



VILLE de HOUDAN

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025 PROCES VERBAL

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre 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.

Dates de convocation :
12 septembre 2025.

Dates de publication :
15 septembre 2025

**Nbre de conseillers en
exercice : 21**

Des points 1. 1 à 2. 1 :

Nbre de votants : 16

(13 présents prenant part
au vote + 3 pouvoirs)

A partir du point 2. 2 :

Nbre de votants : 17

(14 présents prenant

part au vote + 3 pouvoirs).

Etaient présents : TETART Jean-Marie, LEHMULLER Jean-Pierre, CABARET Gilles, SAUL Monique, VEILLÉ Christophe, BOURGOGNE Julien, GRUDLER Agnès, LEBRUN Isabelle, DEBLOIS – CARON Christine, COSTEDOAT Anne, DAMOTTE Stéphane, GALERNE Emmanuelle (à partir du point 2. 2), GANGNEBIEN Jennifer, PASQUIER Hugo.

Etaient absents :

NOYON Lucien (pouvoir à LEBRUN Isabelle), SERAY Philippe, GUYOMARD Nathalie (pouvoir à GANGNEBIEN Jennifer), GALERNE Emmanuelle (des points 1. 1. à 2. 1), MANSAT Martine, BOUCAUT Jean-Baptiste (pouvoir à BOURGOGNE Julien), COSSÉ Delphine, VANHALST Damien (excusé).

Secrétaire de séance : Mme Agnès GRUDLER.

Ordre du Jour

POINT A RAJOUTER A L'ORDRE DU JOUR :	3
- Convention avec la Société Protectrice des Animaux pour la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants.	3
APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL :	3
▪ Conseil municipal du 1er juillet 2025.	3
PRESENTATION DES DECISIONS DU MAIRE	3
1 FONCIER – PATRIMOINE COMMUNAL :	3
1.1 CONVENTION PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P) MODIFIEE :	3
1.2 AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES LOCAUX DE L'ASSOCIATION « LES RESTAURANTS DU CŒUR » :	4
2 FINANCES :	6
2.1 DECISION MODIFICATIVE N° 2 SUR LE BUDGET PRINCIPAL 2025 DE LA VILLE :	6
2.2 CREANCES IRRECOUVRABLES – ADMISSION EN NON VALEUR :	9
2.3 CADRE DU PROGRAMME DES AMENDES DE POLICE 2025 POUR LA REALISATION DES DEUX SENTES PIETONNES CHEMIN DE L'OPTON :	10
2.4 DONS POUR LA RESTAURATION DU TABLEAU « THE BIG CHEESE » DE PHILIP ORENSTEIN :	12
3 VIE ASSOCIATIVE :	13
3.1 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU COMITE DE JUMELAGE :	13
4 ENVIRONNEMENT :	14
4.1 PROJET DE CREATION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE (SCI OZIERI) SUR LES COMMUNES DE SAINT LUBIN DE LA HAYE ET DE HOUDAN :	14
5 PARTENARIAT - ADHESIONS :	16
5.1 ADHESION A L'AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DES YVELINES (ADIL 78) POUR 2025 :	16

6	INTERCOMMUNALITES :	17
6.1	RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS HOUDANAIS :	17
6.2	RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DU SYNDICAT INTERREGIONAL DU LYCEE DE LA QUEUE LEZ YVELINES (S. I. L. Y.) :	18
7	EAU ET ASSAINISSEMENT :	20
7.1	RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC (RQPS) DE L'EAU POTABLE 2024 :	20
8	LOGEMENT :	22
8.1	GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX :	22
9	AFFAIRES GENERALES :	26
9.1	CONVENTION AVEC LA SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX POUR LA CAPTURE, L'IDENTIFICATION ET LA STERILISATION DES CHATS ERRANTS :	26

Le quorum étant atteint (11), Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 30.

PREAMBULE :

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que nous sommes très contents de voir à cette séance, notre nouvelle Directrice Générale des Services, Madame Fleurance Delphine et remercie, également, Irène d'être en permanence avec nous.

POINT A RAJOUTER A L'ORDRE DU JOUR :

- Convention avec la Société Protectrice des Animaux pour la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de pouvoir rajouter à l'ordre du jour le point concernant la convention à passer avec la Société Protectrice des Animaux et l'association « l'Ecole des Chats du Pays Houdanais ». Il indique que nous ne l'avons pas fait cette année pour des raisons diverses et de le présenter au vote en attendant que la Communauté de Communes du Pays Houdanais reprenne le dossier en mains. Ceci est accepté à l'unanimité des membres présents et représentés.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL :

- **Conseil municipal du 1er juillet 2025.**

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

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 FONCIER – PATRIMOINE COMMUNAL :

1.1 CONVENTION PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P) MODIFIEE :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Dans le cadre du projet du quartier de la Prévôté, il a été convenu dès la consultation avec le groupement CITALLIOS Kauffman & Broad la mise en place d'un projet urbain partenarial (PUP).

Il prévoit ainsi les modalités financières de participation de l'aménageur.

Dans le cas présent, les participations de l'Aménageur sont établies à un maximum de 1 150 000 € au titre des équipements afin de contribuer :

- A hauteur de 360 000 € au bénéfice du Département pour qu'il assure les travaux sur la RD 912
- A hauteur de 790 000 € au bénéfice de la Ville en tant que contribution à la dernière phase de travaux de réhabilitation/extension du seul groupe scolaire de la ville.

Par délibération (2025-DEL-39) en date du 09 avril 2025, le Conseil Municipal avait approuvé les conditions du projet urbain partenarial entre la SCCV, le Département et la Ville.

Depuis, le Département a modifié les articles 4 et 5 concernant les équipements publics départementaux. Il a ajouté des conditions quant à l'attribution et aux conditions des marchés publics départementaux.

Il a joint les annexes 4 et 5 concernant les parcelles d'assiette de l'opération et le plan de principe de l'aménagement de la RD 912. Enfin, il a actualisé l'estimation du montant des travaux routiers sous maîtrise d'ouvrage départemental correspondant à l'annexe 6.

En parallèle, l'EPIFIF a formulé des observations sur le nombre de logements et leurs typologies. La Commune a donc changé le préambule et l'article 10 afin d'être en conformité avec les mentions inscrites au permis de construire, à savoir 197 logements dont 78 logements collectifs en accession à la propriété et 25 logements collectifs sociaux et 94 maisons en accession.

La commune a également décidé de rectifier :

- L'article 2 en simplifiant le paragraphe sur les équipements scolaires et périscolaires attendus.
- Les articles 3 et 11 en indiquant une date prévisionnelle de livraison des équipements communaux à la charge de la commune, au plus tard le 31 décembre 2029. La commune est dépendante de l'octroi de subventions complémentaires pour mener à terme ce chantier de réhabilitation et d'extension du groupe scolaire.

Monsieur le Maire souhaite qu'une réunion soit organisée avec le Département et l'association des agriculteurs pour leur présenter l'aménagement de la RD 912. L'objectif est de pouvoir vérifier que cela n'aura pas d'impact sur le passage des engins agricoles.

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, en particulier l'article L332-11-3I,

Vu la Promesse Synallagmatique de vente entre la Ville et Citallios signée le 21 décembre 2023,

Vu la substitution pour ladite promesse de Citallios par la SCCV « Houdan site de la Prévôté » constitué par Citallios et Kaufman & Broad, .

Vu le permis de construire n° PC 078 310 24 M0016 déposé et publié le 20 décembre 2024 par la SCCV « Houdan site de la Prévôté », pour la construction et l'aménagement des parcelles ZH 334 et 237 situées RD912, secteur de la Prévôté,

Vu la délibération n°2025-DEL-039 en date du 9 avril 2025 par laquelle le Conseil Municipal adoptait les conditions du projet urbain partenarial entre la SCCV, le Département et la Ville,

Vu le projet de convention Projet Urbain Partenarial (PUP) ci-annexé,

Considérant que le Département a modifié des articles et mis à jour les avenants et que l'EPIFIF a émis des observations au projet de convention Projet Urbain Partenarial,

Considérant que la convention Projet Urbain Partenarial tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée,

Article 1. Approuve la convention de PUP et ses avenants tels qu'annexés à la présente décision.

Article 2. Autorise le Maire à signer la convention de PUP et ses avenants tels qu'annexés à la présente décision.

1.2 AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES LOCAUX DE L'ASSOCIATION «LES RESTAURANTS DU CŒUR » :

Rapporteur : Monsieur Gilles Cabaret.

Monsieur Cabaret rappelle que les restaurants du cœur sont installés dans un pavillon de la zone Saint Matthieu depuis 2006.

Par délibération en date du 2 juillet 2019, le Conseil municipal approuvait la convention relative à l'occupation des locaux sis 20 rue Saint Matthieu conclue avec l'association les « Restaurants du Cœur ».

Cette convention prévoyait, outre le rappel des conditions d'occupation des lieux et des obligations de chaque partie, les modalités de financement de l'opération extension-réhabilitation des locaux, sollicitée par l'antenne des Restaurants du Cœur de Houdan.

Par ailleurs, la section locale s'engageait à financer, à hauteur de 50 % du montant des travaux hors taxes, dans la limite d'un paiement total par l'association de 57 000 €. Elle avait sollicité en contrepartie la garantie d'une durée minimale d'occupation des locaux de 8 années.

Par délibération en date du 12 novembre 2024, le Conseil municipal approuvait la cession à titre gratuit par la Communauté de Communes du Pays Houdanais d'un bâtiment modulaire qui servait de centre de loisirs à Longnes. Cela offrait un espace de 92 m² supplémentaire et intégrait ces nouveaux locaux dans l'avenant n°1.

Depuis la signature de cet avenant, le projet a avancé. Un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage a été désigné : l'Atelier d'Architecture Mouriès Martin.

Un diagnostic précis de l'état du pavillon existant a permis de conclure à la nécessité de sa démolition, les coûts engendrés par sa réhabilitation étant trop onéreux tout en ne donnant pas au bâtiment réhabilité les fonctionnalités attendues.

Monsieur le Maire signale que le pavillon de type construction modulaire est très abîmé (il y a eu un effondrement du toit dû à des infiltrations). Il était impossible de le restaurer avec une très bonne note énergétique. La répartition des pièces ne correspond pas à l'utilisation des Restaurants du Cœur. A la fin de cette opération, nous aurons deux bâtiments qui permettront à l'association de fonctionner toute l'année (c'est le seul ouvert toute l'année dans les Yvelines) et permettront d'enlever les petits bungalows.

La démolition est donc proposée et son remplacement par un bâtiment modulaire d'environ 100 m².

Ainsi, les échéances de réalisation des travaux et la consistance des travaux à réaliser ont été modifiés, à savoir :

- La destruction de la maison actuelle de 86 m² avec reconstruction en bâtiments modulaires pour une surface totale de 100 m² maximum.
- Une prise d'effet de la convention au 1^{er} janvier 2026 avec une date de fin 8 ans après l'arrivée de l'association dans les nouveaux locaux.

L'estimation des travaux s'élève à 158 400 € HT y compris aléas et honoraires d'architecte. Le financement de l'opération repose sur une participation des restos du cœur à hauteur de 45 0007.94 €. En effet, l'association a déjà procédé à deux versements permettant une participation financière pour l'installation du bâtiment modulaire cédé par la Communauté de Communes du Pays Houdanais (fondation, installation électrique, raccordement eau et réfection des gouttières) soit un total, pour l'instant, de 11 992.06 €. Le solde restant dû par l'association ne pourra pas être supérieur à 45 0007.94 €, une partie de la somme ayant été utilisée pour installer les modules et faire des raccordements (eau potable, électricité). Ces travaux ont été payés pour moitié par les restaurants du cœur et pour moitié par la commune).

L'affectation du solde du legs accordé il y a des années au Centre Communal d'Action Sociale pour les actions sociales. Il reste 33 000 € sur ce budget qui sera affecté à ce projet.

Le solde de financement est assuré sur budget général de la commune.

Monsieur Christophe Veillé s'inquiète de l'état du pavillon voisin. Y a-t-il un diagnostic équivalent ?

Monsieur le Maire répond négativement en indiquant que ce pavillon-là qui est un logement d'habitation a été régulièrement entretenu

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, 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 par laquelle le Conseil municipal approuvait la convention relative à l'occupation des locaux sis 20 rue Saint-Mathieu conclue avec l'association les « Restaurants du Cœur » pour la période 2020-2027,

Vu la délibération n°2024-DEL-084 du 12 novembre 2024 par laquelle le Conseil municipal approuve l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire accordée par la Ville de Houdan au profit de l'association « Les Restaurants du Cœur », des locaux, sis 20 rue St-Mathieu

Vu la délibération n° 2024-DEL-083 du 12 novembre 2024 par laquelle le Conseil municipal approuve la convention de cession du bâtiment modulaire à titre gratuit par la Communauté de Communes du Pays Houdanais au profit de la Commune de Houdan,

Considérant que l'avenant n°1 à la convention d'occupation indique uniquement l'occupation des 4 modules actuels,

Considérant qu'au regard de la modification des échéances de réalisation des travaux et de la consistance des travaux à réaliser dans la convention initiale, il convient de modifier et compléter l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire portant sur le domaine privé communal signée le 19 septembre 2019 entre la Ville et l'association « Les Restaurants du Cœur »,

Considérant qu'au regard de ces modifications, il convient également de résilier l'autorisation d'occupation des bâtiments modulaires du 18 octobre 2024,

Article 1. Approuve les modifications de l'avenant n° 1 à la convention d'occupation temporaire accordée par la Ville de Houdan au profit de l'association « Les Restaurants du Cœur », des locaux sis 20 rue Saint-Mathieu ci-annexé.

Article 2. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant.

2 FINANCES :

2.1 DECISION MODIFICATIVE N° 2 SUR LE BUDGET PRINCIPAL 2025 DE LA VILLE :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

① ACQUISITION VEHICULE ELECTRIQUE POUR LES SERVICES TECHNIQUES :

Sur le budget primitif 2025, nous avons inscrit en section d'investissement la somme de 70 000 € pour l'acquisition d'un véhicule pour les services techniques et inscrit une subvention de 25 000 € en recette d'investissement pour l'acquisition de ce véhicule.

Notre demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2025 pour l'acquisition d'un véhicule électrique n'a pas été retenue.

Courant juin 2025, après consultation auprès de différents concessionnaires, une commande a été effectuée pour l'acquisition d'un RENAULT TRAFIC e-TECH Fourgon à hauteur de 40 242,96 € TTC sur lequel nous avons une remise CEE (contrats d'économie d'énergie) de 4 200 € ce qui fait que nous avons une dépense nette de 36 242.96 €.

Au vu de ses différents éléments, nous devons mettre à jour le budget primitif 2025 du budget principal de la Ville de Houdan.

Pour ce faire, nous allons annuler la subvention de 25 000 € à l'article 13362 « Fonds affectés à l'équipement amortissables – Dotations de soutien à l'Investissement Local » et inscrire une recette de 4 200 € du titre de la prime Certificat d'Economie d'Energie (CEE) à l'article 1318 « Subvention d'investissements rattachées aux actifs amortissables – autres » et diminuer l'article 21828 « autre matériel de transport » pour l'acquisition du véhicule de 20 800 €.

INVESTISSEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Opération	Libellé	Ouverture dépenses	Annul. dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
13	13362	020	93010	Fonds affectés à l'équipement amortissables – DSIL				- 25 000 ,00
13	1318	020	93010	Subvention d'investissements rattachées aux actifs amortissables – Autres			+ 4 200,00	
93010	21828	020	93010	Autre matériel de transport		- 20 800,00		
TOTAUX					+ 0,00	- 20 800,00	+ 4 200,00	- 25 000,00
					- 20 800,00		- 20 800,00	

② COOPERATION DECENTRALISEE – PROJET BAÏLA EAU 2024 – 2025 :

Par délibération n° 2024-DEL-010 en date du 7 février 2024, le Conseil Municipal a approuvé la convention de partenariat avec la Commune de Suelle au Sénégal pour la mise en place du projet dans les domaines de l'eau et de l'assainissement dans le village de Baïla pour la période 2024 - 2025 et par délibération n°2024-DEL-039 en date du 09 avril 2024, le Conseil Municipal a approuvé la convention de mise en œuvre tripartite avec la Commune de Suelle et Unir et Agir pour le Développement (UAD) pour la mise en œuvre du projet de coopération décentralisée d'eau potable et assainissement à Baïla.

Dans le budget primitif 2024 et 2025, nous avons inscrit un schéma comptable permettant d'enregistrer les dépenses et les recettes de ce projet de coopération décentralisée en section d'investissement. Il s'avère que ce schéma n'est pas correct. Effectivement, la nomenclature M57 a créé un nouvel article en section de fonctionnement au chapitre 65 pour enregistrer les dépenses affectées à la coopération décentralisée : 6562 « Participations au titre de la coopération décentralisée ».

L'utilisation de l'article 204 « subvention d'équipement versée » en section d'investissement n'est pas correct dans le sens que la dépense ne va pas profiter aux usagers de la Commune. Ainsi la dépense concernant la coopération décentralisée ne peut être inscrit en section d'investissement.

Afin de régulariser les opérations comptables passées et futures, nous devons réajuster le budget primitif 2025 de la Ville de Houdan afin d'annuler en section d'investissement les crédits inscrits pour la coopération décentralisée et les ouvrir en section de Fonctionnement.

INVESTISSEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Opération	Libellé	Ouverture dépenses	Annul. dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
13	13151	048		Subvention d'investissement rattachée aux actifs amortissables - GPF de rattachement	+ 4 800,00			
13	1313	048		Subvention d'investissement rattachée aux actifs amortissables - DEPARTEMENT	+ 18 400,00			
23	2324	048		Immobilisations incorporelles en cours - Subvention d'équipements versées		- 47 312,00		
13	13151	048		Subvention d'investissement rattachée aux actifs amortissables - GPF de rattachement				- 20 200,00
13	1313	048		Subvention d'investissement rattachée aux actifs amortissables - DEPARTEMENT				- 5 100,00
021	021	01		Virement de la section de Fonctionnement			+ 1 188,00	
TOTAUX					- 24 112,00		- 24 112,00	

FONCTIONNEMENT :

Chap	Article	Fonct°	Libellé	Ouverture Dépenses	Annul. Dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
74	7473	048	Participations DEPARTEMENT			+ 23 500,00	
74	74758	048	Participations - Autres groupements de collectivités			+ 6000,00	
74	74751	048	Participations - GPF de rattachement			+ 6 000,00	
74	74748	048	Participations - autres communes			+ 10 000,00	
74	747888	048	Participations - autres			3 000,00	
65	6562	048	Participations au titre de la coopération décentralisée	+ 47 312,00			
023	023	01	Virement à la section d'Investissement	+ 1 188,00			
TOTAUX				+ 48 500,00		+ 48 500,00	

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le budget primitif adopté le 9 avril 2025,

Vu la décision n°2025-DEC-029 du 23 juin 2025 approuvant le virement de crédit de chapitres à chapitres n°1

Vu la délibération n° 2025-DEL-054 du 1^{er} juillet 2025 approuvant la décision modificative n°1 du budget principal 2025 de la Ville de Houdan,

Considérant qu'il convient de réajuster en section d'investissement des crédits pour enlever la subvention non accordée pour l'acquisition d'un véhicule pour les services techniques,

Considérant qu'il convient de modifier les crédits en section de fonctionnement et d'investissement pour inscrire correctement le schéma comptable pour la participation à la coopération décentralisée pour le projet BAÏLA Eau 2024-2025,

Article unique : Adopte la décision modificative n° 2 au Budget principal 2025 de la ville suivante :

Chap	Article	Fonct	Opér.	Libellés	Ouverture de dépenses	Annulation de dépenses	Ouverture de recettes	Annulation de recettes
74	7473	048		Participations DEPARTEMENT			+ 23 500,00	
74	74758	048		Participations - Autres groupements de collectivités			+ 6000,00	
74	74751	048		Participations - GPF de rattachement			+ 6 000,00	
74	74748	048		Participations - autres communes			+ 10 000,00	
74	747888	048		Participations - autres			3 000,00	
65	6562	048		Participations au titre de la coopération décentralisée	+ 47 312,00			
023	023	01		Virement à la section d'Investissement	+ 1 188,00			
Total Section de Fonctionnement					+ 48 500,00	+ 0,00	+48 500,00	+ 0,00
					+ 48 500,00		+ 48 500,00	

13	13151	048		Subvention d'investissement rattachée aux actifs amortissables - GPF de rattachement	+ 4 800,00			
13	1313	048		Subvention d'investissement rattachée aux actifs amortissables - DEPARTEMENT	+ 18 400,00			
23	2324	048		Immobilisations incorporelles en cours - Subvention d'équipements versées		- 47 312,00		
13	13151	048		Subvention d'investissement rattachée aux actifs amortissables - GPF de rattachement				- 20 200,00
13	1313	048		Subvention d'investissement rattachée aux actifs amortissables - DEPARTEMENT				- 5 100,00
021	021	01		Virement de la section de Fonctionnement			+ 1 188,00	
13	13362	020	93010	Fonds affectés à l'équipement amortissables – DSIL				- 25 000,00
13	1318	020	93010	Subvention d'investissements rattachées aux actifs amortissables – Autres			+ 4 200,00	
93010	21828	020	93010	Autre matériel de transport		- 20 800,00		
Total Section d'investissement					+ 23 200,00	- 68 112,00	+ 5 388,00	- 50 300,00
					- 44 912,00		- 44 912,00	
TOTAL DECISION MODIFICATIVE N°2					+ 3 588,00		+ 3 588,00	

2.2 CREANCES IRRECOURVABLES – ADMISSION EN NON VALEUR :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Arrivée de Madame Jennifer Gangnebien à 20 h 55.

Il est rappelé qu'en vertu des dispositions réglementaires, le recouvrement des créances relève de la compétence du comptable public. Il doit procéder aux diligences nécessaires à cette fin.

Lorsque les procédures engagées n'ont pu aboutir au paiement de ces créances, celles-ci sont déclarées irrécouvrables et font l'objet d'une écriture en perte comptabilisée à l'article 6541 « Créances admises en non-valeur » à l'appui de la décision du conseil municipal.

Elles s'étalent de 2015 à 2021 certaines pour quelques centimes d'euros.

La catégorie « admission en non-valeur » regroupe les créances juridiquement actives, dont le recouvrement est rendu impossible par la situation financière du débiteur. Elle se distingue de l'admission des créances éteintes, réservée aux créances dont l'extinction a été prononcée par le Tribunal de Grande Instance dans le cadre d'une procédure de redressement personnel sans liquidation judiciaire.

L'irrecouvrabilité s'impose à la Collectivité et au comptable. Ce sont des charges définitives pour la collectivité.

- **Créances irrécouvrables – admission en non-valeur :**

Par courrier en date du 26/03/2025, le Centre des Finances Publiques de Mantes-La-Jolie nous demande d'admettre en non-valeur des titres de recettes de 2015 à 2021. Leur montant s'élève à 722,77 €.

Ces titres concernent la facturation de cantine et de garderie dont le reste à recouvrer (RAR) est soit inférieur au seuil de poursuite qui est à ce jour à 15 € ou de combinaison infructueuse d'actes.

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

Le Conseil Municipal,

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables,

Considérant les états des produits irrécouvrables dressés par le comptable public,

Considérant sa demande d'admission en non-valeur des créances n'ayant pu faire l'objet de recouvrement après mise en œuvre de toutes les voies d'exécution,

Considérant que les dispositions prises lors de l'admission en non-valeur par l'Assemblée délibérante ont uniquement pour objet de faire disparaître de la comptabilité la créance irrécouvrable,

Article 1. D'approuver l'admission en non-valeur des recettes énumérées ci-dessous pour un montant total de 722,77 €, correspondant à la liste des produits irrécouvrables dressés par le Comptable Public.

Article 2.

Exercice 2015 :

- Titre 18 à Titre 21 du 05/02/2015 : 86,79 € de RAR,
- Mandat annulatif n°47 du 29/12/2025 : 25.74 € de RAR,

Exercice 2018 :

- titre 15 du 25/01/2018 : 75,28€ de RAR
- titre 79 du 16/02/2018 : 87,60€ de RAR
- titre 191 du 18/05/2018 : 72,66€ de RAR
- titre 215 du 22/05/2018 : 102,99€ de RAR
- titre 216 du 22/05/2018 : 30,39€ de RAR
- titre 436 du 22/10/2018 : 41,58€ de RAR
- titre 457 du 22/10/2018 : 69,62€ de RAR

Exercice 2021 :

- titre 722 du 16/11/2021 : 129,60 € de RAR
- titre 966 du 31/12/2021 : 0,52€ de RAR

Article 3. Dit que ces créances feront l'objet d'un mandat à l'article budgétaire 6541 « admission en non-valeur » pour 722,77 €

2.3 CADRE DU PROGRAMME DES AMENDES DE POLICE 2025 POUR LA REALISATION DES DEUX SENTES PIETONNES CHEMIN DE L'OPTON :

Rapporteur : Monsieur Gilles Cabaret.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des amendes de police l'argent va à l'état qui le redonne en dotation aux départements qui doit l'utiliser pour des actions de sécurité routière ou d'amélioration de la circulation. Il accorde à chaque commune de moins de 10 000 habitants qui en fait la demande. Cette somme nous permettra d'améliorer la circulation aux abords de l'école et de créer deux sentes piétonnières entre les lotissements route de Champagne et la promenade le long de l'Opton. Le dossier et déjà déposé.

Il est rappelé, qu'auparavant celle-ci servait pour l'installation d'abribus.

Par un courrier en date du 24 juillet 2025, le Département nous informe qu'il répartit le produit des amendes de police, pour les communes de moins de 10 000 habitants et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) pour des travaux situés sur le territoire des communes membres de moins de 10 000 habitants, en vue de la réalisation des aménagements indiqués dans le tableau ci-dessous :

Les collectivités perçoivent une subvention égale à 80 % d'un coût HT de travaux plafonné (cf. tableau ci-dessous), sur la base d'un aménagement par an et par collectivité.

AMENAGEMENTS	Montant de la dépense subventionnable	Taux de subvention	Montant de la subvention
- Pour les transports en commun : Aménagements et équipements améliorant la sécurité des usagers (dont abribus et aire d'arrêt), l'accueil du public, l'accès aux réseaux, les liaisons entre réseaux et avec les autres modes de transport, aménagements de voirie, équipements destinés à une meilleure exploitation des réseaux - Pour la circulation routière : Etude et mise en œuvre de plans de circulation, création de parc de stationnement, installations et développement de signaux lumineux et de signalisation horizontale, aménagement de carrefours, différenciation du trafic, travaux recommandés par les exigences de la sécurité routière dont matériel de sécurisation de la circulation, cinémomètre, radar (à vocation préventive) lorsque les collectivités sont responsables de l'acquisition de ces dispositifs, réalisation, <u>aménagement, rénovation et sécurisation d'itinéraires cyclables ou piétons</u>	30 000 € HT (Susceptible de varier à la baisse ou à la hausse en fonction du nombre de dossiers reçus)	80 %	24 000€ (Susceptible de varier à la baisse ou à la hausse en fonction du nombre de dossiers reçus)

La Commune envisage l'aménagement de deux chemins piétonniers et cyclables sur les bords de l'Opton :

- 1^{er} chemin entre la promenade des Clos de Champagne et le chemin côté Rue de Paris,
- 2^{ème} chemin entre la promenade des Pèlerins et la sente le long de l'Opton côté rue de la Tour,

Actuellement, ces chemins piétons ont été créés naturellement par le passage des habitants. Il s'agit de les aménager et de les matérialiser officiellement.

La création de ces liaisons douces a pour objectif :

- De faciliter l'accès au centre de ville de Houdan
- D'améliorer la sécurité des usagers
- De faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite
- De favoriser les promenades dans un cadre verdoyant

Les travaux consisteront en la réalisation de chemins propre à la circulation cyclable et piétonnière pour un accès durable et performant.

En cas d'obtention de la subvention, ces travaux ne seraient réalisés en 2026 après ouverture de crédits pour investissement ou vote du budget.

Le coût estimatif des travaux se répartirait comme suit :

DEPENSES	€ HT	€ TTC	RECETTES	€ HT	% HT
Travaux	58 930 €	70 716 €	Conseil départemental	24 000 €	39%
Frais de Maîtrise d'œuvre	3 000 €	3 000 €	Commune	37 930 €	61%
TOTAL	61 930 €	73 716 €		61 930 €	

Monsieur le maire indique que ces deux chemins seront en enrobé léger sauf deux endroits qui permettront le passage de l'engin agricole qui sert à la fauche de la pâture.

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal 2021- 043 en date du 26 Mai 2021, et notamment le 25° sollicitant de tout organisme l'attribution de subventions,

Vu le règlement du Département des Yvelines en faveur de la répartition du produit des amendes de police,

Considérant que la Commune a sollicité auprès du Département des Yvelines une subvention égale à 80 % d'un coût HT de travaux plafonné (30 000 € HT), sur la base d'un aménagement par an et par collectivité,

Considérant que la commune s'est ainsi engagée à prendre en charge la part qui lui incombe, pour les travaux d'aménagement à venir,

Considérant que par courrier en date du 24 juillet 2025, le Département des Yvelines demande que la commune prenne une délibération sollicitant la demande de subvention dans le cadre du programme des amendes de police 2025,

***Article 1.* Sollicite auprès du Département une subvention au titre du programme des amendes de police 2025 pour la réalisation de chemins piétonniers liaisons douces de l'Opton.**

***Article 2.* S'engage à utiliser cette subvention sous son entière responsabilité pour réaliser les travaux susvisés figurant dans le dossier technique ci-annexé et conformes à l'objet du programme.**

***Article 3.* Rappelle que la subvention est égale à 80 % d'un coût HT de travaux plafonné à 30 000 € par an et par collectivité.**

***Article 4.* Rappelle l'engagement de la Commune de prendre à sa charge la part qui lui incombe pour les travaux à venir.**

***Article 5.* S'engage à inscrire cette opération sur le budget 2026.**

2.4 DONS POUR LA RESTAURATION DU TABLEAU « THE BIG CHEESE » DE PHILIP ORENSTEIN :

Monsieur Jean-Marie Tétart.

Nous avons retrouvé dans nos archives, un tableau « THE BIG CHEESE » de l'artiste Philip ORENSTEIN, offert par l'artiste lui-même à la ville en 1994, lors du 50^{ème} anniversaire de la Libération à Houdan. Ce tableau, témoin précieux de notre mémoire collective, est intimement lié à son histoire personnelle par l'histoire de la Shoah et porte en lui une résonance locale, nationale et internationale.

Nous avons engagé cette année la restauration et la mise en valeur de cette œuvre picturale d'une importance majeure, tant sur le plan artistique qu'historique pour permettre sa valorisation culturelle. Sa préservation et sa mise en lumière sont essentielles afin de transmettre aux générations futures le témoignage difficile du passé, tout en perpétuant le devoir de mémoire.

Des partenaires et donateurs souhaitent participer financièrement dans le cadre d'un mécénat pour le tableau « THE BIG CHEESE » de Philip ORENSTEIN.

Un courrier a été adressé en date du 27 février 2025 auprès de la direction départementale des finances publiques (DDFIP) afin d'effectuer une demande de rescrit fiscal dans le cadre d'un mécénat pour la mise en valeur de cette œuvre picturale.

La DDFIP a répondu favorablement à notre demande en date du 22 mai 2025. Ainsi, pour chaque don reçu, la collectivité pourra émettre un reçu fiscal.

Dans la délégation donnée au maire pour accepter les dons il est précisé à l'article L.2122-22 du CGCT point 9 "D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ". Or au cas présent le don est grevé d'une condition puisqu'il est affecté à la restauration du tableau.

C'est pour cela que le Conseil Municipal doit délibérer pour accepter les dons pour : la restauration du tableau The Big Cheese, la protection du tableau, la mise en place de supports numériques, le transport et l'installation, l'édition de brochures.

Madame Emmanuelle Galerne demande combien coûte la restauration. Il lui est répondu de l'ordre de 20 000 € et que le restaurateur a été désigné.

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision n°2024-DEC-061 relative à l'intégration dans le patrimoine de la Ville, du tableau The Big Cheese de Philipp ORENSTEIN,

Considérant l'avis favorable de la Direction Départementale des Finances publique pour notre demande de rescrit fiscal,

Considérant que l'acceptation de dons grevés d'une condition doivent être délibéré au Conseil Municipal,

Article Unique : Autorise la Maire à accepter les dons pour la restauration du tableau The Big Cheese de Philip ORENSTEIN, la protection du tableau, la mise en place de supports numériques, le transport et l'installation, ainsi que l'édition de brochures explicatives.

3 VIE ASSOCIATIVE :

3.1 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU COMITE DE JUMELAGE :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Dans le cadre de la venue de la délégation allemande de GROS SCHNEEN à la Pentecôte 2025, le Comité de Jumelage a souhaité, pour le repas habituel, changer de formule en organisant un barbecue. La Commune de Houdan n'ayant pas pu leur proposer un lieu en adéquation avec l'événement, l'association s'est tournée vers la Mairie de Gressey pour mise à disposition de leur salle des fêtes dont le montant s'élève à 100 €.

Par ailleurs, lors de cet accueil, il avait été programmé une sortie à Paris en utilisant le car de la délégation allemande. Cela n'a pas été possible car il n'avait pas d'autorisation pour circuler dans la ville de Paris. De ce fait, le déplacement s'est déroulé en train ce qui a généré des dépenses supplémentaires pour une valeur de 322,50 €.

Vu les circonstances, la Commune de Houdan s'est proposée de prendre en charge les frais occasionnés pour un montant total de 422,50 € sous forme de subvention exceptionnelle.

Après exposé du rapporteur,

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que dans le cadre de la venue de la délégation allemande de GROS SCHNEEN à la Pentecôte 2025, le Comité de Jumelage a souhaité, pour le repas habituel, changer de formule en organisant un barbecue,

Considérant que la Commune de Houdan n'ayant pas pu leur proposer un lieu en adéquation avec l'événement, l'association s'est tournée vers la Mairie de Gressey pour mise à disposition de leur salle des fêtes dont le montant s'élève à 100 €,

Considérant que lors de cet accueil, il avait été programmé une sortie à Paris en utilisant le car de la délégation allemande,

Considérant que cela n'a pas été possible car il n'avait pas d'autorisation pour circuler dans la ville de Paris,

Considérant que de ce fait, le déplacement s'est déroulé en train ce qui a généré des dépenses supplémentaires pour une valeur de 322,50 €,

Considérant les circonstances, la Commune de Houdan s'est proposée de prendre en charge les frais occasionnés pour un montant total de 422,50 € sous forme de subvention exceptionnelle,

Article 1. Accepte de prendre en charge ces frais pour un montant total de 422,50 € sous forme de subvention.

Article 2. Dit que les crédits sont inscrits au budget 2025 de la Ville en section de fonctionnement.

4 ENVIRONNEMENT :

4.1 PROJET DE CREATION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE (SCI OZIERI) SUR LES COMMUNES DE SAINT LUBIN DE LA HAYE ET DE HOUDAN :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Par courrier en date du 15 juillet 2025, la Préfecture d'Eure-et-Loir nous fait parvenir un dossier de consultation du public au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ; demande présentée par la SCI OZIERI dont le siège social est situé 100 route d'Houdan, 28410 Saint-Lubin-de la Haye concernant son projet de création d'une plateforme logistique sur les parcelles ZI 151 (2 058 m²), ZI 194 (26 162 m²) et ZI 184 (4 833 m²) à Saint-Lubin-de-La-Haye et sur la parcelle ZL 110 (3 639m²) à Houdan.

Elle est conçue pour accueillir des activités de logistique comprenant la réception, le stockage, la préparation de commandes et l'expédition des marchandises.

Le projet consiste en la construction d'une nouvelle plateforme de stockage comprenant 3 cellules de stockage : 1 d'environ 6 000 m² et 2 d'environ 3 000 m² chacune, les voiries et les parkings associés. Il s'agit d'un entrepôt « blanc » non dédié à un type de produits stockés. En effet, les produits stockés seront fonction des preneurs des différentes cellules. Ces preneurs ne sont pas connus actuellement. L'entrepôt pourra donc accueillir tous types de produits combustibles d'où un classement sous la rubrique 1510 des ICPE.

Les surfaces du site seront les suivantes :

- Terrain : 36 692 m²,
- Voiries en enrobé, aire de béquillage, bassin de rétention : 13 529 m²,
- Bâtiment : 12 732 m²,
- Espaces verts : 10 472 m².

Seuls des produits emballés seront manipulés, aucun stockage de type vrac ne sera effectué. Les produits stockés seront placés sur des palettes qui seront rangés dans les zones d'entreposage par des chariots élévateurs. La mise en place d'un système informatisé de gestion des stocks permettra de tenir à jour un état des marchandises stockées avec leur localisation.

Chacune des cellules sera conçue pour pouvoir accueillir la plus large gamme de produits possible, dans les quantités maximales susceptibles d'être stockées, en respectant les prescriptions réglementaires, les règles de sécurité incendie et les limites du cadre qui seront fixées par l'arrêté préfectoral d'exploiter.

Il est indiqué ci-après des types de produits qui pourront être stockés sur la plateforme logistique. Cette liste n'est pas exhaustive et pourra varier en fonction des preneurs des différentes cellules de stockage. Il est à noter que les différents produits stockés seront classables sous la rubrique 1510 des Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les principaux produits stockés seront des produits de grande consommation principalement constitués par les types d'articles suivants :

- des articles de sport,
- des pièces automobiles,

- des textiles coton et synthétiques,
- de la maroquinerie,
- de l'électroménager,
- des produits de librairie,
- des articles de papeterie, des prospectus, des revues, ...
- des disques,
- du matériel informatique,
- du mobilier,
- des articles de bricolage,
- des articles de jardinerie,
- des matériaux de construction,
- des produits alimentaires,
- des articles divers de grande distribution hors marchandises dangereuses.

Ces produits seront emballés au moyen de palettes bois, films plastiques, matériaux de calage synthétiques, etc.

Ils seront également stockés « en mélange » (plusieurs types d'articles seront entreposés dans une même cellule), sur palettiers ou en masse selon leur volume.

La consultation au public a débuté le lundi 4 août 2025 à 9 heures et ce jusqu'au lundi 22 septembre 2025, à 18 h, pour une durée de 4 semaines, aux horaires de la commune.

A l'expiration du délai de consultation du public, le conseil municipal est appelé à formuler son avis sur le projet présenté. Celui-ci devra être exprimé et communiqué au Préfet d'Eure-et-Loir dans les 15 jours, soit au plus tard le mardi 7 octobre 2025. A défaut et conformément à l'article R 512-46-11 du Code de l'Environnement, l'avis ne pourra pas être pris en considération.

L'essentiel du projet est situé sur la commune de Saint Lubin et n'apporte aucune contrainte ou nuisance nouvelle.

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement articles R.512 - 46-12 et suivants,

Vu le courrier en date du 15 juillet 2025 de la Préfecture d'Eure-et-Loir nous transmettant un dossier de consultation du public au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,

Considérant que cette demande est présentée par la SCI OZIERI dont le siège social est situé 100 route d'Houdan, 28410 Saint-Lubin-de la Haye concernant son projet de création d'une plateforme logistique sur les parcelles ZI 151 (2 058 m²), ZI 194 (26 162 m²) et ZI 184 (4 833 m²) à Saint-Lubin-de-La-Haye et sur la parcelle ZL 110 (3 639 m²) à Houdan,

Considérant que cette plateforme est conçue pour accueillir des activités de logistique comprenant la réception, le stockage, la préparation de commandes et l'expédition des marchandises,

Considérant que les principaux produits stockés seront des produits de grande consommation principalement constitués par les types d'articles suivants :

- des articles de sport,
- des pièces automobiles,
- des textiles coton et synthétiques,
- de la maroquinerie,
- de l'électroménager,
- des produits de librairie,
- des articles de papeterie, des prospectus, des revues, ...
- des disques,
- du matériel informatique,
- du mobilier,
- des articles de bricolage,
- des articles de jardinerie,

- des matériaux de construction,
- des produits alimentaires,
- des articles divers de grande distribution hors marchandises dangereuses.

Considérant que la consultation publique a débuté depuis le lundi 25 août 2025 à 9 heures et ce jusqu'au lundi 22 septembre 2025, à 18 h, pour une durée de 4 semaines, aux horaires de la commune,

Considérant qu'à l'expiration du délai de consultation du public, le conseil municipal est appelé à formuler son avis sur le projet présenté,

Article Unique : Emet un avis favorable au projet de création d'une plateforme logistique sur la Commune.

5 PARTENARIAT - ADHESIONS :

5.1 ADHESION A L'AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DES YVELINES (ADIL 78) POUR 2025 :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement *des Yvelines* a ouvert ses portes le 2 juillet 2007. Juridiquement, son statut est celui d'une association de droit privé régie par la loi de 1901.

Elle est également conventionnée par le Ministère en charge du logement et évolue dans le cadre du réseau national d'information au logement (ANIL nationale et ADIL départementales).

Elle exerce des missions d'intérêt général d'information au public sur le logement et d'observation des marchés de l'habitat, encadrées par l'article L.366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, obéissent nécessairement à des règles d'agrément en termes de neutralité, de qualité de conseil et d'indépendance :

- La mission d'**information** : à destination de tous les publics (particuliers, professionnels, élus et acteurs de l'habitat), l'ADIL des Yvelines apporte ainsi gratuitement des conseils juridiques, financiers et/ou fiscaux en matière de logement que ce soit en matière locative, d'achat ou construction, d'investissement locatif, la non-décence, l'expulsion ou encore la rénovation.

L'ADIL exclut toute fonction commerciale ou de négociation et ne remplit pas la mission de défense du consommateur. Si elle renseigne les particuliers sur des points précis du droit du logement, elle reste en dehors de tout acte contentieux et ne rédige pas de courrier à l'en-tête de l'ADIL.

Elle accueille sur RDV dans une vingtaine de villes yvelinoises (les plus proches étant Mantes-la-Ville, Mantes-la-Jolie, Plaisir, Montigny) avec des conseillers-juristes mais assure également des assistances téléphoniques.

- La mission d'**observation** : pour mieux répondre aux demandes des collectivités locales et contribuer à une meilleure compréhension par les élus et les partenaires des mécanismes complexes du logement, l'ADIL 78 a intégré à ses missions l'observation de l'habitat et du marché du logement.
- La mission de **formation** : proposée par des conseillers juristes, spécialisés en droit immobilier, à tous ceux qui souhaitent disposer de connaissances adaptées à leurs pratiques professionnelles et, développer leurs compétences juridiques, mais aussi se tenir informés des évolutions législatives et réglementaires et de l'actualité du logement.

Ses recettes sont essentiellement assurées par la cotisation des collectivités membres (le Département, les EPCI et les communes), le barème de cotisation étant différenciée en fonction de la nature et la taille de la collectivité.

Conformément au barème fixé par délibération de l'Assemblée Générale de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines, le montant de la cotisation d'adhésion pour l'année 2025 pour la Ville de Houdan s'élève à 109 €.

Considérant la mission d'intérêt général poursuivie par l'ADIL auprès des particuliers (locataires, propriétaires copropriétaires...) et des collectivités (information et conseils) qui concourent à l'accès et à la qualité du logement pour tous, il vous est proposé d'adhérer à l'ADIL pour l'année 2025,

Cette adhésion apparaît d'autant plus opportune au moment où la commune va engager la phase opérationnelle de l'OPAH avec un objectif de rénovations de logements, d'appui à la gestion des copropriétés, de lutte contre la vacance de logements.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que l'ADIL est un organisme qui peut renseigner à la fois locataire, le propriétaire – occupant et propriétaire – bailleur sur tous les aspects de la location d'un logement, des droits et devoirs de chacun, quelquefois donner des éléments lorsqu'il y a des litiges. De temps en temps, on fait appel à l'ADIL lors des problèmes de salubrité.

Monsieur le Maire souligne que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat va bientôt démarrer. On pourra, effectivement, se mettre en relation avec l'ADIL pour des séances d'information. Les équipes d'animation en auront besoin (recevoir de la documentation, aller au comité de suivi).

Monsieur Jean-Pierre Lehmuller demande si tout le monde peut poser des questions. Monsieur le Maire lui répond affirmativement.

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, article L.366-1,

Vu le barème fixé par délibération du 13 juin 2025 de l'assemblée générale de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines indiquant le montant de la cotisation d'adhésion pour l'année 2025 pour la ville de Houdan à 109 €,

Considérant que l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines est, également, conventionnée par le Ministère en charge du logement et évolue dans le cadre du réseau national d'information au logement (ANIL nationale et ADIL départementales),

Considérant qu'elle exerce des missions d'intérêt général d'information au public sur le logement et d'observation des marchés de l'habitat,

Article 1. : Approuve l'adhésion de la ville à l'Agence Départementale d'Information sur Le Logement des Yvelines pour l'année 2025 dont la cotisation est fixée au prix de 109 € TTC.

Article 2. : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'ensemble des démarches administratives et financières rendues ainsi nécessaires.

Article 3. : Dit que la dépense sera inscrite au budget 2025 de la Ville en section de fonctionnement.

6 INTERCOMMUNALITES :

6.1 RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS HOUDANAIS :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

En vertu de l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de la Communauté de Communes du Pays Houdanais adresse chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque Commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte financier unique 2024 arrêté par le Conseil communautaire le 26 juin dernier.

Ce rapport doit faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la Commune à l'organe délibérant de la Communauté de Communes du Pays Houdanais sont entendus. Le Président de la Communauté de Communes du Pays Houdanais peut être entendu, à sa demande, par le Conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Monsieur le Maire commence par féliciter la CCPH pour la qualité de la présentation des activités. Dans le rapport 2024 il est rappelé que toute la journée les Houdanais rencontrent les services dispensés par la communauté de communes. Ils sont rappelés dans ce rapport qui indique aussi combien coûte chaque service par rapport à ce que cela est facturé aux utilisateurs.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L-5211-39,

Vu le rapport d'activité 2024, transmis par la Communauté de Communes du Pays Houdanais et reçu le 20 août 2005 en Mairie, ci-annexé,

Considérant que ce rapport doit faire l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique,

Article unique : Prend acte de la présentation du rapport d'activités 2024 de la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

Madame Jennifer Gangnebien demande si le rapport d'activité 2024 de la Communauté de Communes du Pays Houdanais pourrait être déposé à l'Etablissement d'Hébergement Pour les Personnes Dépendantes (EHPAD) de Houdan pour les résidents.

Monsieur le Maire lui répond que ce document n'a été envoyé qu'aux Elus. On ne peut pas le distribuer à tous les administrés car cela a un coût, mais il est disponible sur le site internet de la CCPH.

Monsieur le Maire indique que quelques exemplaires papier pourront être déposés à l'Ehpad

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Monsieur le Maire félicite Madame Jennifer Gangnebien pour avoir réussi son concours de cadre de santé qui la conduit à plusieurs mois de formation et ensuite en tant que cadre de santé, une charge de travail plus importante.

Ne pouvant plus assurer les missions qui lui ont été confiées dans les secteurs « du scolaire et du périscolaire », elle a demandé le retrait de ses délégations. Une délégation équivalente sera accordée jusqu'aux prochaines élections.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

6.2 RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DU SYNDICAT INTERREGIONAL DU LYCEE DE LA QUEUE LEZ YVELINES (S. I. L. Y.) :

Rapporteur : Madame Jennifer Gangnebien.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales notamment en son article L. 5211 -39, le rapport d'activités du Syndicat Intercommunal du Lycée La Queue-lez-Yvelines (S. I. L. Y.) doit être présenté au Conseil Municipal.

Une copie du rapport d'activité 2024 et du compte administratif ont été adressées aux conseillers municipaux.

Le S. I. L. Y. est constitué de 57 communes du Montfortois et du Houdanais (présentées en annexe) et ses compétences actuelles consistent à gérer l'ensemble des équipements extérieurs au lycée et les nécessités occasionnées par la présence de cet ensemble ; il s'agit essentiellement du complexe sportif du Lieutel, de la gare routière et des parkings.

Le bureau du S. I. L. Y. est présidé par Monsieur Laurent LOUESDON, assisté de 2 vice-présidents, Messieurs Raphaël NIVOIT et Philippe EL FADL et de 7 assesseurs.

Le comité syndical est composé d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant par commune membre.

Administration Générale :

- ont eu lieu 3 réunions du bureau syndical et 5 réunions du comité syndical,
- au 31 décembre 2024, le tableau des emplois est constitué de 2 adjoints techniques à temps complet et d'une secrétaire à temps non complet.

Finances :

Résultats du compte administratif de l'exercice 2024

	Dépenses	Recettes	Résultats 2024 Excédent
Fonctionnement 2024	292 243,37	351 751,58	59 508,21
Investissement 2024	19 715,42	393 647,24	373 931,82
Résultat global 2024	311 958,79	745 398,82	433 440,03

En section de fonctionnement :

Les recettes se sont élevées à 351 751,58 €. Elles sont constituées principalement par la participation des communes membres et dans une moindre mesure par la location du gymnase et de ses extérieurs aux associations sportives locales. Pour mémoire, la contribution de la Commune de Houdan pour 2024 s'est élevée à 15 960 €.

Les dépenses de fonctionnement se sont élevées à 292 243,37 €. Outre les dépenses de personnel et les indemnités des élus, les principales dépenses de fonctionnement concernent le chauffage du gymnase, l'éclairage, les amortissements, la prestation de nettoyage du gymnase, et divers contrats relatifs à la vérification de la conformité des équipements aux normes en vigueur. Des travaux d'entretien et de maintenance des équipements sont périodiquement nécessaires pour répondre aux normes de sécurité.

En section d'investissement :

Les recettes de l'exercice se sont élevées à 393 647,24 € et les dépenses de l'exercice se sont élevées à 19 715,42 €.

A noter, qu'en 2024, aucune participation financière n'a été demandée aux communes pour financer l'investissement.

Monsieur le maire rappelle que la commune cotise deux fois, la première en fonction du nombre d'élèves de la commune en section fonctionnement et une fois en fonction du nombre d'habitants de la commune en section d'investissement.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L-5211-39,

Vu le rapport d'activité 2024 transmis le 8 juillet 2025 par le Syndicat Interrégional du Lycée de la Queue-Lez-Yvelines (S.I.L.Y) annexé,

Considérant que ce rapport doit faire l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique,

Article unique : Prend acte de la présentation du rapport d'activités du Syndicat Interrégional du Lycée de la Queue-Lez-Yvelines (SILY) pour l'année 2024.

7 EAU ET ASSAINISSEMENT :

7.1 RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC (RQPS) DE L'EAU POTABLE 2024 :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par ses articles D.2224-1 à D.2224-5, de réaliser un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'Alimentation en Eau Potable, d'Assainissement Collectif ou d'Assainissement Non Collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Ce rapport doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du Code Général des Collectivités Territoriales. Ces indicateurs proviennent du délégataire (notamment fournis dans son rapport annuel), de l'ARS pour ce qui concerne la qualité de l'eau (contrôle sanitaire) et de la Ville.

La Commune étant compétente en matière d'eau potable, il vous est présenté le rapport (RPQS) pour l'année 2024.

Monsieur le maire explique que le rendement du taux de distribution est toujours supérieur à 90 %. Quand il baisse de 96 à 93 % cela peut être dû à un peu de casse dans le réseau de distribution, d'un branchement sauvage sur une borne d'incendie...

L'indice de connaissance du réseau est très bon aussi.

Concernant le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable il est à 0% car le réseau est encore jeune, il est à surveiller. Il faudra que l'on fasse un plan de renouvellement global en commençant par le plus ancien que l'on n'ai pas tout à renouveler d'un coup.

Les principaux indicateurs de performances sont les suivants :

		Exercice 2023	Exercice 2024
	Indicateurs descriptifs des services		
D101.0	Estimation du nombre d'habitants desservis	3 699	3 800
D102.0	Prix TTC du service au m3 pour 120 m3 [€/m³]	2,32	2,35
	Indicateurs de performance		
P101.1	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie	100%	100%

P102.1	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques	98,3%	100%
P103.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	95	94
P104.3	Rendement du réseau de distribution	96,2%	93,1%
P105.3	Indice linéaire des volumes non comptés [m³/km/jour]	3,5	3,15
P106.3	Indice linéaire de pertes en réseau [m³/km/jour]	3,3	3,24
P107.2	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	0%	0%
P108.3	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	Sans objet	Sans objet
P109.0	Montant des abandons de créance ou des versements à un fonds de solidarité [€/m³]	0	0

Il est indiqué que les redevances de l'Agence de l'eau seine Normandie seront en partie basée sur la connaissance et la performance du réseau.

A cet effet, Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n° 2024-DEL-098, en date du 17 décembre 2024, il a été décidé d'appliquer, à compter du 1^{er} janvier 2025 la tarification de la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable.

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles D.2224-1 à D.2224-7,

Vu le Code de l'Environnement, article L.213-2,

Vu le décret du 2 mai 2007,

Vu la délibération n° 2024-DEL-098 en date du 17 décembre 2024 par laquelle il a été décidé d'appliquer, à compter du 1^{er} janvier 2025, la tarification de la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable,

Vu le Rapport ci-annexé,

Considérant que ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération,

Considérant que ce rapport doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT,

Considérant que ces indicateurs proviennent du délégataire (notamment fournis dans son rapport annuel), de l'ARS pour ce qui concerne la qualité de l'eau (contrôle sanitaire) et de la Ville,

Considérant que le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information (le SISPEA),

Considérant que ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr),

Article 1. Adopte le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable annexé.

Article 2. Décide de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération.

Article 3. Décide de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr.

Article 4. Décide de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA.

8.1 GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

L'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit que ce sont les bailleurs qui attribuent les logements sociaux en s'appuyant sur une commission d'attribution locale. Ces attributions sont réparties parmi plusieurs réservataires : l'Etat, le Bailleur social lui-même ainsi que les collectivités si celles-ci ont apporté une aide à sa construction (sous la forme directe ou sous la forme d'une garantie d'emprunt).

Ces droits de réservation par les « réservataires » s'exercent lors de la mise en location initiale ou ultérieure alors consultés par le bailleur social.

Jusqu'ici, le droit de réservation était lié à un logement spécifique (on parlait de **gestion de stock**). La collectivité réservataire disposait dès lors d'un droit de réservation sur ce logement sur une durée longue mais limitée (liée à la durée de l'emprunt garantie + 5 ans). Au premier peuplement et pour toute vacance du logement, le Bailleur social faisait donc appel au réservataire du logement (et donc à la collectivité si c'est elle) qui devait proposer des candidats.

Dans ce cadre, la Commune de Houdan dispose d'une cinquantaine de droits (dits de suite) sur le patrimoine de Batigère (principalement), I3F, LRYE et 1001 Vies Habitat sur Houdan.

La loi ELAN complétée du décret 2020-145 du 20 février 2020 a fait évoluer la gestion de stock vers une **gestion de flux**, qui s'appliquent à tous les réservataires.

La gestion de flux porte non plus sur des logements spécifiques mais sur l'ensemble du patrimoine du bailleur sur un territoire donné (en l'occurrence le pays houdanais). Les réservataires vont ainsi disposer **d'un volume** auquel ils peuvent prétendre à réserver, sans que ces logements soient identifiés.

En cas de vacance d'un logement, le Bailleur oriente l'attribution vers l'un ou l'autre de ses réservataires (y compris lui-même s'il dispose de droits) en fonction de sa connaissance du besoin et des obligations légales. Si le premier réservataire n'a pas de candidat à proposer, le Bailleur se tourne vers un autre réservataire.

Dans ce cadre, le bailleur peut proposer, au titre de ses droits, un candidat d'un autre territoire.

Ce volume est calculé en fonction du nombre de droit de suite du réservataire et de leurs durées. Ils sont transformés en un volume global de droits uniques : le volume global diminue dès lors qu'un droit est consommé. Un second calcul permet d'identifier un pourcentage annuel théorique.

Pour ré-augmenter ce volume, le seul moyen pour un réservataire telle qu'une collectivité est de contribuer à la construction de programmes neufs de logement social pour acquérir de nouveaux droits.

L'organisation de ces droits de réservation en flux doit faire l'objet d'une convention entre le bailleur et chacun des réservataires, sachant que l'Etat est prioritaire pour son propre conventionnement et que son contenu n'est pas connu des autres réservataires.

L'objectif de cette réforme est d'apporter plus de souplesse et de rapidité à la demande en logement social et mieux répondre aux exigences nationales de logement et de mixité sociale.

Toutefois, sur un territoire comme le nôtre à dominante rurale où le nombre de logements et d'emplois reste limité, cette réforme risque de fragiliser l'équilibre recherché **emploi/logement/services** qui est le slogan de la politique territoriale de la CCPH comme de la Ville et le ciment de la politique de logement social menée de manière volontariste (non soumis à une obligation SRU) sur le territoire houdanais.

Si jusqu'ici l'attribution en stock au moment d'un programme neuf permettait non seulement de bénéficier de réservataires pour les collectivités pour le premier peuplement, mais permettait aussi de négocier avec le Bailleur et l'Etat sur leurs attributions respectives, autour des critères suivants : habiter déjà le territoire, soit d'y travailler.

La gestion de flux laisse beaucoup de responsabilité au bailleur, des attributions élargies à l'échelle d'un territoire (voire au-delà) et ne laisse aucune vision des parts des autres réservataires et menacent ces négociations et l'équilibre territorial.

Elle incite les collectivités à produire du nouveau logement social, mais avec le risque d'un peuplement de moins en moins maîtrisé.

Les bailleurs sociaux sollicitent la conclusion des conventions de réservations avec la CCPH et la Ville de Houdan. Toutefois, celles-ci ne sécurisent pas concrètement les réservations des collectivités et ne garantissent pas les critères d'attribution des autres réservataires.

Lors du Conseil communautaire du 20 décembre, la **CC Pays Houdanais** – chef de file du logement social- **a tenu à réaffirmer son souhait que la totalité des logements sociaux du territoire soient attribués sur des critères liés au fait d'habiter le territoire ou d'y travailler.** Aussi elle n'accepte de signer des conventions de réservation que si celles-ci peuvent sécuriser ce point.

Depuis la délibération n° 2024-DEL-008 prise par le conseil municipal lors de sa séance du 7 février 2024 des discussions ont été menées entre la Communauté de Communes du Pays Houdanais, les bailleurs et la Préfecture des Yvelines aux termes desquels il a été convenu que la priorité d'attribution serait accordée aux demandeurs qui habitent déjà dans le pays Houdanais ou à ceux qui n'y habitent pas, mais qui travaillent déjà. L'expérience de ces derniers mois a montré que les accords ont été respectés.

Il reste à mener les négociations de même ordre avec Action Logement qui gère les logements du 1% logement

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'accepter les réserves des conventions de gestion de gestion en flux des réservations des logements sociaux.

Monsieur le Maire indique qu'il sera rajouté sur la délibération la phrase suivante : «Appuie la démarche de la Communauté de Communes du Pays Houdanais pour inciter Action Logement à adopter le principe de priorité d'attribution *Habiter dans le Pays Houdanais ou y travailler.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 17 VOIX POUR, adopte les délibérations suivantes :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment, son article L.441,

Vu la Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération n° 118/2023 du 20 décembre 2023 de la Communauté de Communes du Pays Houdanais,

Vu la délibération n° 2024-DEL-008 du 7 février 2024,

Vu les droits de réservation (droits de suite) dont bénéficie la Commune auprès des bailleurs sociaux Batigère Habitat, Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne et 1001 Vies Habitat,

Considérant que la légalisation a fait évoluer les attributions de logements sociaux d'une gestion de stock à une gestion de flux, afin d'apporter plus de souplesse et de rapidité à la demande en logement social et mieux répondre aux exigences nationales de mixité sociale,

Considérant que cette évolution implique pour les collectivités réservataires, une évolution de leurs droits de suite (sur des logements déterminés) en droits uniques (volume sur le patrimoine du bailleur à l'échelle du territoire), et qu'elles ne seront sollicitées pour proposer des candidats qu'en fonction du flux et selon le choix du bailleur à les consulter,

Considérant que la Commune et la Communauté de Communes du Pays Houdanais mènent depuis plusieurs années une politique de logement social volontariste dans une volonté d'équilibre entre emploi/logement/services à l'échelle du territoire, et qu'elles ont jusqu'alors veillé à ce que les logements sociaux créés sur le territoire houdanais soient attribués au regard de deux critères à savoir « **habiter le territoire** » ou « **travailler sur le territoire** »,

Considérant que les évolutions de la gestion en flux des attributions pourraient fragiliser ces orientations, la Communauté de Communes du Pays Houdanais – chef de file du logement social - lors de sa séance du 20 décembre 2023, a tenu à réaffirmer son souhait que la totalité des logements sociaux du territoire soient attribués sur des critères liés au fait d'habiter le territoire ou d'y travailler,

Considérant que depuis la délibération n° 2024-DEL-008 prise par le conseil municipal lors de sa séance du 7 février 2024 des discussions ont été menées entre la Communauté de Communes du Pays Houdanais, les bailleurs et la Préfecture des Yvelines aux termes desquels il a été convenu que la priorité d'attribution serait accordée aux demandeurs qui habitent déjà dans le pays Houdanais où à ceux qui n'y habitent pas, mais qui travaillent déjà,

Considérant que l'expérience de ces derniers mois a montré que les accords ont été respectés,

Considérant qu'il reste à mener les négociations de même ordre avec Action Logement qui gère les logements du 1 % logement,

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'accepter les réserves des conventions de gestion de gestion en flux des réservations des logements sociaux.

Après exposé de Monsieur le Maire,

Article 1. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de réservation de logement social avec Batigère Habitat.

Article 2. Appuie la démarche de la Communauté de Communes du Pays Houdanais pour inciter Action Logement à adopter le principe de priorité d'attribution « Habiter dans le Pays Houdanais ou y travailler ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment, son article L.441,

Vu la Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération n° 118/2023 du 20 décembre 2023 de la Communauté de Communes du Pays Houdanais,

Vu la délibération n° 2024-DEL-008 du 7 février 2024,

Vu les droits de réservation (droits de suite) dont bénéficie la Commune auprès des bailleurs sociaux Batigère Habitat, Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne et 1001 Vies Habitat,

Considérant que la légalisation a fait évoluer les attributions de logements sociaux d'une gestion de stock à une gestion de flux, afin d'apporter plus de souplesse et de rapidité à la demande en logement social et mieux répondre aux exigences nationales de mixité sociale,

Considérant que cette évolution implique pour les collectivités réservataires, une évolution de leurs droits de suite (sur des logements déterminés) en droits uniques (volume sur le patrimoine du bailleur à l'échelle du territoire), et qu'elles ne seront sollicitées pour proposer des candidats qu'en fonction du flux et selon le choix du bailleur à les consulter,

Considérant que la Commune et la Communauté de Communes du Pays Houdanais mènent depuis plusieurs années une politique de logement social volontariste dans une volonté d'équilibre entre emploi/logement/services à l'échelle du territoire, et qu'elles ont jusqu'alors veillé à ce que les logements sociaux créés sur le territoire houdanais soient attribués au regard de deux critères à savoir « **habiter le territoire** » ou « **travailler sur le territoire** »,

Considérant que les évolutions de la gestion en flux des attributions pourraient fragiliser ces orientations, la Communauté de Communes du Pays Houdanais – chef de file du logement social - lors de sa séance du 20 décembre 2023, a tenu à réaffirmer son souhait que la totalité des logements sociaux du territoire soient attribués sur des critères liés au fait d'habiter le territoire ou d'y travailler,

Considérant que depuis la délibération n° 2024-DEL-008 prise par le conseil municipal lors de sa séance du 7 février 2024 des discussions ont été menées entre la Communauté de Communes du Pays Houdanais, les bailleurs et la Préfecture des Yvelines aux termes desquels il a été convenu que la priorité d'attribution serait accordée aux demandeurs qui habitent déjà dans le pays Houdanais où à ceux qui n'y habitent pas, mais qui travaillent déjà,

Considérant que l'expérience de ces derniers mois a montré que les accords ont été respectés,

Considérant qu'il reste à mener les négociations de même ordre avec Action Logement qui gère les logements du 1 % logement,

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'accepter les réserves des conventions de gestion de gestion en flux des réservations des logements sociaux.

Après exposé de Monsieur le Maire,

Article 3. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de réservation de logement social avec Immobilière 3F.

Article 4. Appuie la démarche de la Communauté de Communes du Pays Houdanais pour inciter Action Logement à adopter le principe de priorité d'attribution « Habiter dans le Pays Houdanais ou y travailler ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment, son article L.441,

Vu la Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération n° 118/2023 du 20 décembre 2023 de la Communauté de Communes du Pays Houdanais,

Vu la délibération n° 2024-DEL-008 du 7 février 2024,

Vu les droits de réservation (droits de suite) dont bénéficie la Commune auprès des bailleurs sociaux Batigère Habitat, Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne et 1001 Vies Habitat,

Considérant que la légalisation a fait évoluer les attributions de logements sociaux d'une gestion de stock à une gestion de flux, afin d'apporter plus de souplesse et de rapidité à la demande en logement social et mieux répondre aux exigences nationales de mixité sociale,

Considérant que cette évolution implique pour les collectivités réservataires, une évolution de leurs droits de suite (sur des logements déterminés) en droits uniques (volume sur le patrimoine du bailleur à l'échelle du territoire), et qu'elles ne seront sollicitées pour proposer des candidats qu'en fonction du flux et selon le choix du bailleur à les consulter,

Considérant que la Commune et la Communauté de Communes du Pays Houdanais mènent depuis plusieurs années une politique de logement social volontariste dans une volonté d'équilibre entre emploi/logement/services à l'échelle du territoire, et qu'elles ont jusqu'alors veillé à ce que les logements sociaux créés sur le territoire houdanais soient attribués au regard de deux critères à savoir « **habiter le territoire** » ou « **travailler sur le territoire** »,

Considérant que les évolutions de la gestion en flux des attributions pourraient fragiliser ces orientations, la Communauté de Communes du Pays Houdanais – chef de file du logement social - lors de sa séance du 20 décembre 2023, a tenu à réaffirmer son souhait que la totalité des logements sociaux du territoire soient attribués sur des critères liés au fait d'habiter le territoire ou d'y travailler,

Considérant que depuis la délibération n° 2024-DEL-008 prise par le conseil municipal lors de sa séance du 7 février 2024 des discussions ont été menées entre la Communauté de Communes du Pays Houdanais, les bailleurs et la Préfecture des Yvelines aux termes desquels il a été convenu que la priorité d'attribution serait accordée aux demandeurs qui habitent déjà dans le pays Houdanais où à ceux qui n'y habitent pas, mais qui travaillent déjà,

Considérant que l'expérience de ces derniers mois a montré que les accords ont été respectés,

Considérant qu'il reste à mener les négociations de même ordre avec Action Logement qui gère les logements du 1 % logement,

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'accepter les réserves des conventions de gestion de gestion en flux des réservations des logements sociaux.

Après exposé de Monsieur le Maire,

Article 1. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de réservation de logement social avec les Résidences Yvelines Essonne.

Article 2. Appuie la démarche de la Communauté de Communes du Pays Houdanais pour inciter Action Logement à adopter le principe de priorité d'attribution « Habiter dans le Pays Houdanais ou y travailler ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment, son article L.441,

Vu la Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération n° 118/2023 du 20 décembre 2023 de la Communauté de Communes du Pays Houdanais,

Vu la délibération n° 2024-DEL-008 du 7 février 2024,

Vu les droits de réservation (droits de suite) dont bénéficie la Commune auprès des bailleurs sociaux Batigère Habitat, Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne et 1001 Vies Habitat,

Considérant que la légalisation a fait évoluer les attributions de logements sociaux d'une gestion de stock à une gestion de flux, afin d'apporter plus de souplesse et de rapidité à la demande en logement social et mieux répondre aux exigences nationales de mixité sociale,

Considérant que cette évolution implique pour les collectivités réservataires, une évolution de leurs droits de suite (sur des logements déterminés) en droits uniques (volume sur le patrimoine du bailleur à l'échelle du territoire), et qu'elles ne seront sollicitées pour proposer des candidats qu'en fonction du flux et selon le choix du bailleur à les consulter,

Considérant que la Commune et la Communauté de Communes du Pays Houdanais mènent depuis plusieurs années une politique de logement social volontariste dans une volonté d'équilibre entre emploi/logement/services à l'échelle du territoire, et qu'elles ont jusqu'alors veillé à ce que les logements sociaux créés sur le territoire houdanais soient attribués au regard de deux critères à savoir « **habiter le territoire** » ou « **travailler sur le territoire** »,

Considérant que les évolutions de la gestion en flux des attributions pourraient fragiliser ces orientations, la Communauté de Communes du Pays Houdanais – chef de file du logement social - lors de sa séance du 20 décembre 2023, a tenu à réaffirmer son souhait que la totalité des logements sociaux du territoire soient attribués sur des critères liés au fait d'habiter le territoire ou d'y travailler,

Considérant que depuis la délibération n° 2024-DEL-008 prise par le conseil municipal lors de sa séance du 7 février 2024 des discussions ont été menées entre la Communauté de Communes du Pays Houdanais, les bailleurs et la Préfecture des Yvelines aux termes desquels il a été convenu que la priorité d'attribution serait accordée aux demandeurs qui habitent déjà dans le pays Houdanais ou à ceux qui n'y habitent pas, mais qui travaillent déjà,

Considérant que l'expérience de ces derniers mois a montré que les accords ont été respectés,

Considérant qu'il reste à mener les négociations de même ordre avec Action Logement qui gère les logements du 1 % logement,

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'accepter les réserves des conventions de gestion de gestion en flux des réservations des logements sociaux.

Après exposé de Monsieur le Maire,

Article 1. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de réservation de logement social avec 1001 Vies Habitat.

Article 2. Appuie la démarche de la Communauté de Communes du Pays Houdanais pour inciter Action Logement à adopter le principe de priorité d'attribution « Habiter dans le Pays Houdanais ou y travailler ».

9 AFFAIRES GENERALES :

9.1 CONVENTION AVEC LA SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX POUR LA CAPTURE, L'IDENTIFICATION ET LA STERILISATION DES CHATS ERRANTS :

Rapporteur : Monsieur Jean-Marie Tétart.

Monsieur le maire rappelle que la loi dit que les chats errants doivent être attrapés stérilisés et identifiés puis remis dans la nature où ils ont été attrapés, leur statut passe de chats errants à chats libres. Ils deviennent propriété de la commune de trappage. Ce qui signifie que si un chat a un accident les frais vétérinaires sont envoyés à la commune propriétaire du chat. Si la commune ne fait pas ça dans le cas où un chat errant provoque un accident, la commune est responsable pénalement car elle n'a pas essayé de l'attraper.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, il importe de gérer les colonies de chats libres sur le territoire communal, car si le chat libre est créateur de lien social et joue un rôle de régulateur contre les rongeurs, la surpopulation peut être source de misère animale.

La stérilisation est la seule solution efficace pour maîtriser les populations de chats et respectant le bien-être animal (contrairement à l'éradication).

Conformément à l'article L211-27 du Code Rural, le Maire peut, par arrêté, à son initiative ou à la demande d'une association de protection des animaux, faire procéder à la capture de chats non identifiés, sans propriétaire ou sans détenteur, vivant en groupe dans des lieux publics de la Commune, afin de faire procéder à leur stérilisation et à leur identification (l'article L.212-10), et les relâcher dans ces mêmes lieux. Cette identification doit être réalisée au nom de la Commune ou de ladite association.

Considérant que la Société Protectrice des Animaux fait de la stérilisation un élément important de son projet associatif, la commune collabore avec cette association depuis le 4 juin 2021 pour mettre la mise en œuvre d'une campagne de stérilisation des chats errants.

Cette action est proposée, conçue et réalisée sous l'entière responsabilité de la Société Protectrice des Animaux, en collaboration avec l'association « L'Ecole des Chats du Pays Houdanais » qui assure sa mise en œuvre sur le territoire de la Commune de Houdan.

Ce partenariat est interrompu sur 2025 en raison d'une implication de la Communauté de Communes du Pays Houdanais qui l'assurait pour l'ensemble du Pays Houdanais. Celle-ci est en cours et n'aboutira que sur 2026.

En conséquence, il est proposé, pour cette année 2025 de continuer le partenariat entre la Commune de Houdan, la Société Protectrice des Animaux et l'association « L'école des Chats du Pays Houdanais » sous forme d'une subvention d'un montant de 500 € pour la capture, la stérilisation et l'identification des chats errants sur son territoire de 10 chats.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que fin 2025, on va sensibiliser tous les Maires du Pays Houdanais avec mutualisation pour 5 000 € avec l'association « l'Ecole des Chats du Pays Houdanais. L'implication de la CCPH n'aboutira qu'en 2026.

Après exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal est invité à se prononcer.

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

Le Conseil Municipal,

Vu la Loi n° 99.5 du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et errants et à la protection des animaux,

Vu le décret 99-1164 du 29 décembre 1999,

Vu le décret n° 2002-1381 du 25 novembre 2002 relatif à des mesures particulières à l'égard des animaux errants,

Vu l'arrêté interministériel du 27 avril 1999,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu le Code Rural,

Vu la délibération n° 2023-DEL-031 en date du 28 mars 2023,

Vu le projet de convention de partenariat de la Société Protectrice des Animaux, l'Association « Ecole des Chats du Pays Houdanais » avec la Ville,

Considérant que la capture et la prise en charge d'animaux errants contribuent au maintien de la sécurité, de la tranquillité et de l'hygiène publiques,

Article 1.

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention tripartite par la Société Protectrice des Animaux située 39 Boulevard Berthier – 75017 PARIS et l'Association « l'Ecole des Chats du Pays Houdanais » dont la domiciliation est en Mairie, 69 grande rue – 78550 HOUDAN, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 2. *Décide d'allouer en conséquence une subvention de 500 € à la Société Protectrice des Animaux pour contribuer à la capture, l'identification et la stérilisation de 9 chats errants non identifiés. La subvention sera versée en deux fois :*

- * 50 % dès signature de la présente convention par les parties,*
- * le solde sur présentation et validation du compte-rendu financier et du bilan qualitatif de l'action.*

Article 3. *Dit que les crédits nécessaires au paiement de cette prestation sont inscrits au budget 2025 de la Ville, en section de fonctionnement.*

Plus aucune question étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 h 55.

La Secrétaire de séance,
Agnès GRUDLER.



Le Maire,
Jean-Marie TÉTART.



**Décisions du Maire pour la période
du 22 mai 2025 au 4 septembre 2025
Annexe de la note de synthèse du Conseil municipal du 24 septembre 2025**

N° 2025-DEC-019 du 22 mai 2025 :

Contrat de prestation concert ROCK N BEACH – Saint-Christophe 2025 :

Contrat signé avec l'association MUSICAL EVENTS pour un montant de 1 700 € HT.

N° 2025-DEC-020 du 22 mai 2025 :

Contrat de prestation concert COCOBAMBOO -Saint-Christophe 2025 :

Contrat signé avec la société DANCE AND CIRCUS EVENTS pour un montant de 3 070 € HT.

N° 2025-DEC-022 du 23 mai 2025 :

Contrat de prestation : Spectacle Pyrotechnique 2025 :

Contrat signé avec la Société COMETE EVENT, pour deux spectacles pyrotechniques, l'un à l'occasion du 13 juillet 2025 et l'autre le 26 septembre 2025 dans le cadre de la Foire Saint-Matthieu pour un montant de 8 333,33 € HT.

N° 2025-DEC-025 du 16 juin 2025 :

Contrat de prestation : Fanfare (Ville en musique) :

Contrat singé avec l'association DELICIA SHOW pour un montant de 1 050 € TTC.

N° 2025-DEC-029 du 23 juin 2025 :

M57 – Fongibilité des crédits – Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre n° 1-2025 : Ouverture de dépenses : + 54 148,78 €

Annulation de dépenses : - 54 148,78 €.

N° 2025-DEC-030 du 23 juin 2025 :

Cession de gré à gré de différents matériels des Services Techniques :

Approuve la cession de gré à gré des matériels avec la Société GAUTIER pour une somme globale de 7 800 € TTC.

N° 2025-DEC-031 du 24 juin 2025 :

Marché 2023-009-003 – Assurance flotte automobile et risques annexes des collectivités présentant un risque restreint : Avenant n° 1 :

Avenant n° 1 au marché 2023-009-003 signé avec la SMACL Assurances pour un montant annuel de + 3 352,24 € TTC .

N° 2025-DEC-032 du 24 juin 2025 :

Consultation n° 2025-014 – Réparation de la Sente de la Cavé : Déclaration sans suite :

Déclaration de la consultation sans suite pour motif d'intérêt général et une nouvelle procédure pourra être relancée le cas échéant.

N° 2025-DEC-033 du 24 juin 2025 :

Consultation n° 2025-015 – Réparation du mur de la Planche Imbert : Déclaration sans suite :

Déclaration de la consultation sans suite pour motif d'intérêt général et une nouvelle procédure pourra être relancée le cas échéant.

N° 2025-DEC-034 du 24 juin 2025 :

Consultation n° 2025-016 – Réparation du mur de la salle des fêtes : Déclaration sans suite :

Déclaration de la consultation sans suite pour motif d'intérêt général et une nouvelle procédure pourra être relancée le cas échéant.

N° 2025-DEC-035 du 1^{ER} juillet 2025 :

Contrat de prestation : fanfare pour le 13 juillet 2025 :

Contrat signé avec la société IMAE CHEVAL pour un montant de 800 € HT.

N° 2025-DEC-037 du 3 juillet 2025 :

Consultation n° 2025-011 – Consultation n° 2025-011 – Maîtrise d’œuvre pour l’aménagement de la rue des Vieilles Tanneries à Houdan : Attribution :

Signature du marché avec la Société AMOSTARA pour une rémunération forfaitaire de 17 550,00 € HT.

N° 2025-DEC-038 du 4 juillet 2025 :

Contrat de service YPVE n° 111747 :

Contrat de service signé avec la Société YPOK pour un montant annuel de 397,34 € HT.

N° 2025-DEC-039 du 8 juillet 2025 :

Consultation n° 2025-018 – Travaux clôture des courts de tennis : Déclaration sans suite :

Déclaration de la consultation sans suite pour motif d’intérêt général et une nouvelle procédure pourra être relancée le cas échéant.

N° 2025-DEC-040 du 10 juillet 2025 :

Marché n° 2024-007 – Assurance dommage ouvrage groupe scolaire : Avenant 1 :

Avenant n° 1 au marché n° 2024-007 concernant l’assurance dommage ouvrage pour les travaux de construction d’une extension de l’école maternelle et rénovation de l’école primaire signer avec la société GROUPAMA PARIS VAL DE LOIRE pour un montant de 405,31 € HT, soit une cotisation définitive à 22 480,85 € HT.

N° 2025-DEC-041 du 10 juillet 2025 :

Consultation n° 2025-011 – Consultation n° 2025-017 – Maîtrise d’œuvre pour la réhabilitation des logements du 64 rue d’Epernon : Attribution :

Signature du marché avec le groupement Société STUDIO KIRAW (mandataire) et la Société ARCADE BET pour une rémunération forfaitaire de 24 288 € HT.

N° 2025-DEC-042 du 15 juillet 2025 :

Avenant n° 3 au contrat de service n° 306CD/18 :

Avenant n° 2 signé avec ROVER SAS pour les tarifications suivantes :

- Base mensuelle maintenance et services : 25,50 € HT,
- Facturation mensuelle pages «noires » : 0,0059 € HT,
- Facturation mensuelle pages «couleurs » : 0,053 € HT.

N° 2025-DEC-045 du 31 juillet 2025 :

Consultation n° 2025-018 – Travaux clôture des courts de tennis : Attribution :

Marché signé avec la Société ADN SOL pour un montant forfaitaire de 33 370 € HT.

N° 2025-DEC-046 du 31 juillet 2025 :

Marché n° 2024-007 – Assurance dommage ouvrage groupe scolaire : Avenant 1 :

Annule la décision n° 2025-DEC-040 du 10 juillet 2025.

Avenant n° 1 au marché n° 2024-007 concernant l’assurance dommage ouvrage pour les travaux de construction d’une extension de l’école maternelle et rénovation de l’école primaire signer avec la société GROUPAMA PARIS VAL DE LOIRE pour un montant de 441,48 € TTC, soit une cotisation définitive à 24 510,18 € TTC.

N° 2025-DEC-047 du 4 septembre 2025 :

Consultation n° 2025-013 – Aménagement du Chemin de la Croix aux Pèlerins et du Chemin du Séchoir : Attribution :

Marché signé avec la Société ALIO TP pour un montant forfaitaire de 88 796 € HT.

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.