

Procès-Verbal de la séance du mercredi 24 juin 2026 du Conseil Municipal

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

Etaient présents (13) : M. BOURGIN Jhony, Mme QUILLET Delphine, M. BOUXIROT Patrick, Mme. SINTY Eliane, M. VOISIN Stéphane, Mme PAEZ-REZENDE Michèle, M. AUGUSTIN Didier, Mme. GUEGUINIAT Alexandra, M. BARESE Michaël, M. MARION Mickael, M. POTIN Pierre-Louis, Mme COYAC Stella et M. CHOAIN Philippe

Excusés ayant donné pouvoir (2) : Mme PETITJEAN Rebecca a donné pouvoir à Mme. GUEGUINIAT Alexandra, Mme CARON Isabelle a donné pouvoir à M. VOISIN Stéphane.

Absent (0) :

Monsieur le maire ouvre la séance à 19 heures.

Monsieur le Maire procède à la lecture du procès-verbal de la séance du 08 Avril 2026, celui-ci est soumis au vote et **est adopté à l'unanimité.**

Pierre-Louis Potin est désigné secrétaire de séance.

Délibération 2026-42 : Abrogation des délibérations n°2026-15 Election des délégués du SIMVVO et n°2026-18 Election des délégués du SMIRTOM du Vexin

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :

Lors de la séance du 21 mars 2026, le Conseil municipal avait adopté deux délibérations portant sur la désignation des représentants de la commune au sein du SMIRTOM et du SCIMVVO (syndicat de musique).

À la demande des services de la Préfecture, il est nécessaire d'abroger ces deux délibérations.

En effet, la compétence de désignation des délégués au sein de ces syndicats relève de la Communauté de Communes Vexin Centre (CCVC), qui est seule habilitée à délibérer en la matière.

La commune devait uniquement proposer les noms des représentants qu'elle souhaitait voir siéger au sein de ces organismes. La CCVC a ensuite pris en compte ces propositions et a procédé à l'élection des représentants de la commune conformément à la demande formulée.

Vu, la délibération du 21 mars 2026 n°2026-15 concernant l'élection des délégués du SIMVVO,

Vu, la délibération du 21 mars 2026 n°2026-18 concernant l'élection des délégués du SMIRTOM du Vexin,

Vu, le retour du contrôle de légalité envoyé à la CCVC concernant l'élection des délégués du SMIRTOM du Vexin et du SIMVVO,

Considérant, qu'il est nécessaire d'abroger les délibérations n°2026-15 et n°2026-18 du 21 mars 2026 n°2026-15 concernant l'élection des délégués du SIMVVO et du SMIRTOM du Vexin

afin que la CCVC puisse librement délibérer en assemblée les délégués des syndicats ci-dessus nommés,

Après avoir délibéré, le conseil municipal **à l'unanimité** :

Approuve l'abrogation des délibérations du 21 mars 2026 n°2026-15 et n°2026-18.

Délibération 2026-43 : Compte à terme

Vu, la loi organique n° 2001-G92 du 1er août 2001 relative aux lois de finances disposant que les collectivités territoriales et leurs établissements publics sont tenus de déposer leurs disponibilités auprès de l'Etat,

Vu, la loi de finances pour 2004, dans son article 116, précisant le régime des dérogations à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat de fonds des collectivités territoriales et donnant la possibilité d'ouvrir des comptes à terme,

Vu, l'article L618-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le Maire rappelle que le compte à terme est un compte productif d'intérêts sur lequel sont placés des fonds pour une durée fixée à l'avance, au choix de la collectivité. Cette formule simple et sans risque, à court terme et autonome, n'est pas adossée à un compte à vue mais tenue dans les écritures de L'Etat.

Le montant correspondant à un multiple de 1000 € avec un minimum de 1000€ et sans maximum. La durée de placement varie de 1 à 12 mois. Un retrait anticipé est possible, toutefois il ne peut y avoir de retrait partiel.

Les fonds éligibles à un placement sont conditionnés et doivent être issus de libéralités, de produits de la cession d'éléments du patrimoine, d'emprunts dont l'emploi est différé ou de recettes exceptionnelles.

Monsieur le Maire propose ainsi de placer la somme de 14 000.00 € (quatorze mille euros) sur un compte à terme pour une durée de 12 mois.

Les fonds proviennent de la recette exceptionnelle ci-dessous :
Pénalités d'urbanisme concernant l'agrandissement illégal sur une parcelle privée.

A titre indicatif, le taux nominal sur un compte à terme de 12 mois est de 2.53% au mois de Juin 2026. Le taux effectif appliqué sera celui en vigueur au moment du placement.

Après délibération, le Conseil municipal **à l'unanimité** :

Approuve, la proposition de placement de fonds sur un compte à terme,

Autorise, le Maire à signer tous les actes permettant le placement de 14 000€ (quatorze mille euros) sur un compte à terme pour une durée de 12 mois.

Délibération 2026-44 Instauration de la taxe de séjour sur les habitations à usage touristique

Monsieur le maire expose,

Les communes peuvent instituer une taxe de séjour afin de faire participer les visiteurs hébergés sur leur territoire au financement des actions et équipements contribuant à l'accueil touristique, à la valorisation du patrimoine local, à la préservation des espaces naturels ainsi qu'au développement de l'attractivité du territoire.

Cette taxe est acquittée exclusivement par les personnes séjournant dans les hébergements touristiques. Elle n'a donc aucun impact financier pour les habitants permanents de la commune.

Il explique à l'assemblée les enjeux futurs pour la commune.

Régime proposé :

Il est proposé d'instaurer une taxe de séjour au réel.

Dans ce régime la taxe est :

- Payée par les touristes ;
- Collectée par les hébergeurs ;
- Reversée à la commune.

Les plateformes de réservation en ligne de type Booking, Airbnb, Abritel assurent directement la collecte et le reversement de la taxe quand elles interviennent en tant qu'intermédiaire de paiement.

Ce mode de gestion limite les démarches administratives pour les loueurs, plateformes et commune.

Il est proposé de percevoir cette taxe de séjour sur l'ensemble de l'année civile soit du premier janvier au trente et un décembre.

Les différents taux sont exposés dans le tableau ci-après, et il est aligné avec les taux des autres communes du Vexin qui ont mis en place cette taxe.

Monsieur CHOAIN demande ce que représente cette taxe en matière de rentrée fiscale et quelle est sa fréquence de vote. Monsieur le Maire répond que, pour le moment, la recette ne représente « pas grand-chose », mais que le Conseil municipal doit prévoir l'avenir. Il précise qu'un nouveau vote sera nécessaire en cas de variation des taux et évoque la possibilité que cette taxe soit à terme imposée par l'intercommunalité afin de disposer d'un office du tourisme à la hauteur du territoire.

Vu, les articles L.2333-26 à L.2333-47 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu, le Code du tourisme ;

Vu, les lois de finances successives relatives à la taxe de séjour ;

Vu, le décret n°2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire ;

Vu, le décret n°2022-1008 du 15 juillet 2022 portant diverses mesures relatives à la fiscalité locale ;

Considérant, l'existence d'hébergements touristiques sur le territoire communal ;

Considérant, l'intérêt de disposer d'une ressource dédiée au développement et à la promotion touristique du territoire ;

Considérant, que les tarifs de la taxe de séjour doivent être fixés avant le 1er juillet pour une application à compter du 1er janvier de l'année suivante ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 – Institution de la taxe de séjour

La commune de Us institue, à compter du 1er janvier 2027, une taxe de séjour au réel sur l'ensemble de son territoire.

Article 2 – Période de perception

La taxe de séjour est perçue du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

Article 3 – Tarifs applicables

Les tarifs de la taxe de séjour sont fixés comme suit :

Catégories d'hébergement	Tarif plancher	Tarif plafond	Tarif Us
Palaces	0,70 €	4,30 €	4,30 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meubles de tourisme 5 étoiles	0,70 €	3,10 €	3,10 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meubles de tourisme 4 étoiles	0,70 €	2,40 €	2,40 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meubles de tourisme 3 étoiles	0,50 €	1,50 €	1,50 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meubles de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,30€	0,90 €	0,90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meubles de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes	0,20 €	0,80 €	0,80 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classes en 3,4 et 5 étoiles, et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,20 €	0,60 €	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classes en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €		0,20 €
Hébergements :	Taux plancher	Taux plafond	Taux Us
Tout hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	1%	5%	5%

Pour les hébergements en attente de classement ou sans classement, à l'exception des hébergements de plein air, le taux applicable est fixé à 5 % du coût par personne de la nuitée, dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la commune.

Article 4 – Exonérations

Les exonérations et réductions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur s'appliquent de plein droit.

Article 5 – Taxes additionnelles

Aux tarifs ci-dessus s'ajoutent :

La taxe additionnelle départementale instituée par le Département du Val-d'Oise ;

La taxe additionnelle régionale de 200 % applicable en Île-de-France ;

Toute autre taxe additionnelle légalement instituée.

Article 6 – Reversement et contrôle

La collecte, le reversement, les obligations déclaratives, les modalités de contrôle et la procédure de taxation d'office sont effectués conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code du tourisme.

Article 7 – Exécution

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de sa transmission aux services de l'État et de la Direction générale des finances publiques.

Délibération 2026-45 Délégations complémentaires consenties par le Conseil Municipal au Maire

Afin de mettre à jour les délégations déjà données au Maire et de les rendre conforme aux dispositions du CGCT, il est soumis au vote les ajouts suivants

Monsieur le Maire précise :

Pour la délégation numéro 26 : cette délégation évite de convoquer le Conseil municipal pour chaque dossier en permettant à Monsieur le Maire de faire réaliser les diagnostics et de signer les conventions lors de diagnostics d'archéologie préventive.

Pour la délégation numéro 27 : cette délégation permet à monsieur le Maire de reconduire l'adhésion aux associations, par exemple l'association des Maires de France, auxquelles la commune adhère sans délibération annuelle.

Pour la délégation numéro 28 : cette délégation permet au maire d'exercer un droit de priorité sur la vente de logement occupé. L'objectif est de préserver le parc de logements sur la commune et d'intervenir lorsque l'intérêt général le justifie. Ce point est formulé de façon simple car il est assez technique et peu utilisé par les communes, mais il fait partie de la liste des délégations conformes.

Pour la délégation numéro 29 : cette délégation permet au Maire de créer et d'organiser des consultations publiques dématérialisées prévues au code de l'environnement. Cette procédure est notamment utilisée pour certaines évolutions des documents d'urbanisme telle que des modifications simplifiées du PLU lorsque la réglementation ne nécessite plus d'enquête publique avec commissaires enquêteurs.

Pour la délégation numéro 30 : cette délégation permet au Maire d'autoriser des mandats spéciaux confiés aux conseillers municipaux dans le cadre de leur fonction, déplacements, missions, représentations officielles, et de procéder aux remboursements des frais engagés conformément aux dispositions légales en vigueur.

Vu, les articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, la délibération n° 2026-04 du 21 Mars 2026 concernant les délégations consenties par le Conseil municipal au Maire,

Considérant, que le maire de la commune peut recevoir délégation du conseil municipal afin d'être chargé, pour la durée de son mandat, de prendre un certain nombre de décisions,

Considérant, la nécessité des nouvelles délégations pour une meilleure administration communale et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité,

Article 1 : le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal :

26° **De prendre les décisions mentionnées** aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L.523-7 du même code ;

27° **D'autoriser**, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

28° **D'exercer**, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29° **D'ouvrir et d'organiser** la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ;

30° **D'autoriser** les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

Article 2 : le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Délibération 2026-46 Convention de partenariat extrascolaire avec l'association Les Lutins du Vexin du 6 au 24 juillet 2026

Depuis le 1^{er} septembre 2025, le service périscolaire et le centre de loisirs des mercredis et des vacances scolaires ont été transmis à l'association Les Lutins du Vexin.

La convention extrascolaire concernant la prestation de service du centre de loisirs était précédemment datée du 1^{er} janvier au 1^{er} juillet 2026. Une nouvelle convention extrascolaire couvrant la période du 6 au 24 juillet 2026 avec les mêmes modalités de prestation est proposée.

Les montants de nettoyage des locaux et de mise à disposition de l'agent de cantine ont été proratisés aux nombre de jours effectués sur la période.

Le Conseil Municipal de Us, après en avoir délibéré à **l'unanimité**,

APPROUVE, la convention extrascolaire en pièce jointe.

AUTORISE, Monsieur le Maire à signer cette convention.

PRECISE que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice 2026,

Délibération 2026-47 Modification du règlement intérieur de la restauration scolaire

Vu, la délibération n°2024-28, du 24 Septembre 2024, concernant la dernière modification tarifaire du règlement intérieur périscolaire et restauration scolaire,

Vu, la délibération 2025-16 du 27 juillet 2025, concernant la dernière modification du règlement intérieur du périscolaire et restauration scolaire,

Vu, la délibération 2025-17 du 22 Juillet 2025, concernant la convention de partenariat périscolaire avec l'association Les Lutins du Vexin,

Vu, la délibération 2025-30 du 05 janvier 2026 concernant la convention de partenariat extrascolaire avec l'association Les Lutins du Vexin.

Madame Quillent, première adjointe et vice-présidente de la commission Administration générale, Enfance, Jeunesse, citoyenneté et communication, propose quelques modifications au règlement intérieur périscolaire et restauration scolaire à partir du 1^{er} septembre 2026 :

Les accueils périscolaires et extrascolaires étant désormais effectués par Les Lutins du Vexin, le règlement intérieur change de dénomination et devient le règlement intérieur de la restauration scolaire.

Le prix du service de restauration scolaire n'a pas été réévalué depuis septembre 2024, tandis que les prix des matières premières ont augmenté. Durant cette période, la commune a supporté les augmentations de tarifs du prestataire. Depuis deux ans, le prix du repas a augmenté de 19,6 %. Il est proposé de faire participer les familles à cette évolution.

Aux vues de ces éléments, il est donc proposé les modifications tarifaires suivantes :

- Le prix de la restauration scolaire est fixé à 5,90 € par repas.
- Lorsqu'un enseignant est absent et que la commune ne peut plus intervenir sur les commandes de repas auprès de son prestataire, mais que l'accueil demeure possible à l'école, le repas est intégralement facturé aux familles dont l'enfant est absent, soit 5,90 €.
- Lorsqu'un enseignant est absent et que la commune ne peut plus intervenir sur les commandes de repas auprès de son prestataire, mais que l'accueil est impossible à l'école le repas sera pris en charge à 50% par la commune et facturé aux parents à 50%, soit un repas facturé à 2,95 € pour les familles dont l'enfant est absent. Ceci reste exceptionnel puisque les enfants sont en général répartis dans les classes.
- Une participation forfaitaire de 2,95 € sera demandée aux familles pour la pause méridienne, lorsqu'un enfant sera pris en charge par la cantine dans le cadre d'un PAI.
- Toute famille présentant son enfant au restaurant scolaire alors qu'aucune réservation n'a été effectuée, se verra facturée d'un surcoût de 6 € supplémentaires au tarif pratiqué habituellement.

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

Approuve, les modifications proposées par Mme Quillent,

Autorise, à partir du 1^{er} septembre 2026 la modification du règlement intérieur de la restauration scolaire,

Le règlement intérieur périscolaire et restauration scolaire sera modifié.

Délibération 2026-48 Cimetière communal : revalorisation des tarifs des concessions à compter du 01 septembre 2026

Il est proposé au Conseil Municipal de revaloriser les tarifs des concessions funéraires à compter du 01 septembre 2026, qui n'ont pas été revalorisés depuis 2020.

Le Maire précise que le règlement du cimetière, précédemment soumis à délibération, relève désormais d'un arrêté conformément aux textes.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2223.15

Vu, la loi N° 82-213 du 02 mars relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, complétée et modifiée par la loi N° 82-263 du 22 juillet 1982,

Vu, la loi N° 83-8 du 07 janvier 1983, portant sur la répartition des compétences entre les communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à **l'unanimité**,

Fixe, à compter du 01 septembre 2026, les tarifs revalorisés des concessions funéraires comme suit :

Acquisitions concession en terre :

Concession de 15 ans		96,00 €
Dont la Répartition est :	Commune : 76 €	CCAS : 20 €
Concession de 30 ans		115,00 €
Dont la Répartition est :	Commune : 95 €	CCAS : 20€
Concession de 50 ans		128,00 €
Dont la Répartition est :	Commune : 108 €	CCAS : 20€
Concession perpétuelle		198,00 €
Dont la Répartition est :	Commune : 178 €	CCAS : 20€

Concession CAVURNE pour urnes funéraires (4 urnes maximum) :

Concession de 15 ans		96,00 €
Dont la Répartition est :	Commune : 76 €	CCAS : 20 €
Concession de 30 ans		115,00 €
Dont la Répartition est :	Commune : 95 €	CCAS : 20€
Concession de 50 ans		128,00 €
Dont la Répartition est :	Commune : 108 €	CCAS : 20€
Concession perpétuelle		889,00 €
Dont la Répartition est :	Commune : 869 €	CCAS : 20€

Donne pouvoir, au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

La délibération sera annexée au règlement municipal du cimetière.

Délibération 2026-49 Admission en non-valeur 2026

Monsieur le maire expose :

Lors du vote du budget, un montant prévisionnel de 100 € avait été voté. La trésorerie a communiqué le chiffre définitif de 990,43 €, correspondant à des sommes non réglées au titre de la restauration scolaire ainsi que des accueils périscolaire et extrascolaire.

Vu, le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu, l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales,

Vu, la délibération du 17 avril 2026 n°2026-32 Affectation des résultats de l'exercice 2025,

Vu, la délibération du 17 avril 2026 n°2026-40 Vote du budget primitif 2026,

Vu, la délibération du 17 avril 2026 n°2026-37 Vote des admissions en non-valeur 2026,

Considérant, que la somme approximative de 1000€ devait être affectée à l'article 6541/65 représentant les admissions en non-valeur 2026,

Considérant, l'envoi du 16 juin 2026 par la DGFIP du montant exact des admissions en non-valeur de 2026,

Considérant, la nécessité d'effectuer le versement du montant exact des admissions en non-valeur,

Monsieur le Maire expose au conseil municipal,

Les admissions en non-valeur concernent des créances pour lesquelles, malgré les diligences effectuées par le comptable public, aucun recouvrement n'a pu être obtenu (montant inférieur au seuil de poursuites, échec des actes de recouvrement, etc.).

L'admission en non-valeur n'exclut pas un recouvrement ultérieur si le débiteur revient à une situation le permettant.

Depuis 2018, des factures de cantine n'ont pas été payées par un habitant à hauteur de 990,43 €, somme à émettre en non-valeur.

La question de l'accueil des enfants dont les familles présentent des impayés de restauration scolaire se pose.

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

Article 1 : approuve le montant des admissions en non-valeur,

Article 2 : autorise Monsieur le Maire à procéder à ces virements de crédits permettant l'équilibre budgétaire.

Délibération 2026-050 Création d'un emploi permanent à temps non complet d'adjoint d'animation

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu, la loi N°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment ses articles 34 et 3-3,

Vu, le tableau des emplois et des effectifs,

Vu, la délibération du 11 juin 2025 n°2025-19 portant sur la création d'un emploi d'adjoint animation faisant fonction d'ATSEM, non permanent, pour un accroissement temporaire d'activité,

Le Maire informe le Conseil municipal,

La Commune présente à ce jour deux classes de maternelle et l'ATSEM à temps complet ne peut aider aux préparatifs des activités des deux classes.

Depuis un an, un agent est présent pour renforcer l'effectif et apporter un confort aux enseignants et aux élèves. L'agent ne peut continuer sur un emploi d'accroissement d'activité, il est donc nécessaire d'ouvrir un poste à temps non complet de 22 heures hebdomadaires, pour poursuivre le service apporté aux classes de maternelle. L'agent aide à la préparation des activités, à l'apprentissage de l'autonomie en classe et au restaurant scolaire.

Considérant, que pour l'année scolaire 2026-2027, afin de combler le besoin dans la seconde classe de maternelle,

Considérant, qu'il est nécessaire d'envisager le remplacement à plus long terme de l'ATSEM à temps plein,

Le Maire propose à l'assemblée,

La création d'un poste permanent d'adjoint d'animation (catégorie C) à temps non complet de 22 heures hebdomadaires à compter du 28 août 2026.

Cet emploi pourra être pourvu par un contractuel pour un CDD d'un an renouvelable.

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

APPROUVE la création d'un poste permanent d'adjoint d'animation (catégorie C) à temps non complet de 22 heures hebdomadaires à compter du 28 août 2026,

PRECISE que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice 2026,

ADOpte la modification du tableau des effectifs 2026,

Questions diverses :

PLU révision/modification - Consultation des bureaux d'étude:

Plusieurs modifications sont à réaliser sur notre PLU.

Nous avons lancé une consultation, et avons rencontré deux bureaux d'études pour lancer des études sur le PLU. 11 points ont été identifiés, dont voici les principaux :

Couverture du tennis : il s'agit du point bloquant. Les parcelles AE8 et AE9 sont en zone N, ce qui ne permet pas la construction. Une modification simplifiée rendue possible par la loi Huwart doit permettre de créer une sous-zone NE, avec des prescriptions adaptées, afin d'autoriser la couverture du tennis.

Château de Dampont : le château est classé en zone N, où toute destination commerciale est actuellement interdite. La modification envisagée permettrait l'hôtellerie pour 30 clés, une activité de restauration, bar, un spa et l'organisation d'événementiel.

Une modification de la zone du parc est également envisagée afin de permettre des installations éphémères pour des célébrations et de l'événementiel.

Deux projets sont actuellement à l'étude sur le château, et ces modifications doivent permettre de ne fermer la porte à aucun des deux.

Parcelles AD 137 et 138, elles sont actuellement en zone N. La modification envisagée doit permettre piscine, sauna et stationnement dans le cadre d'un projet, avec création d'un STECAL. Ces parcelles se situent du côté des communs du château, dans le parc, rue Léon de Kersaint.

Parcelle AE27 : ancienne exploitation forestière dite « la peupleraie » : cette modification du PLU pourrait permettre à l'exploitant de replanter des peupliers ou de mettre la parcelle en prairie, afin de débloquent une situation dans laquelle il ne peut actuellement pas replanter.

Moulin de Dampont – parcelles AH186, AH188 et AH192 : elles sont en zone NZH alors que des bâtiments existent depuis longtemps. L'objectif est de mettre le PLU en cohérence avec l'existant, notamment pour permettre des travaux simples tels que le changement d'une porte ou d'un portillon.

Une partie de la mission du bureau d'études correspond à une modification du PLU qui pourrait se dérouler sur environ huit mois.

Une révision du PLU est également nécessaire pour la mise en conformité avec le SDRIF-E avant 2028 et avec la charte du PNR avant 2029, sous réserve de la signature du décret. Cette révision doit aussi permettre de traiter des erreurs matérielles et des points problématiques.

Rue Henri IV, une maison a échappé au zonage UHA alors que toutes les zones voisines sont en UHA. L'objectif est de corriger cette erreur matérielle afin que des travaux tels que le changement d'une porte ou d'un portillon soient possibles.

Une autre erreur matérielle concerne la rédaction relative au garage à vélos : il est prévu, dans les différents zonages, une obligation pour les constructions de plus de deux habitations. L'objectif est de reformuler la phrase afin qu'une simple division de parcelle n'entraîne pas automatiquement cette obligation ; l'obligation est destinée notamment aux programmes immobiliers comportant plusieurs habitations, avec local poubelle et garage à vélos.

Dans la mission de révision, il est prévu d'étudier les possibilités de stationnement dans le parc du château, qui est en bois classé, ainsi que les autres sujets liés aux niveaux de procédure, aux garages, au SDRIF et à la zone 2AU.

La zone 2AU correspond au secteur de l'ancienne scierie dans le quartier de la gare. Une modification simplifiée pourrait être envisageable avec un projet associant logement et activité économique. Le projet actuellement évoqué étant purement résidentiel, il pourrait devoir être intégré à la révision.

Modification et révision seront travaillées parallèlement. Le Maire indique qu'une révision prendrait environ trois ans et qu'il est important de la lancer rapidement afin de traiter les points bloquants et de préparer les futurs projets.

Une première proposition financière a été reçue pour une mission cumulant modification et révision. Le montant n'est pas communiqué à ce stade car le second cabinet n'a pas encore remis son offre. À titre indicatif, une modification de PLU est évaluée globalement entre 30 000

et 40 000 €, et une révision entre 70 000 et 80 000 €. L'analyse du PLU ayant montré qu'il est plutôt bien fait, les adaptations liées au SDRIF-E et à la charte du PNR devraient être relativement légères. Le Maire indique également que le regroupement des missions chez le même bureau d'études pourrait réduire le coût.

Monsieur le Maire précise que ces procédures de modification et révision du PLU imposeront la mise en place d'un groupe de travail et la tenue de réunions fréquentes et régulières, afin de pouvoir avancer, statuer, pour tenir les délais fixés.

Parcelle SNCF : La SNCF est propriétaire d'une parcelle située derrière la maison du garde-barrière. Elle est divisée en deux parties : l'une est entretenue par l'occupant de la maison du garde-barrière et fait désormais l'objet d'une location officielle après plusieurs démarches ; l'autre, restant propriété de la SNCF, est assez mal entretenue et comprend notamment le cheminement.

Le Maire indique être intervenu sur le prix de location proposé à l'occupante, jugé déraisonnable, afin d'aboutir à une location à un autre prix.

La commune envisage désormais de réfléchir à l'acquisition de cette parcelle, située aux abords de la gare, afin de pouvoir à moyen ou long terme aménager un parking si nécessaire ou réaliser d'autres aménagements.

La parcelle est interdite à la construction.

La parcelle est polluée : elle doit notamment être débarrassée des traverses de chemin de fer et des rails. Les traverses ayant été traitées, les derniers prélèvements ont relevé une pollution du sol. Il est précisé que le potager y est interdit et qu'en cas de culture, celle-ci devrait être réalisée surélevée avec de la terre rapportée.

Le Maire propose de travailler sur l'acquisition. Il estime à titre indicatif que la parcelle vaut environ 0,70 € HT/m².

La SNCF est vendeuse, mais le Maire indique que son principe est de ne pas négocier en dessous de 35 000 €. La superficie est estimée entre 700 et 800 m².

Site internet communal : Le projet de nouveau site internet a été ralenti à la suite d'une importante attaque informatique subie par l'hébergeur OVH. Le travail de mise à jour du site actuel se poursuit afin de disposer de données propres lors de la bascule.

Les nouveaux codes d'accès ont été transmis et les accès ont été refondus pour renforcer la sécurité. La conception de la nouvelle version du site internet doit se poursuivre. Le Maire interpelle à ce sujet Pierre-Louis, Paul-Henri et Didier.

Rentrée Scolaire 2026-2027 : Mme QUILLENTE rappelle que la fermeture d'une classe, évoquée lors du précédent conseil, a été définitivement actée par l'académie.

Sous réserve d'une évolution importante des effectifs pendant l'été, la structure annoncée est la suivante : Mme Pirsell, directrice, en petite section avec 16 enfants ; Mme Kencker en moyenne/grande section avec 19 enfants, dont 5 moyennes sections ; Mme Christophe en CP/CM2 avec 19 enfants, dont 13 CP et 6 CM2 ; Mme Vaidis, qui arrive sur l'école, en CE1/CE2 avec 23 enfants, dont 13 CE1 ; Mme Cordier en CM1/CM2 avec 21 enfants, dont 10 CM1.

L'effectif annoncé est de 98 élèves, incluant de nouvelles arrivées récentes dans le village.

Pour 2027-2028, 5 entrées en petite section et 17 sorties de CM2 sont anticipées.

La commune sera donc sans doute sous surveillance pour une éventuelle nouvelle fermeture.

Le Maire souligne la baisse de la courbe des naissances et l'urgence de nouveaux logements à prix raisonnables afin d'accueillir des familles avec enfants.

À la prochaine rentrée, il a été décidé que l'entrée de l'école élémentaire sera déplacée vers le chemin du stade Éric Bourbier, en face de l'entrée de l'école maternelle. Le chemin d'accès sera rendu complètement piétonnier, à l'exception peut-être des enseignants selon les modalités rappelées.

Canicule et Ecoles : Pendant l'épisode de canicule, la commune a choisi de ne pas fermer les écoles le lundi et le mardi, mais d'adapter quotidiennement les horaires. Les parents ont pu récupérer leurs enfants en fin de matinée avant la cantine ou après la cantine, selon les inscriptions.

Des ventilateurs ont été mis à disposition dans toutes les classes des deux écoles et un système d'arrosage automatique a été installé dans les deux cours.

La commune a dû organiser ces mesures dans un délai très court. Les brumisateurs étant en rupture de stock, des équipements ont été achetés chez Leroy Merlin le samedi matin et installés durant le week-end.

Le Maire indique qu'un couple a critiqué l'utilisation des arrosages automatiques, assimilés à des jeux d'eau, mais que la commune a reçu de nombreux remerciements de la part des enfants, des familles, ainsi que du périscolaire et des écoles.

Un bilan de la consommation d'eau sera réalisé après réception de la facturation du SIEVAM, compte tenu de la nécessité de préserver une ressource qui se raréfie.

Sur les écoles, Monsieur le Maire ajoute.

Travaux rue de Dampont : La commune avait évoqué lors d'un précédent conseil d'école le montant estimatif des travaux d'aménagement prévus durant l'été sur la rue de Dampont.

Une consultation a été lancée après l'obtention d'une subvention du Département pour la mise en sécurité des écoles. Le projet comprend la réalisation et l'élargissement du trottoir afin de renforcer la sécurité.

Devant et sur le côté de l'école seront réalisés un trottoir aux normes, un talus plus doux, une clôture permettant l'accès au chemin du stade Éric Bourbier, un nouveau plateau et le déplacement du passage piéton, qui ne sera plus situé sur le plateau.

L'appel d'offres comprend également l'aménagement du trottoir entre le Vieux Moulin et les Closeaux, avec un trottoir aux normes d'environ 1,10 m de largeur.

La consultation est dématérialisée sur e-marchés publics, les montants étant supérieurs à 110 000 €.

Fiabilisation des bases de la taxe foncière : Le Maire rend compte d'une réunion à laquelle participait la directrice des finances publiques du Val-d'Oise concernant la fiabilisation des bases de taxe foncière par la valorisation des éléments de confort des locaux d'habitation.

La démarche consiste à vérifier les caractéristiques déclarées des logements et leur correspondance avec la réalité, afin que la valeur locative cadastrale, servant de base au calcul de la taxe foncière, soit correctement évaluée.

Les logements sont classés par catégories, de la catégorie 8, correspondant à un aspect délabré et une qualité de construction particulièrement déficiente, jusqu'à la catégorie 1, correspondant à des logements nettement somptueux.

La directrice des finances publiques a indiqué que peu d'habitations seraient aujourd'hui sans WC, douche, lavabo ou évier. Le Maire considère que l'objectif de rétablir l'équité entre les contribuables peut être intéressant, notamment pour que les propriétaires de logements sous-évalués participent comme les autres au financement de la commune.

Une incertitude subsiste toutefois sur le périmètre exact : la directrice aurait indiqué les catégories 6, 7 et 8, tandis que d'autres informations laissent supposer un périmètre allant des catégories 1 à 6. Le Maire souligne que ce n'est pas la même chose.

Le Maire indique attendre des réponses précises avant de prendre sa décision, qui doit intervenir avant septembre. Il demande notamment : le nombre total de logements concernés à Us ; leur répartition par catégorie ; une simulation financière des retombées pour la commune ; l'augmentation prévisionnelle des bases communales pour les logements

concernés ; l'estimation du produit supplémentaire de taxe foncière ; et la manière dont les corrections seront justifiées.

Il est précisé que les noms et adresses des biens concernés ne peuvent pas être communiqués. Le Maire évoque la méthode consistant notamment à valoriser des éléments de confort par des mètres carrés supplémentaires : un évier, une douche, une baignoire, deux lavabos, etc.

Sur le principe, cette démarche peut sécuriser l'équité fiscale. Le Maire exprime toutefois la crainte qu'elle constitue une manière déguisée de faire porter à l'édile la responsabilité d'une revalorisation générale des bases. Il indique clairement qu'il ne prendra pas cette responsabilité si tel est l'objectif.

Le Maire informe le Conseil qu'il communiquera les avancées et les réponses obtenues.

Fonds de commerce : Les discussions se poursuivent et le dossier est présenté comme étant dans sa dernière ligne droite.

Le repreneur souhaite être sécurisé par l'introduction dans le bail d'une possibilité d'acheter le fonds au bout de trois ans, notamment parce qu'il envisage de réaliser des travaux importants dans le local. L'objectif est d'éviter que ses investissements soient perdus au terme de la période.

Le bail comportera donc un montant plancher pour le rachat du fonds. Ce montant comprendra notamment le coût du fonds pour la commune, les frais de notaire et les charges supportées sur le fonds.

Le repreneur doit encore suivre les formations PMU, Française des jeux, douane, etc. En cas de signature en juillet, l'ouverture n'interviendrait pas avant septembre.

Il est envisagé de ne pas commencer immédiatement à lui faire payer les loyers afin de lui laisser le temps de réaliser les travaux et de suivre ses formations.

Projet de la Gare d'Us : Le Maire annonce avoir reçu un courrier daté du 16 juin de SNCF Gares & Connexions, d'Île-de-France Mobilités et de la Région Île-de-France.

Le courrier indique que la candidature déposée sur le site « Territoire Place de la Gare » pour installer un projet de lieu multiservices dans les locaux de la gare d'Us a été analysée lors du jury final et que le projet a été retenu.

Les équipes de Gares & Connexions doivent contacter prochainement la commune pour passer à la phase opérationnelle.

Le Maire remercie les élus ayant travaillé sur le dossier, notamment Patrick, Isabelle, Mickael et Alexandra.

M. Bouxirot indique que le projet pourra notamment comprendre un salon de coiffure, de massage, de l'esthétique, des locaux mis à disposition d'une partie du foyer rural et l'accueil d'associations dans une partie des locaux. D'autres activités pourraient se développer progressivement. Le lieu ne serait pas nécessairement ouvert tous les jours au démarrage.

Il est rappelé à titre d'exemple qu'une esthéticienne s'était installée à Us et malgré les réserves émises sur le succès d'une telle installation dans le village, avait finalement bien fonctionné avant de partir pour d'autres raisons.

Courrier de Mme COYAC : Le Maire indique avoir reçu le 7 juin un courrier de Mme COYAC contenant plusieurs questions et considère que les sujets ont été abordés au cours du conseil.

Il rappelle notamment les sujets évoqués pendant la campagne : la création d'une aire de jeux pour les petits, la couverture du court de tennis, la rénovation du vestiaire et le fonds de commerce « Le Voltigeur ». Un calendrier prévisionnel a également été évoqué.

Monsieur le Maire demande à Mme Coyac si elle a d'autres questions, Mme COYAC considère avoir reçu une réponse pour chacune d'entre elles.

Boulangerie : Le projet avance. Le Maire indique avoir échangé avec la personne chargée de la transaction. L'acheteur a dû revoir son projet à la baisse en raison de la prudence des banques, afin de rester dans l'enveloppe financière disponible.

Le Maire se dit confiant quant à l'aboutissement du projet et indique avoir rencontré à nouveau des interlocuteurs de la Préfecture qui ont évoqué des aides susceptibles d'être sollicitées par le porteur de projet, en complément de celles de la Région.

Caravane Santé : Mme QUILLEN présente le dispositif « Caravane Santé », auquel la commune a candidaté. Une première visioconférence avec les référentes du dispositif a permis d'en préciser les contours.

La commune a choisi de travailler sur deux publics : les seniors et les enfants. La directrice de la maison de retraite a été contactée et s'est montrée très favorable, de même que les écoles.

Le dispositif prévoirait 12 séances d'une heure de sport, à raison d'une fois par semaine, sur le premier semestre de l'année scolaire.

Les équipements de la commune, notamment les équipements sportifs et les salles de motricité des écoles, seraient mis à disposition.

Les organisateurs ont accepté un travail intergénérationnel. Les interventions pourraient également être réalisées séparément dans les écoles et à la maison de retraite.

Le programme propose des activités sportives innovantes, différentes des sports classiques comme le volley ou le basket. Un catalogue d'activités a été transmis, avec notamment des disciplines comme le tir à l'arc ou le tir laser pour le public en maison de retraite.

Le dispositif se déroulerait au premier semestre de la rentrée scolaire. La maison de retraite pourrait éventuellement être ouverte à des personnes extérieures si elle est d'accord et si le nombre de résidents participants est insuffisant.

Le dispositif est gratuit pour la commune la première année. Il deviendrait payant en cas de reconduction, mais le tarif n'est pas encore connu.

Fête de la musique : Mme SINTY présente un bilan très positif de la fête de la musique : aucune remontée négative, un lieu jugé plus convivial que l'emplacement précédent devant le café, une ambiance festive et conviviale malgré la chaleur, une bonne prestation du DJ, un repas apprécié et une mobilisation importante des habitants.

Elle souligne cependant que les événements doivent rester accessibles aux personnes âgées. Le choix d'organiser la fête au cœur du village facilite l'accès à pied, contrairement au stade, plus éloigné et nécessitant pour certaines personnes de prendre un véhicule, notamment la nuit.

Le Maire remercie Eliane Sinty pour son action et son implication auprès des seniors depuis les premiers épisodes de chaleur, ainsi que Michèle Paez, venue en renfort. Il souligne l'importance des visites et appels permettant de rompre l'isolement des personnes âgées pendant ces périodes difficiles.

L'idée d'ouvrir l'église comme lieu de fraîcheur a également été évoquée, mais l'église n'est pas adaptée à cet usage en raison notamment de ses larges vitraux. Pour cette raison, il ne fait pas frais dans l'église.

Comité des fêtes : Une réunion a eu lieu la veille du conseil, à laquelle le président du comité des fêtes a participé brièvement. Il a annoncé sa démission, ainsi que celle de la trésorière.

Le Maire souligne que les démissionnaires avaient accepté de prendre des responsabilités dans un contexte où personne ne souhaitait initialement se porter candidat à la présidence. Une assemblée générale devra être organisée afin d'éviter la disparition du comité des fêtes.

Le Maire précise qu'il avait rencontré le président et la trésorière avant leur démission et leur avait indiqué qu'il regrettait cette situation.

Il rappelle que le comité des fêtes repose sur des bénévoles et que des incompatibilités peuvent exister entre personnes bénévoles. Il insiste sur la nécessité de respecter les statuts de l'association.

Il constate actuellement un décalage entre les statuts et certains procès-verbaux de réunion. Le travail de la prochaine équipe devra consister à reprendre les statuts, à les rendre applicables et à faire en sorte qu'ils soient effectivement appliqués.

Le Maire fait également part de son inquiétude concernant l'absence de fichier structuré des bénévoles et l'absence de procédures formalisées pour les événements organisés par le comité des fêtes.

La brocante repose aujourd'hui essentiellement sur deux personnes. Si l'une d'elles ne pouvait plus assurer cette organisation, la continuité de la brocante serait très difficile. Le Maire décrit cette organisation comme un travail artisanal au sens positif du terme, précis et minutieux, mais vulnérable en l'absence de transmission et de procédures.

Le Maire remercie enfin l'ensemble des bénévoles qui contribuent aux fêtes, au marché et à la vie communale, notamment ceux qui viennent spontanément aider à installer les barnums en cas de pluie ou de forte chaleur.

Info Pl'Us : Le Maire remercie Didier Augustin pour le prochain numéro d'Info Pl'Us. Il indique que cette publication est particulièrement importante, la commune n'ayant pas communiqué depuis mars. Le numéro comportera notamment une synthèse budgétaire. Les dernières relectures sont en cours et un prochain numéro doit déjà être préparé pour paraître avant la rentrée scolaire, avec les informations relatives à la rentrée.

Fait et clos en séance à 20h55 les jour, mois, an que dessus.