

Procès-Verbal de la séance du jeudi 29 février 2024 du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-neuf février à 20h00 le conseil municipal, légalement convoqué le 24 février 2024, s'est réuni à la mairie dans la salle du conseil municipal en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur le Maire.

Etaient présents (10): MM. BOURGIN Jhony, Mme QUILLET Delphine, M. BOUXIROT Patrick, Mme SINTY Eliane, M. POTIN Eric, Mme CHERON Josiane, M. VOISIN Stéphane, M. BUXADERAS Jean-Jacques, Mme MURARO Aurélie et Mme DUBUISSON Stéphanie.

Excusés ayant donné pouvoir (4): M. FRENEA Milan pouvoir à M. BOURGIN Jhony, M. VANDAMME Jérôme pouvoir à M. BOUXIROT Patrick, Mme SIX Thérèse pouvoir à Mme QUILLET Delphine et M. AUGUSTIN Didier pouvoir à Mme SINTY Eliane.

Le quorum étant atteint, le Maire ouvre la séance à 20h00.

Mme QUILLET est nommée secrétaire de séance.

Les membres du conseil municipal présents adoptent à l'unanimité la lecture du procès-verbal de la séance du 8 novembre 2023.

Point sur les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables

La loi n° du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (Loi APER) fait de la planification territoriale une disposition majeure, en remettant les communes au cœur du dispositif. Elle prévoit que les communes puissent définir, après concertation des habitants, des « zones d'accélération » favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables.

Les zones d'accélération, c'est :

⇒ L'affichage d'une volonté politique locale de développer les EnR

⇒ La définition par la commune de secteurs privilégiés pour leur développement

⇒ Un secteur ouvrant droit à des dispositifs financiers préférentiels pour les porteurs de projet (Appel d'offres, tarifs d'achats,...)

Le Parc Naturel Régional a mis à la disposition des communes un outil afin de créer des cartes.

Une consultation des habitants sera à réaliser parallèlement à la validation du PNRVF. Monsieur le Maire propose à M. Bouxirot de travailler à l'élaboration des cartes. Une réunion sera organisée le mardi 5 mars à 10h.

Délibération portant création d'un emploi à temps complet pour un accroissement temporaire d'activité

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels, pour un accroissement temporaire d'activité d'une durée maximale de douze mois, sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Monsieur le Maire expose également au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de suivre les différents marchés en cours, travaux de construction de la Maison de Santé, des VRD, imperméabilisation de la cour, les infractions au code de l'environnement, le suivi budgétaire et autres tâches administratives.

Ces tâches ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de créer, à compter du 4 mars 2024, un emploi non permanent, sur le grade d'adjoint administratif, dont la durée hebdomadaire de service est de 35 heures hebdomadaires (35/35ème), et de recruter un agent contractuel pour une durée de 12 mois, sur une période de 18 mois, suite à un accroissement temporaire d'activité du service administratif.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De créer un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint administratif pour effectuer les missions de secrétaire administratif suite à l'accroissement temporaire d'activité, d'une durée hebdomadaire de travail de 35 heures (35/35ème), à compter du 4 mars 2024 pour une durée de 12 mois sur une période de 18 mois.
- La rémunération sera fixée par référence à l'indice brut 419, indice majoré 377, à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur.
- La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 du budget primitif 2024.

Délibération du Conseil Municipal donnant un accord de principe pour l'achat des parcelles non-bâties cadastrées AK32, AK153, AK154 et ZE6

Vu la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les parcelles AK35, AK153, AK154 qui sont en zone naturelle avec protection prairie, et les parcelles AK155 ET ZE6 classées en zone agricole d'après le PLU,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2021,

Vu la proposition formulée par Mme Vaudeaux/ Marotine Danielle en date du 30 mai 2022, portant sur l'acquisition des parcelles :

- AK 35 La Fontaine Jean pour 17a36ca,
- AK153 La Fontaine Jean pour 46a71ca,
- AK154 La Fontaine Jean pour 12ca,
- AK155 La Fontaine Jean pour 25ca
- et la ZE6 La Pièce du Chemin de Vigny pour 82a40ca

pour une valeur vénale de 0,70€/m² hors droits et charges, soit un montant hors frais notarial de Dix mille trois cent six euros et quatre-vingts centimes .

Les frais d'acquisition s'élèveront à Deux milles euros.

Considérant que depuis le 1er janvier 2017, il n'est pas nécessaire eu égard au montant de la transaction, de consulter les Domaines.

Considérant que la propriétaire souhaite vendre ses parcelles à la commune de Us,

Les parcelles AK 153 et ZE6, sont actuellement mises à disposition de Monsieur Morin, en vertu d'une convention de prêt à usage à titre gratuit.

Dans le cadre de cette vente, Madame Vaudeaux, actuelle propriétaire :

- dénoncera la convention de prêt à titre gratuit sur la parcelle AK153 avant la vente, la municipalité souhaitant faire l'acquisition de cette parcelle libre d'occupation.
- Initiera une nouvelle convention concernant la parcelle ZE6 entre Madame Vaudeaux et Monsieur Morin, que la maire s'engage à respecter après l'achat.

Afin de conserver et protéger ces parcelles, Monsieur le Maire propose d'en faire l'acquisition.

Ces parcelles permettraient la création d'un verger, d'une zone fleurie ou de pâturages équestres, notamment sur la parcelle AK 35.

Les pâturages pourraient ainsi générer des recettes pour la commune.

Vu l'article L 2241-1 alinéa 1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le principe d'acquisition des parcelles AK35, AK153, AK154 et AK155 et ZE6 en maintenant l'occupant en place et reprenant la convention de prêt à usage sur la parcelle ZE6.

Le conseil municipal autorise le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération et à signer l'acte d'acquisition par acte notarié, il charge également le Maire de la conservation de l'acte notarié d'acquisition.

Mr Bouxirot pose la question de la nécessité d'une clôture dans le cadre d'une création de pâturages équestres, Mr le Maire répond qu'il faut estimer le nombre de mètres linéaires pour en estimer le coût.

Changement du correspondant incendie et secours

En juin 2023, la commune de Us a désigné M. FRENEA Milan, conseiller municipal, comme correspondant incendie et secours.

Monsieur Frénéa est difficilement disponible en journée. Or, la commune a besoin d'un correspondant incendie et secours disponible pour participer aux réunions mais aussi et surtout à la formation dédiée à la plateforme REMOcRA. Cette plateforme permettra la mise à jour en temps réel des données techniques des bornes incendie de la commune.

Monsieur Stéphane Voisin, conseiller municipal, se porte volontaire. Le Conseil Municipal **approuve sa candidature.**

M. VOISIN Stéphane prend la délégation du référent incendie et secours de la commune de Us. M. COURTOIS Paul-Henri, adjoint administratif, apportera un soutien administratif à M. VOISIN.

Délibération pour la signature de la convention de prestation de contrôle technique des points d'eau incendie communaux par le SIEVAM

Monsieur le Maire expose,

De nombreuses problématiques sont recensées sur les bornes incendies de la commune. Beaucoup de bornes sont déclarées non conformes, notamment en raison de problèmes de pression, ce qui engage la responsabilité du Maire.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire s'est rapproché du commandant du SDIS, afin de mettre en place des consignes opérationnelles temporaires.

Ainsi, en cas d'incendie sur la commune, et ce quel que soit le type de feu, les pompiers se déplaceront systématiquement accompagnés de renforts importants.

Aux vues des problématiques similaires rencontrées par de nombreuses communes du territoire, le SIEVAM propose un service de contrôle des hydrants, dans le cadre d'une convention, pour un montant de 25 euros/hydrant.

Le SIEVAM procéderait aux contrôles mais aussi aux petites réparations. Resterait à la charge des communes l'investissement pour remplacer les bornes déclarées Hors Service. La mise en peinture et le numérotage des bornes ne sont pas prévus dans cette convention. Un devis pour ces prestations a été demandé au SIEVAM.

Le Maire sollicite l'accord du conseil municipal, pour signer cette convention avec le SIEVAM.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article R.2225-4 et R. 2225-9 ;

Vu l'Arrêté ministériel n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'Arrêté préfectoral n° 2017-0014 du 28 février 2017 portant approbation du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie du Val d'Oise ;

Considérant le Règlement départemental de DECI du Val d'Oise version du 28 février 2017 ;

Vu le Décret n° 2022-1091 du 29 juillet 2022 relatif aux modalités de création et d'exercice de la fonction de conseiller municipal correspondant incendie et secours ;

Considérant la délibération du SIEVAM en date du 7 décembre 2023 proposant aux communes adhérentes une prestation afférente au contrôle technique des points d'eau incendie communaux ;

Au vu de ces éléments, sur proposition de Monsieur le Maire, Johny BOURGIN, et après délibération, le conseil municipal :

Décide de confier le contrôle technique des points d'eau incendie de la commune au SIEVAM;

Autorise Johny BOURGIN, Maire, à signer tout document relatif à cette prestation.

Contrat de maintenance sur le matériel de cuisson et de réfrigération de la salle des fêtes et de la cantine

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les problématiques rencontrées récemment par l'agent de restauration de la commune, en raison de la panne du lave-vaisselle du restaurant scolaire. En effet, le remplacement d'une pièce a nécessité un délai de livraison de plusieurs semaines, ce qui a obligé notre agent à procéder à un lavage manuel de la vaisselle.

Monsieur le Maire expose l'intérêt de souscrire un contrat de maintenance préventive pour le matériel de cuisson et de réfrigération de la cantine et de la salle des fêtes, afin de pouvoir anticiper l'usure de certaines pièces et de limiter les réparations en urgence qui immobilisent les équipements.

Monsieur le Maire a consulté plusieurs entreprises, et Cuisine Service est la société qui a présenté la meilleure proposition commerciale ; contrat d'un an renouvelable avec une visite annuelle forfaitaire à 690€ HT et des délais d'intervention rapides.

M. Bouxirot propose d'ajouter une prestation sur la hotte également.

Le Conseil Municipal approuve ce complément et la signature du contrat de maintenance.

Une demande de devis intégrant cette prestation sera réalisée.

Point travaux :

- MSP

L'Emprunt principal de 860k€ n'est pour le moment pas débloqué.

Après échange avec certains des futurs praticiens, tous connaissent le montant hors charge de leur location, soit 12€/m². Les loyers permettront de compenser le montant de la mensualité du prêt.

L'agence Boureau qui sera en charge de la gestion des loyers, prendra 5% d'honoraires.

- Enfouissement Rue de Dampont 2eme tranche

L'enfouissement de l'éclairage public Dampont - les Closeaux est pratiquement achevé. Reste encore une validation d'Orange pour les nouveaux réseaux afin de clore le chantier. Les mâts coté champs devraient être démontés.

- Jardin bibliothèque/mairie

Le marché concernant l'aménagement et la désimperméabilisation de la cour a été attribué à DTP2I. Les travaux ont débuté. La livraison est prévue fin mars et la plantation des végétaux début avril.

Un puits a été découvert au milieu de la cour. DTP2I doit installer une pompe qui permettra l'arrosage du jardin et le remplissage de la tonne à eau pour l'arrosage des végétaux de la cour. Un avenant de 2400€ pour l'installation de cette pompe a été signé.

- Isolation de l'école élémentaire et renouvellement de l'éclairage

L'isolation thermique :

L'isolation des combles de l'école élémentaire et de la chaufferie a déjà été réalisée. Ces travaux ont été subventionnés à hauteur de 80% par le dispositif CEE (Certificat Environnement Energie).

Le renouvellement de l'éclairage :

Une classe de l'école élémentaire a été mise aux normes en priorité et équipée de LEDS, en raison d'un dysfonctionnement qui faisait disjoncter à l'allumage.

Le projet de la commune est de mettre aux normes l'ensemble des classes de l'école élémentaire. Ces travaux sont à prévoir au budget, en investissement. Ces travaux devront être réalisés hors temps scolaire et hors occupation par le service périscolaire, et nécessitent de trouver des financements.

- Etudes pour travaux d'assainissement Ecole élémentaire

Les études pour raccorder l'école au réseau collectif d'eaux usées sont en cours. Le bureau d'étude est Intégrale Environnement qui assurera la maîtrise d'œuvre.

Un relevé topographique est en cours pour identifier précisément les réseaux par le géomètre Maxime Core. L'entreprise Séché a été choisie pour les ITV et les curages.

Ces études permettront de statuer sur les travaux à réaliser et d'établir un cahier des charges pour une consultation pour réaliser les travaux.

Autres Informations :

- Remplacement de la chaudière au presbytère

La chaudière au presbytère est hors service depuis décembre. Une consultation a été effectuée pour le remplacement de celle-ci. L'entreprise Goyer a été retenue et a réalisé les travaux pour un montant de 10800€ TTC.

- Appartement Rue Neuve

Les locataires nous ont signalé des problèmes d'humidité dans l'appartement rue Neuve. Un rendez-vous avec le BE et l'entreprise qui a réalisé les travaux a eu lieu. Les travaux liés au marché, nécessaires à résoudre ces problèmes ont été exécutés.

D'autres problématiques ont été identifiées : fissures, joints sur façades et contours des fenêtres. La pose d'une marquise au-dessus de la porte d'entrée s'avère également nécessaire. Un IPN sera posé à la cave pour soutenir le plancher de la cuisine et l'ensemble de la charpente métallique sera traitée. Coût des travaux : 20 150€ TTC.

- Compresseur

Un compresseur acheté en décembre chez Leroy Merlin ne fonctionnant plus en janvier, a été échangé dans le cadre du contrat de garantie.

- Sanitaires périscolaires

La société FB RENOV a posé un lavabo dans les sanitaires du périscolaire. Montant 2160€. Un devis pour les locaux des agents techniques est également en cours.

- Projets à préparer :

Vestiaire foot : la toiture amiantée ainsi que la cheminée menacent de s'effondrer.

Etat des lieux et évaluation de la dangerosité : un arrêté a été pris avec protection des accès, et l'accès par l'arrière du bâtiment a été condamné.

Monsieur le Maire a fait appel à des architectes pour évaluer les dégâts.

Une étude de la structure a été réalisée, présence d'une grosse fissure : un projet de ferrailage est à envisager pour une meilleure tenue.

Madame Poisbleau du cabinet d'études Ecoatelier annonce une fourchette haute de travaux estimée à 250 000€ (eau chaude, toiture, etc.)

Monsieur Voisin est actuellement à la recherche de subventions.

Proposition d'un contrat rural pour subventionner les travaux. 3 ans pour l'exécuter avec plafond de 500 000€ HT à 70% pris en charge.

Ce contrat rural regrouperait la réfection du terrain de foot, le vestiaire et un club house au tennis.

Monsieur Voisin expose :

Entreprise ProGreen va chiffrer le changement des garde-corps autour du terrain, des cages de foot et la sécurisation des accès par la pose d'un portail et/ou portillon. Suivant le montant du devis, il est question d'intégrer au contrat rural la plateforme sous le panneau de basket, la pose d'un pare ballons entre le city-stade et le parking. On pourrait également intégrer les travaux à réaliser au foyer rural : isolation intérieure avec menuiseries, pour atteindre le montant maximum tous projets confondus de 500 000 euros. Pour informations, les dossiers de demande de subvention auprès du Département et de la Région sont à déposer respectivement pour Juin (Département) et voté en septembre (pour la Région).

Ces projets pourraient être planifiés comme suit :

- 1ère phase : Fin 2024/2025 : Foyer Rural
- 2nde phase : Fin 2025 : Stade et terrain de foot
- 3ème phase : Début 2026 : Club House tennis

Monsieur le Maire sollicite l'adjointe en charge de l'animation et des associations, et les membres de cette commission, pour recevoir les associations concernées par ces travaux afin de leur exposer les projets.

Monsieur le Maire souhaite également un éclaircissement avec l'US Vexin quant aux propos tenus envers les élus lors de la visite du vestiaire, notamment sur les autorisations d'accès à ces locaux communaux.

Concernant le club de tennis, Monsieur le Maire demande à ce que les projets les concernant leurs soient exposés, afin qu'ils puissent participer à la réflexion sur le projet club house notamment.

Il faut également recevoir les membres du Foyer Rural suite à leur refus de signer la convention d'occupation des locaux. Le Foyer Rural souhaite signer un bail plutôt qu'une convention.

- **Travaux à l'église :**

En raison des fortes gelées, des travaux à l'église sont à envisager.

En effet, le chapeau d'un des piliers menace de tomber et ½ chapeau est tombé, ce qui a généré des dommages.

- **MSP :**

Une consultation secours-incendie pour la MSP est à lancer. (plans d'évacuation, extincteurs etc...) Il faut estimer le coût de la maintenance des extincteurs afin d'intégrer ce montant aux charges locatives. Pour information, l'entretien des pompes à chaleur, des panneaux solaires ou encore le coût de la taxe foncière seront aussi répercutés sur les charges locatives.

Questions diverses :

Mr Bourgin :

- Modification des statuts de la CCVC : suite à la fusion de Gouzangrez avec Commeny. La nouvelle commune doit être intégrée dans les statuts de la CCVC après le vote lors de la future assemblée générale.
Une délibération en ce sens sera nécessaire lors du prochain conseil municipal.
- Une dérogation a été accordée à un enfant de Boissy l'Aillerie, pour intégrer l'école du village à la rentrée prochaine.
Les effectifs des écoles tendant à décroître dans les années à venir, chaque demande de dérogation sera étudiée au cas par cas.
- Christophe DEPLECHIN interviendra pour le nettoyage de la toiture, des gouttières, cache moineaux, terrasse,... Devis de 3 700€.
- Une table de pique-nique devait être posée rue de l'Abreuvoir, les agents communaux n'ont pas pu réaliser ces travaux, la présence de racines empêchant de creuser

Mr Bouxirot :

- Le dossier déposé pour la signature de la convention ANTAI, pour le traitement automatisé des infractions, a reçu le statut de dossier Valide, et est en attente de validation.
- Cette convention permettra une verbalisation des infractions au code de la route notamment.

Mme Chéron :

- Un panneau de signalisation interdisant les vélos et trottinettes devait être posé Ruelle des jardins, Mme Chéron souhaite savoir s'il va être posé sous peu.
- Monsieur le Maire répond que la commande des panneaux de signalisation a été reçue et que les agents communaux auront pour mission prochaine de les installer.

Mme Six :

- SOLEUS, qui effectue les contrôles des jeux sur notre village relance pour la sécurisation des jeux du jardin d'enfants.
- Des travaux sont en attente pour procéder à la sécurisation des jeux afin qu'ils répondent aux normes en vigueur.

Mr Potin :

- Que sont devenues les créances en non-valeur, suite aux titres émis pour recouvrer les dettes, et notamment les dettes liées aux services périscolaires ?
- Monsieur Le maire répond que des familles sont venues régler suite à l'émission des titres, mais certaines familles ne se présenteront probablement jamais. Il va

demander aux agents administratifs d'éditer la liste des familles pour lesquelles une dette reste à recouvrer.

Fait et clos en séance à 21h31 le jour, mois, an que dessus.