

Séance du jeudi 26 janvier 2017

L'an deux mille dix-sept, le 26 janvier, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Septeuil, légalement convoqué, s'est assemblé en mairie en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Dominique RIVIERE, Maire.

<u>Nombre de Conseillers en exercice</u> :	18	<u>Date de la Convocation</u> :	18 janvier 2017
<u>Nombre de présents</u> :	14	<u>Date de l'affichage</u> :	19 janvier 2017
<u>Nombre de votants</u> :	15		

Sont présents : Didier DUJARDIN, Philippe OZILOU, Dominique RIVIERE, Julien RIVIERE, Yannick TENESI, Valérie TETART, Bérénice LUCHIER, Damiens TUALLE, Pascale GUILBAUD, Sophie DEMOERSMAN, Francine ENKLAAR, Michèle ROUFFIGNAC, Coralie FRAGOT, Yves GOUËBAULT.

A donné pouvoir : Immaculada HUSSON à Dominique RIVIERE.

Absents non excusés : Laëtitia FOURNIER, Pierre BAILLEUX, Jacques LAPORTERIE.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal : Coralie FRAGOT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Ces formalités remplies,



La séance est ouverte à 20 h 33

AJOUTS A L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire demande l'inscription de trois points supplémentaires à l'ordre du jour : _____

- Taxe pour défaut de raccordement ;
Annule et remplace la délibération n°2016-77 du 15 septembre 2016.
- Désaffectation, déclassement et projet de cession d'une voie communale.
- Autorisation d'implantation d'une antenne radio FM/TNT Parcelle AH64-Parking du cimetière ;
Annule et remplace la délibération n°2016-67 du 05 septembre 2016.

Le Conseil municipal accepte à l'unanimité ces ajouts.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DES SEANCES PRECEDENTES

Le compte rendu de la séance du 15 décembre 2016 est adopté à l'unanimité.

Le registre est signé.

DECISIONS DU MAIRE

Le Conseil Municipal,

et 3 ABSTENTIONS (Michèle ROUFFIGNAC, Francine ENKLAAR, Yves GOUËBAULT),

Le Conseil municipal,

DECIDE d'émettre un avis défavorable sur le transfert automatique de la compétence PLU à compter du 27 mars 2017 à la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

DEMANDE au conseil communautaire de la CCPH de prendre acte de cette décision d'opposition.

CHARGE le Maire et la secrétaire générale de l'exécution et la publication de cette décision.

2017-02 AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT
2.1 INTERCOMMUNAL (PLHI)

Mme Valérie TETART, adjointe au Maire, expose au Conseil Municipal :

Le PLHI 2016/2021 a été approuvé par le Conseil Communautaire par délibération n°68/2016 en date du 7 décembre 2016. Celui-ci s'inscrit dans la continuité du précédent PLHI 2009/2014.

L'objectif est de refonder un projet territorial cohérent avec les capacités des communes et les ambitions économiques de la CCPH, en accompagnant davantage la mise en œuvre d'une véritable politique de l'habitat, tout en prenant en considération l'évolution de la structure des ménages.

Des orientations stratégiques sont mises en place pour cadrer le PLHI :

- Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat, adapté aux besoins locaux ;
- Améliorer le parc de logements existant et maintenir durablement son attractivité ;
- Faciliter la réponse aux besoins des populations spécifiques ;
- Animer la politique de l'habitat communautaire et activer les partenariats.

Le nouveau PLHI prévoit une production de 960 logements en 6 ans. 17% de cette production sont dédiés au locatif aidé, 25% à l'accession à des prix maîtrisés et 57% à l'accession libre.

La commune de Septeuil se situe parmi les pôles principaux de la CCPH, accompagnée par les communes de Houdan, Maulette et Orgerus. La production de logements annoncée pour ces communes représente 58% de l'objectif total de production de la CCPH.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13-1, L.123-13-3, et L.127-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.301-5, L.301-5-1, L.301-1-5-1-1, L.302-1 à L.302-4-1,

Vu la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

Vu la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement,

Vu le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

Vu le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 approuvant le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Houdanais,

Vu le Plan Local de l'Habitat Intercommunal adopté le 25 juin 2009 couvrant la période 2009-2014, et arrivé à terme le 31 décembre 2014,

Vu la délibération du 25 octobre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Septeuil,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°68/2016 du 7 décembre 2016 portant approbation du Plan Local de l'Habitat Intercommunal 2016/2021,

Vu la notification de ladite délibération reçue à Septeuil le 29 décembre 2016,

Considérant l'avis favorable de la Commission Technique, Urbanisme et Développement durable réunie le 17 janvier 2017,

Après en avoir délibéré,
à 14 voix POUR (Didier DUJARDIN, Philippe OZILOU, Dominique RIVIERE, Julien RIVIERE, Yannick TENESI, Valérie TETART, Bérénice LUCHIER, Damiens TUALLE, Pascale GUILBAUD, Sophie DEMOERSMAN, Coralie FRAGOT, Francine ENKLAAR, Yves GOUËBAULT, Inmaculada HUSSON)

et 1 ABSTENTION (Michèle ROUFFIGNAC),

Le Conseil municipal,

DECIDE d'émettre un avis favorable sur le Plan Local de l'Habitat Intercommunal.

CHARGE le Maire et la secrétaire générale de l'exécution et la publication de cette décision.

2017-03 AUTORISATION DE SIGNER AU MAIRE LA TRANSACTION ENTRE LA 1.4 COMMUNE DE SEPTEUIL ET LA SOCIETE COLAS IDFN

Mme Valérie TETART, adjointe au Maire, expose au Conseil Municipal :

Par un marché public de travaux décomposé en 2 lots en date du 23 septembre 2010, la commune de Septeuil a souhaité qu'un abribus « Saint-Corentin » soit construit le long de la RD11.

Le lot 1 « voirie – aménagement d'un quai d'arrêt de bus » a été attribué à la société Colas IDFN venant aux droits de la société SACER.

Le lot 2 « abribus » a été attribué à la société BUEIL PUBLICITE MOBILIER URBAIN.

Suite à des désordres, par une requête en référé expertise, la commune de Septeuil a sollicité le 7 mars 2014, la désignation d'un expert.

Le 20 novembre 2015, l'expert a rendu son rapport sur les défaillances commises par les différentes parties.

Par une requête enregistrée le 04 janvier 2016, la commune de Septeuil a saisi le tribunal de céans, d'une requête en référé provision au titre de l'article R.541-1 du code de justice administrative.

La commune de Septeuil a demandé la condamnation solidaire de la société COLAS IDFN venant aux droits de la société SACER Nord, de l'Etat pris en la personne de la DDT et de la société BUEIL PUBLICITE MOBILIER URBAIN.

Toutefois, dans ce contexte contentieux et pour mettre fin au litige né de cette situation, les parties se sont rapprochées sous l'égide de leur Conseil et, se consentant des concessions réciproques, ont décidé

de signer une transaction. Cette transaction a pour objet de mettre fin de manière définitive, irrévocable et forfaitaire au litige visé ci-dessus et ce, sans aucune réserve entre la commune de Septeuil et la société COLAS IDFN.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code civil et notamment les articles 2044 à 2058,

Vu la délibération n° 2014-32 donnant délégation au maire,

Considérant l'avis favorable de la Commission Technique, Urbanisme et Développement durable réunie le 17 janvier 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Le Conseil municipal,

APPROUVE la transaction dont l'objet est de mettre fin de manière définitive, irrévocable et forfaitaire au litige concernant l'abribus Saint Corentin et ce, sans aucune réserve entre la commune de Septeuil et la société COLAS IDFN.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette transaction.

DIT que la transaction sera annexée à la présente délibération.

CHARGE le Maire et la secrétaire générale de l'exécution et de la publication de cette décision.

**2017-04 MISE EN LOCATION DU BIEN COMMUNAL SIS 11 RUE DE HOUDAN
3.3 ET AUTORISATION DE SIGNER AU MAIRE LA CONVENTION
D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE DU BIEN
CONSIDERE A TITRE ONEREUX**

M. Julien RIVIERE, adjoint au Maire, informe le Conseil municipal que la mairie a été sollicitée pour la location du logement communal situé 11 rue de Houdan. Rappelons que ce logement est vacant depuis le départ de l'ancienne locataire, Mme Melville le 29 septembre 2016.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la location de ce bien communal et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation à titre précaire et révoquant du bien considéré, à titre onéreux au bénéfice de Madame Agostini, domiciliée 2 bis côte Guépin à Septeuil.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2014-32 donnant délégation au maire,

Vu la délibération n° 2016-32 fixant les tarifs communaux 2016 et notamment le tarif du logement sis 11 rue de Houdan à 717.74 €.

Considérant la demande de Mme Agostini de louer le bien communal situé 11 rue de Houdan,

Considérant la demande de Mme Agostini de réaliser des travaux de remise en état du logement (remplacement ou réparation des volets des chambres et de la salle à manger, peinture des pièces,

isolation de la porte d'entrée) et de bénéficier en contrepartie de la gratuité des loyers des mois de février, mars et avril 2017.

Considérant l'avis favorable de la Commission Technique, Urbanisme et Développement durable réunie le 17 janvier 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Le Conseil municipal,

DECIDE de louer le logement communal en l'état, situé 11 rue de Houdan, au prix mensuel de 717.74€ (sept cent dix-sept euros et soixante-quatorze centimes) à Madame Agostini, domiciliée 2 bis côte Guépin à Septeuil. Le loyer sera payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois à la Trésorerie de Longnes.

DECIDE de louer à titre gracieux les mois de février, mars et avril 2017 en contrepartie des travaux suivants :

- Remplacement ou réparation des volets des chambres et de la salle à manger ;
- Peinture des pièces du logement ;
- Isolation de la porte d'entrée.

DIT que le locataire aura l'obligation de prendre un contrat d'assurances pour responsabilité civile.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de la convention d'occupation à titre précaire et révocable.

DIT que la convention d'occupation considérée sera annexée à la présente délibération.

CHARGE le Maire et la secrétaire générale de l'exécution et de la publication de cette décision.

**2017-05 MISE EN LOCATION DU BIEN COMMUNAL SIS 5 RUE MAURICE CLERET
3.3 ET AUTORISATION DE SIGNER AU MAIRE LA CONVENTION
D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE DU BIEN
CONSIDERE A TITRE ONEREUX**

M. Julien RIVIERE, adjoint au Maire, informe le Conseil municipal que la mairie a été sollicitée pour la location du local communal situé 5 rue Maurice Cléret.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la location de ce bien communal cadastré AH 464 d'une superficie de 13 m² et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation à titre précaire et révocable du bien considéré, à titre onéreux au bénéfice de Madame Marie-Dominique ROLAND, née MENEAU domiciliée Chemin derrière les murs à Septeuil.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2014-32 donnant délégation au maire,

Considérant la demande de Madame Marie-Dominique ROLAND, née MENEAU, Société BROCANTIS de louer le bien communal situé 5 rue Maurice Cléret,

Considérant qu'il résulte des dispositions combinées des articles L 2121-29 et L 2122-21 du code des collectivités territoriales que le Maire ne peut conclure aucun bail sans que le montant de la location n'ait été préalablement fixé par délibération du Conseil municipal,

Considérant l'avis favorable de la Commission Technique, Urbanisme et Développement durable réunie le 17 janvier 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Le Conseil municipal,

DECIDE de louer le local communal en l'état, situé 5 rue Maurice Cléret, cadastré AH 464, au prix mensuel de 120 € (cent vingt euros) à Madame Marie-Dominique ROLAND, née MENEAU, Société BROCANTIS domiciliée Chemin derrière les murs à Septeuil. Le loyer sera payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois à la Trésorerie de Longnes.

DIT que le locataire aura l'obligation de prendre un contrat d'assurances pour responsabilité civile.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de la convention d'occupation à titre précaire et révocable.

DIT que la convention d'occupation considérée sera annexée à la présente délibération.

CHARGE le Maire et la secrétaire générale de l'exécution et de la publication de cette décision.

2017- 06 TAXE POUR DEFAUT DE RACCORDEMENT

7.2 Annule et remplace la délibération 2016-77

Par la délibération 2016-77 du 15 septembre 2016, Madame Valérie Tétart rappelle que la commune a instauré une redevance pour défaut de raccordement. La mesure se veut incitative sachant que malgré les relances, la majeure partie des propriétaires concernés par la dernière opération d'extension et création de réseaux (rue de l'Yvelines- chemin des Bois Clairs, Côte Blanche) n'est toujours pas raccordée au nouveau réseau.

Il est nécessaire de prendre une nouvelle délibération afin de préciser le texte législatif de référence sur le sujet et de modifier le terme utilisé pour la somme due qui est une taxe et non une redevance.

L'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique prévoit un délai de raccordement au réseau public de collecte de 2 ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte au bénéfice des propriétaires des immeubles non raccordés. En application du troisième alinéa de ce même article, le Conseil Municipal peut appliquer la perception auprès du propriétaire des immeubles d'une somme équivalente à la redevance dès la mise en service du réseau et avant le raccordement effectif de l'immeuble. Cette somme n'est pas soumise à la TVA.

Passé ce délai précité de 2 ans, l'article L.1331-8 du Code de la Santé Publique prévoit que si le propriétaire ne s'est pas conformé à l'obligation de raccordement, il sera astreint au paiement de la somme équivalente à la taxe instituée, majorée dans la proportion maximale de 100%. Le Conseil Municipal peut appliquer une majoration de 100 %. Cette somme n'est pas soumise à la TVA.

L'article L.1331-11 du Code de la Santé Publique dit qu'en cas d'obstacle à la vérification des raccordements ou à la mise en conformité au réseau d'assainissement, Le Conseil Municipal peut décider d'astreindre l'occupant au paiement d'une taxe équivalente à la redevance d'assainissement majorée dans la proportion de 100%. Cette somme n'est pas soumise à la TVA.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1331-1, L.1331-8 et L.1331-11,

Considérant que certains propriétaires ne se sont toujours pas raccordés au réseau d'assainissement collectif passé le délai de deux ans prévu par les textes,

Considérant que la présente a pour objet de remplacer la délibération 2016-77 du 15 septembre 2016,
Considérant l'avis favorable de la Commission Technique, Urbanisme et Développement durable réunie le 17 janvier 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Le Conseil municipal,

INSTAURE la taxe pour défaut de raccordement.

DECIDE d'appliquer la perception auprès du propriétaire des immeubles d'une somme équivalente à la redevance payée au service d'assainissement dès la mise en service du réseau et avant le raccordement effectif de l'immeuble. Cette somme n'est pas soumise à la TVA.

DECIDE que passés les 2 ans, le propriétaire sera astreint au paiement de la somme équivalente à la redevance instituée, majorée dans la proportion de 100%. Cette somme n'est pas soumise à la TVA.

DECIDE en cas d'obstacle à la vérification des raccordements ou à la mise en conformité au réseau d'assainissement, d'astreindre l'occupant au paiement d'une taxe équivalente à la redevance d'assainissement majorée dans la proportion de 100%. Cette somme n'est pas soumise à la TVA.

CHARGE le Maire et la secrétaire générale de l'exécution et de la publication de cette décision.

2017-07 DESAFFECTATION, DECLASSEMENT ET PROJET DE CESSIION D'UNE VOIE 3.5 COMMUNALE

Mme Valérie TETART, adjointe au Maire expose que la commune possède une voie communale inutilisée qui traverse une propriété constituée des parcelles ZA143-144-145 et qui jouxte la parcelle ZA 147 appartenant à des septeuillais.

Depuis de nombreuses années, ce sentier n'est plus le cheminement naturel emprunté par les piétons et, compte tenu de l'urbanisation et de la configuration des lieux, la commune n'a plus d'intérêt à conserver ce petit morceau de voie (66.5 m de long sur environ 1 m de large) inexploitable et sans intérêt public.

Les propriétaires des parcelles ZA143-144-145 souhaitent clôturer, pour raison de sécurité, l'intégralité de leur propriété et donc acheter la partie de la sente les intéressant. Les propriétaires de la parcelle ZA 147 sont prêts à acheter la partie de la voie jouxtant leur propriété. Les intéressés feront affaire ensuite, sous seing privé, d'éventuelles servitudes de passage.

Une enquête publique a été réalisée sur le déclassement et la désaffectation de la voie communale considérée en vue d'aliénation.

L'enquête publique étant clôturée, le Conseil municipal est amené à prendre une nouvelle délibération prescrivant l'aliénation de la voie communale aux différents propriétaires.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, article L2241-1,

Vu le Code de la voirie routière et notamment les articles R141-4 à R 141-10,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques en son article L2141-1,
Vu la délibération du conseil municipal n°2016-103 en date du 8 décembre 2016
Vu le rapport d'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant que les conditions pour constater la désaffectation de la voie communale située au n°12 chemin des Bilheux et qui rejoint le chemin des Petits-Bilheux sont réunies,

Considérant que le déclassement de ladite voie poursuit un but d'intérêt général,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Le Conseil municipal,

CONSTATE la désaffectation de ladite voie,

APPROUVE, après l'enquête publique, le déclassement du domaine public communal de ladite voie pour la faire entrer dans le domaine privé communal,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à la cession de ladite voie à condition qu'une servitude de passage soit établie pour les propriétaires de la parcelle ZA273, en cas d'un enclavement dûment constaté,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la cession de ladite voie,

CHARGE Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire générale de l'exécution et la publication de cette décision.

**2017-08 AUTORISATION D'IMPLANTATION D'UNE ANTENNE RADIO FM/TNT
3.5 PARCELLE AH64 – PARKING DU CIMETIERE
Annule et remplace la délibération n°2016-67**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la demande de la société TOWERCAST d'installer une antenne relais radio FM / TNT.

La société TOWERCAST est un opérateur technique de diffusion intervenant sur l'ensemble du territoire français. Elle est chargée par le Conseil Supérieur de l'Audiovisuel (CSA) de l'implantation, l'entretien et la maintenance de sites d'émissions publiques et privées pour la Télévision Numérique Terrestre et de radios.

Après étude de faisabilité du projet, l'assise d'implantation de l'antenne radio FM / TNT retenue est la parcelle AH64 – parking du cimetière. Cette implantation fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Cette occupation sera matérialisée par une convention d'occupation du domaine privé de la commune pour une durée de 10 ans et donnera lieu au versement d'une redevance annuelle de 2.000 € indexée sur l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la demande en date du 20 janvier 2016 de la société TOWERCAST d'implantation d'un relai radio FM/TNT sur la commune de Septeuil,

Vu la délibération n°2016-21 du 17 mars 2016 autorisation la négociation du le projet d'implantation et d'exploitation d'un site de communications électroniques FM et TNT pour la société TOWERCAST,

Considérant le rapport d'étude d'implantation définitif retenant la parcelle AH64 – parking du cimetière,

Considérant qu'une convention d'occupation du domaine privé de la commune doit être signée pour fixer les termes du contrat,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Le Conseil municipal,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation du domaine privé pour une durée de 10 ans.

FIXE la redevance d'occupation du domaine privé à 2.000 €.

DIT que cette redevance sera indexée sur l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

CHARGE le Maire et la secrétaire générale de l'exécution et de la publication de cette décision.

Questions diverses

La séance est levée à 21h06.

Septeuil, le 27 janvier 2017

Le Maire, Dominique RIVIERE

