou incomplètes, de candidats peuvent être déposées.

Dès lors, en l'absence de précisions de la Préfecture sur la question à ce jour malgré nos demandes, Monsieur Le Maire acceptera les listes jusqu'au moment de ce point à l'ordre du Jour.

Toutefois, afin d'organiser au mieux le scrutin et veiller à l'égalité de traitement, **il avait été demandé aux conseillers souhaitant s'y présenter de bien vouloir fournir leur(s) liste(s), selon la forme de leur choix, auprès du Maire, avant mardi 11 février 18 h.**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une seule liste a été déposée par Monsieur Julien Bourgogne, actuellement au Centre Communal d'Action Sociale. Celle-ci est la suivante :

- Monsieur Julien Bourgogne,
- Madame Nathalie Guyomard, membre sortante du conseil actuel,
- Madame Anne Costedoat,
- Madame Agnès Grudler.

Monsieur le Maire demande, néanmoins, s'il y a d'autres candidatures. Comme ce n'est pas le cas, il procède au vote. Il est précisé que ceux qui ont des procurations votent pour deux.

Le dépouillement des votes a donné le résultat suivant :

Nombre de bulletins :	17	(dix sept)
Bulletins blancs ou nuls :	0	(zéro)
Suffrages exprimés :	17	(dix sept)
Majorité absolue :	9	(neuf)

La liste n°1 a obtenu : **17 voix.**

Les candidats de la liste n°1, à savoir :

- Monsieur Julien Bourgogne,
- Mme Nathalie Guyomard,
- Mme Anne Costedoat,
- Mme Agnès Grudler,

ayant obtenu la majorité absolue des suffrages, sont ainsi déclarés élus et déclarent accepter ces fonctions électives.

Monsieur le Maire indique qu'il ne reste à réélire que les membres des autres collèges, notamment, les représentants des associations spécialisées.

Après avoir procédé au vote à bulletins secrets, la délibération suivante a été adoptée :

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles, notamment ses articles R.123-8 et R.123-9,

Vu la délibération n° 13/2020 du 25 mai 2020 fixant à quatre le nombre de sièges des nouveaux représentants de la collectivité au CCAS,

Vu la délibération n° 14bis/2020 du 25 mai 2025 par laquelle le conseil municipal avait élu une liste de 4 représentants de la ville au sein du Conseil d'Administration,

Considérant que suite au à la démission de Madame Christine DEBLOIS – CARON de ses fonctions au sein du CCAS, il apparaît donc deux sièges vacants et pas de suppléant sur la liste

Considérant qu'après appel à candidatures, 1 liste a été présentée :

Liste n°1 :

membres
Julien BOURGOGNE
Nathalie GUYOMARD
Anne COSTEDOAT
Agnès GRUDLER

Le dépouillement des votes a donné le résultat suivant :

Nombre de bulletins :

17 (dix sept)

Bulletins blancs ou nuls :

0 (zéro)

Suffrages exprimés :

17 (dix sept)

Majorité absolue :

9 (neuf)

La liste n°1 a obtenu :

17 voix.

Les candidats de la liste n°1, à savoir :

- Mr Julien BOURGOGNE,
- Mme Nathalie GUYOMARD,
- Mme Anne COSTEDOAT,
- Mme Agnès GRUDLER,

ayant obtenu la majorité absolue des suffrages, sont ainsi déclarés élus et déclarent accepter ces fonctions électorales.

1.2 DESIGNATION DES DELEGUES AU SEIN DU CONSEIL D'ECOLE DE L'ECOLE MATERNELLE :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Pour mémoire, par délibération n° 20E/2020 en date 25 mai 2020, il a été procédé à l'élection des délégués représentant le conseil municipal au sein du conseil de l'école maternelle « arc en Ciel ».

Par délibération n° 2022-DEL-044 du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2022, il a été supprimé un poste d'adjoint et créé un poste supplémentaire de conseiller municipal délégué et portant à quatre (4) le nombre de conseillers municipaux délégués, suite à la démission de Madame Catherine BUON de ses fonctions de 1^{ère} Adjointe Ajointe au Maire,

Par délibération n° 51/2022 en date du 12 juillet 2022, la liste des élus délégués auprès du Conseil d'Ecole de l'école maternelle a été mise à jour pour pallier au remplacement de Madame Catherine Buon, déléguée titulaire pour représenter la Ville au dit Conseil d'Ecole.

La liste actuelle des élus délégués auprès du Conseil d'Ecole de l'Ecole maternelle a été mise à jour par délibération n°2022-DEL-079 du 24 novembre 2024 :

- Déléguée Titulaire : Madame Christine DEBLOIS CARON,
- Délégué(e) Suppléant(e) : Madame Jennifer GANGNEBIEN.

Par courrier en date du 14 novembre 2024, Madame Christine DEBLOIS CARON informait Monsieur le Maire de sa démission de son poste de 1^{ère} Adjointe au Maire en charge des affaires scolaires ainsi que de la Vice-Présidence du CCAS. Démission acceptée par Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-La-Jolie le 25 novembre 2024.

Monsieur le Maire propose de désigner comme représentantes de l'école maternelle :

- Madame Jennifer Gangnebien, déléguée suppléante, devenant déléguée titulaire,
- Madame Emmanuelle Galerne, déléguée suppléante.

qui l'acceptent.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 20E/2020 en date 25 mai 2020, par laquelle il a été procédé à l'élection des délégués représentant le conseil municipal au sein du conseil de l'école maternelle « arc en Ciel »,

Vu la délibération n° 2022-DEL-044 du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2022 actualisant le tableau du Conseil municipal,

Vu la délibération n° 2022-DEL- 51 en date du 12 juillet 2022 actualisant une première fois la liste des élus délégués auprès du Conseil de l'école maternelle,

Vu la délibération n°2022-DEL-079 du 24 novembre 2024 par laquelle la liste des élus délégués auprès du Conseil de l'école maternelle a été actualisée comme suit :

- Déléguée Titulaire : Madame Christine DEBLOIS CARON,
- Déléguée Suppléante : Madame Jennifer GANGNEBIEN.

Considérant la démission de Madame Christine DEBLOIS CARON de son poste de 1^{ère} Adjointe au Maire en charge des affaires scolaires et de ses fonctions de représentante de la commune au sein des Conseils d'école,

Considérant que les candidatures de Mesdames Jennifer GANGNEBIEN et Emmanuelle GALERNE,

Article unique : Sont désignées pour représenter la ville auprès du conseil de l'école maternelle:

- Mme Jennifer GANGNEBIEN en tant que délégué titulaire,
- Mme Emmanuelle GALERNE en tant que déléguée suppléante,

qui déclarent accepter cette fonction électorale.

1.3 DESIGNATION DES DELEGUES AU SEIN DU CONSEIL D'ECOLE DE L'ECOLE ELEMENTAIRE :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

De la même manière, par délibération n° 20F/2020 en date 25 mai 2020, il a été procédé à l'élection des délégués représentant le conseil municipal au sein du conseil de l'école élémentaire de Houdan.

Par délibération n° 2022-DEL-044 du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2022, il a été supprimé un poste d'adjoint et créé un poste supplémentaire de conseiller municipal délégué et portant à quatre (4) le nombre de conseillers municipaux délégués, suite à la démission de Madame Catherine BUON de ses fonctions de 1^{ère} Adjointe Ajointe au Maire,

Par délibération n° 52/2022 en date du 12 juillet 2022, la liste des élus délégués auprès du Conseil d'Ecole de l'école élémentaire de Houdan a été mise à jour pour pallier au remplacement de Madame Catherine Buon, déléguée titulaire pour représenter la Ville au dit Conseil d'Ecole.

La liste actuelle des élus délégués auprès du Conseil d'École de l'École élémentaire de Houdan a été mise à jour par délibération n°2022-DEL-080 du 24 novembre 2024 :

- Déléguée Titulaire : Madame Christine DEBLOIS CARON,
- Délégué(e) Suppléant(e) : Madame Emmanuelle GALERNE.

Pour les raisons évoquées précédemment, Monsieur le Maire propose de désigner les mêmes représentantes que pour l'école primaire :

- Madame Jennifer Gangnebien, déléguée titulaire,
- Madame Emmanuelle Galerne, déléguée suppléante.

qui l'acceptent.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 20F/2020 en date 25 mai 2020, par laquelle il a été procédé à l'élection des délégués représentant le conseil municipal au sein du conseil de l'école élémentaire,

Vu la délibération n° 2022-DEL-044 du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2022,

Vu la délibération n° 2022-DEL-052 du 12 juillet 2022 actualisant une première fois la liste des élus délégués auprès du Conseil de l'école élémentaire,

Vu la délibération n°2022-DEL-080 du 24 novembre 2024 actualisant les représentants au Conseil d'école élémentaire comme suit :

- *Déléguée Titulaire : Madame Christine DEBLOIS CARON,*
- *Délégué(e) Suppléant(e) : Madame Emmanuelle GALERNE.*

Considérant la démission de Madame Christine DEBLOIS CARON de son poste de 1^{ère} Adjointe au Maire en charge des affaires scolaires et de ses fonctions de représentante de la commune au sein des Conseils d'école,

Considérant que les candidatures de Mesdames Jennifer GANGNEBIEN et Emmanuelle GALERNE,

Article unique : *Sont désignées pour représenter la ville auprès du conseil d'école de l'école élémentaire:*

- *Mme Jennifer GANGNEBIEN en tant que délégué titulaire,*
- *Mme Emmanuelle GALERNE en tant que déléguée suppléante.*

qui déclarent accepter cette fonction électorale.

1.4 NOMINATION DE REPRESENTANTS AU SYNDICAT INTERREGIONAL DU LYCEE DE LA QUEUE LEZ YVELINES (SILY) :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que Madame Christine Deblois – Caron était représentante du Syndicat Interrégional du Lycée de la Queue-Lez-Yvelines par délibération n° 2022-DEL-050 en date du 12 juillet 2022 avec Monsieur Bernard Le Goaziou par délibération n° 2022-DEL-081 en date du 24 octobre 2022.

Suite au décès de Monsieur Bernard Le Goaziou et à la démission de ses fonctions d'adjointe au scolaire de Madame Christine Deblois-Caron, il convient donc de procéder à de nouvelles nominations.

Dans la même lignée que les deux votes précédents, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de désigner les personnes suivantes :

- Madame Jennifer Gangnebien, déléguée titulaire,
- Madame Emmanuelle Galerne, déléguée suppléante.

pour représenter la Commune au Syndicat Interrégional du Lycée de la Queue-Lez-Yvelines. Elles pourront ainsi toutes deux participer et suivre à l'ensemble des commissions et organisme du secteur scolaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 18C/2020 en date 25 mai 2020, par laquelle il a été procédé à l'élection des délégués du Syndicat Interrégional du Lycée de la Queue-Lez-Yvelines,

Vu la délibération n° 2022-DEL-050 du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2022,

Vu la délibération n° 2022-DEL-081 en date du 24 octobre 2022,

Considérant que la liste actuelle des élus délégués de la commune auprès du Syndicat Interrégional du Lycée de la Queue-Lez-Yvelines est la suivante :

- Déléguée Titulaire : Madame Christine DEBLOIS CARON,
- Délégué Suppléant : Monsieur Bernard Le GOAZIOU,

Considérant que ces deux sièges sont actuellement vacants,

Considérant que les candidatures de Mesdames Jennifer GANGNEBIEN et Emmanuelle GALERNE,

Article unique : Sont désignées pour représenter la Ville au sein du SILY :

- Mme Jennifer GANGNEBIEN en tant que délégué titulaire,
- Mme Emmanuelle GALERNE en tant que déléguée suppléante.

qui déclarent accepter cette fonction électorale.

2 COMMANDE PUBLIQUE :

2.1 CONCESSION DE SERVICE PUBLIC 2024 – 002 EAU POTABLE – ATTRIBUTION :

Rapporteur : Madame Monique Saul.

Madame Monique Saul rappelle que la Ville de Houdan assure la compétence distribution d'eau potable sur son territoire.

Par délibération n° 2024-DEL-046 du 6 juin 2024, une consultation a été engagée avec pour objet de confier l'exploitation du service public d'eau potable de la commune à compter du 1^{er} mars 2025.

Cette consultation a été engagée sur le fondement des articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et L. 3100-1 et suivants et R. 3111-1 et suivants du Code de la commande publique.

Deux candidats ont remis une candidature dans les délais fixés dans l'avis de concession et le règlement de consultation :

- La société **SAUR SAS**, dont le siège social est 11 chemin de Bretagne CS 40082 92130 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX, représentée par M. Patrick BLETHON, Président exécutif de la société (SIRET : 339 379 984 05975),
- La société **AQUALTER**, dont le siège social est 13 rue Henri Poincaré 28000 CHARTRES, représentée par M. Christophe GROSJEAN, Directeur Technique Adjoint de la société (SIRET : 421 277 534 00168).

La procédure de consultation relative au marché public s'est déroulée comme suit :

- Envoi de l'avis d'appel public à la concurrence : 21/06/2024
- Organe de publication : <https://houdan.e-marchespublics.com/BOAMP/JOUE>
- Date limite initiale de réception des offres : 28/08/2024
- Nombre de plis reçus dans les délais : 2
- Nombre de plis reçus par voie dématérialisée : 2
- Nombre de plis parvenus hors délais : 0
- Date d'ouverture des plis : 29/08/2024
- CDSP analyse des candidatures : 29/08/2024
- CDSP analyse des offres initiales : 10/10/2024
- Envoi des questions aux candidats : 16/10/2024

- Réunion de négociation : 14/11/2024
- Envoi d'une nouvelle série de questions : 15/11/2024
- Remise d'une nouvelle offre complète : 28/11/2024
- CDSP analyse des offres finales : 09/01/2025
- Clôture des négociations : 09/01/2025

Au cours de la procédure, il a été décidé :

- De retenir la solution de base (durée 8 ans),
- De retenir l'option obligatoire « Géoréférencement en classe A des réseaux ».

Motivation du choix du délégataire :

S'agissant d'une procédure soumise à l'article R.3126-1 du Code de la Commande Publique, **les critères ne sont ni pondérés ni hiérarchisés.**

Le contrat de délégation est attribué au soumissionnaire qui a présenté la meilleure offre au regard des critères ci-dessous :

- **Valeur technique**

Ce critère sera apprécié au travers des éléments d'appréciation suivants :

- Performance du réseau,
- Qualité de l'eau,
- Investissements demandés au projet de contrat dont notamment le dispositif de télérelève,
- Modalités d'exploitation (procédures d'exploitation, mise à jour des inventaires et SIG, ...),
- Développement durable, insertion sociale et coopération décentralisée,

- **Valeur financière**

Ce critère sera apprécié au travers de :

- Coût du service,
- Coût à l'utilisateur,

- **Qualité du service**

Ce critère sera apprécié au travers de :

- Continuité de service,
- Relation à l'utilisateur,
- Gouvernance et suivi du contrat.

Il ressort de l'analyse des offres détaillée dans le rapport joint en annexe à la présente délibération que l'offre de la société SAUR est classée en première position.

La société SAUR a proposé les tarifs suivants :

La collectivité met en œuvre une tarification à l'abonné aussi bien pour la **part délégataire** que pour la part délégant (part collectivité). Le tarif part délégataire est le suivant :

TARIFICATION	SAUR
Part fixe annuelle DN	20,00 €
Part variable 0-20 m ³	0,0600 €
Part variable 21-80 m ³	1,1700 €
Part variable 81-120 m ³	1,4625 €
Part variable 121-5999 m ³	1,6696 €
Part variable au-delà de 6 000 m ³	1,2140 €

Le délégataire est tenu de percevoir et de reverser la part communale (qui n'est pas mentionnée dans le tableau ci-avant).

La Commission CSP Eau potable s'est réunie le 9 janvier 2025. A l'unanimité des membres, la Commission propose au Conseil Municipal l'attribution de la concession Eau potable à la société SAUR pour une durée de 8 ans.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les délégataires ont été reçus en audition. Des questions ont été posées et réponses ont dues être confirmées par écrit. Le jury s'est de nouveau réuni et a fait son choix.

Une attention toute particulière a été accordée dans la progression de la connaissance des réseaux, la nature des matériaux, le diamètre, le référencement. C'est quelque chose qui va compter dans la redevance performance qui va entrer en vigueur. Mieux on connaîtra le réseau, moins on aura de redevance à verser à l'Agence de l'Eau.

Sur la répartition dans les tarifs avec les 20 premiers m³ gratuits : la gratuité se fait pour chaque abonné. Or un problème se pose pour un immeuble où il n'y a qu'un seul compteur. Comment faire des forfaits pour chaque appartement. Décision est prise de faire subsister pour l'instant l'absence d'équité, de réfléchir pendant un an et de voir ce qui se fait ailleurs, pour faire ensuite évoluer les choses.

Les prix du 1^{er} janvier année 2024 :

- Pour la partie abonnement : 18,12 €,
- Pour la partie variable : 0,06 €,
- Part variable 21 – 80 m³ : 1,17 €,
- Part variable 81 – 120 m³ : 1,45 €, on passe à 1,46 €,
- Part variable 121 – 5 999 m³ : 1,55 €, on passe à 1,66 €,
- Part variable au-delà de 6 000m³ : 1,28 €, on passe à 1,21 €.

Monsieur le Maire confirme que les critères relatifs à la masse salariale affectée à l'opération et la capacité d'intervention ont été pour partie décisifs. La Saur qui est basée à Galluis a la possibilité d'agir rapidement. Cela impacte positivement leur offre financière étant donné qu'ils n'ont pas de frais d'installation et des distances de déplacements limitées.

Monsieur Damien Vanhalst fait remarquer qu'en conseil municipal, il avait été dit qu'on rediscuterait des différentes tranches et il trouve dommage que la consultation ait été faite, envoyée et réalisée avec les mêmes tranches sans discussion préalable

Monsieur le Maire indique qu'en effet les seuils et nombre de tranches n'ont pas été questionnées et présentées préalablement en Conseil. Il rappelle que les prix dans les tranches ne peuvent, par contre, pas être discutés car ce sont les candidats qui les proposent dans leurs offres financières.

A la demande du Maire, Madame Ahouansou Clotilde, Directrice générale des services, apporte une précision en disant que pendant la consultation, notamment suite à cette même remarque faite par Monsieur Vanhalst lors d'une Commission CDSP Eau, il a été relevé la question des tranches au moment des négociations et demandé aux candidats de proposer un éventuel redécoupage des tranches, notamment, les dernières avec des prix distincts. Or les deux candidats n'ont pas proposé de redécoupage ou nouvelles tranches de prix.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L1411-1 et suivants,
Vu le Code de la commande publique, et notamment les articles R3126-1 et suivants,
Vu la délibération n° 9/2020 du 25 mai 2020 portant élection du Maire,
Vu la délibération 2022-DEL-072 du 18 octobre 2022 relative aux modalités de création de commission de concession de services publics « Foires et marchés » et « Eau potable »,
Vu la délibération n° 2022-DEL-074 du 18 octobre 2022 portant élection des membres de la Commission Délégation de Service Public (CDSP) Eau potable,
Vu la délibération n° 43/2021 du 26 mai 2021 déléguant une partie des attributions du Conseil municipal au Maire,

Vu la délibération 2024-DEL-046 du 6 juin 2024 relative au choix du mode de gestion pour la distribution de l'eau potable,

Vu les décisions de la Commission de Délégation de Service Public eau potable du 10 octobre 2024 et du 9 janvier 2025,

Vu le rapport d'analyse des offres finales ;

Vu l'avis favorable de la Commission CDSP Eau potable du 5 novembre 2024 en faveur d'une attribution à la société SAUR,

Considérant que l'offre de base (durée 8 ans) avec l'option obligatoire géoréférencement en classe A de la société SAUR apparaît comme étant celle répondant le mieux aux critères de jugement définis,

Article 1. : *Approuve le choix de l'offre de l'entreprise SAUR en tant que titulaire du contrat de délégation pour l'exploitation du service d'eau potable de la commune de Houdan,*

Article 2. : *Autorise les termes du contrat de concession de service public eau potable et ses annexes pour une durée du 1^{er} mars 2025 au 28 février 2033.*

Article 3. : *D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer la concession n° CSP 2024-002 - Concession de service public (CSP) d'eau potable, et ses annexes, avec la société SAUR (SIREN 339 379 984), sise 11 chemin de Bretagne 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX.*

3 FINANCES :

3.1 INVESTISSEMENT – INSCRIPTION DES CREDITS OUVERTS DANS LA LIMITE DU QUART COMPLEMENTAIRE DES CREDITS INSCRITS AU BUDGET PRINCIPAL 2024 DE LA VILLE :

Rapporteur : Monsieur Jean-Baptiste Boucaut.

L'article L1612-1 du CGCT modifié par la Loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 – article 37 prévoit que :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionné à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits ».

Le montant des crédits qui peuvent être engagés sur le fondement de cet article se calcule en additionnant les montants inscrits aux comptes de dépenses 10xx, 20xx, 21xx, 23xx, 27xx, 454xx et 458xx sur l'intégralité des actes budgétaires (BP + DM + BS) puis en divisant par 4 (limite autorisées).

En revanche, les crédits inscrits en restes à réaliser (RAR 2023), en dépenses d'ordres ne doivent pas être retenus pour déterminer le ¼ des ressources susceptibles de pouvoir être engagées, mandatées et liquidées par l'exécutif avant le vote du budget.

Lors du dernier conseil municipal du 17 décembre 2024, il a ainsi été dressé que le montant des dépenses d'investissement inscrites au budget 2024 (hors remboursement d'emprunts, hors RAR 2023 et hors opérations d'ordres) est de **2 453 900,29 €** (selon le calcul du tableau ci-dessous pour mémoire).

Il est possible de faire application de cet article à hauteur maximale de **613 475,07 € soit 25 % de 2 453 900,29 €.**

Chapitres	Libellés	Montant du BUDGET 2024(a)	RAR 2023 (b)	Assiette délibération du quart (a-b)
10	Dotations fonds divers	39 889,63	0	39 889,63
20	Immobilisations incorporelles	229 653,70	4 812,00	224 841,70
204	Subventions d'équipements versées	45 397,00	0,00	45 397,00
21	Immobilisations corporelles	13 809,83	4 560,00	9 249,83
27	Immobilisations financières	5 000,00	0,00	5 000,00
458123001	Opérations sous mandats	73 173,34	73 173,34	0,00
14002	Jardins Familiaux	1 453,25	1 453,25	0,00
14003	Groupe scolaire 2 ^{ème} phase	703 915,46	657 131,70	46 783,76
14005	Parking Ville	1 560 803,04	0,00	1 560 803,04
20001	Restauration de l'Eglise	5 359,20	7 759,20	0,00
22001	Réhabilitation des restos du Cœur	97 680,00	0,00	97 680,00
23001	Aménagement rue des Jeux de Billes	160 103,78	139 229,45	20 874,33
93010	Acquisition de matériels	116 446,42	10 609,42	105 837,00
93013	Réseaux Voirie Rivières	161 195,88	12 115,88	149 080,00
93014	Travaux de Bâtiments	133 728,86	36 468,86	97 260,00
93049	Opérations Foncières	52 404,00	1 200,00	51 204,00
TOTAL		3 400 013,39	948 513,10	2 453 900,29

Le Conseil Municipal du 17 décembre 2024 a délibéré pour ouvrir des crédits en investissement pour un montant total de 228 000 €, la somme restant sur ce quart est donc de 385 475,07 €.

Il est envisagé dès maintenant les dépenses suivantes :

♦ **Règlement de la révision de prix du Décompte Général Définitif du lot 9 du marché de travaux de rénovation du groupe scolaire** pour un montant de 8 430 € sur l'imputation budgétaire suivante : chapitre 14003 – article 2313 – fonction 213 – opération 14003,

♦ **Règlement des indemnités suite au jugement de 12 décembre 2024 rendu par le juge de l'Expropriation** concernant le transfert d'une partie de la propriété de la parcelle AD 388 (qui correspond à l'Emplacement réservé prévu par la Commune pour assurer circulation et stationnement aux abords du gymnase). En effet les propriétaires ont fait valoir son droit de délaissement auprès du Juge qui a fixé le prix à un total de 40 600€ (qui correspond à une indemnité principale et de emploi). Nous avons prévu 40 000€ dans la précédente délibération, il convient donc d'ajouter 600 € complémentaire sur l'imputation budgétaire suivante : Chapitre 93049 – Article 2111 – fonction 588 – Opération 93049,

♦ **Engagement des travaux d'urgence nécessaires afin de réparer l'affaissement de la chaussée au rond-point Charles de Gaulle qui s'est fortement aggravé ce début de semaine** et qui, selon les premières investigations menées, serait dû à la rupture du réseau d'eaux pluviales. Dans l'attente de confirmation des raisons et à qui incombe les frais de réparation, il est nécessaire de prévoir de quoi engager cette dépense urgente pour un montant estimatif de 30 000 € sur l'imputation budgétaire suivante : chapitre 93013 – article 2151 – fonction 845 – opération 93013.

Il est proposé au Conseil Municipal d'inscrire en ouverture de crédits la somme suivante :

Chapitre	Article	Fonction	Opération	Libellés de l'article	Montant
14003	2313	213	14003	Immobilisations corporelles en cours - Constructions	8 430,00 €
Total chapitre 14003					8 430,00 €
93013	2151	845	93013	Réseau de voiries	30 000,00 €
Total chapitre 93013					30 000,00 €
93049	2111	588	93049	Terrains nus	600,00 €
Total chapitre 93049					600,00 €
TOTAL					39 030,00 €

Monsieur le Maire indique qu'avec cette période pluvieuse, il est constaté des dégâts qui s'accroissent sur la route, mais également sur les murs (par exemple celui de la Planche Imbert) dont il est actuellement recherché par voie de géomètre le propriétaire qui devra mener la réparation. Des dépenses ou provisions en la matière sont donc nécessaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L1612-1 modifié par la Loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 – article 37,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu la délibération n°2024-DEL-092 en date du 17 décembre 2024 autorisant à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements dans la limite du quart des crédits ouverts en 2024,

Considérant que certaines dépenses doivent être engagées entre le 1^{er} janvier et le 15 avril 2025, date limite du vote du budget principal primitif 2025, afin de permettre la continuité des programmes,

Considérant que pour ce faire le Conseil municipal doit délibérer sur les dépenses à autoriser dans la limite d'un montant correspondant au quart des crédits inscrits au budget primitif 2024 (hors remboursement d'emprunts, hors RAR 2023 et hors opérations d'ordres et hors dépenses imprévues), soit un maximum de 613 475,07 € correspondant à 25 % de 2 453 900,29 € (Budget 2024),

Considérant que suite à la délibération du 17 décembre 2024 ayant ouvert des crédits d'investissement, la somme disponible restante sur ce quart est de 385 475,07€,

Considérant la nécessité de régler une révision de prix intervenue dans le cadre des décomptes finaux des marchés de travaux du groupe scolaire, pour un montant de 8 430,00€,

Considérant le jugement du 12 décembre 2024 rendu par le juge de l'expropriation concernant le transfert de propriété de la parcelle AD 388 en réglant une indemnité principale et de emploi,

Considérant la nécessité d'inscrire des crédits pour entreprendre des travaux importants pour réparer l'affaissement de la chaussée au rond-point du signe dû à une rupture du réseau d'eaux pluviales,

Article unique : Autorise à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements comme ci-après, dans la limite du quart des crédits ouverts en 2024 :

Chapitre	Article	Fonction	Opération	Libellés de l'article	Montant
14003	2313	213	14003	Immobilisations corporelles en cours – Constructions	8 430,00
Total chapitre 14003					8 430,00 €
93013	2151	845	93013	Réseaux de voiries	30 000,00
Total Chapitre 93013					30 000,00
93049	2111	588	93049	Terrains nus	600,00
Total Chapitre 93049					600,00
TOTAL					39 030,00 €

3.2 AVANCE DE TRESORERIE AU CCAS :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Il est proposé au Conseil de voter une avance sur la subvention de fonctionnement 2025 du CCAS, afin de lui assurer une trésorerie suffisante pour couvrir ses dépenses courantes (y compris les frais de personnel) avant le vote du budget 2025.

Le montant de l'avance serait de 30 000 €, ce qui représente l'équivalent des dépenses réalisées par le CCAS au cours des 4 premiers mois de l'année 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-29 et L2312-1,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le budget principal de la ville adopté le 9 avril 2024 par délibération n° 2024-DEL-032,

Vu les décisions modificatives n°s 1, 2, et 3, au budget 2024 adoptées respectivement les 17 septembre 2024, 12 novembre 2024 et 17 décembre 2024,

Considérant la trésorerie de début d'année du CCAS et les charges de fonctionnement à assumer,

Considérant qu'il est possible de verser à cet organisme, une avance sur le montant de la subvention qui sera voté lors de l'approbation du budget principal de la ville de l'exercice 2025,

Article 1 : *Approuve le versement d'une avance sur subvention au CCAS de Houdan au titre de l'année 2025 d'un montant de 30 000,00 €.*

Article 2 : *Dit que l'inscription budgétaire de la dépense correspondante sera inscrite au budget principal 2025 de la Ville.*

4 COMMERCE :

4.1 FIXATION DES TARIFS FOIRES ET MARCHES :

Rapporteur : Monsieur Julien Bourgogne.

Par délibération 2024-047 du 6 juin 2024, le Conseil municipal a délibéré en faveur de l'attribution de la Concession de service public de gestion et exploitation du marché d'approvisionnement de la Ville de Houdan et des Foires à la Société « Les Fils de Madame Géraud » pour une période de 3,5 ans à compter du 1^{er} juillet 2024 jusqu'au 31 décembre 2027.

La Société Géraud gère ainsi l'organisation et la gestion du marché hebdomadaire du vendredi et des manifestations exceptionnelles de la Saint-Christophe (marché nocturne) ainsi que la Foire Saint-Matthieu une fois par an.

L'offre financière de la Société, telle que conclu dans le contrat, repose sur la perception :

- **de droits de place** auprès des commerçants du marché hebdomadaire, et des commerçants de la nocturne et de la Foire.

Au regard de son activité commerciale et de ces recettes perçues, la Société Géraud verse une redevance globale versée à la Ville de 16 000 € annuels en dépenses (entre autres) pour le Concessionnaire.

- **d'une redevance déchets** uniquement pour le marché hebdomadaire.

La Société Géraud conserve en totalité cette redevance qui couvre les frais qu'elle engage pour assurer le ramassage, le transport et la mise en décharge.

Monsieur Julien Bourgogne fait remarquer que les tarifs n'ont pas évolué depuis 2017 pour les droits de places (délibération 2017-086) et depuis son instauration en 2019 pour la redevance déchets (délibération 2019-040). Aussi les nouveaux tarifs de droits de place présentés ci-après représentent une évolution d'environ + 23 % sur 6 ans, soit moins de 4 % par an.

Lors de la préparation de la consultation et dans le cadre des négociations, il a également été étudié la possibilité de mettre en place :

- une **redevance électricité**, afin de couvrir les frais assurés par la Ville. En effet, les factures d'électricité pour les armoires du marché étaient de l'ordre de 2 800 € en 2024. Pour la Saint-Christophe et la Saint-Matthieu, il est plus difficile d'identifier le montant correspondant aux activités, mais la consommation y est notable.

Cette redevance s'appliquerait aux commerçants du marché hebdomadaire et aux manifestations annuelles, selon des tarifs permettant de contribuer au coût réel. Elle serait collectée par la Société Géraud mais reversée annuellement en totalité à la Ville.

- une **redevance nettoyage pour les manifestations** (Saint-Christophe et la Saint-Matthieu) afin de contribuer aux frais engagés par la Ville pour le nettoyage et la mise en décharge par les services de la Ville (la société Géraud n'assure pas la collecte et la mise en décharge).

Cette redevance serait collectée par Géraud mais reversée annuellement en totalité à la Ville.

Il convient donc que le Conseil puisse délibérer sur ces tarifs, afin que le Concessionnaire puisse les facturer aux commerçants. Les tarifs suivants vous sont soumis pour approbation :

TARIFS FOIRES ET MARCHES		Tarifs actuellement appliqués	Nouveaux tarifs proposés	
MARCHE HEBDOMADAIRE				
Droits de place (collectés et conservés par Géraud)			<i>Prix/ml/séance</i>	
abonnés au ML prof 2m		1,48 €	1,83 €	+24%
abonnés au ML prof 2m50		1,85 €	2,28 €	+23 %
volants au ML jusqu'à 2 m 50 prof		2,73 €	3,31 €	+21%
Redevance déchet (collectée et conservée par Géraud)			<i>Prix/ml/séance</i>	
catégorie 1		0,50 €	0,50 €	+0%
catégorie 2		0,70 €	0,70 €	+0%
catégorie 3		1,50 €	1,50 €	+0%
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)			<i>Prix/ml/séance</i>	
Appliquée à tous les commerçants		0,00 €	0,35 €	
NOCTURNE/SAINT-CHRISTOPHE				
Droit de place (collectés et conservés par Géraud)			<i>Prix/ml/séance</i>	
Stand occupation prof 2m		3,71 €	4,49 €	+36%
Stand occupation prof 2,5m			5,61 €	
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)			<i>Prix/ml/séance</i>	
Appliquée aux consommateurs		0,00 €	3,00 €	new
Redevance nettoyage (collectée par Géraud - reversée à la Ville)			<i>Prix/ml/séance</i>	
Appliquée à tous les commerçants		0,00 €	1,50 €	new
BRADERIE / FOIRE SAINT MATTHIEU				
Droits de place (collectés et conservés par Géraud)			<i>Prix/ml/jour</i>	
stand basique découvert prof 2m		6,89 €	8,34 €	+21%
stand automobile prof 2m		33,92 €	41,04 €	+21%
stand chapiteau prof 2m		100,70 €	121,85 €	+21%
stand village des artisans prof 2m		33,92 €	41,04 €	+21%
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)			<i>Prix/ml/jour</i>	
Appliquée aux consommateurs		0,00 €	3,00 €	new
Redevance nettoyage (collectée par Géraud - reversée à la Ville)			<i>Prix/ml/jour</i>	
Appliquée à tous les commerçants		0,00 €	1,50 €	new

Monsieur le Maire précise au Conseil municipal qu'il y a deux redevances, l'électricité et le nettoyage (pour les festivités) qui n'existaient pas avant, et qui sont ainsi créées.

Ces deux redevances reviennent in fine à la ville pour couvrir les frais qu'elles engagent et règlent seule. Les établissements Geraud les perçoivent et les reversent ensuite à la Ville.

Pour l'électricité, la Ville règle les factures des points de livraisons qui sont utilisées uniquement par les commerçants du marché.

Se pose la répartition des frais électriques sur les utilisateurs. Il a été proposé de l'appliquer à tous les commerçants, au mètre linéaire avec l'accord de leurs représentants

En ce qui concerne le nettoyage, il faut bien distinguer la redevance « déchets » qui correspond au transport hebdomadaire par GERAUD jusqu'à Rambouillet, du coût de nettoyage par nos services. Ce dernier est pour partie couvert par la redevance de 16 000 € que l'on perçoit, il a donc été décidé de ne l'impacter aux commerçants que pour les grandes festivités (notamment la St Matthieu où nos services opèrent le nettoyage et le stockage et enlèvement de la benne qui est aussi à charge de la commune.

Monsieur Jean-Pierre Lehmuller demande si la notion de déchets et d'électricité est calculée au mètre linéaire. Il lui est répondu affirmativement et qu'en outre pour la redevance « Déchets » il existe 3 catégories (prix au ml par catégorie).

Monsieur Jean-Pierre Lehmuller demande si les tarifs peuvent évoluer chaque année.

Monsieur le Maire lui répond que ce n'est pas prévu au contrat et dans la délibération, car il serait difficile d'estimer une formule de révision. Pour la redevance déchets, par exemple, le prix n'est pas basé sur l'inflation, mais sur la réalité du coût (frais kilométriques (52 semaines X tant de kilomètres avec tant de poids). Il reste possible de les réviser par délibération.

Madame Monique Saul demande si le vide-greniers de la Saint-Matthieu entre dans la catégorie dite « basique » (8,34€/ML). Il lui est répondu qu'il faudra le préciser mais qu'a priori c'est effectivement cette catégorie. Monsieur Julien Bourgogne rappelle que les exposants sont de moins en moins nombreux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2017-086 du 19 décembre 2017 par laquelle les droits de places ont été actualisés à compter du 1^{er} janvier 2018,

Vu la délibération n° 2019-040 du 3 juin 2019 instaurant une redevance déchets pour les commerçants non sédentaires des foires et marchés,

Vu la délibération n° 2024-047 du 6 juin 2024 par laquelle le Conseil municipal a délibéré en faveur de l'attribution de la Concession de service public de gestion et exploitation du marché d'approvisionnement de la Ville de Houdan et des Foires à la Société « Les Fils de Madame Géraud » pour une période de 3,5 ans à compter du 1^{er} juillet 2024 jusqu'au 31 décembre 2027,

Considérant que l'offre financière de la Société, telle que conclue dans le contrat, repose sur la perception, au bénéfice de la Société concessionnaire :

- de droits de place auprès des commerçants du marché hebdomadaire, et des commerçants de la nocturne (Saint-Christophe) et de la Foire Saint-Matthieu,
- d'une redevance déchets uniquement pour le marché hebdomadaire permettant au Concessionnaire d'assurer le transportes et le traitement des déchets

Considérant qu'au regard des dépenses engagées par la Ville, il a également été étudié la possibilité de mettre en place une redevance électricité (pour le marché hebdomadaire et les manifestations) ainsi qu'une redevance nettoyage, pour les manifestations uniquement, au bénéfice de la Ville,

Considérant que les tarifs ont été présentés en Commission Foires et Marchés le 31 janvier 2025,

Considérant que le Conseil doit se prononcer sur les tarifs de droits de place et de redevance afin que le Concessionnaire puisse les facturer aux commerçants.

Article 1. Fixe les tarifs pour les droits de places et redevances dans le cadre des marchés et foires selon la grille présentée ci-dessous :

TARIFS FOIRES ET MARCHES		Nouveaux tarifs
MARCHE HEBDOMADAIRE		
Droits de place (collectés et conservés par Géraud)		Prix/ml/séance
abonnés au ML prof 2m		1,83 €
abonnés au ML prof 2m50		2,28 €
volants au ML jusqu'à 2 m 50 prof		3,31 €
Redevance déchet (collectée et conservée par Géraud)		Prix/ml/séance
catégorie 1		0,50 €
catégorie 2		0,70 €
catégorie 3		1,50 €
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)		Prix/ml/séance
Appliquée à tous les commerçants		0,35 €
NOCTURNE/SAINT-CHRISTOPHE		
Droit de place (collectés et conservés par Géraud)		Prix/ml/séance
Stand occupation prof 2m		4,49 €
Stand occupation prof 2,5m		5,61 €
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)		Prix/ml/séance
Appliquée aux consommateurs		3,00 €
Redevance nettoyage (collectée par Géraud - reversée à la Ville)		Prix/ml/séance
Appliquée à tous les commerçants		1,50 €
BRADERIE / FOIRE SAINT MATTHIEU		
Droits de place (collectés et conservés par Géraud)		Prix/ml/jour
stand basique découvert prof 2m		8,34 €
stand automobile prof 2m		41,04 €
stand chapiteau prof 2m		121,85 €
stand village des artisans prof 2m		41,04 €
Redevance électricité (collectée par Géraud- reversée à la Ville)		Prix/ml/jour
Appliquée aux consommateurs		3,00 €
Redevance nettoyage (collectée par Géraud - reversée à la Ville)		Prix/ml/jour
Appliquée à tous les commerçants		1,50 €

Article 2. Dit que ces tarifs s'appliqueront dès exécution de la présente délibération.

Article 3. Dit que les droits de places et redevances seront collectés par la Société concessionnaire, au titre de la gestion des foires et marchés.

Article 4. Dit que les droits de place et redevances déchets seront conservés par la Société concessionnaire.

Article 5. Dit que les redevances « Electricité » et « nettoyage » seront reversées à la Ville en intégralité,

Article 6. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes démarches et signatures afférentes.

5 FONCIER – PATRIMOINE COMMUNAL :

5.1 CONVENTION DE GESTION DU DONJON AVEC L'OFFICE DE TOURISME DU PAYS HOUDANAIS :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

A 21 h 25 : Monsieur Christophe Veillé quitte la salle.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un arrêté de déport (n° 2025-ART-AG-002 du 6 février 2025) a été fait pour Monsieur Christophe Veillé, Conseiller Municipal, concernant directement ou indirectement tout ce qui est en lien avec l'Office du Tourisme du Pays Houdanais aussi bien dans l'instruction, le suivi et l'exécution des décisions.

Monsieur le Maire rappelle que la Ville de Houdan, en tant que propriétaire du Donjon, Monument historique classé datant du XIIème siècle, a mené d'importants travaux de rénovation lors de la dernière décennie. La qualité et l'histoire de l'édifice permettent une valorisation culturelle et méritent un accès maximisé de celui-ci pour le grand public.

Considérant que la gestion culturelle et l'exploitation ne pouvait être conduite directement par la Commune, celle-ci avait préalablement confié sa gestion à l'Association « Le Donjon de Houdan » qui a joué un rôle majeur de promotion du Donjon et œuvré à sa rénovation jusqu'en 2024. Jusqu'en 2023, la Ville employait à ses frais un poste d'animateur du patrimoine qui travaillait en collaboration avec l'association du Donjon. Aujourd'hui, l'association, reposant uniquement sur des bénévoles, n'est plus en mesure d'assurer seule une telle gestion. L'Animatrice a également quitté son poste.

Il s'avère que l'Office de tourisme du Pays Houdanais, de statut associatif, situé immédiatement à côté de l'édifice, promeut déjà le Monument dans le cadre de ses activités de promotion touristique, et a également pu créer des synergies et animations dans l'édifice par le passé. Doté de professionnels touristiques, l'Office apparaît donc en capacité d'assurer la gestion de ce lieu culturel et touristique.

La gestion et l'animation du Donjon ne relèvent pas du champ concurrentiel, ce qui permet de confier à l'Association OPTH, en lui dotant des moyens financiers nécessaires pour assurer cette nouvelle mission mais il convient de ne pas impacter sa mission principale de « promotion touristique » à l'échelle du territoire houdanais confiée par la Communauté de communes.

Aussi, en préalable, la Communauté de communes du pays houdanais a délibéré le 18/12/2024 afin de signer un avenant à la convention d'objectif de l'OTPH afin de préciser que celui-ci pouvait exercer, à titre facultatif, la gestion d'un équipement communal, sous réserve de l'établissement d'une convention stipulant les moyens qui permettent d'assurer l'animation et la gestion technique, administrative et financement de l'équipement.

Dès lors, un projet de convention entre la Ville et l'OTPH vous est soumis afin de confier à l'Association OPTH la gestion et d'animation du Donjon, monument historique classé, d'en fixer les modalités administratives et financières.

Cette convention serait conclue sur 3 années, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Elle prévoit une subvention de la Ville qui correspond au besoin d'équilibre entre d'une part les dépenses afférentes à ces missions qui implique une mobilisation de ressources humaines (ouverture du Donjon, animations, ateliers...) comme en prestations (entretien, maintenance, animations, assurances ..) et d'autre part les différentes recettes d'exploitation (droits d'entrée et d'animations, concerts..).

Pour l'année 2025, le montant total de dépenses prévisionnel est de 36 250,00 €. Les recettes sont estimées à 6 750 €. Dès lors il est proposé d'attribuer une **subvention de 29 500 €**.

Grâce à cette subvention, le Donjon pourra être ouvert quotidiennement sur la période d'avril à novembre (hors fermeture estivale) et toute l'année sur réservation pour les groupes (ce qui est rendu possible par la proximité de l'Edifice avec l'OTPH).

Des concerts et animations y seront proposés toute l'année à différents publics (scolaires, familles...) permettant de valoriser le Monument et les importants travaux que la Commune y a réalisés.

Bien que la convention soit conclue sur 3 années, elle prévoit uniquement la subvention de l'année 2025. Pour les deux autres années, des avenants financiers devront être délibérés au regard des résultats d'exploitation et du nouveau budget prévisionnel.

L'association tiendra une comptabilité stricte sur ces missions de gestion du Donjon, de manière à pouvoir justifier (à la CCPH notamment) et suivre les dépenses et recettes afférentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2024-DEL-037 du 9 avril 2024 approuvant la convention d'occupation et de gestion du donjon avec l'association « Le Donjon de Houdan » jusqu'au 31 décembre 2024,

Vu la délibération n°139/2024 de la Communauté de Communes du Pays Houdanais, portant approbation de l'avenant n°1 à la convention d'objectif entre le CCPH et l'Office de Tourisme du pays houdanais autorisant ce dernier à assurer des missions de gestion de bâtiments communaux dès lors que le coût net de cette gestion n'impacte pas ses missions principales de promotion touristique à l'échelle du territoire houdanais,

Vu le projet de convention entre la Ville et l'Association de l'Office du Tourisme du Pays Houdanais annexé,

Considérant qu'au vu de la qualité et l'histoire du Donjon de Houdan, Monument historique classé, il importe d'en assurer l'ouverture régulière au public et la promotion des habitants, des scolaires et des touristes,

Considérant que la Commune ne dispose pas des moyens et compétences pour assurer la gestion et la promotion de l'Edifice,

Considérant que la gestion et l'animation du Donjon ne relèvent pas du champ concurrentiel,

Considérant qu'il apparaît opportun de confier à l'Association OTPH, en le dotant des moyens financiers nécessaires pour assurer cette nouvelle mission complémentaire afin qu'elle n'impacte pas sa mission principale de promotion touristique à l'échelle du territoire houdanais,

Considérant que pour ce faire il convient d'établir une convention entre la Ville et l'OTPH afin d'en fixer les modalités administratives et financières,

Article 1. Décide de confier la gestion et l'animation du Donjon à l'Association « Office de Tourisme du Pays Houdanais ».

Article 2. Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention 2025 – 2027 en fixant les modalités ci-annexées et à procéder à toute démarche afférente à ladite convention.

Article 3. Décide d'attribuer en conséquence une subvention de fonctionnement de 29 500 € pour l'année 2025.

Article 4. Dit que les crédits sont inscrits au budget en fonctionnement.

A 21 h 35 : Monsieur Christophe Veillé reprend sa place au sein du conseil municipal.

5.2 INVENTAIRE DES CHEMINS RURAUX :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale « dite 3DS » contient un certain nombre de dispositions sur les chemins ruraux. Parmi celles-ci, figure la possibilité, pour les communes, de procéder à leur recensement, afin de déterminer quels sont ceux qui doivent être conservés et entretenus, et définir leur usage.

Pour rappel, le chemin rural se définit, comme un chemin appartenant à une commune, affecté à l'usage du public, qui n'a pas été classé comme voie communale et qui fait donc partie du domaine privé de la commune. Ainsi, les chemins ruraux ne bénéficient pas du régime protecteur du domaine public permettant d'invoquer l'imprescriptibilité d'une parcelle. Les terrains d'assiette des chemins ruraux sont ainsi prescriptibles et le riverain qui empiète sur un tel chemin et se comporte comme le propriétaire du chemin pendant trente ans, peut en revendiquer la propriété en indiquant la prescription acquisitive.

La procédure d'inventaire permet la suspension du délai de prescription (et non de son interruption) jusqu'à la délibération arrêtant le tableau récapitulatif des chemins ruraux, prise après enquête publique. Cette deuxième délibération doit intervenir dans les deux ans après la première délibération.

Un tableau récapitulatif portant recensement des chemins ruraux sur le territoire des communes comprend à minima, pour chaque chemin :

- l'indication de son numéro,
- son type : chemin, impasse, tronçon, sentier,
- la désignation et le géoréférencement du point où il commence et celui où il finit,
- sa longueur sur le territoire de la commune,
- la date d'affectation,
- l'état d'entretien et de conservation.

Dans le cadre de sa compétence « Aménagement des chemins ruraux », la Communauté de Communes du Pays Houdanais propose de coordonner et de mutualiser la démarche de recensement des chemins ruraux pour les communes qui le souhaitent :

- en assurant et prenant à sa charge le recensement des chemins ruraux, en régie ou par l'intermédiaire d'un prestataire de services qui sera choisi par la CCPH après mise en concurrence, conformément au code de la commande publique, permettant une concertation avec la population,
- en assurant administrativement et financièrement l'enquête publique à réaliser, en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- en réalisant une cartographie de ces chemins compatible avec le SIG de la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

Cette possibilité d'intervention de l'EPCI a été confirmée par le Ministère des collectivités territoriales dans le cadre de sa réponse à la Question écrite n°12464 du 23 avril 2024 qui précise : « Une intercommunalité peut lancer un recensement des chemins ruraux de ses communes membres ».

Monsieur Damien Vanhalst indique que, normalement, la taxe foncière sur le non bâti a été créée pour l'entretien des chemins. Il s'interroge donc sur la finalité de l'inventaire.

Monsieur le Maire lui répond négativement. Une recherche historique montre que ce n'est pas le cas. .

Monsieur le Maire indique que le produit de la taxe foncière sur le non bâti est de 100 000 € pour la Communauté de Communes du Pays Houdanais et qu'elle n'est pas dédiée à cela. C'est la même réponse qu'a été faite au Président de la Chambre d'Agriculture par la CCPH .

Quant à la finalité de l'inventaire, elle est multiple. Elle permettra de stopper les acquisitions trentenaires, elle permettra de définir les chemins qui n'auraient plus d'intérêt général et qui pourraient alors muter, il permettra aussi de sélectionner ce qui ont intérêt pour les circulations agricoles et être entretenus par la CC Pays Houdanais, etc. Monsieur Vanhalst indique qu'il s'abstiendra comme il l'a fait en conseil communautaire car il a des doutes sur la finalité réelle de cet inventaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR et 1 abstention (Monsieur Vanhalst, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment l'article L.161-6-1°,

Vu le Code de l'Expropriation,

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale et notamment son art. 102,

Vu la délibération n°135/2024 du 18 décembre 2024 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Houdanais relative à la mutualisation de la procédure de recensement des chemins ruraux,

Considérant que les communes peuvent procéder au recensement des chemins ruraux afin de déterminer quels sont ceux qui doivent être conservés et entretenus, et définir leur usage,

Considérant que ce recensement nécessite la réalisation d'une enquête publique réalisée en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et que la délibération arrêtant le tableau récapitulatif des chemins ruraux doit être prise dans un délai maximum de deux ans à compter de la présente délibération,

Considérant que dans le cadre de sa compétence « Aménagement des chemins ruraux », la Communauté de Communes du Pays Houdanais propose de coordonner et de mutualiser la démarche de recensement des chemins ruraux pour les communes qui le souhaitent,

Considérant que l'intervention de l'EPCI a été confirmée par le Ministère des collectivités territoriales dans le cadre de sa réponse à la Question écrite n°12464 du 23 avril 2024 qui précise : « une intercommunalité peut lancer un recensement des chemins ruraux de ses communes membres »,

Article 1. Approuve la réalisation du recensement des chemins ruraux.

Article 2. Autorise Monsieur le Maire à réaliser un projet de tableau récapitulatif des chemins ruraux de la commune et à procéder à toutes les formalités nécessaires pour la réalisation de l'enquête publique, notamment la désignation d'un commissaire-enquêteur et la réalisation des publicités légales.

Article 3. Autorise Monsieur le Maire à suivre la procédure de recensement avec les autres communes intéressées au sein de la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

Article 4. Autorise la Communauté de Communes du Pays Houdanais à coordonner et à réaliser la procédure de recensement des chemins ruraux pour la commune y compris l'enquête publique.

Article 5. Prend acte que l'ensemble des coûts de cette procédure sera supporté par la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

Article 6. Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 7. Dit que la présente délibération suspend le délai de prescription pour l'acquisition des parcelles comportant ces chemins conformément à l'article L.161-6-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

5.3 MISE A DISPOSITION DES BATIMENTS COMMUNAUX A TITRE GRACIEUX AUX ASSOCIATIONS HOUDANAISES (LA CROIX ROUGE FRANCAISE, LES PECHEURS DE LA VESGRE, LES BARDES, LA PETANQUE HOUDANAISE, L'ENTENTE CYCLISTE DU PAYS HOUDANAIS) :

Rapporteur : Monsieur Lucien Noyon.

En soutien à la vie associative, la Commune met à disposition gratuite à l'année certains de ses bâtiments ou locaux (location gratuite exclusive) aux associations suivantes:

La Croix Rouge Française :

1. Garage 20, rue des Fossés,
2. Maison 32 Route d'Anet,
3. 1^{er} étage du Foyer Municipal,
4. Partie du local 32 rue des Fossés.

En ce qui concerne :

Le garage 20 rue des Fossés :

L'association « **La Croix Rouge Française** » s'engage à prendre en charge les frais d'entretien des bâtiments, à assurer l'immeuble et les biens mobiliers confiés.

Le pavillon 32 route d'Anet :

- La Commune s'engage à prendre en charge les frais d'entretien des bâtiments, à assurer l'immeuble et les biens mobiliers confiés.
- L'association « **La Croix Rouge Française** » s'engage à prendre en charge les frais de fluides (eau, chauffage, électricité) et de nettoyage afférents aux locaux.

Le 1^{er} étage du Foyer Municipal :

- La Commune s'engage à prendre en charge les frais d'entretien des bâtiments, à assurer l'immeuble et les biens mobiliers confiés.

- L'association « **La Croix Rouge Française** » s'engage à prendre en charge les frais de nettoyage afférents aux locaux.

Le garage 32 rue des fossés :

L'association s'engage à prendre en charge les frais d'entretien des bâtiments, à assurer l'immeuble et les biens mobiliers confiés.

A .A.P.P.M.A les Pêcheurs de la Vesgre :

1. Maison 16 rue des Jeux de Billes.

Après vérification et hors conseil municipal, il est confirmé que la Ville prendra en charge les frais de réparations du bâtiment, ainsi que les abonnements et les frais d'eau, électricité, chauffages afférents au local.

Les Bardes :

1. Local au sous-sol du foyer municipal.

La Pétanque Houdanaise :

1. Local et terrain : Chemin de Ronde.

Entente Cycliste du Pays Houdanais :

1. Garage 18 rue des Fossés,
2. Local derrière la salle des fêtes.

Il vous est proposé de renouveler les conventions de mise à disposition à titre gracieux à ces associations .

Les conventions précisent les modalités telles que :

- les conditions d'utilisation selon les locaux (garer un véhicule, entreposer des denrées alimentaires et autre, vente de vêtements et réunion...)
- les conventions sont consenties jusqu'au 31 décembre 2026 de manière à homogénéiser les échéances des conventions et permettre un bilan sur l'année civile.
- Trois mois avant le terme, l'association devra faire part de son souhait ou non de voir établir une nouvelle convention
- Si l'une des parties souhaite y mettre fin avant son terme, elle devra avertir l'autre partie six mois avant la date souhaitée, par lettre recommandée portant accusé de réception,
- l'association s'engage à prendre en charge les frais d'entretien des locaux et de fournir une attestation d'assurance en responsabilité civile,
- la commune permet à l'association l'utilisation des locaux mais se réserve le droit de les utiliser pour ses propres besoins.

Ne rentre pas dans ce type de convention (location annuelle exclusive) l'utilisation partielle (quelques heures par semaine) des locaux communaux (salles du foyer, salles des fêtes..) par les associations sportives, ludiques et sociale.

Il est également rappelé au conseil municipal qu'une convention de mise à disposition spécifique pluriannuelle pour les terrains des tennis est en cours jusqu'en 2028.

Cette mise à disposition gratuite correspondant à une aide en nature, il convient de délibérer pour autoriser la conclusion des conventions de mise à disposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 18/2022 du 15 mars 2022 actant les conventions arrivées à terme,

Vu les statuts des associations de Loi 1901 que sont la Croix Rouge Française, les Pêcheurs de la Vesgre, les Bardes, la Pétanque Houdanaise et l'Entente Cycliste du Pays Houdanais,
Considérant les besoins de ces associations locales qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général par le développement d'actions à caractère social, culturel, sportif et éducatif,
Considérant que la Commune a mis à disposition de ces associations des locaux dans le cadre de conventions qui arrivent aujourd'hui à échéance,
Considérant que la Commune souhaite reconduire la mise à disposition gracieuse de locaux à ces associations houdanaises, afin qu'elles puissent poursuivre leurs activités,
Considérant que cette mise à disposition à titre gracieux correspond à une aide en nature, il convient de délibérer pour autoriser la conclusion de nouvelles conventions de mises à disposition,

Article 1. DECIDE de mettre à disposition à titre gracieux aux associations mentionnées les locaux suivants :

Associations	Locaux mis à disposition <i>(une convention est dressée par local)</i>
« La Croix Rouge Française » :	<ul style="list-style-type: none"> • Garage 20, rue des Fossés, • Maison 32 Route d'Anet, • 1^{er} étage du Foyer Municipal, • Partie du local 32 rue des Fossés.
Association Agréée de Pêches et de Protections du Milieu Aquatique (A.A.P.P.M.A) les Pêcheurs de la Vesgre :	<ul style="list-style-type: none"> • Maison 16 rue des Jeux de Billes.
Association « Les Bardes » :	<ul style="list-style-type: none"> • Local au sous-sol du foyer municipal.
La Pétanque Houdanaise :	<ul style="list-style-type: none"> • Local et terrain situés Chemin de Ronde.
Entente Cycliste du Pays Houdanais :	<ul style="list-style-type: none"> • Garage 18 rue des Fossés, • Local derrière la salle des fêtes 24 rue des Jeux de Billes.

Article 2. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions d'utilisation à titre gracieux des locaux communaux aux associations houdanaises telles qu'annexées et consenties jusqu'au 31 décembre 2026.

6 URBANISME :

6.1 MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLU :

6.1.1 NON REALISATION D'UNE ETUDE ENVIRONNEMENTALE :

Rapporteur : Monsieur Gilles Cabaret.

Il est rappelé au Conseil Municipal que la commune de Houdan, suite à l'arrêté du Maire 2024-ART-AG-009 du 25 octobre 2024, mène une procédure de modification simplifiée (n°2) de son PLU, afin d'apporter des évolutions mineures visant en particulier à supprimer des emplacements réservés (ceux situés rue de la Souris Verte qui étaient justifiés pour la réalisation d'un parking public, qui ne sont donc plus nécessaires aujourd'hui étant donné la réalisation du parking du Mont rôti), et pour lesquels la Commune s'est engagée à les supprimer rapidement auprès du propriétaire d'un des terrains qui souhaite faire valoir son droit de délaissement (ce qui impliquerait un rachat par la Ville au prix fixé par le Juge de l'Expropriation).

Il est profité de cette modification simplifiée pour profiter, très à la marge (pour ne pas retarder la procédure), des petites précisions réglementaires mineures (notamment l'obligation de coffrage des pompes à chaleur en zone UE).

Il est permis une modification simplifiée (c'est-à-dire sans enquête publique, mais simple mise à disposition du public) car les évolutions envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en vigueur et que le projet n'a pas pour effet, soit de réduire ou majorer de plus de 20 % les possibilités de construction la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Pour autant que la procédure soit simplifiée et mineure, le Code de l'Urbanisme impose une procédure de consultation de l'Autorité Environnementale dite au cas par cas pour toute modification.

En application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, il appartient à la personne publique responsable de la procédure d'évolution du PLU - ici la Commune de Houdan - de décider, sous le contrôle de l'Autorité Environnementale, si elle nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de ses incidences prévisibles sur l'environnement.

Un dossier justifiant l'absence de nécessité de réaliser une telle étude a été transmis à la MRAE le 26 novembre 2024.

Le 15 janvier 2025, la MRAE a confirmé cette appréciation.
L'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme précise que ladite personne publique responsable doit prendre une "décision" suite à l'avis conforme de la MRAE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le dossier justifiant de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale effectuée par la commune et transmis pour avis à l'Autorité environnementale le 26 novembre 2024,

Vu l'avis conforme n° MRAE AKIF-2025-007 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) en date du 15 janvier 2025 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R. 104-33 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale,

Considérant que l'avis conforme rendu par la MRAE confirme les conclusions du dossier réalisé par la commune,

Article 1. *Décide de ne pas réaliser d'évaluation environnemental de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.*

Article 2. *Indique que la présente délibération sera transmise au Préfet du Département et fera l'objet d'une publication sur le site Internet de la Ville.*

6.1.2 MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC :

Rapporteur : Monsieur Gilles Cabaret.

Dans le cadre de cette même procédure (modification simplifiée n°2), étant acté qu'il n'y aura pas d'évaluation environnementale, le Conseil est amené à délibérer sur les modalités de mise à disposition du public des éléments de modifications conformément à L 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-45 à L 153-47,

Considérant que le règlement du Plan Local d'Urbanisme nécessite des ajustements et que des emplacements réservés doivent être supprimés,

Considérant que ces rectifications peuvent s'opérer par une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Prenant en compte l'obligation de déterminer les modalités de mise à disposition du public selon les dispositions de l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme,

Article Unique : DECIDE de mettre à disposition du public les éléments du projet de modification simplifiée pendant une durée de 1 mois à compter du 20 février 2025 selon les modalités suivantes :

- la présente délibération sera affichée pendant toute la durée de la mise à disposition,
- le dossier de présentation comportant une notice de présentation, le projet de règlement modifié, l'avis de non-réalisation de l'évaluation environnementale émis par la MRAE et les éventuels avis des Personnes Publiques Associées préalablement interrogées sera consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture au public de la Mairie, un cahier permettant de recueillir les observations du public sera mis à disposition en mairie,
- un avis signalant cette procédure et ses modalités sera mis en ligne sur le site Internet de la mairie.

7 CIRCULATION – STATIONNEMENT :

7.1 MISE EN PLACE DE LOCATIONS LONGUES DUREES DANS DES PARCS FERMES DE LA VILLE :

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre Lehmuller.

A 22 h 00, Monsieur Hugo Pasquier quitte la salle, ne prend pas au débat, ni au vote.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Houdan impose la réalisation d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés sur le terrain d'assiette du projet lors de la création de nouveaux logements ou activités.

Il peut s'avérer complexe dans le cadre de division par exemple de créer la surface de stationnement nécessaire, en particulier dans le centre-ville. Or, dans un contexte de zéro artificialisation et dans une lutte contre la vacance de logements en centre-ville, il reste pertinent de permettre l'évolution du bâti, afin de permettre la création de logement et/ou d'activités dans le tissu existant.

Il s'avère que le Code de l'Urbanisme et plus précisément celles de l'article L. 151-33 stipule que si le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa :

« il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même : soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ».

Dans ce cadre et afin de proposer une solution de stationnement au pétitionnaire de permis de construire ou d'aménager de satisfaire les règles d'urbanisme, la Ville souhaite proposer et mettre en place le principe de location de longue durée ses parcs de stationnement fermés (le Mont-rôti prioritairement sans exclure la possibilité de le faire sur le parking du Pot d'Etain).

Cette perspective est rendue possible au regard du taux d'occupation du parc du Mont-rôti. Cette offre de stationnement par la Ville permet de surcroît de suivre les droits et obligations des places créées. A noter que pour autant, la Ville ne peut contraindre un pétitionnaire à prendre une location dans ses parkings : une concession longue durée dans un parking privé permet de répondre légalement aux obligations.

Ce type de location permet :

- au bénéficiaire de justifier à l'occasion de sa demande d'urbanisme d'une concession de longue durée (15 ans minimum),

- à la signature du contrat le bénéficiaire verse une première indemnité d'immobilisation et s'engage à verser la totalité du montant de la location à compter de l'achèvement de ses travaux ayant engendré le besoin de stationnement, ainsi que des charges annuelles révisées chaque année,
- au bénéficiaire de disposer de la jouissance d'une place identifiée pendant 15 ans à compter de l'achèvement de travaux, ce droit est cessible uniquement à l'acquéreur du bien auquel est attachée la place ; la sous-location est possible (notamment pour un propriétaire bailleur à son locataire),
- en cas de non obtention du permis, le contrat est caduc, et l'indemnité est remboursée.
- entre la signature du contrat et l'achèvement des travaux, le bénéficiaire s'engage à reprendre un abonnement mensuel aux tarifs en vigueur.

Au regard des prix du marché et des prix de vente pratiqués par la Ville sur le parking du Mont-rôti, il vous est proposé les tarifs et conditions suivantes :

- **18 000 € HT/place** pour les 15 ans (dix-huit mille euros hors taxes),
- Modalités de versement : 3 000 €HT à la signature du contrat, 15 000 € HT à l'achèvement des travaux,
- **200 € HT / an /place** pour les charges annuelles, qui seront révisées annuellement de + 3 %.
- **Les conditions suspensives** suivantes :
 - o Obtention de l'autorisation d'urbanisme du projet justifiant la demande de place de stationnement,
 - o Acquisition effective (acte définitif) des locaux/du bien, le cas échéant.

Un contrat sera signé entre la Ville et le bénéficiaire. Le lien sera fait avec le prestataire gérant le ou les parkings.

Monsieur Damien Vanhalst demande qu'est-il prévu au-delà de 15 ans .

Monsieur le Maire lui répond que le contrat est fini, la commune récupère la place, mais selon les modalités existantes dans 15 ans, les locataires pourront reprendre un contrat.

Madame Agnès Grudler demande ce qu'il se passe s'il vend son appartement, sa maison au bout de 15 ans et que son acheteur ne reprend pas le bail. Il lui est répondu que l'obligation est la création de places de stationnement, mais que cette obligation ne peut s'étendre au-delà de 15 ans.

Monsieur Damien Vanhalst demande est ce qu'on se limite aux nombres de places destinés à la longue durée par rapport aux places dédiées aux abonnements (mensuels et annuels).

Monsieur le Maire lui répond, qu'actuellement, que l'occupation du parc du Mont Roti par les abonnés est d'environ 70 % et que les contrats longue durée sont estimés entre 1 à 2 par an. Nous pourrions ainsi voir au fil de l'eau.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 151-33,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Houdan,

Considérant que le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Houdan impose la réalisation d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés,

Considérant que le Code de l'urbanisme, en son article L. 151-33, permet : « au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme qui ne pourrait satisfaire aux obligations de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, d'être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions »,

Considérant que la Ville dispose dans ses parcs fermés de places stationnement capables de satisfaire aux besoins de stationnement dans les dispositions susmentionnés en y proposant des locations de longue durée (15 ans), selon le principe d'amodiation,

Considérant que pour ce faire, il convient d'établir les conditions administratives et financières qui prendront dans le cadre d'un contrat le Ville et le Bénéficiaire,

Article 1. *Instaurer la possible de location de longue durée sur les parcs fermés appartenant à la commune.*

Article 2. *Fixe à 18 000 € HT/place le montant de la location logue durée dans ls parcs fermés de la ville pour les 15 ans (dix-huit mille Euros hors taxes), auquel s'ajoutera la TVA selon le taux en vigueur à la date de facturation.*

Article 3. *Fixer à 200 € HT annuels / place le montant des charges, auquel s'ajoutera la TVA selon le taux en vigueur à la date de facturation. Ce montant sera révisé annuellement de 3 % à la date anniversaire du contrat.*

Article 4. *Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les contrats de location de longue durée à venir, selon le contrat type annexé qui précise les engagements contractuels et les conditions administratives et financières de mise en œuvre, ainsi que leurs éventuels avenants de prolongation.*

A 22 h 10, Monsieur Hugo Pasquier reprend sa place au conseil municipal.

7.2 CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA SOCIETE SASU ECOLOGIE LOGISTIQUE POUR LE PROJET CYRIA 2 (TRAFIC ROUTIER) :

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre Lehmuller.

Ce point est retiré de l'ordre du jour en raison de l'arrêt du projet suite à l'information transmise de la faillite de la société pilotant ce projet

8 RESSOURCES HUMAINES :

8.1 ACTUALISATION DES EFFECTIFS :

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre Lehmuller.

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité territoriale 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. Cette délibération est également proposée lorsqu'il s'agit de créer les emplois permettant aux agents de bénéficier des avancements de grade.

Il est précisé que, s'agissant de création de postes, cette délibération n'est pas soumise à l'avis préalable du Comité social territorial compétent, à l'inverse de suppression de poste. Ainsi, en corolaire de ces créations, des suppressions pourront être présentées dans un second temps, après avis du Comité Social Territorial.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser :

- Le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé,
- La catégorie hiérarchique (A ou B ou C) dont l'emploi relève,
- La durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi en fraction de temps complet exprimée en heures (... / 35ème) pour un emploi permanent à temps non complet.

Création d'un poste d'attaché territorial :

Compte tenu des besoins de la collectivité, il convient de renforcer les effectifs de la Direction de la commune en créant un poste supplémentaire dans la filière administrative au grade d'attaché territorial.

Dans ce cadre, le Maire propose à l'organe délibérant la création d'un emploi permanent d'attaché territorial à temps complet. Conformément à l'article L.311-1 du Code Général de la Fonction

Publique, cet emploi sera occupé prioritairement par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des Attachés, au grade des Attachés territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique A, ou à défaut par un contractuel à niveau d'emploi de catégorie A, selon les dispositions réglementaires existantes.

Le traitement sera calculé en fonction du diplôme, titre ou de la qualification détenu et de l'expérience professionnelle antérieure de l'agent recruté sous contrat, et en corrélation avec la grille salariale de la catégorie d'emploi du poste à pourvoir.

L'agent percevra le régime indemnitaire (hors NBI) prévu par les délibérations de la collectivité pour l'exercice des fonctions correspondant au grade de référence qui sera retenu et à l'emploi concerné.

Création d'un poste d'ATSEM :

Au regard des besoins de la collectivité, il convient également de renforcer les effectifs du service scolaire de la commune en créant un poste supplémentaire dans la filière sociale au grade d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles (ATSEM) de 2^{ème} classe.

Dans ce cadre, et compte tenu de la réussite au concours d'ATSEM, d'un agent de grade adjoint technique employé actuellement en Contrat à Durée Indéterminée par la commune, le Maire propose à l'organe délibérant la création d'un emploi permanent d'ATSEM de 2^{ème} classe à temps complet.

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des ATSEM, au grade des ATSEM de 2^{ème} classe relevant de la catégorie hiérarchique C.

Le traitement sera calculé par référence à la reprise de l'ancienneté de l'agent.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2313-1, R2313-3, R2313-8,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L311-1, L313-1, et L332-2,

Vu le Décret n°87-1099 du 30 décembre 1987 portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux,

Vu le décret n°92-850 du 28 août 1992 portant statut particulier du cadre d'emplois des agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles,

Considérant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par leur organe délibérant et qu'il leur appartient donc de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions du code général de la fonction publique,

Considérant les besoins pour la collectivité de renforcer ses effectifs,

Considérant qu'il convient de mettre à jour ce tableau des effectifs en cas de modification de création, de suppression ou de modification de la durée hebdomadaire d'un poste,

Considérant que les postes permanents ont vocation à être pourvus par des titulaires (article L311-1 du CGFP) sauf situations dérogatoires prévues l'article L. 332-2 du CGFP,

Article 1. De créer un poste supplémentaire d'Attaché territorial à temps complet pouvant être occupé, à défaut d'un recrutement de fonctionnaire, par un contractuel selon les dispositions de l'article L332-2 du CGFP. En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire sur l'emploi, les fonctions pourront être exercées par un contractuel justifiant d'un diplôme de niveau BAC +3 et/ou d'une expérience professionnelle dans le secteur de relatif à l'emploi à occuper.

Grade	Situation avant délibération	Proposition d'évolution	Situation après délibération
Attaché territorial	2	+1	3

Article 2. De créer un poste supplémentaire d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles (ATSEM) de 2^{ème} classe à temps complet pouvant être occupé, à défaut d'un recrutement de fonctionnaire par un contractuel selon les dispositions de l'article L332-2 du CGFP. En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire sur l'emploi, les fonctions pourront être exercées par un contractuel justifiant d'un diplôme de niveau CAP petite enfance et/ou d'une expérience professionnelle dans le secteur de relatif à l'emploi à occuper.

Grade	Situation avant délibération	Proposition d'évolution	Situation après délibération
-------	------------------------------	-------------------------	------------------------------

**Décisions du Maire pour la période
du 12 décembre 2024 au 30 janvier 2025**
Annexe de la note de synthèse du Conseil municipal du 17 décembre 2024

N° 2024-DEC-063 du 16 décembre 2024 :

M57 – Fongibilité des crédits – Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre

n° 3-2024 : Ouverture de dépenses : + 7 713.76 €

Annulation de dépenses : - 7 713.76 €.

N° 2024-DEC-064 du 12 décembre 2024 :

Consultation n° 2024-003-Relance 2 – Etude écologique des bords de l’Opton et de la Vesgre infructuosité : Consultation sans suite pour cause d’infructuosité.

N° 2024-DEC-065 du 16 décembre 2024 (*annulée et remplacée par N° 2024-DEC-067*)

N° 2024-DEC-066 du 16 décembre 2024 :

Avenant n° 1 au contrat d’échéancier n° 78-ECH-2020-1 pour la refacturation des fouilles archéologiques Champagne 2 avec l’Etablissement Public Foncier Ile-de-France :

- Le paiement immédiat pour l’échéance 2024 : 63 000 €,
- Le solde au 15 décembre 2025 : 299 465,10 €.

N° 2024-DEC-067 du 18 décembre 2024 :

Marché n° 2024-016 – Etude secteur Jeux de Billes – contrat avec CITALLIA signé avec la Société publique locale CITALLIA pour un montant forfaitaire de 72 775,00 € HT.

N° 2024-DEC-068 du 31 décembre 2024 :

Contrat n° 2560169.2/mission 2 de vérification périodique réglementaire des installations électriques des bâtiments communaux signé avec l’APAVE pour un montant annuel de 1 559,64 € HT.

N° 2025-DEC-001 du 6 janvier 2025 :

Contrat de bail à usage d’habitation avec Monsieur THOMAZIC pour la période du 6 janvier 2025 au 5 avril 2025.

N° 2025-DEC-002 du 14 janvier 2025 :

M57 – Fongibilité des crédits – Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre n° 4-2024 : Ouverture de dépenses : + 15 000 € Annulation de dépenses : - 15 000 €.

N° 2025-DEC-003 du 23 janvier 2025 :

Demande de subvention au Département des Yvelines – Etude du secteur de la rue des Jeux de Billes au titre du dispositif de l’Aide à la Définition des Projets d’Aménagement (ADPA) d’un montant de 25 000 €, représentant 34 % du montant prévisionnel maximal total HT (72 775 € HT).

N° 2025-DEC-004 du 24 janvier 2025 :

Contrat 2025 pour le service de téléphonie signé avec la Société Axe International pour le service de téléphonie mobiles et internet pour un montant mensuel de 464 € HT.

N° 2025-DEC-005 du 30 janvier 2025 :

Contrat n° 2025 - 002 – Suivi de la concession de service public eau potable de la Ville de Houdan – signé avec la Société IRH INGENIEUR CONSEIL pour un montant forfaitaire de 5 250 € HT et de 850 € HT pour toute réunion supplémentaire.

Conformément à l’Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 : décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 et à compter du 1^{er} juillet 2022, tous les actes administratifs sont publiés et accessibles sur le site de la Ville, rubrique Houdan pratique/actes administratifs.