

Conformément aux articles L228 à LO236-1 du Code électoral listant les Conditions d'éligibilité et inéligibilités, le candidat doit être électeur de la commune concernée ou inscrit au rôle des contributions directes de la commune concernée.

Considérant que Mme Laetitia POTTIER, suivante de liste, répond aux conditions d'éligibilité requises,

- Mme Laetitia POTTIER est installée en qualité de Conseillère Municipale.

Le tableau du Conseil Municipal est mis à jour en conséquence et Monsieur le Préfet sera informé de cette modification.



2022-23 ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE FOURNITURE ET SERVICE POUR LA 1.1 LIVRAISON DE REPAS EN LIAISON FROIDE POUR LA CANTINE SCOLAIRE

Rapporteur : Mme Tétart Salmon, première adjointe au Maire.

Quelques questions de Monsieur Ozilou sur les critères du marché et sur le respect des nouvelles lois sur l'alimentation avec notamment le bio.

Mme Tétart Salmon rappelle les critères du marché et précise que la loi Egalim est respectée.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment ses articles L2125-1 1°, R. 2162-1 à R. 2162-6, R. 2162-13 et R. 2162-14,

Considérant le marché public de type accord-cadre de fourniture courante et de service N°01-2022, ayant pour objet la livraison de repas en liaison froide pour la cantine scolaire de la commune de Septeuil,

Considérant que ce marché a été passé selon la procédure adaptée ouverte (MAPA) en application des articles L.2123-1, R.2123-1.3°, R.2123-4, R.2123-5 et R.2131-15 du Code de la Commande Publique,

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence publié au BOAMP le 28 avril 2022, sous le n°22-60836,

Considérant les offres déposées avant la date et heure prévues de réception,

Considérant l'analyse des candidatures et des offres du MAPA, le 20 juin 2022,

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

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

le Conseil municipal,

ATTRIBUE le marché public N°01-2022 de fourniture et service pour la livraison de repas en liaison froide pour la cantine scolaire de la commune de Septeuil, à la Société Yvelines Restauration demeurant 12 rue Clément Ader – ZA du Pâtis – 78120 RAMBOUILLET qui a

présenté l'offre la mieux disante, pour un montant estimatif annuel indiqué au Détail Quantitatif Estimatif (DQE) de : 56 012,00 € HT (soit 59 092,66 TTC).

DIT que le titulaire sera rétribué en application des quantités réellement livrées, dans le cadre de l'accord cadre, sur la base des bons de commandes émis par la commune.

DIT que le marché public N°01-2022 débutera le 1^{er} septembre 2022, pour une durée de 1 (un) an renouvelable 2 (deux) fois.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le marché public N°01-2022 et toutes pièces afférentes.

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

2022-24 CHANGEMENT DE LIEU DES CONSEILS MUNICIPAUX **5.2**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Afin de respecter la distanciation et les règles de sécurité sanitaire pendant la crise Covid, les mairies ont eu le droit de déplacer provisoirement le lieu des conseils municipaux. Le foyer rural accueille les conseils municipaux de Septeuil depuis 2020. Il est plus adapté que la Mairie en termes de taille pour recevoir le 19 conseillers municipaux ainsi que le public. Je vous propose de voter un changement définitif du lieu de réunion du Conseil municipal dans la salle du Foyer rural.

La salle du foyer rural respecte les conditions de l'article L. 2121-7 du code général des collectivités territoriales qui dispose que : « *Le conseil municipal se réunit et délibère à la mairie de la commune. Il peut également se réunir et délibérer, à titre définitif, dans un autre lieu situé sur le territoire de la commune, dès lors que ce lieu ne contrevient pas au principe de neutralité, qu'il offre les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires et qu'il permet d'assurer la publicité des séances.* ».

M. Ozilou pose des questions sur la gêne occasionnée aux associations, le chiffrage des fluides du foyer rural, et sur la sonorisation de la salle.

Monsieur le Maire répond que depuis 2020, une solution a toujours été trouvée pour ne pas gêner les associations, que la salle est déjà chauffée pour les associations donc pas de coûts supplémentaires. La salle de la mairie n'est, quant à elle, plus chauffée sauf pour les mariages. La sonorisation est un sujet à travailler.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2131-7 ;

Considérant des possibilités qu'offre, en matière d'espace et de sécurité, la salle du foyer rural,

Considérant que la salle du foyer rural respecte les conditions énoncées par l'article L2131-7,

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

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

DÉCIDE de définir de manière définitive la salle du foyer rural de la commune de Septeuil, 2 rue Contaminé, comme lieu des conseils municipaux.

PRECISE qu'une communication sera diffusée à destination des Septeuillais.

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

2022-25 CHOIX DU MODE DE PUBLICITE DES ACTES A COMPTEUR DU 1^{ER}
5.2 JUILLET 2022

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire indique que la réforme de la publicité des actes des collectivités, qui sera applicable à compter du 1^{er} juillet 2022, a posé le principe de la publication des actes ni règlementaires ni individuels pris par les autorités communales par voie électronique. Néanmoins, il existe une dérogation pour les communes de moins de 3 500 habitants : elles peuvent choisir, par délibération, un autre mode de publication :

- 1° Soit par affichage ;
- 2° Soit par publication sur papier ;
- 3° Soit par publication sous forme électronique.

***Mme Tachon demande pourquoi ne pas opter pour la publication électronique.
Monsieur le Maire explique que la réforme concerne tous les actes, délibérations et arrêtés.
Une mise en ligne quotidienne de tous les actes demande une organisation (ressources humaines et matériel) qui ne peut être mise en place actuellement.***

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2131-1 dans sa version en vigueur au 1^{er} janvier 2022 ;

Vu l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et conservation des actes pris par les collectivités territoriales et notamment son article 40 qui fixe l'entrée en vigueur de la réforme au 1^{er} juillet 2022 ;

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements ;

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

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

DÉCIDE de publier les actes réglementaires et les actes ni réglementaires ni individuels pris par les autorités communales par **publication papier** à compter du 1^{er} juillet 2022.

PRECISE que les actes sont consultables à la mairie aux horaires d'ouverture.

**2022-26 MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL
5.2 MUNICIPAL – ARTICLES 29 ET 30**

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'ordonnance n°2021-13101 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 apportent d'importantes modifications aux règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Les dispositions de ces deux textes, qui entrent en vigueur au 1er juillet 2022 (à l'exception des modifications apportées au code de l'urbanisme qui entrent en vigueur le 1er janvier 2023), modernisent, simplifient, clarifient et harmonisent les règles et les formalités de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation applicables aux actes locaux.

Les articles 29 et 30 du règlement intérieur du conseil municipal, portant respectivement sur les procès-verbaux et les comptes-rendus des séances du Conseil municipal, doivent être modifiés pour être en conformité avec le CGCT.

Quelques points importants sur les nouvelles règles qui s'appliquent :

- Le compte-rendu est supprimé par la réforme et ne sera plus envoyé aux élus.
- Les élus devront valider le procès-verbal à la séance suivante du conseil municipal.
- La publication du procès-verbal est faite dans la semaine **qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté**. Il ne peut donc pas être communiqué avant.

Les modifications proposées sont les suivantes :

AVANT

APRES

AVANT	APRES
<p><u>CHAPITRE V :</u> <u>Comptes rendus des débats et des décisions</u></p>	<p><u>CHAPITRE V : Procès-verbaux et liste des délibérations</u> <u>Préambule :</u> Dans un souci de simplification, l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 supprime le compte rendu des séances du conseil municipal. Ce document, qui n'avait pas d'équivalent dans les autres catégories de collectivités territoriales (département et région), faisait en pratique doublon avec le procès-verbal. Cette suppression, qui prend effet à compter du 1er juillet 2022, doit être lue comme une suppression tant de l'obligation de tenue que de l'obligation d'affichage du compte rendu des séances du conseil municipal.</p>

Article 29 : Procès-verbaux**Article L. 2121-23 du CGCT :**

« Les délibérations sont inscrites par ordre de date.

Elles sont signées par tous les membres présents à la séance, ou mention est faite de la cause qui les a empêchés de signer ».

La signature est déposée sur la dernière page du procès-verbal de la séance, après l'ensemble des délibérations.

Les séances publiques du conseil municipal peuvent être enregistrées et donnent lieu à l'établissement du procès-verbal de l'essentiel des débats.

Une fois établi, ce procès-verbal est tenu à la disposition des membres du conseil municipal qui peuvent en prendre connaissance quand ils le souhaitent.

Chaque procès-verbal de séance est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement.

Les membres du conseil municipal ne peuvent intervenir à cette occasion que pour une rectification à apporter au procès-verbal. La rectification éventuelle est enregistrée au procès-verbal suivant.

Article 29 : Procès-verbaux

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, dont les dispositions entrent en vigueur le 1er juillet 2022, précise le contenu et les modalités de publicité et de conservation du procès-verbal, dans des termes identiques pour les communes (article L. 2121-15 du

CGCT), les départements (article L. 3121-13 du CGCT) et les régions (article L. 4132-12 du CGCT). Par renvoi, ces modifications s'appliquent également aux EPCI (article L. 5211-1 du CGCT) et aux syndicats mixtes fermés (article L. 5711-1 du CGCT).

Rédaction :

Le procès-verbal de chaque séance, rédigé par un des **secrétaires**, est arrêté au commencement de la séance suivante, et **signé** par le président et le secrétaire.

Conformément à la jurisprudence, le procès-verbal est soumis à l'approbation des élus présents lors de la séance, après prise en compte éventuelle de leurs remarques.

Le CGCT détermine désormais avec précision le **contenu** du procès-verbal des assemblées délibérantes. Celui-ci doit ainsi mentionner :

- la date et l'heure de la séance ;
- les noms du président, des membres de l'assemblée délibérante présents ou représentés, et du ou des secrétaires de séance ;
- le quorum ;
- l'ordre du jour de la séance ;
- les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels elles ont été adoptées ;
- les demandes de scrutin particulier ;
- le résultat des scrutins précisant, pour les scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote ;
- la teneur des discussions au cours de la séance, qui s'entend comme le résumé des opinions exprimées sur chaque point porté à l'ordre du jour. La mention de l'ensemble des échanges n'est pas juridiquement imposée. L'objectif est d'informer les citoyens sur les principales informations, interventions, idées et opinions évoquées au cours de la séance et dont la retranscription permet, le cas échéant, d'éclairer la décision prise par l'assemblée délibérante. A titre d'illustration, on observera que l'inscription dans le procès-verbal des projets de délibération qui n'auraient pas été adoptés à l'issue du vote est souvent indispensable à la compréhension des échanges.

Publication :

Le procès-verbal est publié sous forme électronique lorsque la commune ou le groupement dispose d'un site internet.

Que la commune ou le groupement concerné dispose d'un site internet ou non, il est par ailleurs tenu de mettre à disposition du public un exemplaire papier. Ces formalités sont accomplies dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle le procès-verbal a été arrêté.

<p>Article 30 : Comptes rendus</p> <p><u>Article L. 2121-25 du CGCT :</u> <i>« Dans le délai d'une semaine, le compte rendu de la séance du conseil municipal est affiché à la mairie et mis en ligne sur le site internet, lorsqu'il existe ».</i></p> <p>Le compte rendu est affiché sur la porte de la mairie (ou dans le hall d'entrée ...).</p> <p>Il présente une synthèse sommaire des délibérations et des décisions du conseil.</p> <p>Le compte rendu est envoyé aux conseillers municipaux dans un délai de huit jours.</p>	<p>Article 30 : Liste des délibérations (une par séance)</p> <p>Conformément à l'article L. 2121-25 modifié du CGCT, la liste des délibérations, examinées par le conseil municipal, doit être affichée à la mairie et publiée sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe, dans un délai d'une semaine à compter de l'examen de ces délibérations par le conseil municipal.</p> <p>La liste doit comporter <i>a minima</i> la date de la séance et la mention de l'objet de l'ensemble des délibérations approuvées ou refusées par l'organe délibérant.</p> <p>En revanche, le résumé ou l'explication de la décision ne sont pas requis. En pratique, il peut être conseillé, lorsque la situation locale le justifie, d'intégrer ces mentions, dans l'objectif de favoriser une meilleure information des citoyens sur l'action de la commune.</p> <p>En application de l'article L.5211-40-2 du CGCT, les conseillers municipaux des communes membres d'un EPCI qui ne sont pas membres de son organe délibérant reçoivent également communication de la liste des délibérations examinées par l'organe délibérant de l'EPCI dans le délai d'un mois suivant séance.</p>
--	--

Monsieur Ozilou pose des questions sur l'article 8. M. Ténési précise que la délibération portant sur les articles 29 et 30, cette question est hors sujet.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-8, L.2121-12, L.2121-19 et L.2121-27-1 ;

Vu loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République a prévu l'obligation pour les conseils municipaux des communes de plus de 1000 habitants de se doter d'un règlement intérieur dans les 6 mois suivant l'installation du conseil municipal.

Vu le procès-verbal d'installation du conseil municipal le 23 mai 2020 ;

Vu la délibération n° 2020-43 du 01 octobre 2020 approuvant le règlement intérieur du conseil municipal de septeuil,

Vu l'ordonnance n°2021-13101 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 sur les règles, de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, qui entrent en vigueur au 1er juillet 2022 (à l'exception des modifications apportées au code de l'urbanisme qui entrent en vigueur le 1er janvier 2023),

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

Après en avoir délibéré, avec **DIX-HUIT voix POUR et UNE ABSENTION (OZILOU Philippe)** des membres présents et représentés,

le Conseil municipal,

DECIDE d'approuver la modification du règlement intérieur du conseil municipal exposée ci-dessus,

DECIDE d'approuver le règlement modifié annexé à la délibération,

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

2022-27 MISE A JOUR DU REGLEMENT INTERIEUR DES SERVICES
8.1 PERISCOLAIRES DES ECOLES DE SEPTEUIL - FACTURATION

Rapporteur : Damien TUALLE, adjoint au Maire

Pour rappel, les accueils périscolaires sont établis au sein des écoles maternelles et élémentaires de Septeuil, pour répondre aux besoins de garde des familles en dehors du temps scolaire, et proposer un temps d'accueil de qualité auprès des enfants.

Le règlement intérieur vise à définir le fonctionnement de ces accueils quant aux modalités d'inscription, d'organisation pratique, de responsabilité et de sécurité.

Il est proposé un nouveau règlement qui annule et remplace le précédent. Le paragraphe sur la facturation a été mis à jour présentant les nouvelles modalités de facturation déjà en place en 2022 (rien de nouveau pour les familles à la rentrée 2022).

La facturation réalisée par la mairie est remplacée par un avis des sommes à payer transmis directement aux familles par la Trésorerie.

La gamme des moyens de paiement s'est élargie avec trois moyens de paiements :

-Le règlement par prélèvement automatique pour les familles qui ont opté pour ce mode de paiement.

-Le règlement par chèque à l'ordre du trésor public à envoyer à l'adresse figurant sur l'avis de sommes à payer.

-Les règlements en espèces à effectuer chez un buraliste.

Monsieur Ozilou demande si les parents sont au courant. M. Tualle répond que le mode de règlement a déjà été modifié en cours d'année et les parents ont été avertis à ce moment-là.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu la loi n° 2013-595 du 8 juillet 2013 d'orientation et de programmation pour la refondation de l'école de la République ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2122-28 à L.2122-29 ; L.2131-1 ; L.2221-3 et L.2331-2 ;

Vu le Code de l'Éducation ;

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

Vu le Code de la Santé publique ;

Vu la délibération 2018-61 du 27/09/2018 approuvant le règlement intérieur des services périscolaires des Ecoles de Septeuil

Vu la délibération 2020-58 du 12/11/2020 modifiant le règlement intérieur des services périscolaires des Ecoles de Septeuil,

Considérant la nécessité de modifier les modalités de facturation,

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

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

le Conseil municipal,

APPROUVE le règlement intérieur des services périscolaires des Ecoles de Septeuil tel que présenté en annexe.

PRECISE que ce règlement annule et remplace le précédent règlement adopté le 12/11/2020,

DONNE tout pouvoir au Maire pour poursuivre d'exécution de la présente délibération.

AUTORISE le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

2022-28 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU CFA DE VERSAILLES
7.5

Rapporteur : Monsieur le Maire

Un jeune de Septeuil est en apprentissage au CFA de Versailles, géré par la chambre des métiers et de l'artisanat des Yvelines.

Le CFA sollicite par un courrier reçu le 11 mai 2022, un montant de 45 euros par apprenti.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget primitif 2022,

Considérant la demande de subvention formulée par le CFA de Versailles,

Considérant la présence d'un apprenti au CFA résidant sur la commune de Septeuil,

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

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

Le Conseil municipal,

ATTRIBUE une subvention exceptionnelle de 45 euros au CFA de Versailles,

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

2022-29 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A L'ASSOCIATION AFIPE
7.5

Rapporteur : Monsieur le Maire

Deux jeunes Septeuillais sont en apprentissage au CFA Vente et Commerce AFIPE de Poissy.

Le CFA sollicite par un courrier reçu le 02 novembre 2021, un montant de 65 euros par apprenti.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget primitif 2022,

Considérant la demande de subvention formulée par le CFA APIFE de Poissy,

Considérant la présence de deux apprentis résidant sur la commune de Septeuil,

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

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

Le Conseil municipal,

ATTRIBUE une subvention exceptionnelle de 130 euros au CFA APIFE de Poissy,

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

2022-30 INSTITUTION DE LA TAXE ANNUELLE SUR LES FRICHES
7.2 COMMERCIALES (TFC)

Rapporteur : Mme Tétart Salmon, première adjointe au Maire.

Mme Valérie TETART SALMON interpelle le conseil municipal de Septeuil et souhaite faire diminuer le nombre de locaux commerciaux vacants sur son territoire. À cette fin, la commune souhaite instaurer, à partir du **1^{er} janvier 2023**, une taxe annuelle sur les friches commerciales pour les propriétaires qui laisseraient leurs locaux vides.

La commune souhaite inciter les propriétaires de ces locaux à accueillir de nouveaux commerçants locataires. L'objectif, à terme, est de **redonner une image dynamique du centre village et ne pas laisser des locaux vides trop longtemps. Ces locaux vides pouvant dénaturer le paysage et détériorer l'attractivité de la commune.**

La mise en place de la taxe sur les friches commerciales peut constituer un levier d'action pour protéger la diversité commerciale. Il ne s'agit pas de créer une recette supplémentaire, mais de mobiliser les propriétaires à réfléchir autrement, pour mettre fin à cette situation.

Sont concernés par la taxe annuelle sur les friches commerciales, les biens :

- Assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties : immeubles de bureaux ou utilisés pour une activité commerciale, parkings des centres-commerciaux, lieux de dépôt ou de stockage ;
- N'étant plus affectés à une activité soumise à cotisation foncière des entreprises (CFE) depuis au moins 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et sont restés inoccupés pendant cette période (par exemple, un local commercial qui n'est pas exploité depuis le 1^{er} janvier 2021 devient imposable au 1^{er} janvier 2023).

Ne sont pas imposables les logements, les locaux professionnels ordinaires et les établissements industriels.

La TFC n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable (contentieux ou redressement judiciaire par exemple).

Les personnes qui disposent de plusieurs locaux vacants sont redevables de la taxe pour chacun d'entre eux.

Une fois la taxe instituée, la commune devra transmettre chaque année à l'administration fiscale la liste des biens concernés, et ce, avant le **1^{er} octobre** de l'année qui précède l'année où la taxe sera perçue.

La taxe est assise sur le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Elle est soumise à des taux évolutifs définis par le trésor public :

- 10 % la 1^e année d'imposition ;
- 15 % la 2^e année ;
- 20 % à partir de la 3^e année.

La commune peut décider d'augmenter les taux, mais elle ne peut pas dépasser le double du montant fixé.

Monsieur Chidlovski questionne sur les actions de la mairie pour éviter ces friches.

Mme Tétart Salmon précise que cette taxe est très faible et n'est qu'incitative. Elle permet de lister les commerces concernés et d'engager des discussions avec les propriétaires et des démarches pour favoriser la reprise d'une activité.

M. Rousseau explique la démarche qui consiste à la fois à rechercher des informations sur la raison de ces friches commerciales et également à rencontrer des commerçants cherchant à s'implanter dans la région.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la Loi N°2012-1509 du 29 décembre 2012 de Finances pour 2013, et notamment son article 83 ;

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

Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1530 ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles 1730 ; 1380 à 1381 ; 1382 à 1382E ; 1383 ; 1383-0 B à 1383-0 B bis ; 1383 E et 1383 E bis ; 1383 G à 1383 G ter ; 1383 H ; 1383 I ; 1388 à 1388 septies ; 1389 à 1391 E ; 1406 ; 1494 à 1518 ;

Vu le Code Général des Impôts, annexe 3 : articles 321 E à 321 G ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°08-101 du 25 octobre 2008 instituant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de Septeuil ;

Considérant la volonté de la commune d'assurer un dynamisme économique sur son territoire en luttant contre les friches commerciales ;

Considérant la possibilité pour la commune d'instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales ;

Considérant que la taxe annuelle sur les friches commerciales incite les propriétaires à relouer les locaux vacants et contribue ainsi à dynamiser le tissu économique local ;

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

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

Le Conseil municipal,

DECIDE d'instituer sur tout le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de Septeuil la taxe annuelle sur les friches commerciales (TFC), dont les noms se trouvent en annexe de la présente délibération.

DIT que la taxe annuelle sur les friches commerciales (TFC) sera applicable à compter du **1^{er} janvier 2023**.

DIT que les taux évolutifs seront ceux appliqués par le trésor public.

PRECISE que la commune doit communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et à notifier cette décision aux services préfectoraux.

CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2022-31 ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET 7.1 COMPTABLE M57 AU 1^{er} JANVIER 2023

Rapporteur : Monsieur le Maire

En application de l'article 106 III de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

Cette instruction, qui est la plus récente, la plus avancée en termes d'exigences comptables et la plus complète, résulte de la concertation étroite intervenue entre la Direction générale des collectivités locales (DGCL) et la Direction générale des finances publiques (DGFIP), les associations d'élus et les acteurs locaux. Destinée à être généralisée, la M57 deviendra le référentiel de droit commun de toutes les collectivités d'ici au 1^{er} janvier 2024.

Reprenant sur le plan budgétaire les principes communs aux trois référentiels M14 (communes et établissements publics de coopération intercommunale), M52 (départements) et M71 (régions), elle a été conçue pour retracer l'ensemble des compétences exercées par les collectivités territoriales. Le budget M57 est ainsi voté soit par nature, soit par fonction, avec une présentation croisée pour les collectivités de plus de 3500 habitants.

Le référentiel budgétaire et comptable M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires dont bénéficient déjà les régions, offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires, et notamment, en ce qui concerne les collectivités de moins de 3500 habitants:

- en matière de gestion pluriannuelle des crédits: possibilité d'adopter un règlement budgétaire et financier, pour la durée du mandat, préalable permettant à la collectivité d'opter pour le régime des autorisations de programme et autorisations d'engagement des métropoles, et à l'organe délibérant de voter des autorisations de programmes ou d'engagement pour dépenses imprévues dans la limite de 2% des dépenses réelles de chacune des sections;

- en matière de fongibilité des crédits: faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel),

En outre, La mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2023 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des subventions d'équipement.

L'instruction M57 prévoit que l'amortissement est calculé pour chaque catégorie d'immobilisations au prorata du temps prévisible d'utilisation. Néanmoins, l'aménagement de la règle du prorata temporis pour les nouvelles immobilisations, notamment pour les catégories faisant l'objet d'un suivi globalisé à l'inventaire reste possible sur délibération.

Dans ce cadre, il est proposé d'aménager la règle du prorata temporis pour l'amortissement des subventions d'équipement et de calculer les dotations en année pleine avec un début de l'amortissement au 1^{er} janvier N+1.

Les communes de moins de 3 500 habitants peuvent choisir d'appliquer le plan de comptes par nature M57 abrégé, qui leur est spécialement destiné, ou le plan de comptes par nature M57 développé.

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu l'article 106 III de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

Vu l'avis favorable du comptable public en date du 31/05/2022 annexé.

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

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

le Conseil municipal,

ADOpte à compter du 1er janvier 2023, la mise en place du référentiel budgétaire et comptable M57 applicable aux communes de moins de 3500 habitants et d'opter pour le plan de comptes par nature développé, pour le budget principal de la ville de SEPTEUIL.

AMENAGE la règle du prorata temporis pour l'amortissement des subventions d'équipement

AUTORISE le Maire à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

2022-32 INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DEPOSER UNE DEMANDE
2.1 D'AUTORISATION D'URBANISME POUR : L'EDIFICATION DE CLOTURES, LES
RAVALEMENTS, LES DEMOLITIONS ET LES DIVISIONS FONCIERES EN ZONE
AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE SEPTEUIL

Rapporteur : Mme Tétart Salmon, première adjointe au Maire.

La réforme du code de l'urbanisme a été engagée au travers de différents textes juridiques : l'ordonnance n° 2005-1527 du 08 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, le décret n° 2007-18 du 05 janvier 2007 pris en application de l'ordonnance n° 2005-1527 susvisée et la circulaire n° 2007-1 du Ministère de l'Equipement ; la réforme du code de l'urbanisme est entrée en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2007.

Ensuite profondément modifié sur la forme mais aussi, pour certaines parties, sur le fond, par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, puis par les deux décrets n°2015-1782 et

n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et enfin, tout récemment, par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, le nouveau code de l'urbanisme a plusieurs ambitions :

- D'abord de faciliter l'accès et la compréhension des règles applicables, en procédant à une réécriture des dispositions à droit constant.
- Ensuite de prendre en compte les dernières modifications législatives, en particulier celles issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises (PINEL) et de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Plus récemment la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), apporte des compléments aux documents d'urbanisme.

En fonction de l'évolution de la réglementation, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent s'adapter pour se conformer à la législation, et à chaque modification ou révision de ceux-ci, il faut intégrer les nouvelles réglementations.

Ces lois poursuivent une logique de simplification et précisent les responsabilités de chaque acteur (autorités administratives, pétitionnaires, architectes, constructeurs...).

Ainsi, la loi n'impose plus de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour l'édification d'une clôture, la réalisation d'un ravalement ou d'une démolition. Pour autant, ces demandes et les autorisations qui en découlent sont essentielles afin de garantir l'harmonie et la maîtrise du développement urbain et paysagé.

Concernant les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, prévues par l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme, une délibération communale peut être prise afin d'instaurer l'obligation d'une déclaration préalable. La commune de Septeuil est concernée puisqu'il s'agit des divisions dans le cadre d'opérations d'aménagement foncier rural relevant du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole.

Toutefois, il est à rappeler que les divisions foncières ayant pour objet la création d'un lotissement (c'est-à-dire celles qui engendrent le détachement d'un lot à bâtir, et qui ne sont pas soumises à permis d'aménager) demeurent soumises à déclaration préalable, et ce sans qu'une délibération doive être prise (article R. 421-23 du code de l'urbanisme).

Dans l'objectif de mieux s'adapter à la politique urbanistique et environnementale de chacun de leurs territoires, les communes peuvent prendre des délibérations pour réinstaurer ces obligations.

Ainsi, afin de pouvoir maîtriser les modifications de notre territoire et sa cohérence urbanistique et paysagère, il est donc nécessaire que la commune réinstaure, sur l'ensemble du territoire communal, ces obligations de déposer les demandes d'autorisation pour exercer ce contrôle.

En effet, les délibérations antérieures du conseil municipal sont, du fait de la révision du PLU approuvée le 17 février 2022, devenues caduques. Il est donc de nouveau nécessaire de

délibérer pour réinstaurer les obligations concernant les autorisations d'urbanisme pour l'obligation de dépôt de déclarations préalables pour les clôtures et les ravalements (articles R. 421-12 et R. 421-17-1 du code de l'urbanisme) et pour l'obligation de dépôt des permis de démolir (articles L. 421-3 et R. 421-27 du code de l'urbanisme).

Il vous est proposé la délibération suivante :

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants, L. 2122-21 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 115-3, L. 421-3, L. 421-4 et R. 421-12, R. 421-17-1, R. 421-27 ;

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 121- à L. 128-3 et L. 123-1 à L. 123-35 ;

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi n°96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN ;

VU l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris en application de cette ordonnance ;

VU la délibération 07-83 du 01 septembre 2007 instaurant la déclaration préalable en matière de clôture ;

VU la délibération 2017-14 du 01 mars 2017 instaurant l'obligation de soumettre à la déclaration préalable les divisions foncières bâties situées sur le territoire de la commune de Septeuil soumis au droit de préemption urbain par délibération en date du 25 octobre 2008 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 février 2022 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que, du fait de la révision du PLU, les délibérations communales n°07-83 et 2017-14 respectivement du 01 septembre 2007 et du 01 mars 2017, instaurant l'obligation de dépôt de déclarations préalables pour l'édification de clôtures et l'obligation de déclarations préalables pour les divisions foncières bâties, sont caduques de fait ;

Considérant qu'il convient de prendre une autre délibération pour réinstaurer l'obligation de déclaration préalable de travaux pour les clôtures, ravalement de façade et les permis pour les démolitions, sur l'ensemble du territoire de la commune de Septeuil ;

Considérant que la commune de Septeuil est une commune rurale disposant une forte proportion de zones Agricoles, il convient également d’instaurer l’obligation de déclaration préalable des divisions dans le cadre d’opérations d’aménagement foncier rural relevant du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d’un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

Après en avoir délibéré, avec **DIX-HUIT voix POUR et UNE voix CONTRE**
(OZILOU Philippe) des membres présents et représentés,
le Conseil municipal,

DECIDE de rendre obligatoire le dépôt de permis pour les démolitions sur l’ensemble du territoire de la commune de Septeuil.

DECIDE de rendre obligatoire les déclarations préalables pour les travaux de clôtures et de ravalement sur l’ensemble du territoire de la commune de Septeuil.

DECIDE de rendre obligatoire les déclarations préalables des divisions dans le cadre d’opérations d’aménagement foncier rural relevant du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d’un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole sur toutes les zones Agricoles du territoire de la commune de Septeuil

CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

2022-33 **INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPU R) SUR**
2.3 **LES ZONES U, AUH ET AUJ (OAP SECTORIELLES) DU PLU SUR LE**
 TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SEPTEUIL

Rapporteur : Mme Tétart Salmon, première adjointe au Maire.

Mme Valérie TETART SALMON rappelle au conseil municipal que les communes dotées d’un plan local d’urbanisme approuvé peuvent par délibération instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d’urbanisation futures délimitées par ce plan.

L’institution de ce droit de préemption s’applique à toutes les aliénations volontaires à titre onéreux et permet à la commune de maîtriser progressivement le foncier dans le cadre de la mise en place ou de la poursuite d’actions ou d’opérations d’aménagement, définies par l’article L. 300-1 du code de l’urbanisme. Ces opérations sont, entre autres, la mise en œuvre d’une politique locale de l’habitat, l’extension et l’accueil d’activités économiques, la réalisation d’équipements collectifs, la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti.

Le DPU peut s’appliquer à tous types de propriétés, à savoir :

- Les terrains, constructibles ou non
- Les maisons individuelles
- Les appartements
- Les immeubles entiers

Il convient de noter que la commune peut tenter de préempter seulement une partie de la propriété (immeuble ou terrain par exemple) mais cela implique des compensations financières auprès des propriétaires.

Le droit de préemption urbain permet ainsi à son titulaire (la commune) de se substituer à un acquéreur et devenir ainsi propriétaire d'un bien, sous conditions.

L'exercice de ce droit de préemption vise à permettre la réalisation, pour un motif d'intérêt général, d'actions ou d'opérations visant par exemple à :

- mettre en œuvre un projet urbain, permettre le renouvellement urbain,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, ou relocaliser des d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, ou reloger les occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à certaines opérations d'aménagement,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, etc... (la liste complète est fixée par le code de l'urbanisme).

Il existe 2 types de DPU, le droit de préemption simple et le droit de préemption renforcé.

Dans le cadre du DPU simple, certaines situations permettent d'échapper à l'application du DPU. En effet, les biens reçus en succession ou donation (entre parents jusqu'au sixième degré) échappent ainsi à la préemption de la commune. Il en va de même lorsque le bien change de mains suite à la signature d'une convention mettant fin à une indivision ou si aucun transfert de propriété n'est acté (donation d'usufruit par exemple). Enfin, les immeubles visés par un contrat de vente d'immeubles à construire et ceux cédés dans le cadre d'un plan de cession (après un redressement ou une liquidation judiciaire) échappent également à la préemption. De plus, les copropriétés de plus de dix ans ne sont pas concernées par le DPU simple, de même que les immeubles de moins de quatre ans. Enfin, les cessions de parts de société civile immobilière (SCI) échappent également au DPU simple.

Dans le cadre du DPU renforcé, la commune peut choisir d'appliquer un renforcement du DPU dans un contexte particulier, motivé par une volonté de protéger son territoire d'une urbanisation anarchique. Ce DPU renforcé permet de passer outre les exceptions protégeant les copropriétés de plus de dix ans, les immeubles de moins de quatre ans et les cessions de parts de SCI.

La présente décision est motivée par la révision récente du PLU et à la mise en œuvre d'opérations ou d'actions d'aménagement dans le cadre des OAP définies dans le PLU révisé. Le PLU précise les 3 grandes orientations et d'aménagement (dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme), suivantes :

- Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune,
- Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire,
- Conforter l'attractivité et le dynamisme communal.

Il faut également tenir compte du développement territorial global à l'échelle du Département des Yvelines et du Grand Paris. En effet, si la commune n'est pas encore réellement ciblée par les gros promoteurs immobiliers, la Communauté Urbaine GPSEO et le secteur du Mantois, vont connaître avec l'arrivée du RER EOLE à l'horizon 2025, une explosion démographique et immobilière de grande envergure. Le prix du foncier augmentant, les promoteurs

spéculeront de plus en plus en dehors des frontières de la communauté urbaine pour exploiter les zones rurales, moins chères et donc de plus en plus rentables et attractives. Le risque pour la commune, dans les décennies à venir, est de voir les secteurs pavillonnaires rachetés puis détruits pour être transformés en habitats collectifs, perdant petit à petit ses caractéristiques rurales si ces constructions ne sont pas maîtrisées.

Pour toutes ces raisons, il est nécessaire de doter la commune d'outils urbanistiques stratégiques et opérationnels, lui permettant d'être vigilante et d'être partie prenante des futurs projets d'aménagement par l'intermédiaire du DPU renforcé, pour l'intérêt général communal et la préservation du cadre de vie.

Il vous est proposé la délibération suivante :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1111-2 et L. 2121-29,

VU le Code l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 210-2, L. 211-1 à L. 211-7, L. 213-1 à L. 213-18, R. 211-8, R. 213-1 à R 213-3,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L 303-2,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, notamment son article 157

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience »,

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 février 2022 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent par délibération instituer un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan,

Considérant que l'institution de ce droit de préemption urbain renforcé permet à la commune de maîtriser progressivement le foncier dans le cadre de la mise en place ou de la poursuite d'actions ou d'opérations d'aménagement, définies par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé est un outil urbanistique permettant de prendre en compte notamment les exigences des différents textes en vigueur, dont la loi ALUR, la loi ELAN, la loi Climat et Résilience ainsi que le PLU récemment révisé,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en place le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur toutes les zones U et sur les deux OAP sectorielles d'urbanisation future « ZA des Champs Blancs » zone AUj et « Côte Gillon » zone AUh du PLU révisé,

Considérant la réunion de travail du 29 juin 2022,

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

le Conseil municipal,

DECIDE d'approuver l'instauration un Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU R) sur toutes les zones U de la commune de Septeuil et sur les deux OAP sectorielles

d'urbanisation future « ZA des Champs Blancs » zone AUj et « Côte Gillon » zone AUh du PLU révisé et approuvé le 17 février 2022.

DIT que le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU R) s'appliquera dès la publication de la présente délibération.

DIT que le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU R) approuvé sera également reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre d'une prochaine procédure de mise à jour.

PRECISE que la présente délibération doit également être insérée dans deux journaux diffusés dans le département et transmise au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux Barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance ainsi qu'aux Greffes des mêmes tribunaux.

2022-34 INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR LA ZONE AUH 2.2 (OAP SECTORIELLE) DU PLU SUR LA COMMUNE DE SEPTEUIL

Rapporteur : Mme Tétart Salmon, première adjointe au Maire.

Mme Valérie TETART SALMON rappelle au conseil municipal que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent par délibération instituer un périmètre d'étude sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan.

La commune souhaite donc mettre en place un nouvel outil pour essayer de contenir les projets immobiliers, afin de garantir une qualité de vie pour les habitants déjà installés et une harmonie du territoire liés à l'OAP sectorielle « Côte Gillon » nouvellement définit dans le PLU révisé, zone AUH.

Le PLU révisé et voté le 17 février 2022 a également identifié, valorisé et protégé les constructions remarquables, au titre de l'urbanisme, représentatives d'un style architectural de l'histoire locale ainsi que le patrimoine paysagé et environnemental du territoire de la Vallée de la Vaucouleurs. En ce sens, l'intérêt d'encadrer les constructions le long de la route de Versailles à Septeuil est important.

Pour pouvoir contrôler l'urbanisation d'une commune et la production de logements, il faut se poser les questions suivantes :

- ✓ de l'échelle : le promoteur réfléchit à l'échelle de sa parcelle, la commune réfléchit à grande échelle et sur l'intégration avec le reste de la ville,
- ✓ de la temporalité : le promoteur ne voit qu'à très court terme. Cette temporalité réduite entre en contradiction avec la perspective temporelle plus longue du projet d'aménagement de la zone concernée
- ✓ de l'intérêt général : le promoteur va produire du logement et n'a aucune réflexion sur les services ou les équipements publics annexes qui, eux, seront à la charge de la collectivité. Les logements produits (typologie, taille, qualité des logements) ne correspondent pas à une quelconque stratégie d'habitat à l'échelle du territoire de la CCPH et adaptée aux besoins du territoire (logements familiaux, primo-accédants, début de parcours résidentiel, personnes âgées ...),
- ✓ de la flambée artificielle des prix du foncier sur la commune.

La commune possède une vision transversale de l'ensemble des problématiques urbaines sur le territoire élargi de la CCPH et les incidences des projets immobiliers sur le fonctionnement de la ville (impacts nuisances, impacts circulation, impacts besoins d'équipements publics induits, etc.). Elle possède aussi une réflexion et une stratégie immobilière qui tient compte du taux d'écoulement sur le bassin de vie. Les opérations immobilières devront donc être phasées afin d'être absorbées par le marché au fur et à mesure avec un écoulement maîtrisé et adapté.

Cela revient à dire que laisser les opérateurs privés faire leurs projets immobiliers à vive allure, ne permet pas de maîtriser ce taux d'écoulement, au risque de saturer le marché et d'avoir des livraisons d'habitations qui ne trouvent pas acquéreurs et ne permet pas de mesurer les impacts des nouveaux logements sur le territoire (impacts trafic par exemple).

Ce que la commune observe sur le territoire de Septeuil, c'est que les promoteurs se sont beaucoup reculés des pôles Gares du Mantois dont la flambée des prix du foncier à cause de l'arrivée prévue du RER EOLE en 2025, rendent de plus en plus les opérations difficilement rentables. Ils s'intéressent donc aux communes rurales limitrophes de la GPSOE, dépourvues de dispositifs de protection urbanistique adaptés.

Les effets de la pandémie du Covid-19 depuis 2020 sont également palpables en secteur rural, car les citadins, avec le télétravail, n'hésitent plus à investir en campagne en désertant les villes. Ils font monter mécaniquement et artificiellement les prix de l'immobilier, ne permettant plus l'accession raisonnée, en mettant en avant les constats urbains suivants :

- la densité urbaine considérée comme amplificatrice de la propagation de l'épidémie,
- Le délaissement des transports en commun au profit de la voiture individuelle et du vélo,
- L'exiguïté des trottoirs et des espaces publics en général,
- Le manque d'accès à la nature alors que les parcs et jardins étaient fermés en ville,
- La difficulté d'accès aux services,
- Les défauts de qualité du logement,
- Le télétravail qui bouscule les habitudes ...

Toutefois, tous ces constats portent sur le cadre de vie et sur la capacité de résilience des villes et des territoires. Il semble important maintenant que les opérations d'aménagement urbains, celle de la **proximité et des 1 km** autour de chez soi, soit prises en compte.

La commune de Septeuil a des atouts indéniables, elle se trouve à environ 14 kilomètres au sud de Mantes-la-Jolie et environ 16 kilomètres au nord de Houdan dans la vallée du ru de Flexanville, au point de confluence avec la Vaucouleurs. Elle est à moins de 10 mn de la première gare (Orgerus), puis 20 mn de Mantes ou de Houdan, permettant de rejoindre le centre de Paris en 40 mn, maximum 1 heure.

De plus, avec une majorité de zones Naturelles et Agricoles, d'une haute qualité environnementale, elle qui était préservée jusqu'à présent, est aujourd'hui approchée par les promoteurs avec des constructions pouvant être inadaptées architecturalement dans leur environnement et dénaturants les paysages urbains et les continuités écologiques de la Vallée de la Vaucouleurs, en opposition avec la loi « Climat et Résilience » votée en août 2021.

Les mutations à venir liées à l'OAP sectorielle AUH « Côte Gillon », le long de la D11 doivent aussi répondre à l'objectif de créer une véritable entrée de centre-ville, pacifiée avec des espaces publics confortables et qualitatifs pour les piétons et modes doux. La mise en valeur est un enjeu important pour Septeuil. L'implantation, les gabarits et l'adressage des futures opérations doivent être contraints spécifiquement dans cet objectif.

Afin d'éviter toute spéculation foncière et/ou immobilière, conduisant à la destruction des continuités paysagères et aux incohérences des formes urbaines, la commune souhaite donc instaurer un périmètre d'étude sur la zone AUh, objet de l'OAP « Côte Gillon ».

Donc, dans le but de préserver l'avenir de ce futur quartier, dans ce contexte de forte pression foncière, et pour ne pas rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain, il est proposé de prendre en considération la mise à l'étude de la zone AUh indiquée sur le plan annexé, au sens de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

En effet et selon les dispositions de l'article L102-13 du Code de l'urbanisme : « lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

Dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer, au maximum pendant deux ans, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de territoire intercommunal en cours d'élaboration.

En effet, la déclinaison des objectifs de l'OAP « Côte Gillon » du Plan Local d'Urbanisme implique qu'une attention particulière soit apportée à ce secteur à enjeux, susceptible de connaître des évolutions importantes.

Il vous est proposé la délibération suivante :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1111-2 et L.2121-29,

VU le Code l'urbanisme et notamment ses articles L102-13, 1151-41, L 424-1

VU la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience »,

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 février 2022 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'afin d'éviter toute spéculation foncière et/ou immobilière, la commune souhaite donc instaurer un périmètre d'étude sur la zone AUh, selon les dispositions de l'article L102-13 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités dans l'OAP,

Considérant que sur le fondement de l'article L. 102-13 du code de l'urbanisme, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet,

Considérant que la Commune souhaite instaurer un périmètre d'étude sur la zone AUh afin d'assurer une veille foncière sur ce secteur en pleine mutation, dans le but de protéger l'environnement paysager et pour une meilleure prise en compte du tissu urbain existant,

Est ce à dire que la commune cautionne l' aménagement d'un mur dans la cour de la propriété qui empêche tout stationnement de quatre véhicules contrairement à la réglementation ?

Ces véhicules vont donc encombrer l'espace public à l'année ?

Alors que le mur n'était pas totalement érigé et que vous pouviez par une interruption de travaux éviter son implantation vous n'ete pas intervenu.

Que comptez-vous faire pour sa démolition et la mise en conformité du Permis de Construire octroyé par la Mairie sur une déclaration erronée ?

Est-ce à dire que tous les Septeuillais peuvent faire une déclaration de travaux et réaliser autre chose en contrevenant aux règles d'urbanisme ?

Est-ce limité a la rue de Versailles ?

Question concernant les locaux communaux loués :

Dans la presse Il est parfois évoqué les passoires thermiques il me semble qu'il serait nécessaire de faire établir un état des lieux sur le modèle des biens mis en vente pour envisager avec l'appui du SEY ou de tout autre organisme une amélioration de ces locaux ou habitations pour le maintient et la valorisation du patrimoine foncier du village.

De ce fait , en réponse a ma question orale concernant les locaux loués appartenant à la commune j'ai eu une liste de ces biens. Sur la base de cette liste que je vous demande de confirmer, pourrions avoir le bail de chaque local, le montant des charges ainsi que l'état des règlements des loyers sur les six derniers mois.

Et ainsi établir ensemble un plan de remise à niveau de ces habitations.

Je suis prêt a vous aider à participer a sa rédaction et a établir les états.

Serait-il possible d'aborder les sujet et de mettre en place une commission traitant ce sujet ?

Question concernant le Règlement Intérieur du Conseil Municipal de SEPTEUIL en conseil ce jour :

_Pour rappel :

Question orale lors du conseil du 16 Décembre concernant **le règlement intérieur de SEPTEUIL:**

Le règlement intérieur a été voté par la majorité des présents lors de la délibération du 1.10.20.

Le document, qui m'a été transmis apparaît incomplet, inachevé et entaché d'erreurs et de remarques inopérantes car copiées/collées d'un autre document. Quand pouvons-nous reprendre en réunion de travail la finalisation et ajustements nécessaires de ce document et sa validation par le contrôle de la légalité ?

Aucune réponse écrite n'ayant été jointe dans le PV du conseil je m'en tiens à la réponse orale formulée par Monsieur le Maire et la première adjointe qui m'ont indiqué que ma demande de réunion de travail était rejetée et que si j'avais des questions précises et des remarques, il me fallait les formuler par écrit et en détail et qu'il y serait répondu.

Ce que j'ai essayé de faire le 17 Février 2022, mais M le Maire m'a empêché de parler.

Pour être en conformité avec la loi applicable au 1^{er} Juillet 2022 vous modifiez quelques article mais ce RI reste entaché d'anomalies et d'incohérences qui vous ont semble-t-il échappées.

Merci de m'en laisser refaire une lecture ce jour.

- Il m'a été confirmé par la préfecture et tacitement par la commune que le CONTRÔLE de la LEGALITE avait validé ce RI dont le modèle émane de l'Association des Maires des Yvelines.

• Le Maire a ajouté que : « TOUTE la majorité avait lu le RI voté le 01 Octobre 2020 et n'avait pas de remarque sur ce document de 17 pages. ». Je rappelle que Nathalie Pétin avait proposé de retravailler le document et que cela lui a été refusé. En conséquence, je pense une nouvelle fois qu'une réunion de mise au point et un nouveau vote serait nécessaire sur ce RI qui réglemente les Conseils Municipaux de Septeuil et qui n'est qu'un document de travail que personne n'a mis à jour et j'en réitéré la demande.

- En avant-propos, je signale à l'ensemble des conseillers que le village de Septeuil est dans la fourchette des + de 1000 et - de 3 500 habitants. Toute propositions sortant de cette plage concernée ne sont pas applicables pour Septeuil. Peut-on les retirer car cela surcharge le document inutilement et gêne la bonne compréhension de la lecture ? Cela me rappelle la zone portuaire de Septeuil lors du projet de PLU de 2019 !

En mettant dans le RI des règles qui ne concernent pas le village cela pose plus de questions que ne donne de réponses.

De plus nous n'avons aucune obligation d'imposer un RI au conseil de Septeuil tant sur le plan réglementaire que démocratique. Septeuil commune de moins de 3 500 habitants n'a pas d'obligation d'avoir un RI.

Ci-après les points spécifiques concernés :

Article 1

Paragraphe 1 : l'article dit que cet article ne s'applique pas à Septeuil. Il faut le retirer car c'est le RI de Septeuil et non pas de Courgent (-1 000 habitants).

Paragraphe 2 : est-il lié au paragraphe 1 et s'applique-t-il à Septeuil ?

La suggestion grisée s'applique à TOUS les CM en France.

Article 2

La suggestion grisée concerne la preuve de l'envoi dématérialisée par la Mairie. Quel est cet élément de preuve qui peut nous être fourni par la Mairie ? Merci de préciser.

Art 2121-11 pourquoi mettre cet article nous ne sommes pas une commune de plus de 3 500 habitants ?

Art 2121-13

Pour rappel l'article ne s'applique pas à Septeuil s'agit-il du paragraphe au-dessus ou au-dessous ?

Art 2121-26

Article placé après le 2121-1 mais avant le 2121-19. Pourquoi cette place ?

Apparemment nous pouvons recevoir les convocations trois jours avant les réunions du CM et la consultation des documents est possible sur demande écrite 72 heures avant.

En conséquence, il est impossible pour un conseiller responsable qui reçoit sa convocation trois jours avant la date d'une réunion ou d'un CM (soit 72 heures) d'étudier et instruire tous les dossiers et de préparer ses questions dans un si court délai.

Cet article est insoutenable et antidémocratique un minimum de sept jours ouvrables serait plus approprié si les conseillers veulent s'impliquer réellement dans la vie de la commune.

De plus le blanc-seing demandé « sous couvert du Maire ou de l'adjoint en charge du dossier » retire toute transparence des affaires publiques et augmente le délais.

Article 5

Art 2121-19

Le texte des questions orales est adressé au Maire 48 heures avant la séance et fait l'objet d'un accusé de réception.

Ceci demande une mise au point car en amont du conseil du 16 Décembre j'ai remis à l'accueil mes questions orales et j'ai demandé comme il était d'usage précédemment un récépissé l'agent m'a dit qu'elle ne le faisait plus. A-telle reçu des instructions et une information sur le sujet ?

Pour rappel tout document remis en Mairie doit faire l'état, à la demande de tout administré et à fortiori de la part d'un élu, d'un accusé de réception de la part de la Mairie.

Dominique devait me faire un écrit sur le sujet pour préciser les choses c'est ce qu'il m'a dit dans son bureau après vingt minutes d'attente pour la remise de mes questions le 13 Décembre 2021.

Le R.I. nous limite à cinq questions orales. Notre commune et nos administrés ne méritent pas un peu plus d'implication, de travail et de questionnement/débat lors des réunions de travail et des conseils ? Est-ce un bel exemple de démocratie ?

Si on retient le nombre de cinq questions par conseiller, par conseil, cumulé à l'année, cela représente un potentiel de 95 questions. Peut-on utiliser les questions non posées par les autres conseillers ?

Article 6

Aucune information sur le traitement des questions écrites par le conseil municipal.

Une fois posées, qui y répond et dans quel délais ?

Article 7

Article L2121-22

Seuls les trois premiers paragraphes semblent concerner Septeuil. Il convient de supprimer tout ce qui « ne s'applique pas à Septeuil ».

Article 8

« Chaque conseiller aura la faculté d'assister, en sa qualité d'auditeur, aux travaux de toutes les commissions autres que celle dont il est membre après avoir informé son président ... jours au moins avant la réunion »

Il faut remplacer les ... par le nombre de jours ! Comment est-ce possible que l'ensemble du conseil municipal ait lu ce texte de dix-sept pages et omis de renseigner ce point ! Nos enfants en maternel savent qu'il faut mettre des mots à la place des points dans les dictées à trou !

Très surprenant également que ni la préfecture ni le contrôle de la légalité n'ait pas vu qu'il manquait une information importante.

Quelques lignes plus loin... même erreur grossière. Un maire et des adjoints indemnisés ainsi que certains conseillers devrait relire un tel document avec attention ou au moins accepter de le faire suite à une alerte à travers une question orale d'un conseiller.

Si sur dix-sept pages nous trouvons deux erreurs grossières et beaucoup d'incohérences, je m'interroge sur la pertinence de la lecture des élus de la majorité concernant notre PLU de plus de cinq cents pages.

Article 9

Art 2121-22-1 ne s'applique pas à Septeuil

Une nouvelle fois, quelle pertinence à inscrire des articles qui ne concerne pas Septeuil ? Comment s'y retrouver ?

Article 11

Art L1413-1 ne s'applique pas à Septeuil

Idem. Cet article évoque même des communes de... 10 000 habitants alors que Septeuil n'en compte que 2350 environ !

Article 12

Il est fait référence à l'article L1411-5 mais celui-ci n'est ni mis dans sa totalité ni même évoqué dans sa substance. Quel est cet article ?

Puis « ne s'applique pas à Septeuil » ! Pourquoi en faire mention ? Quels sont les articles concernant Septeuil et les autres ? Le paragraphe A ? Non et donc le b) ?

Les remarques sur le quorum sont de droit général.

Article 13

Paragraphe 3 : la présence du Maire pose déontologiquement problème car sa présence pourrait influencer certains élus qui ne voteront pas suivant leur conscience. Ce paragraphe est à supprimer.

Est-ce le CGCT qui définit le mode d'élection car dans ce RI il n'y a pas de précision sur le mode de scrutin ?

Article 16

Article L2121-15 Cet article encore une fois n'est pas dans l'ordre

Article 21

Pourriez-vous citer l'article 2122-23 concernant les éléments valablement liés aux décisions du Maire ?

Article 23

Septeuil ayant moins de 3 500 habitants pourquoi mettre les articles pour les communes de plus de 3 500 ou même celles de 10 000 habitants ?

Quels sont les textes spécifiques qui s'appliquent à Septeuil ?

Pourquoi ne pas utiliser le CGCT ?

Article 24

La minorité n'ayant que trois élus cette disposition n'est pas démocratique.

Article 26

Article 1112-16

Paragraphe 2 : Pourquoi un électeur a le droit de poser une seule question par an ?

Là encore cela ne semble pas très démocratique.

Paragraphe 3 : Il n'est pas précisé où trouver les documents « les demandeurs sont tenus de fournir à l'organe exécutif de cette collectivité une copie des listes électorales des communes où sont inscrits les auteurs de la demande »

Donc si cette demande avait lieu pour Septeuil par des citoyens ils demandent à la Mairie la liste des électeurs de Septeuil et la transmette au Maire de Septeuil et aux organismes concernés. Alors que ceux-ci sont à l'origine de ces listes pourquoi faire simple quand on peut faire compliqué ?

Pouvez-vous éclaircir ce point ?

Article 27

Article 2121-21 Là encore pour Septeuil le débat et la démocratie ne peuvent être respectés la minorité ne peut rien proposer.

Article 29

Il est dit : « Le procès-verbal de l'essentiel des débats »

Qu'est-ce que le CGCT considère comme essentiel ?

Toutes questions et réponses sont essentielles dans la vie d'une commune donc merci de vous informer de la précision.

Comment sont prises en compte les rectifications ?

Que prévoit le CGCT ?

Pourriez-vous nous citer les articles s'y rapportant.

Question incidente, pourrions-nous avoir systématiquement une copie de ce PV trois jours après le conseil ?

Article 30

Compte tenu que le PV ne reflète que l'essentiel des débats et que le PV est une synthèse sommaire des délibérations et décisions du conseil ce qui filtre encore l'information pourquoi mettre à disposition du public une information tronquée ?

Article 31

Article L2121-27

Paragraphe 4 : Pourriez-vous supprimer la disposition pour les communes de 10 000 habitants car nous ne sommes pas concernés.

Article 32

Article 2121-27

La commune diffusant un bulletin d'information générale (Page FB, site de la Mairie, Septeuil Mag...), cet article suggère que nous pourrions avoir un affichage, en tant qu'élus minoritaire, sur les différents panneaux situés dans le village et les hameaux ?

Merci de nous indiquer la marche à suivre.

En commentaire de fin je rappelle qu'en règle générale les commissions ou comités sont consultatifs et par leurs travaux éclairent les conseillers pourquoi ne pas dire qu'il y aura d'office dans chaque entité un ou deux conseillers de la minorité ?

Sachant que pour ou contre c'est la majorité du conseil qui vote et décide.

Ceci est une lecture simple mais fastidieuse que chaque conseiller responsable aurait pu faire avant le vote du mois d'octobre 2020.

Néanmoins il peut rester d'autres remarques sur les interprétations de ce RI.

Il va sans dire que même si certains vont considérer mes questions comme une attaque à l'encontre de la majorité je ne fais qu'assumer mon rôle d' élu comme chaque élu responsable peut le faire pour Septeuil.

Réponse de M. le Maire aux questions Orales de M. Ozilou reçues le 05/07/2022 :

1ère question

Monsieur Maronne s'est mis en conformité avec son permis de construire.

Mme Tétart précise qu'un avis favorable a été donné.

2ème question

Le service qui gère les bâtiments communaux s'occupe de ces questions. Elles seront traitées en temps et en heure (au plus tard année 2025).

3ème question

Nous vous avons déjà répondu à ces questions. Nous adapterons le règlement intérieur en fonction des nouvelles réglementations comme nous venons de le faire lors de ce conseil.

Monsieur Ozilou demande l'ouverture de questions diverses. Monsieur le Maire répond avoir donné des réponses à toutes les questions relatives à chaque point de l'ordre du jour au fur et à mesure du conseil. Monsieur le Maire précise avoir également répondu aux questions orales à la fin du conseil.

La séance est levée à 21h56.



Septeuil, le 29 septembre 2022,

Le Maire, Dominique RIVIERE

La secrétaire de séance, Pascale GUILBAUD



Liste des membres présents :

Dominique RIVIERE	Valérie TETART SALMON
Julien RIVIERE	Pascale GUILBAUD
Damien TUALLE	Didier DUJARDIN
Ingrid MULLEMAN	Franck ROUSSEAU
Cendrine NICOLAS	Yannick TENESI
Michel ROUSSELOT	Laetitia POTTIER
Bruno CHIDLOWSKY	Marie-Anne TACHON
Philippe OZILLOU	

Liste des délibérations :

- 2022-23** **ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE FOURNITURE ET SERVICE POUR**
1.1 **LA LIVRAISON DE REPAS EN LIAISON FROIDE POUR LA**
 CANTINE SCOLAIRE
- 2022-24** **CHANGEMENT DE LIEU DES CONSEILS MUNICIPAUX**
5.2
- 2022-25** **CHOIX DU MODE DE PUBLICITE DES ACTES A COMPTER DU 1^{ER}**
5.2 **JUILLET 2022**
- 2022-26** **MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL**
5.2 **MUNICIPAL – ARTICLES 29 ET 30**
- 2022-27** **MISE A JOUR DU REGLEMENT INTERIEUR DES SERVICES**
8.1 **PERISCOLAIRES DES ECOLES DE SEPTEUIL - FACTURATION**
- 2022-28** **ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU CFA DE VERSAILLES**
7.5
- 2022-29** **ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A L'ASSOCIATION AFIPE**
7.5
- 2022-30** **INSTITUTION DE LA TAXE ANNUELLE SUR LES FRICHES**
7.2 **COMMERCIALES (TFC)**
- 2022-31** **ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET**
7.1 **COMPTABLE M57 AU 1^{ER} JANVIER 2023**
- 2022-32** **INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DEPOSER UNE DEMANDE**
2.1 **D'AUTORISATION D'URBANISME POUR : L'EDIFICATION DE**
 CLOTURES, LES RAVALEMENTS, LES DEMOLITIONS ET LES
 DIVISIONS FONCIERES EN ZONE AGRICOLE SUR LA COMMUNE
 DE SEPTEUIL
- 2022-33** **INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**
2.3 **RENFORCE (DPU R) SUR LES ZONES U, AUH ET AUJ (OAP**
 SECTORIELLES) DU PLU SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE
 DE SEPTEUIL
- 2022-34** **INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR LA ZONE AUH**
2.2 **(OAP SECTORIELLE) DU PLU SUR LA COMMUNE DE SEPTEUIL**