Département du Val d'Oise
Arrondissement de Pontoise
Canton de Pontoise
MAIRIE D'US

République française
Liberté, égalité, fraternité

Procès-Verbal de la séance du jeudi 11 septembre 2025 du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-cinq, le onze septembre, le conseil municipal, légalement convoqué le cinq septembre deux mil vingt-cinq, s'est réuni à la mairie dans la salle du Conseil Municipal en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur le Maire.

Etaient présents (8) : MM. BOURGIN Jhony, Mme QUILLENT Delphine, M. BOUXIROT, Mme SINTY Eliane, M. POTIN Eric, M. AUGUSTIN Didier, M. VOISIN Stéphane, Mme PLESSE-MURARO Aurélie

Excusés ayant donné pouvoir (5) : M. FRENEA Milan pouvoir à M. BOURGIN Jhony, Mme DUBUISSON Stéphanie pouvoir à Mme QUILLENT Delphine et Mme. CHERON Josiane pouvoir à M. VOISIN Stéphane, M. BUXADERAS Jean-Jacques pouvoir à M. BOUXIROT Patrick et M. AUGUSTIN Didier pouvoir à Mme SINTY.

Absent (1) : M. VANDAMME Jérôme

Le quorum étant atteint, le Maire ouvre la séance à dix-neuf heures trois.

Mme QUILLENT est nommée secrétaire de séance.

Les membres du conseil municipal présents adoptent à l'unanimité la lecture du procès-verbal de la séance du onze juin 2025.

A la demande de Monsieur le Maire, celui-ci demande d'ajouter les deux points suivants à l'ordre du jour transmis :
- Délibération pour la demande subvention pour la rénovation du vestiaire Foot.
- Délibération pour la demande de subvention pour les équipements sportifs au Stade.

Délibération 2025-20 Demande de subvention PNR pour la rénovation des battants de cloches et pose d'un nouveau plancher

Monsieur le maire précise que l'entreprise qui effectue le contrôle des cloches et du système de battage nous a informé que 4 battants de frappe ainsi que le plancher sous les cloches nécessitent des travaux, dont je vais vous donner détails dans la délibération qui suit :

VU la délibération n°2023-37 de délégation de subvention consentie au Maire par le Conseil Municipal,

VU le plan de financement ci-après,

CONSIDERANT la vétusté des battants de cloches et du plancher remontée par la société d'entretien BODET Campanaire lors de sa visite annuelle d'entretien du juillet 2025,

CONSIDERANT la nécessité de sauvegarder et transmettre en bon état le patrimoine culturel de la commune,

CONSIDERANT que le PNR peut être sollicité à 50% des travaux au titre du dispositif « Restauration et mise en valeur du patrimoine remarquable »,

Les devis pour la rénovation des battants de cloches et la pose d'un nouveau plancher dont le montant total est de 15 024.48€ TTC se présentent comme suit :

Descriptif	Détail	Devis coût HT	Coût TTC
battants de frappe	1 et 3	4 790,00 €	5 748,00 €
battants de frappe	2 et 4	4 465,00 €	5 358,00 €
Sécurisation des accès	Remplacement des planchers sous cloches	3 265,40 €	3 918,48 €
Total		**12 520,40 €**	**15 024,48 €**

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter le soutien financier auprès du PNR comme suit :

	Montant HT	Taux
Travaux du projet	**12 520.40€**	
Subvention PNR	**6 260.20€**	**50%**
Reste à charge de la commune	**8 764.28€ TTC**	

Après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité

APPROUVE, le projet de rénovation des battants de cloches et pose d'un nouveau plancher,

APPROUVE, le plan de financement annexé sus-mentionné.

AUTORISE, le Maire à solliciter le PNR pour un montant de 6 260,20 € HT, représentant 50% du projet selon le plan de financement exposé.

AUTORISE, le Maire à signer tout contrat ou convention nécessaire à cet effet.

AUTORISE, le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer les pièces s'y rapportant.

CHARGE, le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Délibération 2025-21 Décision modificative N° 2 au budget 2025

Monsieur le maire précise que cette modification est pour inscrire budgétairement le remboursement anticipé du prêt relai de la MSP.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales,
Vu la délibération n°2025-06 Affectation des résultats de l'exercice 2024,
Vu la délibération n°2025-09 Vote du budget primitif 2025,
Vu la délibération n°2025-18 de décision modificative budgétaire n°1,

Considérant que la somme de 5098€ doit être affectée en plus à l'article 66111/66 pour subvenir aux intérêts du prêt relais de la MSP qui a été remboursé en totalité le 16 août 2025,

Cette décision modificative N°2 au budget primitif 2025 portera sur la section de fonctionnement pour une modification de crédits.

Dépenses 2025 :
Article 615231/61 : 108 902€ en remplacement des 114 000€
Article 66111/66 : 62 603.03€ en remplacement des 57 505.03€

Le conseil municipal est invité à adopter la décision modificative de la section de fonctionnement du budget principal 2025 dont l'équilibre reste inchangé:

Section de fonctionnement : **2 456 607,67€**

La section d'investissement reste inchangée,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

Article 1 : approuve la décision modificative N° 2 au budget de l'exercice 2025, conformément à la balance ci-dessus,
Article 2 : autorise Monsieur le Maire à procéder à ces virements de crédits permettant l'équilibre budgétaire.

Délibération 2025-22 Délibération portant création d'un emploi d'adjoint technique non permanent pour un accroissement temporaire d'activité à temps non complet

Monsieur le Maire précise, suite au départ pour une autre collectivité d'un de de nos agents techniques, et aux vues du travail qui est à faire sur la commune, jusqu'à la fin de la période dite « des feuilles ».

Vu l'article 3 de la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, autorisant le recrutement sur des emplois non permanents pour une durée maximale de douze mois,

Considérant que temporairement la commune a besoin d'un agent technique supplémentaire pour l'entretien de la voirie et des espaces verts,

Monsieur le Maire propose de créer un emploi non permanent d'adjoint technique à temps non complet d'octobre 2025 à octobre 2026.

Les modalités de la rémunération seront précisées dans l'arrêté individuel.

Les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent et aux charges sociales s'y rapportant sont inscrits au budget 2025 aux chapitres et articles prévus à cet effet.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré,

APPROUVE A L'UNANIMITE, la création d'un emploi non permanent d'adjoint technique à temps non complet de 24 heures hebdomadaires pour répondre aux besoins d'entretien de la voirie et des espaces verts de la commune d'octobre 2025 à octobre 2026,

AUTORISE l'inscription au budget 2025 des crédits correspondants,

AUTORISE Monsieur le Maire chargé du recrutement des agents, à signer le contrat d'engagement.

Demande de subventions pour l'achat et les travaux d'un local commercial

Monsieur le Maire précise qu'il demande l'aval du Conseil Municipal pour, si cela s'avère nécessaire, acheter et transformer le local commercial situé 2 place du commerce.
Nous n'avons pas encore reçu les diagnostiques liés à la vente de ce local commercial.

Sur le rapport de Monsieur le Maire :
À l'heure où la désertification des villages inquiète de plus en plus, le commerce de proximité devient un levier essentiel pour revitaliser ces zones rurales. Loin d'être une contrainte, ouvrir un commerce en village est aujourd'hui une opportunité pour les entrepreneurs souhaitant allier projet professionnel et engagement local. Un commerce de proximité bien implanté peut rapidement devenir indispensable pour répondre aux besoins des habitants et dynamiser le tissu social.

Pourtant, réussir un tel projet demande de choisir une activité adaptée et d'analyser les besoins spécifiques de la communauté. Des franchises reconnues, aux modèles conçus pour s'intégrer dans des zones rurales, offrent aujourd'hui des solutions clés en main pour entreprendre en toute sécurité.

Le choix d'ouvrir une boulangerie a engagé la commune de Us à s'associer avec la Chambre de Commerce et d'Industrie pour en évaluer l'utilité et la demande.

En effet la CCI s'est réunie le 17 Juin 2025 avec les élus de la commune pour échanger sur la procédure à suivre sur la création d'une boulangerie. Un formulaire pour une enquête publique a été distribué aux ussois et communes alentours début Juin.

Les réponses de plus de 800 habitants ont été analysées et ont permis d'approuver que ce commerce était très attendu par la population locale.
Un local commercial au 2 Place du Commerce est à la vente et son emplacement est un atout pour la localisation de cette boulangerie.

Dans le cas de l'achat et de la réfection de ce commerce le montage financier serait celui qui suit :

Achat	210 000,00 €
Taxe Publicité foncière	13 272,00 €
Frais de notaire	12 180,00 €
Montant Prévisionnel Travaux TTC	600 000,00 €
Total prévisionnel TTC	**835 452,00 €**

Sur ce montant nous pourrions obtenir les subventions comme suit :

Région à hauteur de 50%	355 000,00 €	*150 000,00 €*
Département à hauteur de 15%	106 500,00 €	106 500,00 €
DETR à hauteur de 40%	284 000,00 €	284 000,00 €
Total		**540 500,00 €**

Sur ces montants estimés, nous aurons un total pour le projet de

Coût total Projet	835 452,00 €
Part pour la commune	294 952,00 €
FCTVA (N+1 du projet)	98 424,00 €
soit un reste à charge total de	**196 528,00 €**

La SNCF met également à disposition sous régime de bail, un local commercial Rue de la Gare, dans le cadre de « 1001 gares »

Monsieur le Maire soumet aux membres du Conseil Municipal d'acquérir le fonds de commerce au 2 Place du Commerce au prix de 210 000 euros hors frais de notaire avec les demandes de subventions attenantes.
L'avis des domaines étant obligatoire au-delà de 180 000€ à l'acquisition, la commune a envoyé un dossier.

Entendu l'exposé de monsieur le maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide :

D'approuver l'acquisition par la commune du fonds de commerce au prix de 210 000 euros hors frais de notaires dans le but de développer le commerce de proximité, situé 2 Place du Commerce.

D'autoriser le Maire à entreprendre et à signer tous les actes correspondants et accomplir toutes les formalités nécessaires à la finalisation de ce dossier.

Délibération 2025-25 Adhésion à la charte du PNR

Conformément au Code de l'environnement, la Charte doit être approuvée par les collectivités et EPCI, sans réserve, ce qui vaut adhésion au Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal,

Que le Parc naturel régional (PNR) du Vexin français procède à la révision de sa Charte pour que son classement soit renouvelé.
Depuis 2019, le Parc a conduit le processus d'étude, d'animation et de concertation avec les acteurs et partenaires du territoire pour rédiger un nouveau projet de Charte.

Le projet de Charte révisé, constitué d'un rapport et d'un plan du Parc a été soumis à une enquête publique du 30 septembre 2024 au 15 novembre 2024, conformément à l'article R333-6.1 du code de l'environnement, et modifié pour tenir compte des conclusions de la Commission d'enquête et adopté en séance du Comité syndical du 10 février 2025.

Le projet de Charte révisé a été validé par le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français le 7 juillet 2025 en séance du Bureau syndical ayant reçu délégation par délibération du Comité syndical du 23 juin 2025. Il est maintenant adressé à l'ensemble des Communes, des EPCI et des Conseils départementaux concernés par le périmètre de la révision.

Chaque collectivité et EPCI approuve ou refuse individuellement le projet de Charte du PNR du Vexin français par délibération (article R333-7.1 du code de l'environnement) à compter de la réception du projet.
L'approbation sans réserve de la Charte emporte adhésion au Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français.

Monsieur le Maire rappelle que l'ensemble des documents constitutifs du projet de charte révisé (rapport, plan, projet de statuts du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du

Parc, budget de fonctionnement prévisionnel du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc à trois ans, organisation de l'équipe technique) a été laissé à disposition des Conseillers municipaux en mairie et qu'ils en ont été informés lors de la convocation à la séance du Conseil municipal.

La Charte sera ensuite transmise, pour délibération, au Conseil régional d'Île-de-France qui arrêtera le périmètre pour lequel il demandera le renouvellement du classement du Vexin français en Parc naturel régional auprès du premier ministre pour 15 ans.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le Code de l'environnement,

Vu, le décret DEVN0811813D du 30 juillet 2008 portant renouvellement du classement du Parc naturel régional du Vexin français ;

Vu, le décret n° 2018-752 du 28 août 2018 portant prorogation du classement du Parc naturel régional du Vexin français jusqu'au 8 mai 2022 à la demande et suite à la délibération du Conseil régional d'Île-de-France du 23 novembre 2017 ;

Vu, l'article 232 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, prorogeant automatiquement d'une durée de douze mois les décrets de classement des Parcs naturels régionaux dont le terme vient à échéance avant le 31 décembre 2024 ;

Vu, la délibération du 12 novembre 2018 du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français proposant un nouveau périmètre d'étude ;

Vu, la délibération n° CR 2019-006 du Conseil régional d'Ile-de-France du 20 mars 2019 actant la mise en révision de la charte du Parc naturel régional du Vexin français,

Vu, l'avis d'opportunité de l'Etat du 11 décembre 2020 qui émet un avis favorable sur l'opportunité du projet de renouvellement du classement du Parc naturel régional du Vexin français et notamment sur le périmètre d'étude proposé ;

Vu, la délibération du comité syndical du PNR du 3 avril 2023 sollicitant Madame la Présidente de Région pour transmettre la demande d'avis intermédiaire auprès du Préfet de région ;

Vu, l'avis favorable du Conseil National de la protection de la nature le 21 juin 2023, de la Fédération des Parcs naturels régionaux le 5 juillet 2023, et l'avis intermédiaire de l'Etat du 19 septembre 2023 ;

Vu, l'avis de la Formation de l'Autorité Environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable rendu le 21 mars 2024 sur le projet de Charte et son évaluation environnementale ;

Vu, l'arrêté n° 2024-227 de la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France en date du 31 juillet 2024 arrêtant le projet de Charte naturel régional du Vexin français ;

Vu, l'avis favorable de la Commission d'enquête publique du 13 janvier 2025 ;

Vu, la délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français du 10 février 2025 approuvant le projet de Charte et ses annexes ;

Vu, l'examen final du Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche du 30 juin 2025 ;

Vu, la délibération du Bureau syndical du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français du 7 juillet 2025 approuvant le projet de Charte et ses annexes ;

Vu, le projet de Charte comprenant le rapport, le plan de du Parc et ses annexes ;

Vu, les courriers de la Présidente du Conseil régional Ile-de-France invitant les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les départements à délibérer sur le projet de Charte, et le cas échéant, à adhérer au Syndicat Mixte d'Aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide :

- D'ADOPTER SANS RESERVE la Charte révisée du Parc naturel régional du Vexin français Horizon 2040, ainsi que les annexes correspondantes, dont le projet de statuts modifié du Syndicat Mixte d'Aménagement et de gestion du Vexin français.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à signer les actes juridiques, administratifs et financiers correspondants.

Délibération 2025-26 Demande de subventions auprès de l'ANS, la Région Ile-de-France et du Conseil départemental sur le projet de semi-couverture du terrain de tennis

Monsieur Voisin expose la solution étudiée et retenue à date, c'est un projet de semi-couverture du terrain N°2, le terrain à gauche en rentrant dans le jardin Public. Il est à noter qu'à date. Il s'agit d'une couverture par bâche sur dix montants, où sur certains d'entre eux, sera installé l'éclairage du court. Les côtés seront des stores remontables afin de profiter de la vue.

Le terrain N°2 n'est pas éclairé, ni relié électriquement pour le moment, d'où la nécessité de travaux de VRD pour alimenter électriquement le court N°2 en plus des travaux de couverture.

Un permis de construire sera nécessaire pour ces travaux. Le premier court date de 1991 et le second date de 2005.

Monsieur le Maire précise, comme vous le savez nous avons déjà voté en début de mandat une délégation qui me permet de solliciter les subventions nécessaires aux projets de la commune, mais comme à chaque fois, nous délibérons avec tous les détails et en toute transparence pour chaque projet.

Ce projet a été étudié et approuvé par le Tennis Club d'Us et la durée des travaux est estimée à 11 semaines.

VU la délibération n°2023-37 de délégation de subvention consentie au Maire par le Conseil Municipal,

VU le plan de financement ci-après,

CONSIDERANT que le total des aides publiques directes ne peut excéder 80% du montant total de la dépense subventionnable du projet,

CONSIDERANT que les taux de demande de subventions sont dispatchés de la façon suivante : l'ANS est de 55%, le Conseil Régional Ile-de-France est de 15% et le conseil départemental de 10%,

CONSIDÉRANT que le projet de semi-couverture du terrain de tennis est indispensable au maintien de la vie associative de la commune,

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter le soutien financier auprès de la Région Ile-de-France, du département 95 et de l'ANS, pour ce projet comme suit :

Moyens financiers	**Montant HT**	**Taux**
Travaux gros œuvre	107 470€	
Travaux de VRD	1 670€	
Estimation travaux HT	**109 140€**	
Demande de subventions	**87 312€**	**80 %**
Subvention ANS	60 027€	55 %
Subvention Conseil Région IDF	16 371€	15 %
Subvention Conseil Département 95	10 914€	10 %
Reste à charge de la commune	**43 656€**	**20 %**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

APPROUVE, le projet de semi-couverture du terrain de tennis d'un montant TTC de **130 968€.**

APPROUVE, le plan de financement annexé susmentionné.

AUTORISE, le Maire à solliciter l'ANS pour un montant de **60 027€ HT** représentant **55%** du projet - la Région pour un montant de **16 371€ HT**, représentant **15%** du projet - ainsi que le département du Val d'Oise pour un montant de **10 914€ HT**, représentant **10%** du projet.

AUTORISE, le Maire à signer tout contrat ou convention nécessaire à cet effet.

AUTORISE, le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer les pièces s'y rapportant.

CHARGE le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Département du Val d'Oise
Arrondissement de Pontoise
Canton de Pontoise
MAIRIE D'US

République française
Liberté, égalité, fraternité

Délibération 2025-27 Demande de subventions auprès de l'Etat via une DETR, la Région Ile-de-France et du Conseil départemental sur le projet de rénovation du vestiaire sportif, dans le cadre de sa sécurisation et de son isolation thermique

Monsieur le Maire présente le projet de rénovation, la Déclaration préalable a été déposée et acceptée, l'affichage de celle-ci sera effectif sous peu sur le vestiaire.
Le projet est dans la lignée de l'école maternelle et La MSP.

VU la délibération n°2023-37 de délégation de subvention consentie au Maire par le Conseil Municipal,

VU le plan de financement ci-après,

CONSIDERANT que le total des aides publiques directes ne peut excéder 80% du montant total de la dépense subventionnée du projet,

CONSIDERANT que les taux de demande de subventions sont dispatchés de la façon suivante l'état par la DETR est de 40%, le Conseil Régional Ile-de-France est de 30% et le conseil départemental de 10%,

CONSIDÉRANT que le projet de rénovation du vestiaire foot est indispensable à la vie associative de la commune,

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter le soutien financier auprès de l'Etat, la Région Ile-de-France et du département du Val d'Oise pour ce projet comme suit :

Moyens financiers	**Montant HT**	**Montant/Taux**
Estimation prévisionnelle	**302 244€**	
Estimation prévisionnelle TTC		362 692€
Plafond de la demande de subvention	**241 795€**	**80%**
Subvention DETR	120 897€	40%
Subvention Conseil Région IDF	90 673€	30%
Subvention Conseil Département 95	30 224€	10%
Reste à charge de la commune	**120 897€**	

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

APPROUVE, le projet de rénovation du vestiaire foot d'un montant TTC de **362 692€.**

APPROUVE, le plan de financement annexé susmentionné.

AUTORISE, le Maire à solliciter l'état par une DETR pour un montant de **120 897€ HT** représentant **40%** du projet - la Région pour un montant de **90 673€ HT**, représentant **30%** du projet - ainsi que le département du Val d'Oise pour un montant de **30 224€ HT**, représentant **10%** du projet.

AUTORISE, le Maire à signer tout contrat ou convention nécessaire à cet effet.

AUTORISE, le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer les pièces s'y rapportant.

CHARGE le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Délibération 2025-28 Demande de subventions auprès de l'Etat via une DSIL, la Région Ile-de-France et du Conseil départemental sur le projet de sécurisation des abords du stade de foot

Dans la continuité et afin de sécuriser les abords du stade, filets pare-ballons, buts, main-courante, nous souhaitons demander des subventions comme suit.

VU la délibération n°2023-37 de délégation de subvention consentie au Maire par le Conseil Municipal,

VU le plan de financement ci-après,

CONSIDERANT que le total des aides publiques directes ne peut excéder 80% du montant total de la dépense subventionnable du projet,

CONSIDERANT que les taux de demande de subventions sont dispatchés de la façon suivante l'état par la DSIL est de 40%, le Conseil Régional Ile-de-France est de 15% et le conseil départemental de 15%,

CONSIDÉRANT que le projet de sécurisation des abords du stade est nécessaire à l'utilisation optimale du stade communal,

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter le soutien financier auprès de l'Etat via une DSIL, la Région Ile-de-France et le département 95 pour ce projet comme suit :

Moyens financiers	**Montant HT**	**Montant/Taux**
Estimation prévisionnelle	**8 930€**	
Estimation prévisionnelle TTC		10 716€
Plafond de la demande de subvention	**6 251€**	**70%**
Subvention DSIL	3 572€	40%
Subvention Conseil Région IDF	1339€	15%
Subvention Conseil Département 95	1339€	15%
Reste à charge de la commune	**4 465€**	

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

APPROUVE, le projet de sécurisation des abords du stade de foot d'un montant TTC de 10 716€.

APPROUVE, le plan de financement annexé susmentionné.

AUTORISE, le Maire à solliciter l'état par une DSIL pour un montant de 3 572€ HT représentant 40% du projet - la Région pour un montant de 1 339€ HT, représentant 15% du projet - ainsi que le département du Val d'Oise pour un montant de 1 339€ HT, représentant 15% du projet.

AUTORISE, le Maire à signer tout contrat ou convention nécessaire à cet effet.

AUTORISE, le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer les pièces s'y rapportant.

CHARGE, le Maire de l'exécution de la présente délibération.

INFORMATIONS :

Ferme D'amour:
Concernant L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France et la commune.

Nous avons une convention active jusqu'en 2027 avec L'EPFIF. La large consultation lancée par l'EPFIF n'a pas permis d'identifier un opérateur capable de porter un projet aux conditions de la vente, la réglementation locale en matière d'urbanisme et celle en matière de préservation des sites inscrits. L'écart proposé par les acquéreurs et le prix correct de sortie, l'EPFIF se désengage de cette promesse.

Nous allons recommencer à travailler sur le futur projet en prenant en compte, l'augmentation du nombre de logements dans notre PLU ainsi que retravailler la proportion de LLI afin que ce projet soit plus intéressant pour un opérateur. Monsieur Simon Bien Aimé ayant quitté ses fonctions, nous allons bientôt rencontrer sa remplaçante.

Evolution de la tarification de l'électricité pour 2026

Prévision tarifaire, grâce à la renégociation tarifaire par le biais du marché électricité du SDEVO, les coûts vont baisser de 9% pour l'année 2026. Il faut tout de même se souvenir qu'en 2022 nous avons subi une augmentation de près de 30%.
C'est donc bien que Malgré cette baisse, il est fort peu probable que nous retrouvions un jour les prix d'avant 2022.

INSEE (recensement):
Monsieur le Maire informe que nous disposons de 15 jours pour faire des commentaires avant la clôture finale des comptes.
Monsieur le Maire a transmis les informations à l'ensemble du conseil municipal.
Il précise qu'il apportera un commentaire ~~pour ma part je ferai des commentaires sur~~ concernant le comptage des gens du voyage. Nous avons transmis le nombre de caravanes, et nous ne savons comment ils ont été comptés et sur ce point nous souhaitons une réponse formelle de la part de l'INSEE.

570 logements ont été recensés dont 29 adresses collectives, ce qui nous donne :

- 510 résidences principales
- 8 résidences secondaires
- 8 logements occasionnelles
- 34 logements vacants

Le premier chiffre donné par l'INSEE est de 1238 habitants alors que nous étions à 1350.

Il y a aussi un nombre certain de logements en vente d'une part et d'autre part certains habitants n'ont pas répondu au recensement, ce qui représente aussi une future baisse dans pour les dotations à venir pour la commune. Malgré tout, la majeure partie des habitants ont fait preuve de civisme en répondant au recensement.

L'attractivité du village au niveau immobilier, sa desserte en transports en commun fait que les prix de ventes et des locations sont bien au-dessus du prix du marché, ce qui ne permet pas l'installation de primo accédant.

Visite de sécurité chez « Gardenia » :

Le 8 septembre, la commission communale de sécurité a été réunie comprenant un représentant du SDIS, de la Gendarmerie Nationale, un agent communal et Monsieur le Maire.
Suite aux tests effectués en situation sur deux salles sur les cinq, l'avis a été favorable pour ces deux salles et uniquement celles-ci.
Un rappel a été fait à Monsieur SAADI, que cet avis est valable sur deux salles et deux salles uniquement, dans le cas ou l'une des trois autres salles serait utilisée : la Gendarmerie sera informée et interviendra.

Il est nécessaire que les citoyens et les voisins du « Gardenia » informent directement les autorités en temps utiles car il est inutile d'appeler en mairie en disant «je ne donnerai pas mon nom mais vous savez que… »

SIEVAM :

Comme vous avez pu le constater, il n'y a pas eu de délibération ce soir, et ce point sera remis à l'ordre du jour du prochain conseil. Le SIEVAM a reçu la demande d'adhésion des communes de Vétheuil, Courcelles sur Viosne, La Roche Guyon, et l'Hautil qui sont en gestion communale.

Les exigences des agences de l'eau ayant évolué~~es~~, certaines petites régies communales ne peuvent pas y répondre.
Le SIEVAM est quant à lui apte à appliquer ces nouvelles mesures, ce qui entraine ces nouvelles demandes d'adhésion.

Ces nouvelles communes viennent avec leurs réseaux et leurs sources si elles en possèdent.

« Point bornes Incendies »
Nous avons délégué une partie du contrôle des PEI au SIEVAM, nous savons que notre réseau est malade est vétuste ?et avons pris avec le SDIS la décision que si un quelconque feu se déclarait sur la commune, c'est avec une très grande force que le SDIS réagirait, en déployant des moyens humains et matériels important en première intention.

Le remplacement des bornes du château d'eau et de la résidence du fort, était budgété, le SIEVAM va lancer un appel d'offre mutualisé afin de réduire les coûts pour les communes, et les travaux seront effectués d'ici la fin de l'année.

Recouvrement des factures impayées :

Il nous restait au premier septembre, 4 172,32€ non honorés pour la restauration scolaire et les accueils périscolaires et extrascolaires.

888,58 € nous sont dus par une famille qui va retirer ses enfants de l'école et déménager définitivement. Cette somme sera très probablement irrécouvrable.
Une autre famille nous devant 573,11€, a été expulsée de son logement ussois, et nous pouvons émettre la même crainte.
Malgré tout, nous continuerons de solliciter la perception afin de récupérer l'argent dû à la commune.

Concernant les trois autres familles, nous avons envoyé des courriers et Monsieur le Maire a appelé personnellement chacune d'entre elles.
Après un échange que nous avons trouvé sincère, Monsieur le Maire a conseillé à ces familles de prendre attache auprès du CCAS, si cela était nécessaire.

Nettoyage des locaux communaux :
Comme tous les trois ans, nous avons relancé le marché concernant « le nettoyage des locaux communaux ». L'entreprise LIMP & RENOV SERVICES a remporté le marché.
Elle prendra la suite de nettoyage 2095, et suivant les dates respectives de fin de contrat, elle reprendra l'intégralité du périmètre au 22 Décembre, pour une date de début du contrat au 1 Janvier 2026.

LIMP est une entreprise ussoise.

Maison de Santé pluriprofessionnelle :

Le coût total de l'opération est comme suit :

Coût de la construction	3 082 334,07 €
MOA, MOE, SPS, raccordements, études	552 190,15 €
Soit un total de	3 634 524,22 €

A date et hors réfaction et révision, le reste à payer pour les deux marchés est de : **47 270,11 € TTC**
Nous avons des difficultés avec certaines entreprises pour obtenir les dernières factures afin de solliciter les subventions.

La FCTVA de l'année prochaine serait de : **111 596,71 €**

Nous avons été notifié pour ce projet d'un montant total de subvention de **1 971 562,09 €**, il nous reste à percevoir une fois les marchés soldés **1 114 695,07 €.**

Par an, Le coût de l'emprunt est de **51 647,28 €** et le montant estimatif des loyers perçus est de **115 400,99 €.**

Il est à prendre en compte aussi que le contrat de revente d'énergie produite viendra en recette de fonctionnement à compter de l'année prochaine.

Le contrat d'autoconsommation sera implémenté sur tous les sites communaux le mois prochain. Aujourd'hui après une phase de test où seule la mairie, la bibliothèque et l'école élémentaire était dans le contrat de autoconsommation, nous avons élargi le périmètre.

Il est à garder en tête que l'autoconsommation n'agit que lorsque la consommation est en même temps que la production électrique. Nous ne pouvons donc pas compter sur ce contrat là pour l'éclairage public par exemple, car la nuit, les panneaux solaires ne produisent pas d'énergie.

SNCF :
La SNCF relance pour la gare un appel à projet dans le cadre de « gare de demain ». En effet, le projet « Velo'Fil » n'était rentable que sur la partie location de Vélo du projet, la partie « tiers lieu » proposée n'a pas reçu le succès escompté.

Aux vues des divers projets avoisinants dans d'anciennes gares, salon de thé, fleuriste, vente de vêtements, Nous allons devoir retravailler sur ce projet afin de trouver la bonne solution pour Us.

Les écoles :
Aujourd'hui nous comptabilisons 100 élèves, soit 16,26 élèves par classe.
Pour sortir de la surveillance académique, nous devons remonter au-dessus de 21 élèves par classe.
L'attractivité d'Us fait que les achats et ventes de logement sur US se font bien au-dessus des prix du marché, ce qui entraine que l'accession à la propriété est difficile pour les jeunes couples avec enfants à scolariser au sein de nos écoles.

Lors des derniers achats de logement, un enfant en âge d'être scolarisé sur la commune est arrivé.

Après le comptage bienveillant de l'académie à la rentrée, et à moins que de nombreuses familles ne viennent s'installer dans le village, il est peu probable que nous parvenions une nouvelle fois à éviter la fermeture d'une classe à la rentrée prochaine.

Accueils périscolaire et extrascolaire :
Suite aux lettres ouvertes avec les parents d'élèves, ceux-ci demandaient plus de concertation.
Nous avons dû aller rapidement dans les négociations avec les lutins du Vexin car avec 94 000€ de déficit, la gestion des arrêts maladies des agents, les coûts des salaires et des remplacements, malgré tout, les lutins ont fait leurs preuves ailleurs.

Certes la décision a été rapide, voire abrupte mais les retours plus que positifs sur les animateurs et les animations sont de très bons points. Il y a eu un changement pour les familles quant aux coûts des accueils périscolaires, mais la commune aurait de toutes les façons été obligée d'augmenter substantiellement ses tarifs.
De plus, et c'était une demande des parents d'élèves, l'accueil périscolaire ouvre désormais dès 7h00, ce qui permet aux ussois de prendre le premier train.

Une réunion d'information est prévue le 19 septembre avec les lutins.

Acquisition d'une imprimante :
Il était prévu l'achat d'une nouvelle imprimante pour l'école maternelle. Nous avons reçu des propositions de la part de fournisseurs.
Suite au regroupement, Madame La Directrice nous demande d'attendre qu'elle échange avec les équipes enseignantes afin de clarifier le besoin car l'imprimante déjà présente dans l'école élémentaire suffit en termes d'impressions aux deux écoles.

De plus et au vu de la conjoncture économique, et des changements de programme qui se dessinent, cette somme serait certainement plus utile pour l'achat de nouveaux manuels pour les enfants (Plutôt que le mode actuel de fonctionnement, quelques livres et beaucoup de photocopies).

Les équipes enseignantes échangent et nous informeront de leur choix définitif.
Une prochaine rencontre est prévue avec Madame l'Inspectrice de l'Education Nationale du Vexin, remplaçante de Monsieur Rochard.

Festivités :
Eliane Sinty détaille :

Ce weekend : La fête du village, avec le repas et le feu d'artifice le samedi. Les forains seront là, samedi et dimanche. Des tickets, offerts par la mairie, pour des tours de manèges ont été distribués aux élèves des écoles.

Les journées du Patrimoine 20 et 21 septembre :
L'association Notre Dame ouvrira l'église samedi ou dimanche mais pas les deux jours. Après le forum des associations, où ils vendent un petit livret très bien fait sur le monument, ils espèrent récolter assez de fonds afin de restaurer une toile, le montant de restauration est actuellement estimé à 5 000€.
Dont 15% pourraient être pris en charge par le département.
Monsieur le maire souhaite les mettre en relation avec la fondation du patrimoine, afin de préparer le dossier.

En Octobre :
Les foulées roses Ussoises sont organisées par le foyer rural, Elodie a très bien pensé les choses et a fait des parcours pour marcheurs et coureurs sur différentes distances.

Toujours en Octobre, la fête de la bière dans la salle des fêtes, Olivier Krawzick fournira le repas et la bière pour l'occasion.

En Novembre :
Le beaujolais nouveau sera présent sur le marché, le Samedi 22.

En Décembre :
Les élus se chargeront de la distribution des colis pour les anciens de la commune.

Le 13 décembre :
Marché de Noël, distribution des cadeaux et cartes cadeaux et activités dans la bibliothèque et dans la cour de la bibliothèque.
La sélection des artisans participant est en cours, nous souhaitons conserver l'âme de l'année dernière avec des commerçants respectables et sérieux ainsi qu'une ambiance conviviale et familiale.

Bibliothèque :
Plusieurs remarques sur la communication de la Bibliothèque nous ont été faites. Désormais, nous diffusons et affichons les programmes trimestriels, avec en plus le programme mensuel, il faudrait l'afficher lors du marché.
Nous avons fait un petit article sur la bibliothèque municipale.

Madame Six précise :
Nous avons une hausse des inscriptions depuis l'arrivée d'Amélie, un point sur les bénévoles est en cours, car certains se sont inscrits mais ne sont jamais venus, et d'autres au contraire se sont investis.
Nous recherchons encore des subventions, tant au département, qu'auprès de la DRAC, et de la DGD

Marché :
L'association des marchés de France a été sollicitée afin de prospecter et de trouver de nouveaux commerçants, sans créer de concurrence. Certains clients viennent des villes et villages alentours pour la convivialité du marché hebdomadaire.
Toute l'équipe continue de s'investir pour que le marché d'Us dure et perdure

Dépôts Sauvages :
Une chaine avec un cadenas à code a été installée chaussée Jules César. Nous tenions à remercier Monsieur Chaillou et Les chasseurs d'Us qui l'ont installée bénévolement afin d'éviter ces dépôts.

Epandages et jachères :
Des épandages ont été faits, sur les terres de Monsieur Courtier, dans des conditions qui n'étaient pas les meilleures. Une prise de contact sera faite un peu plus tard avec lui afin que ce sujet soit abordé sereinement.

Monsieur Bouxirot, rappelle qu'il va écrire à Monsieur Morin, concernant sa parcelle en jachère. Cette jachère empiète sur le domaine public, ainsi que sur les propriétés des riverains. S'il n'agit pas rapidement, une mise en demeure lui sera adressée.

C'est la procédure que nous avons appliquée avec monsieur Choain. Malgré cette mise en demeure, les actions n'ont pas suivi à date, à part quelques élagages, les arbres continuent de pousser.

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