



## VILLE de HOUDAN

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2024**  
**PROCES VERBAL**

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-sept septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de HOUDAN, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie TETART, Maire.

**Date de convocation :****11 septembre 2024****Date de publication :****11 septembre 2024****Nbre de conseillers en exercice :** 22**Nbre de votants jusqu'au****6. 2 : 16**

(14 présents prenant part au vote + 2 pouvoirs)

**Nbre de votants**

(Points 6. 3 et 7. 1) : 15

(13 présents prenant part au vote + 2 pouvoirs)

**Secrétaire de séance :****Etaient présents :**

TÉTART Jean-Marie, LEHMULLER Jean-Pierre, CABARET Gilles, SAUL Monique, VEILLÉ Christophe, BOURGOGNE Julien, NOYON Lucien, GRUDLER Agnès, LEBRUN Isabelle, COSTEDOAT Anne, GUYOMARD Nathalie, GANGNEBIEN Jennifer, VANHALST Damien, PASQUIER Hugo (jusqu'au point 6. 2).

**Etaient absents :**

DEBLOIS-CARON Christine, (excusée, pouvoir à Mr Julien BOURGOGNE), BOUCAUT Jean-Baptiste (excusé, pouvoir donné à Gilles CABARET), DAMOTTE Stéphane (excusé), GALERNE Emmanuelle (excusée), SERAY Philippe, MORÉNO Ludovic, MANSAT Martine, COSSÉ Delphine.

**Ne prenant pas part au vote : PASQUIER Hugo (points 6. 3 et 7. 1).**

Mme GUYOMARD Nathalie

**Ordre du Jour**

<b>APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL :</b> .....	<b>2</b>
- Conseil municipal du 6 juin 2024.....	<b>2</b>
<b>PRESENTATION DES DECISIONS DU MAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>1 URBANISME :</b> .....	<b>2</b>
1.1 APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (RELATIVE A L'ARTICLE 2 – ZONES NATURELLES) :.....	<b>2</b>
1.2 APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (RELATIVE AU SECTEUR DE LA PREVOTE) :.....	<b>4</b>
<b>2 LOGEMENT – HABITAT :</b> .....	<b>6</b>
2.1 CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT – RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) AVEC LA CCPH ET L'ANAH :.....	<b>6</b>
<b>3 FINANCES :</b> .....	<b>9</b>
3.1 ASSUJETTISSEMENT DES LOCAUX VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE :.....	<b>9</b>
3.2 DECISION MODIFICATION N° 1 SUR LE BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE DE HOUDAN :.....	<b>10</b>
3.3 ASSURANCE DOMMAGES – OUVRAGES – MISE EN PLACE D'UN ETALEMENT DE CHARGES SUR 10 ANS :.....	<b>13</b>
<b>4 ETAT CIVIL :</b> .....	<b>14</b>
4.1 PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES DISPOSITIFS DE RECUEIL MOBILE DES DEMANDES DE CARTES NATIONALES D'IDENTITE ET DE PASSEPORTS PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS HOUDANAIS :.....	<b>14</b>

<b>5</b>	<b>RESSOURCES HUMAINES:</b> .....	<b>16</b>
5.1	MISE EN PLACE DE LA PROCEDURE DE SIGNALEMENT : .....	16
<b>6</b>	<b>COMMANDE PUBLIQUE :</b> .....	<b>17</b>
6.1	RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE LES FILS DE MADAME GERAUD POUR LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC FOIRES ET MARCHES : .....	17
6.2	MODIFICATION DE LA COMMISSION CONSULTATIVE FOIRES ET MARCHES ET DESIGNATIONS DES ELUS .....	19
6.3	RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE Q-PARK 2023 POUR LE STATIONNEMENT SECTEUR DE LA GARE : .....	20
<b>7</b>	<b>CIRCULATION - STATIONNEMENT :</b> .....	<b>22</b>
7.1	MODIFICATION DES TARIFS DE PLACES DE STATIONNEMENT FERMEES – AJOUT DE FRAIS DE RESILIATION : .....	22

#### **APPROBATION DU PROCES VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL :**

##### **- Conseil municipal du 6 juin 2024.**

N'ayant pas pu envoyer dans le temps imparti aux Elus le procès-verbal du 6 juin 2024, celui-ci sera mis à disposition dans les prochains jours et présenté à l'approbation du prochain conseil municipal.

#### **PRESENTATION DES DECISIONS DU MAIRE.**

La liste des décisions du Maire prises, en vertu de la délibération n° 43/2021 en date du 26 mai 2021 par laquelle le Conseil municipal lui donne délégations, est présentée et jointe en annexe à la présente note de synthèse.

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :** Madame Nathalie GUYOMARD.

#### **1 URBANISME :**

##### **1.1 APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (RELATIVE A L'ARTICLE 2 – ZONES NATURELLES) :**

*Rapporteur : Gilles CABARET.*

Par délibération n° 2023-DEL-43 du 4 juillet 2023, le Conseil municipal a approuvé le bilan de concertation de la modification simplifiée prescrite par arrêté du Maire ART-AG-2023-03 du 26 janvier 2023 relatif à la modification de l'article N 2 (zone naturelle), afin d'y permettre de petits aménagements.

Ce bilan faisait état de la mise à disposition du dossier au public qui s'est tenue pendant un mois du 3 avril 2023 au 3 mai 2023 inclus et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.

Cette délibération n'approuvait cependant pas formellement la modification simplifiée (avec un article dédié) et les documents modifiés du PLU (le règlement uniquement en l'occurrence) n'y ont pas été annexés.

L'évolution concerne l'article N2 qui est modifié afin d'autoriser, sous réserves qu'ils ne portent pas atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière :

- Les équipements et ouvrages hydrauliques et d'épuration des eaux, ainsi que les équipements d'infrastructure,
- Les équipements publics sportifs de plein air,
- Les aménagements et équipements publics permettant la mise en valeur du caractère naturel de la zone.

Considérant que le bilan de la mise à disposition du public a été approuvé. Il est donc proposé au Conseil municipal d'adopter le projet de modification simplifiée du PLU.

En outre, par souci de cohérence des procédures, il apparaît opportun de numéroter distinctement par type de procédures les évolutions du Plan Local d'Urbanisme. Aussi, il est proposé de renommer cette procédure « modification simplifiée n°1 » dans les documents à venir. Les modifications de droit commun gardent ainsi leur propre numérotation.

Monsieur le Maire rappelle aux Elus qu'il avait été décidé de faire une étude sur la connaissance de ces zones naturelles pour bien différencier les zones naturelles « pauvres » comme le parc du Cygne et les zones naturelles, plus profondes, plus authentiques qui demandent une réelle protection. Il indique que les subventions ont été obtenues, mais que le bureau d'études n'a pas encore été trouvé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

**Vu** le Code de l'urbanisme en notamment les articles 153-40, 153-43, 153-45 à 48,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Houdan révisé en 2017 et modifié le 25 septembre 2019,

**Vu** l'arrêté municipal n°ART-AG-2023-03 en date du 26 janvier 2023 prescrivant la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération n° 2023DEL07 du 15 février 2023, par laquelle le Conseil municipal a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

**Vu** les notifications du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées du 11 avril 2023,

**Vu** la délibération n° 2023-DEL-043 du 4 juillet 2023 par laquelle le Conseil municipal approuvait le bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée,

**Vu** les projets de rapport de présentation et de règlement modifiés ci-annexés,

**Considérant** que l'évolution concerne l'article N2 afin d'autoriser, sous réserves qu'ils ne portent pas atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière :

-Les équipements et ouvrages hydrauliques et d'épuration des eaux, ainsi que les équipements d'infrastructure,

-Les équipements publics sportifs de plein air,

-Les aménagements et équipements publics permettant la mise en valeur du caractère naturel de la zone.

**Considérant** qu'en outre, par souci de cohérence des procédures, il apparaît opportun de numéroter distinctement par type de procédures les évolutions du Plan Local d'Urbanisme,

**Article 1 :** approuve la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Houdan tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

**Article 2 :** dit que celle-ci sera renumérotée Modification simplifiée n° 1.

**Article 3 :** dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et une mention dans un journal diffusé dans le département.

**Article 4 :** dit que la présente délibération sera exécutoire à l'accomplissement de la transmission au contrôle de légalité et des mesures de publicité.

**Article 5 :** indique qu'un exemplaire du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

## 1.2 APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (RELATIVE AU SECTEUR DE LA PREVOTE) :

Rapporteur : Gilles CABARET.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 22 juin 2017, et modifié une première fois (modification de droit commun) le 25 septembre 2019.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée concernant le règlement de la zone naturelle et dont le bilan de concertation a été approuvé le 5 juillet 2023 (et présenté pour approbation au point précédent).

Afin d'ajuster la réglementation de la zone d'urbanisation future à usage d'habitat de la Prévôté (terrain entre la piscine et l'Hôtel Hapy), la commune de Houdan a initié fin 2023 une modification (dite « de droit commun », c'est-à-dire non simplifiée) de son PLU .

Ce secteur est zoné AUUAC5 au PLU, ce qui permet déjà son urbanisation. Toutefois les règles de hauteur et d'implantation ne permettent pas le projet tel qu'il a été envisagé dans le cadre de la consultation et la cession en cours de ce tènement foncier.

S'agissant d'un terrain à usage agricole, il a été réalisé dans un premier temps une évaluation environnementale qui a fait l'objet d'une première concertation (du 16 octobre au 15 décembre 2023), dont le bilan a été approuvé le 9 avril 2024 par le Conseil municipal.

Les personnes publiques associées ont été consultées sur le dossier de modification n°2 et ont transmis pour la plupart leurs observations.

Ensuite, une enquête publique s'est tenue du 5 juin au 8 juillet derniers, sous la supervision d'une Commissaire enquêtrice, Madame Brigitte MORVAN, désignée par le tribunal administratif, et pendant laquelle le projet de modification et les avis institutionnels étaient à disposition du public qui pouvait y porter questions et remarques.

Au regard du rapport final de la Commissaire enquêtrice, remis le 18 juillet 2024 (avis favorables sans réserve), et notamment des remarques formulées par les personnes publiques et/ou le public, il est proposé la prise en compte dans les futurs documents des modifications suivantes :

### Dans le Rapport de présentation :

- Précisions apportées pour expliquer l'évolution du périmètre de l'OAP (réduction du périmètre sans les parcelles de l'hôtel Hapy) ;

### Dans l'OAP :

- Suppression de la flèche indicative d'un accès vers le secteur de la piscine (cet accès n'étant plus justifié au regard de l'avis de la CCPH),
- Représentation sur le schéma des 2 zones archéologiques

### Dans le règlement :

Article	Evolutions (par rapport au dossier initial de modification)
Article AUUAc5 2	- Faire référence à la RE en vigueur (plutôt que RT 2012)*
Article AUUAc5 10	- Indiquer uniquement 4 niveaux (sans précision ou distinction entre les R+2+C et R+3 à toiture plate)
Article AUUAc5 11	- Autoriser une pente des toitures minimale de 27 ° (au lieu de 40°)
Article AUUAc5 11	- Autoriser les menuiseries en PVC - Autorisation des menuiseries blanc et blanc cassé - les petits bois -sont autorisés mais pas obligatoires et les baies vitrées autorisées - Autoriser enduits monocouche et peinture en façade - Interdire uniquement les caissons extérieurs (volets)
Article AUUAc5 12	- Revoir la surface minimal d'un emplacement vélo à 1,50m2 - Précision sur la composition des haies ( 1,50 m d'épaisseur, et d'essences bocagères)

*\* Il est précisé que le règlement actuel affiche un objectif pour règlement thermique de 10% supérieur à la RT 2012. La réglementation évolue régulièrement, actuellement la Réglementation environnementale RE 2020 dispose de critères qui sont plus nombreux, plus complexes et très ambitieux. En outre, à l'étape d'instruction, seule l'attestation de respect de la réglementation peut être légalement demandée et vérifiée, il s'avère donc impossible de vérifier un pourcentage de dépassement. C'est pourquoi il est proposé dans la notice et dans le règlement l'atteinte « au moins égale aux normes du règlement en vigueur ».*

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir débattre et se prononcer sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Houdan.

Dès que la période de recours sera passée, le groupement Citallios/Kaufman and Broad pourra déposer un permis de construire. Cela permettra d'obtenir un acompte sur la vente du terrain et de rembourser à l'EPFIF le portage des terrains.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

***Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,***

***Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, 22 et 24 relatif au caractère exécutoire des documents d'urbanisme , et les articles L.153-36 à 48 relatif à la procédure de modification,***

***Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé en 2017 , modifié le 25 septembre 2019, et le 17 septembre 2024 (modification simplifiée),***

***Vu le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,***

***Vu la délibération 2023-DEL-067 du 21 septembre 2023 par laquelle le Conseil municipal a approuvé les modalités de concertation du public,***

***Vu la délibération 2023-DEL-089 du 21 novembre 2023 allongeant le délai de concertation du public,***

***Vu la délibération 2024-DEL-042 du 09 avril 2024 par laquelle le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation au public,***

***Vu la notification du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Houdan aux personnes publiques en date du 5 avril 2024,***

***Vu l'arrêté n° ART-AG-2024-004 du 14 mai 2024 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Houdan qui s'est déroulée du 05 juin 2024 au 08 juillet 2024,***

***Vu les avis émis par les personnes publiques ainsi que l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) relatif à l'évaluation environnementale,***

***Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique,***

***Vu le rapport du commissaire enquêteur, et notamment les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve en date du 18 juillet 2024,***

***Considérant que les résultats de l'enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques justifient quelques modifications au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,***

***Considérant que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme,***

***Après exposé de Monsieur le Maire et le débat organisé en séance sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, y compris les conclusions du Commissaire-Enquêteur,***

***Article 1 :* approuve le dossier de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Houdan tel qu'elle est annexée à la présente délibération.**

***Article 2 :* dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et une mention dans un journal diffusé dans le département.**

***Article 3 :* dit que la présente délibération sera exécutoire à l'accomplissement des mesures de publicité.**

***Article 4 :* indique qu'un exemplaire du dossier de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.**



## 2 LOGEMENT – HABITAT :

### 2.1 CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT – RENOUELEMENT URBAIN (OPAH-RU) AVEC LA CCPH ET L'ANAH :

Rapporteur : Jean-Marie TETART.

Dans le cadre du programme Petites villes de demain, la Ville de Houdan s'est engagée dès la signature de la convention d'adhésion à engager une réflexion sur l'amélioration de l'habitat privé et a confirmé cette priorité dans la convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) délibéré le du 9 juin 2023 et de son projet de ville « Houdan 2040 ».

La Ville a ainsi lancé en 2023 une étude pré-opérationnelle d'Opération programmée d'amélioration de l'Habitat (OPAH) dite de Rénovation Urbaine (RU), intégrant les volets suivants : Immobilier et foncier, Habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne, et Copropriétés fragiles ou en difficulté.

Cette étude, co-financée et suivie par l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), a confirmé l'opportunité de mettre en place une OPAH - RU sur le centre-ville de Houdan. L'OPAH - RU, par un dispositif de suivi-animation et d'aides maximisées, est un levier opérationnel permettant d'agir sur les problématiques d'habitat dégradé, inadapté, ne répondant pas aux critères de performance énergétique dorénavant inscrits dans le décret décence, de vacance et de valorisation patrimoniale relevées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.

La commune de Houdan a donc sollicité la CC Pays Houdanais pour signer cette convention OPAH RU dans le cadre de sa compétence « Logement » définie par délibération du Conseil communautaire du 11 juillet 2007 qui intègre notamment « *la mise en œuvre des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH ou PIG)* ».

De plus, cette opération intervient au moment où la CCPH souhaite développer l'accompagnement des habitants du territoire sur la rénovation énergétique et la mise aux normes des logements au sein des France Services, ce qui justifie d'autant son engagement sans cette opération.

Bien que la compétence « logement » soit du ressort de la CC Pays Houdanais, la Commune dispose de compétences liées directement à ce type d'opérations, notamment en termes d'urbanisme, de patrimoine, de police d'hygiène et d'aide sociale... et une position de proximité nécessaire à la mise en place d'une telle opération auprès de ses habitants.

Ainsi, la convention de suivi-animation sera cosignée entre l'ANAH, la CCPH et la Ville. Elle prévoit la mise en place de services aux profits des propriétaires (bailleurs ou occupants) et des copropriétés, avec des objectifs chiffrés et des cofinancements affichés de l'ANAH, de la CCPH et de la Ville pour la prestation de suivi-animation , ainsi que pour les aides aux travaux.

Dans ce cadre, la Ville et la CCPH s'engagent à :

- Assurer le suivi et l'accompagnement des propriétaires,
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments, en encourageant les projets globaux de rénovation énergétique,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Accompagner les copropriétés fragiles dans leur redressement et leurs travaux de rénovation thermique et énergétique,
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Permettre l'adaptation des logements afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap,
- Mettre en conformité les logements notamment au regard des travaux de sécurité,
- Encourager les bailleurs privés à conventionner leurs logements.

Ces objectifs sont chiffrés en termes de nombre de dossiers comme suit:

	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs	Logements en COPRO	TOTAL
Volet Lutte contre l'habitat indigne	5	7	-	12
Volet copros en difficulté	-	-	30 (4 copros)	30
Volet énergie et précarité énergétique	4	4	8 (1 copro)	16
Volet autonomie de la personne dans l'habitat	4	1		5
<b>TOTAL LOGEMENT ACCOMPAGNES</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>38</b>	<b>63</b>

La mission de suivi-animation sera confiée à un prestataire, dont le coût au regard de ces objectifs a été estimé à 189 000 € HT soit 226 800 € TTC pour 5 ans.

Aussi, la Commune de Houdan et la CCPH s'engagent à financer le reste à charge TTC (une fois déduite l'aide de l'ANAH) de la mission de suivi-animation (fonctionnement), qu'elles se partagent à 50/50 selon l'échéancier suivant :

Plan de financement	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>Coût prév HT de la prestation</b>	<b>37 800 €</b>	<b>37 800 €</b>	<b>37 800 €</b>	<b>37 800 €</b>	<b>37 800 €</b>	<b>189 000 €</b>
<b>Coût prév TTC de la prestation</b>	<b>45 360 €</b>	<b>45 360 €</b>	<b>45 360 €</b>	<b>45 360 €</b>	<b>45 360 €</b>	<b>226 800 €</b>
AE prévisionnels de l'Anah [part fixe uniquement] 50% du HT	18 900 €	18 900 €	18 900 €	18 900 €	18 900 €	<b>94 500 €</b>
<b>Coût résiduel à la charge de la CC pays Houdanais (TTC)</b>	<b>13 230 €</b>	<b>13 230 €</b>	<b>13 230 €</b>	<b>13 230 €</b>	<b>13 230 €</b>	<b>66 150 €</b>
<b>Coût résiduel à la charge de la Ville de Houdan (TTC) 25 %</b>	<b>13 230 €</b>	<b>13 230 €</b>	<b>13 230 €</b>	<b>13 230 €</b>	<b>13 230 €</b>	<b>66 150 €</b>

*Le montant sera ajusté après le résultat de la consultation auprès des opérateurs.*

Pour mémoire, la commune a voté le 9 avril 2024 une autorisation de programme et crédits de paiement (AP - CP) pour le suivi animation de 2024 à 2029 pour un montant total de 180 000 € qu'elle pourra donc revoir à la baisse.

La convention permet également de réserver les crédits **d'aides aux travaux** (investissement) par l'ANAH (549 000 €) mais aussi par la Ville (47 000 € à prévoir sur les 5 ans). La participation de la collectivité en termes d'aide permet de maximiser les aides de l'ANAH.

Conformément aux obligations préalable à un engagement de l'ANAH, le projet de convention a été présenté pour avis à la Commission locale de l'amélioration de l'habitat (CLAH) et à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement qui ont émis un avis favorable au projet de convention à la date du 18 juillet.

*L'article L303-1 du Code de la construction prévoit également qu'avant sa signature, le projet de convention est mis à disposition du public pendant un mois. Le Code ne prévoit aucune modalité particulière dont il est laissé à le choix à la collectivité. Il vous est proposé une mise à disposition à l'accueil de la Mairie et sur le site internet de la ville et de la Communauté de communes du Pays Houdanais ente lundi 23 septembre au vendredi 25 octobre 2024.*

*Après cette ultime modalité, la convention d'OPAH-RU pourra être signée par les parties.*

*Les modalités de mise en œuvre entre la Ville et la CCPH feront l'objet d'une délibération ultérieure.*

Seront mis en place des établissements comme France Services dont un conseiller sera mis à disposition du public pour la constitution des dossiers, afin d'éviter des arnaques. Energies solidaires dont le but est la sensibilisation et conseils sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables.

« Monsieur Vanhalst questionne si par ailleurs, au regard des informations données préalablement sur la mise en œuvre de l'OPAH, il peut être espéré des économies sur le suivi-animation de l'OPAH. Il lui est répondu que la participation de la CCPH va en effet permettre de contribuer à une dépense aujourd'hui prévu en totalité par la Ville. Toutefois l'affectation des crédits nécessaires et des recettes nouvelles sera revue dans une décision ou délibération ultérieure».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

**Vu** le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L.321-1 et suivants, R 321-1 et suivants et l'article L 5215-20,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

**Vu** le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.103-2 et 3,

**Vu** le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

**Vu** la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

**Vu** le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées 2017-2022, adopté par le Conseil départemental des Yvelines, le 1er octobre 2018,

**Vu** les compétences de la Communauté de communes du pays Houdanais et celles de la commune de Houdan,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 12 juin 2023 approuvant la convention cadre pluriannuelle « Petites Villes de Demain - Opération de revitalisation du territoire » de la CCPH et de la Ville de Houdan, et les organismes partenaires, en date du 7 juillet 2023,

**Vu** les avis favorables du délégué de l'ANAH dans la Région et de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 18 juillet 2024,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays Houdanais en date du 26 juin 2024 approuvant la mise en place d'une OPAH-RU et le projet de convention de suivi-animation,

**Vu** le projet de convention de suivi-animation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement Urbain (OPAH – RU) de la Commune de Houdan,

**Considérant** que l'amélioration de l'habitat est un objectif affiché de l'opération de revitalisation du territoire de Houdan,

**Considérant** que les conclusions de l'étude pré opérationnelle OPAH –RU menée depuis deux ans préconisent la mise en place d'une opération de suivi animation pour 5 ans sur le centre-ville de Houdan selon les objectifs décrits dans le projet de convention ci-annexé,

**Article 1.** Approuve la convention de suivi-animation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement Urbain (OPAH - RU) de la commune de Houdan

**Article 2.** Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ci-annexée, après sa mise à disposition du public pendant un mois

**Article 3.** Dit que la Ville s'engage à participer au financement:

- à hauteur de 50 % du coût résiduel du suivi-animation, soit un montant prévisionnel de 66 150€,
- des aides aux travaux pour un montant prévisionnel de 47 000 €.

**Article 4.** Ces dépenses seront prévues au budget 2024 et suivants.



### 3.1 ASSUJETTISSEMENT DES LOCAUX VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE :

Rapporteur: Jean-Marie TETART.

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH, il a été relevé un taux important de vacance à Houdan (17 % soit 330 logements en 2021) dont 144 logements sont durablement vacants (plus de 1 an), soit près de 8 % de vacance structurelle. Cette vacance est très principalement concentrée dans le centre-ville (75 % des logements vacants sont en centre-ville) alors même que le centre-ville concentre le locatif (45 % de logements y sont locatifs).

Ainsi, un des premiers objectifs de l'OPAH - RU telle que retenue est de maintenir et développer une offre locative de qualité en centre-ville, comme porte d'entrée des nouveaux ménages dans la commune, et un vrai besoin à l'échelle du territoire. La lutte contre la vacance est un des moyens privilégiés.

En effet, dans un contexte où l'objectif partagé est de limiter au maximum l'artificialisation des sols, il paraît donc prioritaire de permettre la remise sur le marché de ces logements.

Si la mise en œuvre du suivi- animation de l'OPAH permettra d'accompagner les propriétaires bailleurs dont les logements nécessitent des travaux pour les remettre sur le marché, il paraît aussi opportun d'inciter les propriétaires de logement vacants à mettre en vente ou en location leurs biens par un levier fiscal.

A l'échelle nationale, des communes situées en secteurs tendus sont ciblées par l'Etat par la mise en place d'une taxe au bénéfice des politiques immobilières (Taxe sur les logements vacants - TLV), ce qui n'est pas le cas de Houdan.

Pour les autres territoires, le Code des Impôts (Article 1407 bis) permet aux communes, par une délibération du Conseil municipal, d' **assujettir à la taxe d'habitation**, pour la part communale et intercommunale le cas échéant, les logements vacants. On parle alors de **Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)**.

Il s'agit donc de la taxe d'habitation qui serait appliquée aux logements dits vacants c'est-à-dire :

- un logement habitable et non meublé : appartements, maisons clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire). Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visées par le dispositif,
- un logement libre de toute occupation depuis deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition,
- un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant,
- la vacance est volontaire.

Il en résulte que sont notamment exclus du champ d'application de la taxe :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition (à ce titre, un délai d'un an peut être retenu),
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Son calcul est donc conforme à la Taxe d'habitation, à savoir que la base de la taxe est constituée par la valeur locative brute de l'habitation (identique à celle qui serait retenue pour la taxe d'habitation) et que le taux d'imposition est celui voté par la commune ou l'EPCI à fiscalité propre et strictement identique à celui retenu pour la taxe d'habitation.

Pour mémoire, pour 2024, le taux de la Taxe d'Habitation voté par le Conseil est de 9,81 %.

Monsieur Damien Vanhalst interpelle Monsieur le Maire sur la proposition de délibération à savoir :

*« Décider d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ». Alors qu'au-dessus, il était indiqué que les résidences secondaires n'étaient pas impactées.*

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas de taxe d'habitation sur les habitations principales. La taxe d'habitation reste en France entière sur les résidences secondaires. C'est le même calcul qu'il y aura : on prend la valeur locative et on prend le taux qu'il y a sur les résidences secondaires. On ne peut pas prendre un taux différent sur les résidences secondaires et les logements vacants.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

*Vu le Code Général des Collectivités territoriales,*

*Vu le Code Général des Impôts, articles 1407 bis et 232,*

*Considérant que la Ville de Houdan entend mener une politique en faveur de l'amélioration de l'habitat,*

*Considérant que la vacance de logements est importante à Houdan et que la remise sur le marché des logements vacants apparaît comme un moyen prioritaire pour augmenter et diversifier l'offre en logements sur le territoire houdanais,*

*Considérant que le Code de impôts permet aux communes, au sein desquelles la Taxe sur les logements vacants (TLV) n'est pas appliquée, d'assujettir les logements vacants à la même taxe d'habitation que les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,*

*Après exposé du Maire ayant rappelé les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance tels qu'ils sont listés à l'article précité du Code des impôts, et précisé qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité,*

**Article 1.** *Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.*

**Article 2.** *Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.*

### **3.2 DECISION MODIFICATION N° 1 SUR LE BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE DE HOUDAN :**

*Rapporteur : Jean-Marie TETART.*

#### **SECTION DE FONCTIONNEMENT**

##### **① BAÏLA 2018**

Par délibération n°2024-DEL-055B en date du 06 juin 2024, la commune de Houdan a approuvé un avenant à la convention de délégation à l'association Kassoumaï 78 portant sur le projet de coopération Houdan Baïla 2018-2023 (achat et réparation de matériel agricole pour le village de Baïla).

Ce projet, a rencontré d'importantes difficultés dans la mise en œuvre des actions, notamment, l'achat de la batteuse à céréales. Effectivement, l'association a dû changer d'entreprise, ce qui a eu pour conséquence, une dépense plus onéreuse.

Au vu du bilan, la dépense est supérieure au projet initial, ce qui entraîne une charge plus importante pour la ville de Houdan. C'est pourquoi, nous réajustons dans les comptes de la Ville de Houdan, l'enveloppe que nous avons pour les projets de coopération à hauteur de 2 676,73 €.

Chap	Article	Fonct°	Libellé	Ouverture Dépenses	Annul. Dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
65	65748	048	Subvention de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé		-2 676,73 €		
023	023	01	Virement à la section d'investissement	2 676,73 €			
<b>TOTAUX</b>				<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	

## SECTION D'INVESTISSEMENT

### ❶ Réajustement des crédits en recettes

A l'élaboration du budget primitif, nous avons sollicité des demandes de subventions auprès des dispositifs de l'Etat (DETR et DSIL) pour aider au financement d'un véhicule électrique et de TNI. Ses demandes n'ont pas été retenues, ainsi, nous devons réajuster notre budget en enlevant les recettes inscrites. (36 000 € + 6 000 €).

Par ailleurs, nous avons inscrit une recette de la CCPH pour contribuer aux dépenses liées à la modification du PLU pour la zone de Prévôté, qui prévoyait initialement un volet sur le secteur économique. Il s'avère qu'après consultation de l'autorité environnementale, il n'apparaît pas opportun de lancer le volet sur le secteur économique. Dès lors, la dépense liée à la modification du PLU a été réduite et la perception de la participation de la CCPH n'a pas lieu d'être effectuée (5 500 €).

Dans le cadre de l'étude du diagnostic de l'Eglise, le Préfet de Région a octroyé une subvention à hauteur de 40 % de la dépense subventionnable, ce qui correspondait à 44 296 € au vu du montant prévisionnel de 110 740 € HT. Après exécution totale de la mission, la dépense réelle HT s'élève à 97 300 € HT. Dès lors, la subvention est recalculée à hauteur de 50 %, soit 38 920 €. Nous devons donc annuler en recette d'investissement la différence, soit la somme de 5 376 €.

Sans subvention, l'acquisition d'un véhicule pour les services techniques a été revu à la baisse (il a été décidé de remplacer un petit véhicule plutôt que la camionnette). Nous avons également inscrit en recette une prime à la conversion (4 000 €), ainsi qu'un bonus écologique (3 000 €). Après consultation, il s'avère que la ville de Houdan a commandé un Partner fourgon électrique au prix TTC de 34 946 € auquel il faudra déduire la prime à la conversion à hauteur de 8 000 € et le bonus écologique à hauteur de 3 000 €.

Pour réajuster les crédits, nous allons augmenter de 4 000 € en recette d'investissement, la prime à la conversion et diminuer les crédits inscrits en dépense pour l'achat d'un véhicule (- 38 000 €).

Pour équilibrer cette décision modificative, nous devons également annuler 8 199,27 € de dépenses d'investissements. Je vous propose de les prendre sur les crédits inscrits sur l'opération rue des Jeux de billes pour la dépense liée à la rue de la Souris verte qui n'aura pas lieu.

Chap	Article	Fonct°	Opération	Libellé	Ouverture dépenses	Annul. dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
021	021	01		Virement de la section de Fonctionnement			+ 2 676,73€	
13	1311	212	93010	Subvention d'investissements rattachées aux actifs amortissables – Etat et Ets nationaux				- 6 000 ,00€
13	13362	020	93010	Fonds affectés à l'équipement amortissable – DSIL				- 36 000 ,00€
13	1322	312	20001	Subvention d'investissements rattachées aux actifs non amortissables – REGION				- 5 376,00€
13	13151	501		Subvention d'investissements rattachées aux actifs amortissables – GPF de rattachement				- 5 500,00€

13	1311	020	93010	Subvention d'investissements rattachées aux actifs amortissables – Etat et Ets nationaux			+ 4 000,00€	
93010	2182	020	93010	Matériel de Transport		- 38 000,00€		
23001	2151	845	23001	Réseaux de Voirie		- 8 199,27€		
<b>TOTAUX</b>					0,00	- 46 199,27	+ 6 676,73	- 52 876,00
						- 46 199,27	-	46 199,27

## ② Poteau Incendie Rue des Mèches

Nous avons dû remplacer pendant l'été un poteau incendie défaillant rue des Mèches. Cette dépense à hauteur de 7 080 € TTC n'était pas prévue au budget. Afin de la régulariser, il vous est proposé d'inscrire une dépense à l'imputation suivante : article 21568 « Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile » sur l'opération 93013 « réseaux, voirie, rivière » et prendre les crédits sur l'opération rue des Jeux de billes pour la dépense liée à la rue de la Souris verte qui n'aura pas lieu.

Chap	Art	Fonct°	Opération	Libellé	Ouverture dépenses	Annul. dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
93013	21568	12	93013	Autres matériels et outillages d'incendie et de défense incendie	+ 7 080,00€			
23001	2151	845	23001	Réseaux de Voirie		- 7 080,00€		
<b>TOTAUX</b>						0,00		0,00

## ③ Rénovation Groupe Scolaire

Les marchés se clôturent actuellement avec les décomptes généraux définitifs du marché de travaux de rénovation et d'extension du groupe scolaire (16 lots).

Le titulaire du lot 4 (Ravalement) avait bénéficié d'une avance sur l'exécution des travaux. Ayant reçu la facture définitive, il convient de régulariser l'avance forfaitaire par l'exécution en effectuant des écritures d'opération d'ordres.

Chap	Article	Fonct°	Opération	Libellé	Ouverture dépenses	Annul. dépenses	Ouverture Recettes	Annul. Recettes
041	2313	213	14003	Immobilisations corporelles en cours – Construction	+ 8 976,25€			
041	238	213	14003	Avance versée sur commande d'immobilisations corporelles			+ 8 976,25€	
<b>TOTAUX</b>						+ 8 976,25		+ 8 976,25

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M57,

**Vu** le budget primitif adopté par délibération Conseil municipal du 9 avril 2024,

**Considérant** qu'il convient de réajuster en section de fonctionnement et d'investissement des crédits pour subvenir à des dépenses imprévues et de modifier les inscriptions de crédits notamment en recettes d'investissements suite à la non attribution de subventions,

**Article unique** : **Adopte la décision modificative n° 1 au Budget principal 2024 de la ville suivante :**

Chap	Article	Fonct°	Opér.	Libellés	Ouverture de dépenses	Annulation de dépenses	Ouverture de recettes	Annulation de recettes
65	65748	048		Subvention de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé		-2 676,73 €		
023	023	01		Virement à la section d'investissement	2 676,73 €			
<b>Total Section de Fonctionnement</b>					<b>+ 2 676,73</b>	<b>- 2 676,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
					<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	

Chap	Article	Fonct°	Opér.	Libellés	Ouverture de dépenses	Annulation de dépenses	Ouverture de recettes	Annulation de recettes
021	021	01		Virement de la section de Fonctionnement			+ 2 676,73 €	
13	1311	212	93010	Subvention d'investissements rattachées aux actifs amortissables – Etat et Ets nationaux				- 6 000,00 €
13	13362	020	93010	Fonds affectés à l'équipement amortissable – DSIL				- 36 000,00 €
13	1322	312	20001	Subvention d'investissements rattachées aux actifs non amortissables – REGION				- 5 376,00 €
13	13151	501		Subvention d'investissements rattachées aux actifs amortissables – GPF de rattachement				- 5 500,00 €
13	1311	020	93010	Subvention d'investissements rattachées aux actifs amortissables – Etat et Ets nationaux			+ 4 000,00 €	
93010	2182	020	93010	Matériel de Transport		- 38 000,00 €		
23001	2151	845	23001	Réseaux de Voirie		- 8 199,27 €		
93013	21568	12	93013	Autres matériels et outillages d'incendie et de défense incendie	+ 7 080,00 €			
23001	2151	845	23001	Réseaux de Voirie		- 7 080,00 €		
041	2313	213	14003		+ 8 976,25 €			
041	238	213	14003	Avance versée sur commande d'immobilisations corporelles			+ 8 976,25 €	
<b>Total Section d'investissement</b>					<b>+ 16 056,25</b>	<b>- 53 279,27</b>	<b>+ 15 652,98</b>	<b>- 52 876,00</b>
					<b>- 37 223,02</b>		<b>- 37 223,02 €</b>	
<b>TOTAL DECISION MODIFICATIVE N°1</b>					<b>- 37 223,02</b>		<b>- 37 223,02</b>	

### 3.3 ASSURANCE DOMMAGES – OUVRAGES – MISE EN PLACE D'UN ETALEMENT DE CHARGES SUR 10 ANS :

Rapporteur : Jean-Marie TETART.

Dans le cadre des travaux de rénovation du groupe scolaire, la Commune de Houdan a mis en place un contrat d'assurance dommages-ouvrages. La garantie prendra fin à l'expiration de 10 ans à compter de la réception des travaux.

Conformément à la nomenclature budgétaire et comptable, il est donné la possibilité d'étaler sur la durée de garantie décennale les charges liées aux assurances dommages-ouvrages.



Il est donc proposé de procéder au lissage des charges liées aux assurances dommages-ouvrages dans le cadre de la réhabilitation du groupe scolaire sur la période de 2024 - 2033.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir étaler la charge relative à l'assurance dommages-ouvrages de la réhabilitation du groupe scolaire d'un montant total de 24 068,70 € sur 10 ans, soit 2 406,87 € par an, à compter de l'exercice 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,*

*Considérant que dans le cadre des travaux de rénovation du groupe scolaire, la Commune de Houdan a contracté une assurance dommages-ouvrages,*

*Considérant que la garantie prendra fin à l'expiration de 10 ans à compter de la réception des travaux,*

*Considérant qu'il est proposé de procéder au lissage des charges liées aux assurances dommages-ouvrages dans le cadre de la réhabilitation du groupe scolaire sur la période de 2024 – 2033,*

**Article 1 :** *approuve l'étalement de la charge relative à l'assurance dommages – ouvrages de la réhabilitation du groupe scolaire d'un montant total de 24 068,70 € sur 10 ans, soit 2 406,87 € par an à compter de l'exercice 2024.*

**Article 2 :** *dire que les crédits sur les chapitres d'ordre budgétaire correspondant aux chapitres 040 et 042 sont inscrits sur le budget 2024 et seront inscrits sur les budgets de 2025 à 2033.*

#### **4 ETAT CIVIL :**

##### **4.1 PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES DISPOSITIFS DE RECUEIL MOBILE DES DEMANDES DE CARTES NATIONALES D'IDENTITE ET DE PASSEPORTS PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS HOUDANAIS :**

*Rapporteur : Jean-Marie TETART.*

Il est rappelé que, conformément à l'article L.2122-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire agit en tant qu'agent de l'État dans la délivrance des titres d'identité.

Dans ce cadre, la commune de Houdan possède, tout comme Septeuil, un dispositif de recueil (DR) pour la gestion des demandes de Cartes Nationales d'Identité (CNI) et de Passeports. Les communes répondent à la fois aux demandes de leurs habitants, d'habitants du Pays Houdanais, mais aussi aux administrés en dehors du territoire.

Ainsi, pour l'année 2022, sur les 3 358 Cartes Nationales d'Identité et Passeports délivrés par ces deux dispositifs (Houdan et Septeuil) :

- 555 demandeurs habitent une des deux communes: 415 houdanais, soit 12.3% des demandeurs) et 140 septeuillais (140 soit 4,2% des demandeurs),
- 1 666 demandeurs habitent les autres communes du Pays Houdanais soit, 49,6 %,
- 1 137 demandeurs habitent en dehors du Pays Houdanais, soit 33,8 %.

Ainsi, 83,4 % des demandes traitées par les deux communes sont le fait d'habitants du Pays Houdanais ou en dehors du Pays Houdanais, mais nos deux communes supportent seules la charge nette de ce service à la population.

Parallèlement, la Préfecture des Yvelines a demandé aux deux communes d'augmenter l'activité en termes de rendez-vous. Cette demande a une incidence directe en termes de moyens humains (nécessiterait un passage à 100 % de l'agent de Houdan et le recrutement d'un agent supplémentaire à Septeuil).

Par conséquent, pour ne pas faire porter aux seules communes la charge d'un service qui profite à l'ensemble du territoire, la Communauté de Communes du Pays Houdanais propose :

- de participer à l'effort fourni par les communes de Houdan et Septeuil en prenant financièrement la charge nette induite par la délivrance des Cartes Nationales d'Identité et des Passeports,
- D'intégrer les dispositifs de recueil mobiles des demandes de CNI et de Passeports au sein des deux France Services situées à Houdan et Septeuil une fois l'aval obtenu de la Préfecture.

Dans ce dernier cas, les charges nettes supportées par les communes seraient réduites à la masse salariale affectée, les autres charges étant directement supportées par la Communauté de Communes du Pays Houdanais.

La présente convention vient préciser les conditions de remboursement aux communes de Houdan et de Septeuil pour la gestion des dispositifs de recueil mobiles des demandes de CNI et de Passeports.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que la charge nette de la commune et de Septeuil sera assumée par la Communauté de Communes du Pays Houdanais à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 ; ce qui fait une économie sur six mois.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que nous avons eu l'accord de principe de la Préfecture pour le déménagement des deux centres d'instructions des cartes d'identité et de passeports. Celui de Houdan, sera situé dans le local « France Services » à la Passerelle. Celui de Septeuil, à l'accueil à la poste où il y a « France Services ».

La responsabilité de l'instruction des titres sécurisés ne peut pas être déléguée à la Communauté de Communes du Pays Houdanais et restera sous l'autorité du maire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

*Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-27,*

**Considérant** que le Maire agit en tant qu'agent de l'Etat dans la délivrance des titres d'identité,

**Considérant** que la commune de Houdan possède, tout comme Septeuil, un dispositif de recueil (DR) pour la gestion des demandes de Cartes Nationales d'Identité (CNI) et de Passeports,

**Considérant** que ces deux communes portent seules un service qui bénéficie à tout le territoire houdanais, la communauté de communes propose, selon les modalités précisées dans le projet de convention ci-annexé : de participer à l'effort fourni par les communes de Houdan et Septeuil en prenant financièrement la charge nette induite par la délivrance des Cartes Nationales d'Identité et des Passeports, et d'intégrer les dispositifs de recueil mobiles des demandes de CNI et de Passeports au sein des deux France Services situées à Houdan et Septeuil une fois l'aval obtenu de la Préfecture.

**Article 1.** Approuve la convention ci-annexée pour la prise en charge financière des dispositifs de recueils mobiles des demandes de cartes nationales d'identité et de passeports du Pays Houdanais par la Communauté de Commune du Pays Houdanais.

**Article 2.** Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

**5.1 MISE EN PLACE DE LA PROCEDURE DE SIGNALEMENT :**

*Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre LEHMULLER.*

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2020, conformément au décret n° 2020-256 du 13/03/2020 relatif au dispositif de signalement, toute autorité territoriale a l'obligation de mettre en place un dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique, au sein de sa collectivité ou de son établissement public.

Les agents publics victimes ou témoins d'actes présumés de violence, de discrimination, de harcèlement (moral et sexuel) ou d'agissements sexistes, ont la possibilité de les signaler via le nouveau dispositif de recueil des signalements. Ce nouveau dispositif permet de mettre en place, en lien avec les autorités compétentes, toutes les mesures de protection fonctionnelle, de soutien et de traitement des faits signalés.

Afin de se conformer à la réglementation en vigueur, la Commune doit ainsi établir une procédure de recueil de signalement dans laquelle elle a nommé un référent, agent ou élu qui sera chargé de recueillir et de traiter les signalements. Le référent sera soumis aux obligations de secret et de discrétion professionnelle.

Dans le cadre de la procédure qui vous est présentée, la ville doit identifier les modalités de saisine, de recueil des signalements et de traitement (enquête administrative et mesures suite à celles-ci).

Il s'avère que le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne peut, dans le cadre d'une convention, gérer le compte de la collectivité la partie recueil des signalements.

Il apparaît opportun pour une commune de notre taille de pouvoir bénéficier de cette expertise et de la neutralité permise par l'intervention extérieure du Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne de la Région Ile-de-France.

Le signalement peut être déclenché par tout agent, victime ou témoin de l'un des actes prédéfinis par courrier, mail ou portail internet dédié. Le CIG dans ce cadre est l'interlocuteur et vérifie la recevabilité du signalement (notamment des éléments permettant de caractériser la situation et étudier sa saisine).

Le signalement doit comporter, à minima :

- L'identité du demandeur et ses coordonnées,
- L'identité de l'employeur,
- L'identité de l'auteur présumé, si connue,
- Toutes les pièces permettant d'étayer les faits signalés.

Suite à cette démarche, l'agent reçoit un accusé de réception de son signalement et est informé de la recevabilité de son alerte.

Le CIG contacte le référent identifié au sein de la collectivité (si celui-ci n'est pas partie prenante du signalement) pour informer et celui-ci doit le transmettre à la Direction générale pour traitement, c'est-à-dire enquête administrative (qui peut être assuré directement par la DGS ou par un collectif selon les situations). Les mesures de préventions et/ou sanctions disciplinaires sont ainsi prises à l'issue de cette procédure. Toute la procédure se fait sous la responsabilité de l'Autorité territoriale.

**La Collectivité** participera aux frais d'intervention du CIG en s'acquittant d'un forfait d'adhésion annuel fixé chaque année par délibération du Conseil d'Administration du CIG, soit **pour 2024** :  
Collectivités affiliées de moins de 5 000 habitants de 1 à 50 agents : **163.50 €**.

La présente procédure a été présentée au Comité Social Territorial du 29 août 2024 et reçu un avis favorable.

Monsieur Jean-Pierre Lehmuller indique à l'assemblée que le référent de la commune sera la responsable des ressources humaines.

Pour l'établissement du rapport, la mission est confiée à la Directrice Générale des Services. Celui-ci part au CIG avec les éléments d'appréciation et de l'enquête donnés au sein de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

*Vu le Code de la Fonction Publique,*

*Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;*

*Vu le décret n° 2020-256 du 13 mars 2020 relatif au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique,*

*Vu la proposition de procédure de signalement ci-annexée,*

*Vu le projet de convention avec le CIG ci-annexé,*

*Vu l'avis du Comité Social Territorial du 28 août 2024,*

**Article 1.** *Adopte la mise en place de la procédure de signalement ci-annexée.*

**Article 2.** *Approuve la convention annexée avec le CIG et autorise le Maire à la signer ainsi tous les documents se rapportant à cette convention.*

**Article 3.** *Dit que les crédits nécessaires à la mise en place de ladite convention sont inscrits au Budget, section fonctionnement à l'article 6281 « concours divers – cotisations »*

## **6 COMMANDE PUBLIQUE :**

### **6.1 RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE LES FILS DE MADAME GERAUD POUR LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC FOIRES ET MARCHES :**

*Rapporteur : Monique Saul.*

La gestion des marchés et foires de la Commune de Houdan a été confiée à la société LES FILS DE MADAME GERAUD par Délégation de Services Publics après une procédure de délégation, du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 juin 2024.

L'article 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le délégataire d'une délégation de service public ou d'un contrat de concession produise chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin à l'autorité délégante un rapport d'activités, qui doit ensuite être présenté à l'assemblée délibérante chargée d'en prendre acte.

La société LES FILS DE MADAME GERAUD a transmis son rapport annuel 2023 le 11 juillet 2024.

Ce rapport présente notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Il doit permettre à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le délégataire a en gestion :

- Le marché hebdomadaire du vendredi rue d'Épernon,
- La braderie de la Foire Saint-Matthieu (dernier week-end de septembre),
- Le marché nocturne de la Saint-Christophe (fin juin début juillet).

Le rapport de délégation, joint en annexe, expose les activités marquantes pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

En 2023, un avenant n°2 prolongeant la durée de la délégation au 30 juin 2024 a été conclu.

## Faits marquants :

### ➤ **Nombre de commerçant :**

- Marché hebdomadaire : 23 commerçants abonnés et 10 non abonnés en moyenne pour 2023,
- Braderie Saint-Matthieu : 28 exposants,
- Marché nocturne de la Saint-Christophe : 24 commerçants.

### - **Typologie de commerçant pour le marché hebdomadaire :**

- Primeur/maraîcher représentent 27 % de la fréquentation,
- Boucherie/Volailler : 19 %,
- Fromagerie : 13 %,
- Poissonnerie : 12 %,
- Rôtisserie et plats préparés : 11 %,
- Fleuriste : 11 %,
- Boulangerie : 4 %.

### ➤ **Personnel affecté à l'exécution de la délégation :**

- Marché hebdomadaire et Marché nocturne de la Saint-Christophe : 2 (1 responsable régional et un placier),
- Foire Saint-Matthieu : mise à disposition de 6 tentes et de 4 agents cynophile.

### ➤ **Tarifs applicables :**

- Marché hebdomadaire : 2,19 € TTC/mètre linéaire,
- Marché nocturne : 3,71 € TTC pour 3 mètres linéaires,
- Braderie Saint-Matthieu pour les deux jours :
  - Emplacement découvert : 6,89/ML,
  - Concessionnaire : 33,92/ML,
  - Chapiteau : 100,70/ML,
  - Village des artisans : 33,92/ML

## **Bilan financier :**

	<b>Réel 2023</b>	<b>Contractuel (CEP)</b>	<b>Ecart</b>
Recette exploitation	39 646,26 €	47 860,00 €	- 8 213,74 €
Dépenses exploitation	41 416,05 €	41 978,00 €	561,95 €
<b>Résultat exploitation</b>	<b>- 1 769,79 €</b>	<b>5 883 €</b>	<b>- 7 652,79 €</b>

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte du rapport d'activités 2023 pour la gestion des marchés hebdomadaires de la Ville de Houdan, fêtes et foires dans le cadre du Contrat de délégation.

L'assemblée regrette le caractère tout à fait sommaire et insuffisant de l'offre conformément aux exigences de la délégation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L-1411-3,*

*Vu la délibération n° 37/2018 du 13 juin 2018 par laquelle la Commune de Houdan confiait la gestion des marchés et foires à la société « LES FILS DE MADAME GERAUD »,*

*Vu la délibération n° 78/2021 du 23 novembre 2021 approuvant, par avenant n° 1, le transfert à la société « LES FILS DE MADAME GERAUD SAS » du contrat de gestion des marchés d'approvisionnement communaux conclu avec la Société «GERAUD ET ASSOCIES SAS », suite à la fusion – absorption intervenue,*

*Vu la délibération n° 2023-DEL-039 en date du 9 juin 2023 portant approbation de l'avenant n° 2 de prolongation de la délégation de service public Foires et Marchés jusqu'au 30 juin 2024,*

*Vu le rapport annuel 2023 transmis le 11 juillet 2024 par la société « LES FILS DE MADAME GERAUD »,*



**Article 1 :** *Prend acte de la présentation du rapport d'activités de la délégation de service public d'exploitation des marchés publics d'approvisionnement et autres manifestations, fêtes et foires de la société «LES FILS DE MADAME GERAUD » pour l'exercice 2023.*

**Article 2 :** *Dit néanmoins regretter le contenu et la qualité dudit document qui ne répondent pas aux exigences et attentes de la Collectivité concédante.*

## **6.2 MODIFICATION DE LA COMMISSION CONSULTATIVE FOIRES ET MARCHES ET DESIGNATIONS DES ELUS**

*Rapporteur : Monsieur Jean-Marie TETART.*

Par délibération n°16/2020 en date du 25 mai 2020, une commission consultative foires et marchés a été créée sans détail, puis par délibération n°17c/2020 du même jour, deux élus ont été désignés. Cette commission doit être remodelée pour être plus cohérente.

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit dans son article L2143-2 la création de comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune. Ce principe d'une gouvernance locale est renforcé par l'article L2224-18 du Code Général des Collectivités Territoriales qui impose la consultation des organisations professionnelles intéressées lors de la création, du transfert ou de la suppression de halles ou de marchés communaux, ainsi que lors de la création ou de la modification d'un règlement de marché.

Afin de renforcer sa stratégie commerciale, la Ville de Houdan a souhaité mettre en place une gouvernance locale pour le développement et la dynamisation de ses marchés forains.

Les foires et marchés de plein air sont des éléments essentiels de la vie économique et sociale et il est important de soutenir ceux qui se tiennent sur le territoire de la commune et de les valoriser. La Ville de Houdan est soucieuse de le faire en concertation avec les représentants des commerçants non sédentaires qui animent les foires et marchés de plein air.

Pour ce faire, en mai 2020, elle a créé un Comité Consultatif des Foires et Marchés dont les membres permanents ont été désignés pour toute la durée du mandat. L'exercice de cette commission sur la précédente délégation de service publique n'ayant pas donné de résultat satisfaisant, il est donc nécessaire de renouveler les membres permanents de cette instance.

La Commission Consultative des marchés de la Ville de Houdan est composée d'élus municipaux, de représentants des commerçants non sédentaires et du délégataire.

- Le Maire ou son représentant,
- Deux élus de la Ville de Houdan,
- La DGS de la Ville de Houdan ou son représentant,
- Le représentant du concessionnaire,
- Du régisseur-placier,
- Des élus des commerçants.

Les services de la Ville ou toute personne utile pourra être invitée à participer en fonction de l'ordre du jour et des sujets abordés.

Après avoir procédé au vote à mains levées et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 16 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et, en particulier, les articles L2143-2, L2212-2 et L2224-18,

**Vu** la Loi 82.213 du 2 Mars 1982 modifiée portant droits et libertés des Communes,

**Vu** la Loi 83.663 du 22 Juillet 1983 complétant la Loi 86.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

**Vu** la Loi du 19 Août 1986 portant dispositions diverses relatives aux Collectivités locales,

**Vu** la circulaire 77-507 du Ministre de l'Intérieur relative à l'exercice du commerce ambulancier sur les dépendances du domaine public,

**Vu** la délibération n° 16/2020 en date du 25 mai 2020 instituant une commission consultative foires et marchés sans détail,

*Vu la délibération n° 17c/2020 en date du 25 mai 2020,*

*Vu le règlement intérieur du Conseil municipal adopté le 22 octobre 2020 et révisé le 1er juin 2022,*

**Considérant** les candidatures de :

- Monsieur Julien BOURGOGNE, Adjoint en charge de l'événementiel,
- Madame Agnès GRUDLER, Conseillère municipale,

*pour représenter la commune au sein de la Commission consultative,*

**Article 1 :** *annule la délibération n° 2020/017C du 25 mai 2020.*

**Article 2 :** *modifie la Commission Consultative des Foires et Marchés de la Ville de Houdan.*

**Article 3 :** *approuve la composition suivante de la Commission Consultative des Foires et Marchés de la Ville de Houdan pour le reste du mandat :*

- M. Jean-Marie TÉTART, Maire de la Ville de Houdan, ou son représentant,
- M. Julien BOURGOGNE, Adjoint en charge de l'événementiel,
- Mme Agnès GRUDLER, Conseillère municipale,
- La Directrice Générale des Services ou son représentant,
- Le régisseur du droit des places,
- Un représentant du concessionnaire,
- Deux représentants élus parmi les commerçants non sédentaires du marché de Houdan.

*Ainsi que toute autre personne qualifiée sollicitée à titre consultatif par le Maire.*

**Article 4 :** *approuve ses modalités de fonctionnement tel que défini dans le règlement intérieur annexé.*

### **6.3 RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE Q-PARK 2023 POUR LE STATIONNEMENT SECTEUR DE LA GARE :**

*Rapporteur : Jean-Pierre LEHMULLER.*

A 22 h, Monsieur Hugo Pasquier est parti.

La Ville a conclu avec Q-Park un contrat de Concession de service public (Délégation) du stationnement sur le secteur gare (voie publique comprenant les parkings P1, P2 et P3 et parc du Cygne) ainsi que la gestion des abonnés du pot d'étain pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 31 août 2024.

Le périmètre du stationnement payant est d'une capacité de 657 places dont 18 réservées pour les PMR (voie publique) ainsi que l'exploitation du parking fermé du Pot d'étain (15 places avec abonnements).

Conformément à l'article 1411-3 du CGCT qui dispose que le délégataire d'un service public remet chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin son rapport annuel, Q-Park a transmis le 15 avril 2024 son Rapport annuel du délégataire (ARD) selon les dispositions prévues au chapitre VI de ce contrat. Après un premier échange avec les services, des corrections et précisions ont été apportées et la version finalisée transmise le 24 mai 2024. Celui-ci doit être présentée au Conseil municipal qui en prend acte.

Le RAD retrace les principaux faits marquants de l'année. En l'occurrence, l'activité du secteur gare s'est développée dans un contexte de mise en place du stationnement payant à l'échelle de la Ville depuis le 10/10/2023.

A cet effet, un avenant au présent contrat avait été conclu le 21 septembre 2023 afin d'homogénéiser les durées et tarifs notamment du FPS qui est passé de 17 à 25€) et intégrer des portions supplémentaires (avenue de la république et rue Saint Matthieu notamment), soit + 28 places à exploiter depuis octobre dans le cadre de la DSP.

Ceci qui a impliqué quelques investissements :

- Déplacement d'un horodateur avenue de la République
- Reprise des marquages aux sols places et mots « Payant » ainsi que la signalétique verticale de la rue Saint-Mathieu et de l'avenue de la République.
- Reprises des panneaux d'information (tarifs et zones).

Par ailleurs Q-Park a eu à assurer l'entretien et la maintenance des horodateurs et des systèmes informatiques, ainsi que l'entretien des infrastructures, essentiellement à titre préventif plus qu'en réparation

A l'analyse du document et des éléments transmis, il est remarqué les principaux points suivants :

► **une fréquentation toujours en hausse, en particulier pour les tickets horaires**

Si les forfaits (semaines, mois, années) augmentent (+ 5%), le nombre de tickets horaires croit fortement (+25 %) avec 27 0930 tickets émis. Plus de tickets délivrés, mais de plus courte durée : en effet le montant moyen, et donc sa durée, du ticket diminue (3,48 € soit 6 h en moyenne en zone orange, contre 7 h 30 en 2022).

Pour autant, avec 57,5 % du chiffre d'affaires HT, les forfaits dans les parcs (P1, P2, P3 et du Cygne) restent de loin le premier poste de recettes de la DSP, contre 38 % pour les tickets horaires et 0,5 % pour les forfaits résidents.

Le respect reste très bon : avec 2 385 FPS sur l'année pour 95 151 véhicules contrôlés, soit seulement 2,5 % de non-respect (à titre d'exemple il est entre 9 et 11% sur l'échelle de la ville).

S'il y a chaque année un pic en septembre, les recettes restent hautes sur tout le trimestre, ce qui s'explique certainement par une nouvelle fréquentation d'usagers qui jusqu'alors se stationnait dans les rues non payantes.

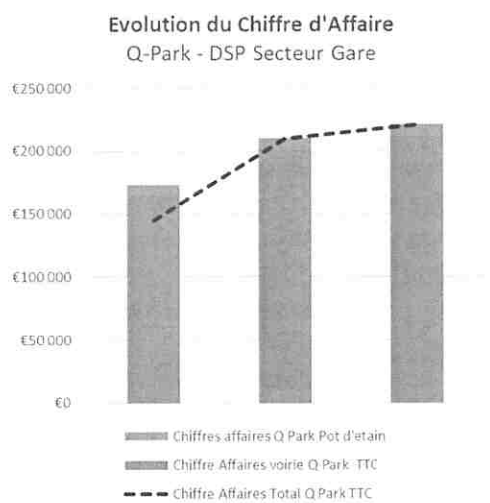
Le périmètre élargi de la délégation, le renfort des contrôle avec un FPS dissuasif, et l'annonce et la mise en place du stationnement à l'échelle de la ville contribuent certainement à cette hausse.

Le Pot d'étain lui est toujours complet et contribue à hauteur de 4 % au Chiffres d'affaires.

► **un chiffre d'affaires de Q-Park toujours en hausse (+5,3 %)**

Conséquence à cette augmentation de la fréquentation, l'ensemble des recettes sont en hausse (+ 11 % par rapport à 2022) avec 259 k€ récoltés en voirie et 9,3k€ pour le Pot d'étain. Le chiffre d'affaires de Q-Park s'établit, une fois la part à la ville déduite, à 221 k€ TTC (contre 210k€ en 2022), soit + 5.3 %.

En € TTC	2022	2023	2022-2023
Total recettes collecté voirie (tickets horaires, forfaits)	233 733 €	259 382 €	11%
Part revenant ville	32 705 €	47 505 €	45%
CA voirie	201 028 €	211 876 €	5%
CA Pot d'Etain	9 090 €	9 280 €	2%
<b>Chiffre Affaires Total Q Park TTC</b>	<b>210 118 €</b>	<b>221 156 €</b>	<b>5,25%</b>



► **Et les recettes pour le Ville aussi**

Pour la voirie, avec un total collecté de 259 381,62 € sur l'année sur voirie, le 4<sup>ème</sup> seuil est dépassé (seul le 3<sup>ème</sup> avait été dépassé l'an passé)

Pour mémoire, l'avenant conclue en octobre 2023 revoyait les seuils de répartition des recettes comme suit pour l'année 2023.

La totalité des recettes collectés sont versées à la Ville, qui reverse la part revenant à Q-Park. Aussi, seule cette part lui revenant correspond au Chiffre d'affaires. Ainsi, la Ville a gardé **47 505,30 € cette année.**

Seuils	Q – PARK	Ville
Seuil 1 < 15 000 €	0%	100%
15 000 € < Seuil 2 < 207 500 €	100%	0%
207 500 € < Seuil 3 < 237 500 €	50%	50%
Seuil 4 > 237 500	20%	80%

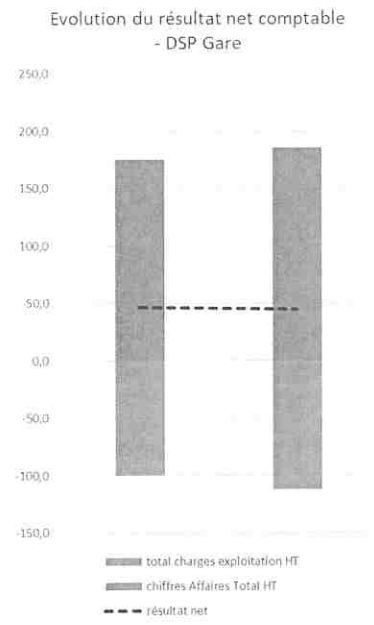
A cela s'ajoutent la redevance fixe pour le Pot d'étain de **1 200 €** et une contribution aux frais de maintenance des 4 caméras de 1 699 € HT soit **2 038,80 € TTC** (qui apparaissent aux charges d'exploitation de Q-Park).

► **mais un résultat net d'exploitation en baisse (- 4 %) du fait d'une augmentation des charges d'exploitation**

Malgré un maîtrise des dépense de personnel affecté au contrat, le délégataire subit une hausse marqué des frais de connexion informatique et téléphonique et d'entretien et maintenances des horodateurs, augmentent de + 12,5 % .

Le résultat net comptable de l'exercice reste excédentaire, mais inférieur à 2022 (44 k€ contre 46k€ en 2022).

en K€ HT	2022	2023	2022-2023
<b>chiffres Affaires Total</b>	<b>175,1</b>	<b>185,5</b>	<b>5,94%</b>
total charges exploitation HT	99,6	112,0	12,45%
excédent brut	75,5	73,5	-2,65%
amortissement	13,2	13,8	4,55%
Impôts	16,0	15,4	-3,75%
<b>résultat net</b>	<b>46,3</b>	<b>44,3</b>	<b>-4,32%</b>



Monsieur Damien Vanhalst demande si c'est normal que ce n'est pas le même chiffre d'affaires entre le tableau du haut et celui du bas. Il lui est répondu l'un est TTC, l'autre HT.

Monsieur Gilles Cabaret dit à l'assemblée que c'est surprenant les impôts baissent entre 2022 et 2023 (impôts sur les sociétés).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 15 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L-1411-3,

**Vu** le contrat de concession de service public conclu du stationnement sur le secteur gare avec Q-Park ainsi que la gestion du pot d'étain pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 31 août 2024,

**Vu** le rapport annuel du délégataire 2023 transmis à la Commune par la Société Q-PARK,

**Article unique** : PREND ACTE de la présentation du rapport d'activités de la délégation de service public pour le stationnement de la gare pour l'exercice 2023.

## 7 CIRCULATION - STATIONNEMENT :

### 7.1 MODIFICATION DES TARIFS DE PLACES DE STATIONNEMENT FERMEES – AJOUT DE FRAIS DE RESILIATION :

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre LEHMULLER.

Monsieur Hugo Pasquier est parti.

Par délibération n°2023-DEL-077 en date du 3 octobre 2023, des tarifs de places de stationnements fermés et de caution pour le dispositif d'ouverture ont été approuvés et adoptés.

Dans la pratique, des frais de résiliation peuvent être appliqués par Q-Park qui appliquent ses règles de vente générales en la matière.

La délibération citée ci-dessus ne prévoit pas ce tarif de frais de résiliation. Ainsi, il est demandé de modifier cette délibération afin d' y ajoutant les frais de résiliation à hauteur de 40 € net de taxes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 15 VOIX POUR, adopte la délibération suivante :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** code général des impôts (CGI) et notamment l'article 261 D relatif à l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) pour la location d'emplacements pour le stationnement des véhicules,

**Vu** la décision municipale 2023-DEC-080 constituant la régie de recettes et d'avances – Stationnement fermé sur le budget annexe HOUDAN STATIONNEMENT FERME,

**Vu** la délibération n° 2023-DEL-077 en date du 23 octobre 2023,

**Considérant** que la politique de stationnement menée par la Ville repose à la fois sur une offre en stationnement sur voirie et parcs de surface ouvert du domaine public et sur une offre en stationnements dits « fermés » relevant du domaine privé de la commune,

**Considérant** les aménagements consentis par la Collectivité pour restreindre et encadrer l'accès de ces places de stationnement fermés (barrières pour les parkings et arceaux pour les places situées en abords de voies circulantes) notamment le parking du Pot d'étain, Parking du Mont Rôti, places privées rue de la Pie...,

**Considérant** qu'il s'agit de ce fait que pour les places fermées, par barrière d'entrée ou par un système individuel de blocage, d'une activité économique dont il convient désormais de fixer les tarifs de ces redevances qui seront assujetties à la TVA,

**Considérant** qu'il apparaît d'opportun de prévoir des frais de résiliation compte-tenu des frais induits de traitement de la demande de résiliation, non prévus dans la délibération n° 2023-DEL-077,

**Article 1.** La présente délibération abroge et remplace la délibération n° 2023-DEL-077.

**Article 2.** La grille tarifaire pour les places de stationnement fermées est ainsi fixée :

<b><u>Tarifs des places de stationnement fermées (abonnements)</u></b>			
<b>MONTANT HT (soumises à TVA selon taux en vigueur)</b>			
	Mois	Trimestre	Année
<b>Places de stationnement situées dans un parking fermé par barrière.</b>	54,17 €	162,50 €	595,83 €
<b>Places réservées par système de blocage individuel type arceaux.</b>	50,00 €	150,00 €	550,00 €

La Taxe sur la Valeur ajoutée (TVA) sera appliquée selon le taux en vigueur.

**Article 3. Modalités :**

Les abonnements sont souscrits directement auprès de l'exploitant. Le contrat est souscrit au nom de la personne physique et morale.

Le paiement se fait par prélèvement bancaire au prix Toutes Taxes Comprises.

Le rythme de prélèvement peut être annuel, trimestriel ou mensuel, selon les montants indiqués à l'article 2.

Il est remis un dispositif d'ouverture pour chaque abonnement souscrit. Un deuxième dispositif peut être remis sur demande et présentation d'une caution supplémentaire (cf. article 2).

Il ne pourra pas être remis plus de deux dispositifs par emplacement.

**Article 4. Caution :**

Une caution par dispositif d'ouverture est fixée à **25,00 €**. Son montant sera prélevé avec la première facture de l'abonnement.

<b>Caution encaissée pour la remise de chaque dispositif d'ouverture (type télécommande ou clé).</b>	25,00 €
--	---------

La caution est nette de taxe.

En cas de résiliation de son abonnement l'abonné pourra prétendre au remboursement de sa caution sous réserve de la restitution en bon état de fonctionnement du dispositif d'ouverture.

En cas de non-restitution d'un dispositif, la caution restera acquise par la Ville de Houdan.

**Article 5. Frais de résiliation :**

L'abonné a la possibilité de résilier son abonnement sous réserve du respect de certaines conditions. Néanmoins, si l'abonné résilie en cours de périodicité de paiement, compte-tenu des frais induits de traitement de la demande de remboursement et le cas échéant, de la réduction de prix qui en résulte, le prix qui aura été perçu au titre de la période d'abonnement postérieur à la date de résiliation retenue, sera remboursé au client, déduction faite d'une indemnité forfaitaire. Cette indemnité forfaitaire (frais de résiliation) est fixée à **40,00 € (nets de taxe)**.



## INFORMATIONS DIVERSES :

### Flamme paralympique le 27 août 2024 :

Monsieur le Maire souhaite souligner, de nouveau, la qualité de la journée de la flamme paralympique. Une foule heureuse, un patrimoine historique mis en valeur, une animation continue jusqu'à la séance nocturne de cinéma en plein air, un hommage à tous les sportifs des Jeux paralympiques sont autant de caractéristiques de cette belle journée.

Une lettre de remerciements a été adressée, ce jour, au Département, au SDIS, à toutes les Associations qui ont participé à l'animation et à l'après-midi.

Monsieur le Maire remercie les services techniques pour leur dévouement et leurs présences dans toutes les manifestations et tous les bénévoles.

Le passage de la flamme paralympique dans notre cité a été un moment hors du temps qui restera dans les mémoires.

### 954<sup>ème</sup> foire Saint-Mathieu :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les festivités de la 954<sup>ème</sup> foire Saint-Mathieu qui aura lieu les 27, 28 et 29 septembre 2024. Il est fait appel aux bonnes volontés .

### Station d'épuration :

Monsieur Damien Vanhalst demande s'il est prévu de faire quelque chose au niveau de la station d'épuration. On voit qu'elle fonctionne de moins en moins bien et les odeurs ce week-end.

Monsieur le Maire lui indique qu'il y a de gros ennuis sur la station d'épuration. On a une pollution industrielle dans la zone de la Prévôté due aux solvants qui ont détruit les boues activées. La DRIE enquête. On sait quelle entreprise a rejeté le solvant. Des boues activées ont dû être récupérées dans d'autres stations d'épuration pour réensemencer la nôtre. Les résultats d'épuration ne se sont pas dégradés, sauf cette année à cause de cette pollution. Cela n'impacte pas la qualité de rejet de l'eau. Les odeurs viendraient plutôt (hypothèse à vérifier) de la mise en œuvre de l'épandage des boues trop liquides et insuffisamment chaulées. Monsieur le Maire fera le point avec la SAUR.

### Opération « Copains comme cochons » :

Monsieur Damien Vanhalst informe l'assemblée que les militants des associations L-269 et L-214 prévoient de manifester devant l'abattoir de Houdan dans la soirée du 25. En réaction, un événement est organisé le même jour, de 18 h à 21 h, devant les abattoirs Harang, événement festif avec pour idée de défendre la liberté de manger de la viande.

### Portes ouvertes du SIDOMPE :

Madame Monique Saul informe les Elus, comme l'an passé le SIDOMPE organise des portes ouvertes le samedi 28 septembre 2024, de 9 h à 17 h, au centre de retraitement des déchets de Thiverval - Grignon. La visite dure 1 h 30. Il est préférable d'arriver quinze minutes avant.

Plus aucune question étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h 25.

La Secrétaire de séance,  
Nathalie Guyomard.



Le Maire,  
Jean-Marie Tétart.

**Décisions du Maire pour la période  
du 28 mai 2024 au 5 septembre 2024  
Annexe au procès-verbal du Conseil municipal du 17 septembre 2024**

N° 2024-DEC-023 du 28 mai 2024 :

**Convention de mandat recettes – Eau potable :**

Convention de mandat signée avec la SAUR pour percevoir au nom et pour le compte de la Ville les recettes et pour rembourser les recettes encaissées à tort du service de distribution d'eau potable.

N° 2024-DEC-025 du 13 juin 2024 :

**Marché n° 2023-014 – Prestation de service d'eau potable pour la ville de Houdan – Avenant n° 1 :**

Avenant n° 1 signé avec la société SAUR SAS pour un montant forfaitaire de 6 332 € HT.

N° 2024-DEC-026 du 18 juin 2024 :

**M57 – FONGIBILITE DES CREDITS :**

Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre n° 1 – 2024 : 95 225,73 €.

N° 2024-DEC-027 du 13 juin 2024 :

**Consultation n° 2024-004 – Travaux pour l'installation d'un paratonnerre et parafoudre sur le Donjon – Attribution :**

Marché signé avec la Société FRANKLIN ENERGIE pour un montant forfaitaire de 8 850 € HT.

N° 2024-DEC-028 du 18 juin 2024 :

**Contrat prestation musicale ROCK'N BEACH – Saint-Christophe (le 29 juin 2024) :**

Contrat signé avec l'association MUSICAL EVENTS pour un montant de 1 700 € HT.

N° 2024-DEC-029 du 18 juin 2024 :

**Contrat prestation musicale VANCOUVER – Saint-Christophe (le 29 juin 2024) :**

Contrat signé avec l'association VANCOUVER LIVE pour un montant de 1 300 € TTC.

N° 2024-DEC-030 du 18 juin 2024 :

**Contrat d'externalisation de l'instruction des autorisations du droit des sols (ADS) :**

Contrat signé avec la Société Urbanisme – Application du Droit des Sols (URBADDS) pour un montant de 3 742 € TTC (formule forfaitaire) plus 400 € (relation avec les pétitionnaires).

N° 2024-DEC-031 du 20 juin 2024 :

**Avenant n° 2 au contrat de services n° 306CD/18 :**

Contrat signé avec la Société ROVER SAS en raison de la hausse des prix de la maintenance et services, des coûts copies suivants :

- Base mensuelle maintenance et services : 23,90 € HT,
- Facturation mensuelle pages «noires » : 0,0055 € HT,
- Facturation mensuelle pages «couleurs » : 0,050 € HT.

N° 2024-DEC-032 du 20 juin 2024 :

**Contrat prestation fanfare – 13 juillet 2024 :**

Contrat signé avec l'Association MEAC pour un montant de 2 200 € TTC.

N° 2024-DEC-033 du 20 juin 2024 :

**Convention n° CNV-QSN-PG11-24-156746 relative à la modification des réseaux de télécommunications rue des Jeux de Billes (entre rues de la Pie et de la Planche Imbert) :**

Convention signée avec Orange – Unité Clients et Industrielle Ile-de-France pour un montant prévisionnel de 3 153,60 € HT.

N° 2024-DEC-034 du 28 juin 2024 :

**M57-Fongibilité des crédits :**

Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre n° 1 – 2024.

N° 2024-DEC-035 du 25 juin 2024 :

**Cession de gré à gré du véhicule camion Cabstar BG-904-NH pour destruction :**

Approuve la cessation de gré à gré avec la Société Roux Récupération pour la somme de 234 €.

N° 2024-DEC-036 du 27 juin 2024 :

**Convention générale d'assistance :**

Signature de la convention d'assistance globale avec le cabinet CITYLEX AVOCATS avec précision des taux horaires applicables en fonction du temps passé par année civile :

- jusqu'à 8 heures d'intervention : 250 € HT,
- entre 9 et 16 heures : 235 € HT,
- au-delà de la 16<sup>ème</sup> heure : 200 € HT.

N° 2024-DEC-037 du 27 juin 2024 :

**Convention pour une mission de conseil en organisation et ressources humaines :**

Convention signée avec le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne indiquant que les missions seront tarifées à un coût horaire de 73,50 € pour l'année 2024.

N° 2024-DEC-038 du 13 juillet 2024 :

**Contrat d'entretien des matériels de cuisine au restaurant scolaire, des salles des fêtes et de la Grange – Attribution** avec la Société RAGUENEAU pour un montant de prestation annuelle forfaitaire défini comme suit : Restaurant scolaire : 1 150,00 € HT, Salle des fêtes : 250,00 € HT, Salle la Grange : 250,00 € HT.

N° 2024-DEC-039 du 11 juillet 2024 :

**Marché n° 2021-002 : Réalisation de travaux du groupe scolaire – extension de la maternelle et rénovation en élémentaire – Lot 15 : Electricité, CFO – CFA : Avenant n° 2** avec la Société MAGNY ELECTRICITE GENERALE pour un montant de 780 € HT.

N° 2024-DEC-040 du 26 juillet 2024 :

**M57 – FONGIBILITE DES CREDITS :**

Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre n° 2 – 2024 : 16 041,70 €.

N° 2024-DEC-041 du 25 juillet 2024 :

**Consultation n° 2024-003-Relance 1 – Réalisation d'une étude pour la valorisation et la préservation des secteurs de l'Opton et de la Vesgre sur la Ville de Houdan – infructuosité :**

Déclare la consultation sans suite pour cause d'infructuosité.

N° 2024-DEC-042 du 25 juillet 2024 :

**Consultation n° 2024-006-Acquisition d'un fourgon pour les services techniques – Attribution** à la Société MIDI AUTO 28 pour un montant forfaitaire de 23 946 € TTC.

N° 2024-DEC-043 du 29 juillet 2024 :

**Avenant au contrat de maintenance et évolutions des panneaux d'informations lumineux** avec la Société CHARVET DIGITAL MEDIA pour modifier la formule de révision

N° 2024-DEC-044 du 1<sup>er</sup> août 2024 :

**Marché n° 2020-007 – Prestation de nettoyage des locaux communaux et fournitures des produits liés à la prestation – Avenant n° 3** avec la Société AZUREL pour un montant forfaitaire annuel de 5 500 € HT.

N° 2024-DEC-045 du 5 septembre 2024 :

**Prêt à titre gratuit d'une estrade et d'un podium mobile dans le cadre d'une manifestation d'intérêt communautaire :** Convention avec la Communauté de Communes du Pays Houdanais – 11<sup>ème</sup> édition du festival de musique le samedi 14 septembre 2024 à Boissets.

*Conformément à l'Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 : décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 et à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, tous les actes administratifs sont publiés et accessibles sur le site de la Ville, rubrique Houdan pratique/actes administratifs.*