



## PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL 20 FEVRIER 2024 à 19h30

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 février à 19h30, le Conseil Municipal de SERAINCOURT, légalement convoqué le 15 février 2024, s'est réuni salle du Conseil en Mairie, en séance publique sous la présidence de Madame le Maire, Anne-Marie MAURICE.

Etaient présents : Mme MAURICE, M. SCHWEIZER, Mme ENEE,

Mme CHABRIT, M. FERREIRA, M. MAURICE, M. DIGAIRE, Mme RAYSSEGUIER, M. BALLOT, Mme REUSSARD, M. SIMON, M. VINOLAS.

Absents ayant donnés pouvoir :

M. ARDITTI à Mme. RAYSSEGUIER

Mme SCHEMBRI Marie Lyne à M. SCHWEIZER

Mme LOZACH à Mme MAURICE

Ouverture du Conseil à 19h30

Mme le Maire procède à l'appel nominal, le quorum étant atteint, elle constate que la séance peut valablement délibérer.

Mme RAYSSEGUIER est élue secrétaire de séance.

### **APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 19 décembre 2023**

**Vote** : approbation à la majorité – 1 vote contre

## **1 - DEMANDES DE SUBVENTIONS A TOUS LES ORGANISMES : ETAT, PNR, REGION, DEPARTEMENT, DSIL, DETR, CRTE/FONDS VERT et DRAC**

**Délibération 2024-02-01**

Mme Le Maire explique que pour tous les dossiers de subventions aux organismes précités, il convient d'établir une délibération pour chacun d'eux

Mme REUSSARD, contrairement à ce que soutient Mme le Maire, affirme que ce vote n'a pas à avoir lieu. Mme le Maire à pouvoir pour monter le dossier sans avoir besoin de délibération.

Mme REUSSARD demande que son refus de voter soit notifié. M. Ballot prend le parti de Mme REUSSARD et à son tour demande si la raison du refus de voter de sa collègue ne doit pas être noté. Mme le Maire confirme à Mme REUSSARD et M. BALLOT qu'un refus de voter est considéré comme une abstention. M. MAURICE demande quelles sont les types de réponses à un vote. Mme le Maire et M. le 1<sup>er</sup> adjoint répondent qu'il y a 3 possibilités de réponses lors d'un vote : POUR / CONTRE / ABSTENTION. M. MAURICE dit qu'il n'y a pas lieu à débat et qu'un refus de vote est une abstention.

***Vote : approbation à la majorité - 1 abstention***

## **2 - DEMANDE DE SUBVENTIONS 2024 AU DEPARTEMENT POUR LES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE DE L'ECOLE**

Délibération 2024-02-02

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29

Considérant que la ville de Seraincourt est éligible aux aides de l'état au titre de l'année 2024 et peut prétendre à bénéficier du concours financier de l'Etat attribué sous la forme de dotations budgétaires.

Le taux de subvention est calculé au cas par cas avec un taux maximum de 80% et un financement au minimum légal à 20% pour notre collectivité.

Considérant les travaux inscrits au budget primitif 2023 et notamment ceux concernant l'isolation thermique de bâtiments communaux

Considérant que le coût des travaux est estimé à 220 000 € HT après l'obtention des devis

Le Conseil municipal, après avoir délibéré :

DECIDE de solliciter une subvention auprès du DEPARTEMENT pour réaliser les travaux d'isolation thermique.

APPROUVE les plans de financement suivant :

### **Rénovation thermique**

Financeurs	Nom de la subvention	Montant de la subvention HT	Taux de subvention
Aides aux territoires	Fonds Verts	55 000	25%
Conseil départemental	Rénovation bâtiments publics + bonification	55 000	25%
	5 à 10%		
Conseil régional	Stratégie régionale énergie climat	66 000	30%
<b>Sous-total</b>			
<b>Autofinancement</b>		44 000	20%
<b>Coût HT</b>		<b>220 000€</b>	

DIT que la commune de Seraincourt s'engage à prendre en charge, le cas échéant, la différence entre le taux maximum de subvention sollicité et le taux réellement attribué sans dépasser 20%.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce projet.

**Vote : approbation à la majorité - 3 abstentions**

### **3 - NOMINATION D'UN DELEGUE A LA CLECT**

**Délibération 2024-02-03**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'art 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

**Vu** la délibération 2017-09-40 de la Communauté de Commune Vexin Centre (CCVC) adoptant le passage en FPU et prévoyant la constitution de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

**Considérant** que la CLECT a pour principales mission de :

Procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre communes et intercommunalité ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique (FPU)

Proposer la stratégie de répartition financière à adopter dans le cadre de la FPU en cas d'arrivées et de départs d'entreprises du territoire.

Considérant la nécessité de désigner un membre représentant la commune au sein de la CLECT

Il est demandé au conseil Municipal de désigner son représentant au sein de la Commission Locale d'évaluation des Charges. Mme le Maire demande si un membre du conseil est intéressé pour cette commission. Pas de postulant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la désignation de M. SCHWEIZER

**Vote : approbation à l'unanimité**

### **4 - PROGRAMME DES TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT 2024**

**Délibération 2024-02-03**

M. SCHWEIZER présente budget pour le programme 2024 des travaux d'enfouissement rue de la Cavée, rue de l'Eau Brillante et impasse de la Dime. Il explique que l'on clôture le programme 2022.

	<b><u>Coût total H.T</u></b>
Basse tension	102 061.78 € H.T
Eclairage Public	95 744.87 € H.T
Courants faibles	69 075.15 € H.T
	<b>266 881.80 € H.T</b>

Taux de participation communale : 30 %.

**Soit un coût pour la commune de 80 064.54 € H.T**

Il est demande au conseil Municipale d'approuver ces travaux et de valider le budget nécessaire pour ces travaux.

**Vote : approbation à l'unanimité**

## **5 - MISE EN PLACE DE LA FONGIBILITE DES CREDITS EN SECTION DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT**

**Délibération 2024-02-03**

Le conseil Municipal est informé que consécutivement au passage à la nomenclature comptable M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, la commune de SERAINCOURT est amenée à définir une politique de fongibilité des crédits pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

Ladite instruction M57 donne la possibilité à l'exécutif, sur autorisation de l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Cette fongibilité dite asymétrique permet notamment d'ajuster, dès que le besoin apparaît, la répartition des crédits sans modifier le montant global des sections.

Elle permet aussi de réaliser sans attendre des opérations purement techniques. Ces dispositions contribuent à améliorer l'efficacité de l'exécution budgétaire et la réactivité opérationnelle.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Mme le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section et à signer tout document s'y rapportant.

**Vu** l'article L2121-29 du Code Général des collectivités territoriales

**Vu** l'arrêté interministériel du ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et Comptable M57 applicable aux collectivités territoriales,

**Autorise** Mme Le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses du personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget.

**Autorise** Mme le Maire à signer tout document s'y rapportant.

***Vote : approbation à l'unanimité***

## **6 - REGLEMENT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC 2023 (RODP 2023)** Délibération 2024-02-03

Au titre de l'occupation du domaine public communal par les ouvrages des réseaux de distribution de gaz pour l'année 2023, selon le décret N° 2007-606 du 25 avril 2007 et de la délibération du conseil municipal du 21 décembre 2016, GRDF doit verser une redevance à la commune.

Base de calcul [ ( 0.035 x L ) + 100 ] x Coefficient

L : longueur exprimée en mètre de canalisations du domaine : 1266

Coefficient : coefficient de revalorisation : 1.39

M. Ballot dit que la formule a changé mais qu'il est d'accord sur le montant.

Soit 201.00€ pour l'année 2023

***Vote : approbation à l'unanimité***

## **7 - PERMIS DE LOUER**

Délibération

### **Délibération 2024-02-03**

Instauration du permis de louer Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635-4, Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), Considérant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée (PDALHPD) et le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),

Madame le Maire expose :

La loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) renforce les outils de lutte contre l'habitat indigne en proposant notamment le permis de louer, permettant de contrôler la mise en location pour les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquels l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Les articles L.634-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation instaurent le permis de louer. L'objectif du permis de louer est de renforcer la lutte contre l'habitat indigne en s'assurant que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique.

Pour SERAINCOURT, il s'agira également de contrôler le nombre de stationnements autorisés par logement et fixé par le PLU. Le périmètre défini sera celui de l'ensemble de la commune.

Ce dispositif permet de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à deux types de régimes :

- La déclaration de mise en location oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivants la conclusion d'un nouveau contrat de location. Il donne lieu à la délivrance d'un récépissé.
- L'autorisation préalable de mise en location est un régime plus contraignant puisqu'il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le transfert de l'autorisation à un nouvel acquéreur s'effectue après déclaration auprès de la collectivité et la demande d'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location. L'autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

Ces deux régimes permettront au service commun de réaliser des contrôles pour vérifier la qualité des logements mis en location. En outre, les propriétaires contrevenants au respect de la déclaration ou de l'autorisation préalable de mise en location seront passibles d'amendes pouvant aller jusqu'à 15 000 €. Par ailleurs, la décision de refus d'une demande d'autorisation sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole et aux services fiscaux.

La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la publication de la délibération d'instauration du permis de louer. Ce délai doit permettre :

- De définir la gestion de ce nouveau dispositif et nommer la personne en charge des contrôles,
- D'informer individuellement tous les propriétaires concernés dans les secteurs soumis au dispositif,
- D'informer par le biais des médias (presse, site internet ou autre) le grand public notamment les propriétaires bailleurs, les locataires ou encore les professionnels de l'immobilier,

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer afin d'instaurer à compter du 1<sup>er</sup> mars 2024 :

- Un régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le périmètre de l'ensemble de la commune de SERAINCOURT
- Que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courrier et sur internet
- Que les formulaires de demande d'autorisation préalable seront disponibles à l'accueil en Mairie,
- Que les dossiers de demande d'autorisation préalable devront être envoyés à la mairie de SERAINCOURT par courrier recommandé avec accusé de réception ou déposé à l'accueil contre récépissé
- D'indiquer que la délibération exécutoire sera transmise à la caisse d'allocation familiale (CAF), à la caisse de mutualité sociale agricole (MSA), aux services fiscaux et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée,

D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

M. Ballot demande quels sont les moyens de contrôler. Mme Maurice répond que c'est un important travail de terrain. On ne sait pas qui est locataire. M. Maurice précise que certains propriétaires ne respectent pas la loi. Mme Reussart demande quels sont les logements concernés. Mme Maurice précise que tous les logements sont concernés. M. Schweizer explique qu'il y a de gros problème de stationnement sur la commune. Mme Maurice précise qu'il reste à définir le périmètre exact et la personne qui va se charger de déterminer le périmètre. M. Ballot voit donc 2 finalités : les logements insalubres et les places de stationnement

***Vote : approbation à la majorité - 4 contre/1 abstention***

## **8 - RESULTAT de l'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE à la MISE en PLACE des PERIMETRES de PROTECTION du CAPTAGE de la SOURCE de l'EAU BRILLANTE SITUE à SERAINCOURT**

Délibération

Par arrêté inter préfectoral N° 2023-17503, Il a été procédé, sur le territoire de Seraincourt, Frémainville et Jambville, au profit du Syndicat intercommunal des Eaux de la Viosne, de l'Aubette et de la Montcient (SIEVAM), du vendredi 5 janvier 2024 au mardi 6 février 2024, une enquête publique unique relative à la mise en place des périmètres de protection du captage de la source de l'Eau Brillante, sur la commune de Seraincourt.

Le conseil municipal est appelé à donner son avis sur le dossier.

M. Ballot n'a pas d'opposition sur le périmètre.

M. Digaire explique qu'il y a trop de contrainte.

Mme Maurice rappelle les 3 zones à étudier : Zone de Protection immédiate, zone de protection rapprochée, Zone de protection éloignée.

M. Digaire rappelle que seule la commune de Seraincourt est impactée alors que la commune fournit 7 communes en eau. Il demande que les autres communes soient également impactées. Elles ne participent pas au financement. Il n'est donc pas d'accord avec le projet. Il suggère de couper l'eau du captage. Quid de la compensation des pertes pour les agriculteurs ?

M. Maurice rappelle que l'eau de ce captage est conforme aux normes de l'ARS.

Zone de Protection immédiate : OK

Zone de protection rapprochée : trop de contrainte. Met les agriculteurs sur la touche

Zone de protection éloignée : pas de produits phyto pour les agriculteurs. Il est demandé une indemnisation pour les agriculteurs.

***2 votes favorables - Avis défavorable à la majorité***

## **9 - DEFINITION DES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES SUR SERAINCOURT**

Délibération

Madame le Maire demande la mise en place d'une réunion de travail afin de définir les secteurs pertinents du territoire communal pour l'installation d'énergie renouvelables.

Réflexion qui sera menée pour chaque énergie disponible :

Solaire Thermique - Solaire Photovoltaïque - Géothermie – Biomasse ...

Il est nécessaire de remettre un dossier au PNR avant le 26 mars.

Dans ce dossier, il faudra définir les besoins de la commune.

Cartographie du PNR en attente.

La géothermie est déjà prévue pour l'école.

## **QUESTIONS DIVERSES**

**Instauration de la taxe de séjour** sur la commune de Seraincourt qui compte 5 maisons d'Hôtes. Le tarif varie de 1 à 5% du prix de la location par nuitée et par personne selon le site Service public. Accord à l'unanimité.

### **Commission travaux**

Madame Maurice rappelle Ses actions :

- Pb avec une plaque d'égout rue Normande : Fait immédiatement par le SIARP. Il aurait été préférable d'appeler la mairie plutôt qu'un étalage sur les réseaux.
- Sonde Chaudière école défectueuse : réglé. Convention signée avec Caldéo.
- Nid de poule JAMBVILLE : réglé. Trou bouché par l'agent d'entretien de la commune.
- Pb Trottoir / écoulement d'eau : cf M. LENOIR. Pb réglé.
- Panneau « Défense de Stationner » demander par Mme REAU
- Eglise : emplacement d'un panneau à changer.
- Rue des Patis : Problème d'écoulement d'eau en cas de fortes pluies. Dossier en attente.
- Salle polyvalente : fuite d'eau. Robinet fermé. Ruissellement important. Mme le Maire à fait le nécessaire. Problème réglé.

### **Question de M. Digaire à M. Vinolas**

D'après mes informations émanant de votre part, vous déclarez être thermicien et donc être apte à pouvoir établir une étude qui serait destinée à améliorer les performances thermiques de l'école et de la salle polyvalente. A ce jour de nombreux articles critiquant les performances de la liste en place sont publiés et signés de votre nom. La critique est facile mais l'art est difficile. Afin que nous puissions estimer la valeur de votre travail, je vous invite à rendre copie sur l'étude thermique destinée à améliorer les performances de ces locaux. En espérant que cette demande ne restera pas lettre morte. Il va de soi que plus vite nous aurons la réponse, plus vite nous pourrons juger de vos compétences.

### **Réponse de JL Vinolas**

Mme la maire, mes chers collègues, M. Digaire

Je confirme avoir obtenu en 1981 un titre d'ingénieur en mécanique et énergétique, mes compétences en calculs thermiques datent de 1980 (44 ans) quand j'étais en 4ème année, j'ai encore de bons souvenirs et je suis capable de faire des calculs à la main qui peuvent donner une bonne évaluation des besoins et des moyens pour y parvenir, par contre je n'ai pas de logiciel performant pour faire du calcul thermique en bâtiment comme en ont les sociétés conseil dont c'est le métier. Vous avez raison, j'ai fait une étude thermique pour la salle polyvalente uniquement. Lors du CM du 31-oct-2023, j'ai demandé à M. Maurice (je l'avais fait le 09-déc-2022) de me fournir le diagnostic thermique fait par SOLIHA, ainsi que l'étude thermique faite par une société de conseil pour la réhabilitation de l'école et de la salle Polyvalente, ainsi que les solutions proposées, hélas je n'ai rien obtenu, en conséquence pour quelle raison devrais-je vous fournir mon étude ? N'ayant rien obtenu, comment me serais-je permis de faire la moindre critique technique, pourriez-vous être plus précis ? Donnez-moi un exemple de critique technique pour la salle polyvalente ? Je n'en vois pas. A quel titre seriez-vous en mesure de faire vous-même une analyse de mon étude ? Pour quelle raison souhaitez-

vous juger de mes compétences ? Avez-vous prévu de me faire passer un contrôle des connaissances ? Je ne vous fournirai ni mon étude ni mes propositions, en revanche, je les communiquerai aux seraincourtois(es) et aux financeurs (état, CD95, Région IdF), lorsque les travaux commenceront pour leur expliquer ma solution, je ne veux surtout pas me substituer à la responsabilité de l'équipe majoritaire. Toutes vos demandes me laissent à penser que vous êtes sur une voie de garage, je ne sais pas à quoi vous servirait mon étude, puisque M. Maurice a déjà toutes les cartes en main. Si ma solution est différente tout serait à refaire il faudrait repartir à zéro il est trop tard. Il vous reste 25 mois pour réaliser vos projets d'isolation de l'école, le remplacement du système de chauffage de l'école (par géothermie je crois) ainsi que la réhabilitation de la salle polyvalente c'est un challenge que je vous souhaite de réussir, il n'y a pas une seconde à perdre. En conséquence, je ne vous communiquerai pas mon étude thermique.

### **Question de M. Ferreira**

M. Vinolas quelles sont les dernières informations concernant le conservatoire ?

### **Réponse de M. Vinolas**

Mme la maire, mes cher(es) collègues M. Ferreira,

**1- Administratif :** La secrétaire (Mme Valérie Perrin 20 ans de Conservatoire) a été remplacée au mois d'octobre par Mme Marie-Flore Pairé.

**2- Quelques chiffres :** Le nombre d'adhérents est en constante augmentation, il est passé de 301 (2021) à 412 (sept 2023) pour un objectif de 400 soit +36%. Secteurs d'activité (Musique, danse et théâtre). Diminution des interventions en milieu scolaire 64 sur 20 communes soit 1600 élèves (2022), 34 sur 10 communes soit 850 élèves (volonté de l'éducation nationale). Les tarifs 2023 sont disponibles sur le site du Conservatoire du Vexin, ils ont été augmentés de 2%. Ils permettent de rendre la culture (musique, danse, théâtre) accessible au plus grand nombre, ils sont dégressifs pour tenir compte du Quotient Familial (calcul à faire par le secrétariat). Budget fonctionnement : Recettes (#621k€ sans report et 780k€ avec report), dépenses (#565 k€), les chiffres exacts ont été transmis à la mairie.

**3- Adhésion de la CCVVS au Conservatoire du Vexin :** Cette adhésion est en bonne voie, lors de la réunion de la CCVVS du 19-sept-2023 à la Chapelle en Vexin, Le Président et la directrice du Conservatoire ont présenté le projet intégrant la CCVVS au Président (JF Renard) et aux délégués. Actuellement la CCVC (34 communes) adhère au Conservatoire, 10 communes de la CCVVS font partie du syndicat, le projet est de faire adhérer l'ensemble de la CCVVS (26 communes) en suivant le même principe de financement (par habitant + part élève + cotisation adhérent). Actuellement pour la CCVC le schéma est le suivant : La part habitant : 4,47€/hab. dans le budget de CCVC, Part élève : 15€ dans le budget de la commune le reste étant la cotisation d'adhérent. Il n'est pas prévu d'augmentation pour l'année 2024. En cas d'intégration de la CCVVS ces valeurs devraient être du même ordre. Pour terminer, je vous remercie M. Ferreira de tout l'intérêt que vous portez au Conservatoire, il est regrettable qu'aucun élu du conseil municipal n'ai assisté à la carte blanche de la Ste Cécile donnée le 17 novembre 2023 à 19h (vous et Mme la maire ayant préféré aller fêter le Beaujolais nouveau), il était possible d'assister aux 2 événements. Le spectacle de qualité offert par le Conservatoire a obtenu un vif succès, sur les #110 spectateurs, une quinzaine était de Seraincourt. D'autre part, c'est moi qui ai assuré la mise en place de la salle (chaises) un peu d'aide aurait été appréciée.

**Problème CCVC**

Différents budgétaires.

En attente de nouveaux taux concernant les impôts.

**Fin de la séance : 21h58**



**Secrétaire de Séance  
Nadège RAYSSEGUIER**



**Le Maire  
Anne-Marie MAURICE**

