



MAIRIE D'EVERQUEMONT

CONSEIL MUNICIPAL du 6 décembre 2019

L'An deux mille DIX NEUF, le 13 septembre, à 20 heures 00, le Conseil Municipal d'EVERQUEMONT légalement convoqué en date du 9 septembre 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Ghislaine SENEÉ, Maire. Conformément à l'article 54 de la loi du 5 avril 1984, la séance a été publique.

L'An deux mille DIX NEUF, le 6 décembre, à 10 heures 00, le Conseil Municipal d'EVERQUEMONT légalement convoqué en date du 29 novembre 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Ghislaine SENEÉ, Maire. Conformément à l'article 54 de la loi du 5 avril 1984, la séance a été publique.

Etaient présents : Mme C.LEROY, Maires-adjoints,
M. D.DAUBRESSE, M. B. DAUDERGNIES, M. E.DELAYE,
Mme E.GOULMY, Mme S.FARRELL, Mme N.LARRIVE,
Conseillers municipaux.

Excusé : Mme C.CAVAN a donné pouvoir à Mme C.LEROY,
Mme N.VERY a donné pouvoir à Madame G.SENEÉ,
M.JC.BARRAS a donné pouvoir à Mme N.LARRIVE,
M. G.BLANCHON a donné pouvoir à M. D.DAUBRESSE,
M.N.CAVAN a donné pouvoir à M. B. DAUDERGNIES.

Mme N.LARRIVE est élue secrétaire de séance

L'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 13/09/19

Finances et Personnel

2. Engagement d'investissement
3. Décision Modificative N°2
4. Attribution au Trésorier principal des Mureaux de l'indemnité dite de conseil pour l'année 2019
5. Autorisation pour une demande de Fond de Concours auprès de la Communauté urbaine GPSEO
6. CIG : Mise en place d'une protection sociale complémentaire

Urbanisme

7. Autorisation pour signer la vente de la sente/venelle située rue d'Ambrée
8. Autorisation pour déclasser et signer la vente de la sente parallèle à la rue d'Adhémar

Intercommunalité

9. Condition de délivrance des autorisations préalables au changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme : approbation du règlement
10. Compte-rendu des syndicats
11. Questions diverses

1. Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 13/09/19

Le Compte rendu du conseil du 13/09/19 est approuvé, à l'unanimité.

2. Engagement d'investissement

VU l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose qu'en l'absence d'adoption du budget, l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider ou mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent,

VU le cumul des crédits ouverts au budget prévisionnel 2019 (budget primitif, hors restes à réaliser constatés au 31/12/2018, hors chapitre 16 « remboursement d'emprunts ») :

	Budget primitif 2019
Chapitre 20	14 000,00 €
Chapitre 21	386 559.37 €
Chapitre 23	0 €
TOTAL	400 559.37 €

Considérant qu'il est nécessaire de permettre l'engagement dans les meilleurs délais de dépenses d'investissement et quelques travaux en cours.

Le Conseil municipal est invité à autoriser Madame le Maire, avant le vote du budget primitif 2020, à engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement dans la limite des crédits ci-après : **103 680.99 €** (25% du BP 2019).

	Autorisation d'engagement
Chapitre 20	3 500,00 €
Chapitre 21	96 639.84 €
Chapitre 23	0 €
TOTAL	100 139.84 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'**unanimité** :

- **D'ACCEPTER** les propositions de Madame le Maire dans les conditions exposées ci-dessus et d'autoriser l'engagement des dépenses d'investissement sur l'exercice 2019 à hauteur de **100 139.84 €**.

3. DM N°2

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14 ;

Vu le budget de la commune d'Evecquemont voté le 5 avril 2019 ;

Madame le Maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante au budget de l'exercice 2019 :

Dépenses de Fonctionnement		Recettes de fonctionnement	
Chapitre 022 – Dépenses imprévues	-24 453.39 €		
023 – Virement à la section d'Investissement	22 253.39 €		
Chapitre 67 – Charges exceptionnelles Compte 673 - Titres annulés sur exercices antérieurs	2 200 €		
Dépense d'investissement		Recette d'investissement	
Chapitre 23 – Immobilisations en cours Compte 2315 - Installation	22 253.39 €	Chapitre 021 – Virement de la section de Fonctionnement	22 253.39 €

Le Conseil Municipal ADOPTE à l'**unanimité** la décision modificative portant sur le tableau ci-dessus.

4. Attribution au Trésorier principal des Mureaux de l'indemnité dite de conseil pour l'année 2019

Après avoir entendu l'exposé de Madame La Maire,

- VU** l'article 97 de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- VU** le décret n° 82.979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services extérieurs de l'Etat,
- VU** l'arrêté interministériel du 16 septembre 1983 relatif aux indemnités allouées par les communes pour la confection des documents budgétaires,
- VU** l'arrêté interministériel du 16 septembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs des communes et établissements publics locaux,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE à la majorité (5 voix pour, 4 abstentions, 4 voix contre) :**

- **DE DEMANDER** le concours du Receveur municipal des Mureaux pour assurer des prestations de conseil et,
- **D'ACCORDER** l'indemnité de conseil au taux de **50% par an**,
- **QUE** cette indemnité sera calculée selon les bases définies à l'article 4 de l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 précité et sera attribuée à Monsieur Alain BARANGER,
- **DE LUI ACCORDER** également l'indemnité de confection des documents budgétaires. Soit un montant total de 202.58 € brut, soit **183.28 € net.**

5. Autorisation pour une demande de Fond de Concours auprès de la Communauté urbaine GPSEO

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** l'avis de la Commission Travaux en date du 30/03/2019,
- VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC_18_02_08_12, en date du 8 février 2018, modifiant le règlement d'attribution des fonds de concours aux communes de moins de 5000 habitants de 2017 à 2020,
- VU** le projet de rénovation du préau et de la cabane où est entreposé le matériel de motricité de l'école ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la maire et pris connaissance des conditions d'obtention du fond de concours octroyé par la Communauté urbaine GPSEO,

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

- **D'ADOPTER** l'avant-projet de « rénovation du préau et de la cabane où est entreposé le matériel de motricité de l'école » ;
- **DE DECIDER** de solliciter auprès de la Communauté urbaine un fonds de concours d'un montant de 29968,48 €HT, pour le projet de « rénovation du préau et de la cabane où est entreposé le matériel de motricité de l'école », d'un coût total de 29968,48 € HT ;
- **DE DEMANDER** le démarrage anticipé des travaux pour ce qui concerne les travaux.

6. CIG : Mise en place d'une protection sociale complémentaire

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code des Assurances, de la Mutualité et de la Sécurité Sociale,
- VU** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 25 alinéa 6,
- VU** le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,
- VU** la Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics,
- VU** la Circulaire n°RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,
- VU** la décision de la collectivité de se joindre à la procédure de mise en concurrence engagée par le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne (CIG),

VU la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 24 juin 2019 autorisant la signature de la convention de participation relative au risque « Santé » ;

VU l'exposé du Maire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à la **majorité (11 voix pour, 2 abstentions)** :

- **DECIDE** d'accorder sa participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité pour le **risque santé** c'est-à-dire les risques d'atteinte à l'intégrité physique de la personne et la maternité :

1. Pour ce risque, la participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement au contrat référencé pour son caractère solidaire et responsable par le CIG.

2. Pour ce risque, le niveau de participation communale sera fixé à **12.00 € par mois et par agent** :

- **Prend acte** que l'adhésion à la convention de participation donne lieu à une contribution aux frais de gestion du CIG d'un montant annuel de 100 € pour l'adhésion à la convention santé pour une collectivité de 10 à 49 agents.

- **AUTORISE** Madame La Maire à signer la convention d'adhésion à la convention de participation et tout acte en découlant ;

- **AUTORISE** Madame La Maire à signer la convention de mutualisation avec le CIG.

7. Autorisation pour signer la vente de la sente rue d'Ambrée

VU le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

VU le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

VU La délibération n° 25/19 du 22/06/2019, autorisant Madame La Maire à lancer la procédure de cession du morceau de sente rue d'Ambrée,

Considérant la volonté de Monsieur et Madame CAVAN à se porter acquéreurs pour la somme de 10.00 € / m²,

Il est demandé au conseil d'autoriser Madame la Maire à signer tous documents afférents à cette vente ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité (11 voix pour, 2 NPPV)** :

- **AUTORISE** Madame La Maire à signer tous documents afférents à cette vente.

8. Autorisation pour déclasser et signer la vente de la sente parallèle à la rue d'Adhémar

VU le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

VU le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10 ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

Considérant l'existence d'un petit chemin parallèle à la rue d'Adhémar, dont l'accès est non carrossable et sans issue, passant le long de propriétés privées ;

Compte tenu de la désaffectation du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Il est demandé par conséquent, au conseil de délibérer pour autoriser Madame La Maire à lancer la procédure de cession sans enquête publique et de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir le chemin concerné comme la procédure l'exige, au prix de 10 € / m², ainsi qu'à signer tous documents afférents à cette vente ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la **majorité (10 voix pour, 1 abstention, 1 voix contre, 1 NPPV)** :

- **CONSTATE** la désaffectation de ce chemin,
- **DECIDE** de lancer la procédure de cession des chemins ruraux prévue par l'article L. 161-10 du Code rural sans enquête publique et de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir le chemin concerné, au prix de 10 € / m²,
- **MANDATE** Mme La maire à prendre contact avec le Notaire et les parties concernées afin de s'assurer que la problématique de la servitude sous le porche appartenant à Mr et Mme RETRU soit réglée,
- **AUTORISE** Madame La Maire à signer tous documents afférents à cette vente, une fois cette condition levée.

9. Condition de délivrance des autorisations préalables au changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme : approbation du règlement

La location des meublés de tourisme pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est de nature à compléter l'offre hôtelière et contribue à l'essor et au rayonnement de notre territoire. Elle procure également aux loueurs particuliers un appréciable complément de revenus.

Toutefois, afin de réguler la location des locaux meublés et l'activité des intermédiaires, notamment les plateformes numériques spécialisées (type AirBnb, Booking ...), des dispositions ont été prises au travers de deux lois, la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et la loi pour une République Numérique qui offrent deux dispositifs qui se complètent, applicables au territoire de la communauté urbaine selon certaines conditions :

- La procédure d'autorisation administrative de changement d'usage, inscrite dans le code de la construction et de l'habitation. Son instauration est de compétence communautaire.
- La procédure d'enregistrement des meublés de tourisme et chambres chez l'habitant via la mise en place d'un téléservice, est, quant à elle, de compétence communale.

La procédure d'enregistrement ne peut toutefois être mise en œuvre par les Communes que si la procédure de changement d'usage de locaux est préalablement établie par délibération du Conseil communautaire. C'est pourquoi il est proposé au Conseil communautaire d'instaurer la procédure d'autorisation de changement d'usage et de fixer les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations préalables au changement d'usage des locaux d'habitation.

Périmètre géographique

Le dispositif d'autorisation de changement d'usage n'a été ouvert par le législateur que pour les Communes en zone tendue listées par décret, à savoir pour la Communauté urbaine : Achères, Andrésy, Aubergenville, Auffreville-Brasseuil, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Conflans-Sainte-Honorine, Evécquemont, Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Gaillon-sur-Montcient, Gargenville, Hardricourt, Issou, Juziers, Limay, Magnanville, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Médan, Meulan-en-Yvelines, Mézy-sur-Seine, Les Mureaux, Orgeval, Poissy, Porcheville, Tessancourt-sur-Aubette, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, Vert, Villennes-sur-Seine.

Champs d'application

Le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage, constitue un changement d'usage soumis à autorisation.

Le législateur a exclu du dispositif d'autorisation préalable :

- Les locations de courtes durées à une clientèle de passage, dès lors que le logement concerné constitue la résidence principale du loueur
- Les locations de chambre(s) pour de courtes durées à une clientèle de passage dès lors que le logement constitue la résidence principale du loueur

Il est précisé qu'une résidence principale doit être occupée par le loueur au moins 8 mois par an. Par conséquent, elle ne peut être mise en location plus de 120 jours par an.

Absence d'obligation de compensation

Le dispositif optionnel de compensation consiste à subordonner l'autorisation de changement d'usage à l'obligation pour le loueur de transformer de façon concomitante un local ayant un usage autre que d'habitation en local d'habitation. La compensation vise à préserver une offre de logements permanents accessibles à titre de résidence principale.

La mise en œuvre d'une compensation n'apparaît pas nécessaire sur le territoire. Il est proposé de ne pas conditionner l'autorisation de changement d'usage à une obligation de compensation.

Délivrance de l'autorisation de changement d'usage

La demande d'autorisation de changement d'usage sera déposée dans les services de la Commune sur le territoire de laquelle est situé le local concerné par le changement d'usage.

Il revient au Maire de la Commune concernée de délivrer l'autorisation sollicitée.

La procédure d'enregistrement des meublés de tourisme et chambres chez l'habitant

L'obligation déclarative des meublés de tourisme auprès des communes est renforcée.

En effet, si la procédure de demande d'autorisation préalable au changement d'usage de locaux est instaurée par délibération de la Communauté urbaine, les communes membres concernées, listées ci-avant, pourront par délibération de leur Conseil municipal soumettre à la procédure d'enregistrement toute mise en location d'un meublé de tourisme y compris lorsque cette location concerne la résidence principale.

Enfin, la loi prévoit également la mise en place d'une plateforme de télédéclaration à destination des loueurs de meublés de tourisme ou de chambres chez l'habitant. S'agissant de ce téléservice, il convient d'indiquer d'ores et déjà que la Communauté urbaine envisage de partager avec les communes membres intéressées le logiciel de téléservice qu'elle utilise pour la perception de la taxe de séjour en le mettant à leur disposition.

Il est donc proposé au Conseil :

- d'approuver la mise en place d'une procédure d'autorisation administrative de changement d'usage de locaux d'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile sans obligation de compensation.
- d'approuver le règlement, joint en annexe, fixant les conditions de délivrance des autorisations préalables au changement d'usage des locaux dédiés à l'habitation en application de la section 2 du chapitre 1er du Titre III du Livre VI du code de la construction et de l'habitation,
- de fixer la date de prise d'effet dudit règlement au 1er janvier 2020,
- de préciser que ledit règlement sera applicable aux communes situées en zone tendue suivantes : Achères, Andrésy, Aubergenville, Auffreville-Brasseuil, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Conflans-Sainte-Honorine, Evécquemont, Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Gaillon-sur-Montcient, Gargenville, Hardricourt, Issou, Juziers, Limay, Magnanville, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Médan, Meulan-en-Yvelines, Mézy-sur-Seine, Les Mureaux, Orgeval, Poissy, Porcheville, Tessancourt-sur-Aubette, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, Vert, Villennes-sur-Seine
- d'inviter les communes visées à prendre acte dudit règlement aux fins de son exécution sur leur territoire
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9,

VU le Code général des impôts, notamment son article 232,

VU le Code du tourisme, et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-2

VU le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU le projet de règlement fixant les modalités de délivrance des autorisations préalables au changement d'usage de locaux dédiés à l'habitation,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à **la majorité (11 voix pour, 2 abstentions) :**

ARTICLE 1 : APPROUVE la mise en place d'une procédure de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation, en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, sans obligation de compensation.

ARTICLE 2 : APPROUVE le règlement, joint en annexe, fixant les conditions de délivrance des autorisations préalables au changement d'usage des locaux dédiés à l'habitation en application de la section 2 du chapitre 1er du Titre III du Livre VI du code de la construction et de l'habitation,

ARTICLE 3 : FIXE la date de prise d'effet dudit règlement au 1er janvier 2020,

ARTICLE 4 : DIT que le règlement visé à l'article 3 est applicable aux communes suivantes : Achères, Andrésy, Aubergenville, Auffreville-Brasseuil, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Conflans-Sainte-Honorine, Evécquemont, Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Gaillon-sur-Montcient, Gargenville, Hardricourt, Issou, Juziers, Limay, Magnanville, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Médan, Meulan-en-Yvelines, Mézy-sur-Seine, Les

Mureaux, Orgeval, Poissy, Porcheville, Tessancourt-sur-Aubette, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, Vert, Villennes-sur-Seine

ARTICLE 5 : INVITE les communes visées à l'article 4 à prendre acte dudit règlement aux fins de son exécution sur leur territoire,

ARTICLE 6 : AUTORISE la Maire à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conseil Municipal clos à 22h30.

Prochain conseil vendredi 24 janvier à 20h00
vendredi 28 février à 20h00

Membres du Conseil	SIGNATURES
Ghislaine SENEÉ	
Cécile LEROY	
Jean-Christophe BARRAS	Pouvoir donné à Nolwenn LARRIVE
Nathalie VERY	Pouvoir donné à Ghislaine SENEÉ
Catherine CAVAN	Pouvoir donné à Cécile LEROY
Guillaume BLANCHON	Pouvoir donné à Daniel DAUBRESSE
Nicolas CAVAN	Pouvoir donné à Bernard DAUDERGNIES
Daniel DAUBRESSE	
Bernard DAUDERGNIES	
Eric DELAYE	
Sylvie FARRELL	
Elise GOULMY	
Nolwenn LARRIVE	