



## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 DECEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt-et-un, le six décembre, à vingt heures et trente minutes  
le Conseil Municipal de la Commune de Neauphle-le-Château  
s'est réuni dans la salle du Conseil,  
après convocation légale, sous la présidence de Madame Elisabeth SANDJIVY, Maire.

\*\*\*\*\*

### **Etaient présents :**

Elisabeth SANDJIVY – le Maire, Benoît POUYET, Emmanuelle COEURET, Stephen CHARLIEU, Antoinette ROUVERAND – Maires Adjointes, Annick VENANT, Marc LEROY, Sylvie BARA, Bruno CAUQUIL, Cathy CORDIER, Sandrine MAES, Elodie KLOJ, Jonathan KASTNER, Benoît SCHROEDER, Sébastien TUFFIER, Emma BROU, Agnès CORDONNIER, Georges ICHKANIAN, Eric LERAY et Claire VIGNERON.

### **Etaient absents, excusés et représentés :**

Jean-Pierre SIMOULIN a donné pouvoir à Marc LEROY  
Claire BASIRE donne pouvoir à Antoinette ROUVERAND.

### **Etait absent et excusé :**

Joseph-Marie ABSIL

\*\*\*\*\*

**Le quorum étant atteint, Madame le Maire ouvre la séance à 20 heures 30 minutes et nomme Sylvie BARA comme secrétaire de séance.**

\*\*\*\*\*

## **1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 20 SEPTEMBRE 2021**

Le Conseil Municipal approuve le compte-rendu du 20 septembre 2021.

## **2. PATRIMOINE COMMUNAL**

### **2.1. Surcharge foncière opération de 28 logements rue Saint-Nicolas**

Le bailleur PIERRE ET LUMIERES a sollicité la commune dans le cadre de l'opération de construction neuve de 28 logements en maîtrise d'ouvrage directe sur un foncier situé au 45, rue Saint-Nicolas.

Cette subvention permet d'équilibrer l'opération.

Conformément à l'article 5 du Contrat de Mixité Sociale, cette subvention sera déduite du prélèvement que la Commune verse au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU).

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat,

Vu le Contrat de Mixité Sociale adopté par délibération du 20 septembre 2021,

Vu la demande présentée par PIERRES ET LUMIERES, en date du 4 mai 2021 pour la subvention de surcharge foncière de la ville de Neauphle-le-Château, destinée au financement de l'opération de construction de 28 logements locatifs sociaux sur un foncier situé au 45, rue Saint-Nicolas (8 logements PLAI et 20 logements PLUS).



Vu le plan de financement de cette opération établi par PIERRES ET LUMIERES en date du 25 novembre 2021,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **DECIDE, à l'unanimité,** l'octroi d'une subvention de surcharge foncière d'un montant de 100 000 (cent mille) euros à PIERRES ET LUMIERES pour la réalisation de 28 logements locatifs sociaux sur un foncier situé au 45, rue Saint-Nicolas (8 logements PLAI et 20 logements PLUS).

Le montant des dépenses sera imputé au budget de l'exercice concerné.

## 2.2. Vente d'un bien immobilier

La Mairie est propriétaire d'un immeuble à rénover au 3 avenue de la République. Il s'agit d'une maison de 1870 d'une superficie d'environ 82m<sup>2</sup>, avec un garage de 37m<sup>2</sup>, à rénover complètement ou à démolir.

Une estimation du bien a été demandée au service des domaines, qui l'a évalué à 130 000 € le 5 aout 2021.

Monsieur AY NACY a adressé à la Mairie une lettre d'intention d'achat, le 6 septembre 2021 pour un montant de 130 000 €.

Le conseil privé du 15 novembre 2021 a donné un avis positif pour la vente de ce bien.

Vu l'estimation du domaine datée du 05 aout 2021,

Vu le courrier de Monsieur AY NACY,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **AUTORISE, à l'unanimité,** la vente de la parcelle AK 262 d'une superficie de 128 m<sup>2</sup> (maison et garage au 3 avenue de la République à Neauphle-le-Château), à Monsieur AY NACY, pour un montant de 130 000 €
- **AUTORISE, à l'unanimité,** Madame le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tous les documents se rapportant à la transaction

## 3. FINANCES

### 3.1. Emprunts

Madame le Maire rappelle que pour financer les dépenses d'investissement, il est opportun de recourir à un nouvel emprunt à hauteur de 700 000 €.

Elle précise qu'il convient également de restructurer 3 emprunts en cours :

N° du prêt	Montant accordé	Date de réalisation	Durée (années)	Taux Prêt	Encours réel	Indemnité de remb anticipé
60280666825	94 999,00 €	14/09/2010	14,25	3,00 %	19 999,84 €	300,00 €
602282220338	239 200,00 €	15/11/2010	23	4,35 %	124 800 €	35 977,71 €
0614799	700 000,00 €	01/09/2015	15	1,44 %	408 333,25 €	35 429,04 €
				Total	553 133,09 €	71 706,75 €
						624 839,84 €

**Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de l'étude de refinancement de la dette, et après en avoir délibéré,**

- **DECIDE, à l'unanimité,** de contracter un nouvel emprunt d'un montant maximum de 700 000 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant maximum 700 000 €



- Taux fixe 0,80 %
  - Durée 20 ans
  - Possibilité de déblocage fractionnée
  - Echéances trimestrielles
  - Amortissement du capital constant
- **AUTORISE, à l'unanimité,** Madame le Maire à restructurer les prêts du Crédit Agricole N° 60280666825, 602282220338 et 0614799, par la souscription d'un nouvel emprunt avec les caractéristiques suivantes :
- Montant 624 839,84 € €
  - Taux fixe 0,80 %
  - Durée 20 ans
  - Echéances trimestrielles
  - Amortissement du capital constant
- **AUTORISE, à l'unanimité,** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires pour contracter ces emprunts

### **3.2. Demande d'un fonds de concours auprès de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines – CCCY – Changement de fenêtres à l'accueil de loisirs élémentaire**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5214-16,

Vu la délibération du Conseil Communautaire N° 20-054 en date du 14 octobre 2020, approuvant l'ouverture d'un fonds de concours à destination des communes,

Considérant que la commune de Neauphle-le-Château souhaite effectuer des travaux de remplacement de fenêtres au centre de loisirs de l'école Emile SERRE, et que dans ce cadre il est envisagé de demander un fonds de concours à Cœur d'Yvelines,

Considérant que le montant du fonds de concours demandé n'excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément au plan de financement joint en annexe,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **DECIDE, à l'unanimité,** de demander un fonds de concours à Cœur d'Yvelines en vue de participer au financement des travaux de remplacement de fenêtres au centre de loisirs de l'école Emile SERRE, à hauteur de 3 722,38 euros.
- **AUTORISE, à l'unanimité,** Madame le Maire à signer tout acte afférant à cette demande.
- **PRECISE** que la recette sera inscrite à l'article 13251.

### **3.3. Demande d'un fonds de concours auprès de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines – CCCY – Travaux de réparation de la toiture à l'école élémentaire**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5214-16,

Vu la délibération du Conseil Communautaire N° 20-054 en date du 14 octobre 2020, approuvant l'ouverture d'un fonds de concours à destination des communes,

Considérant que la commune de Neauphle-le-Château souhaite effectuer des travaux de réparation de la toiture de l'école Emile SERRE, et que dans ce cadre il est envisagé de demander un fonds de concours à Cœur d'Yvelines,

Considérant que le montant du fonds de concours demandé n'excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément au plan de financement joint en annexe,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **DECIDE, à l'unanimité,** de demander un fonds de concours à Cœur d'Yvelines en vue de participer au financement des travaux de réparation de la toiture de l'école élémentaire Emile SERRE, à hauteur de 1 245 euros.
- **AUTORISE, à l'unanimité,** Madame le Maire à signer tout acte afférant à cette demande.
- **PRECISE** que la recette sera inscrite à l'article 13251.



### 3.4. Budget primitif 2022 - Autorisation donnée à Madame le Maire d'engager, de liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget précédent.

Considérant que certains travaux ne peuvent attendre le vote du budget primitif 2022, il convient d'autoriser Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du budget 2021 pour les chapitres 20 (Frais d'études), 21 (Immobilisations corporelles.) et 23 (Immobilisations en cours).

#### Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE, à l'unanimité,** l'engagement en 2022 des dépenses précitées dans l'attente du vote du budget primitif, suivant le tableau suivant :

		<b>BP 2021</b>	<b>¼ du crédit</b>
<b>20</b>	Immobilisations incorporelles	65 400,00 €	16 350 €
<b>21</b>	Immobilisations corporelles	384 875,00 €	96 218,75 €
<b>23</b>	Immobilisations en cours	1 185 447,72 €	296 361,93 €

### 3.5. Décision modificative N° 3

Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'il convient de modifier le budget primitif de la commune. En recettes d'investissement, il est nécessaire d'intégrer :

- les produits des emprunts (700 000 € + 71 706,75 €)
- les subventions liées aux travaux d'aménagement CASA (967 000€)

En dépenses d'investissement, il convient de prévoir :

- la surcharge foncière pour l'opération du 45, rue Saint-Nicolas (100 000 €)
- un remboursement de taxe d'aménagement pour une opération non réalisée (556 €)
- des frais d'études, pour la recherche d'amiante pour le chantier CASA (3 000 €)
- des achats de fenêtres pour l'accueil de loisirs élémentaire (9 000 €)
- des travaux de voirie pour des problèmes d'écoulement d'eaux route de St-Germain (9 000 €)
- une enveloppe de travaux pour le marché « aménagement de la CASA » (778 550,75 €)

Vu le budget primitif adopté le 15 mars 2021,

#### Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE, à l'unanimité,** de procéder à la décision modificative N°3 suivante :

#### Section d'investissement

Dépenses		Recettes	
204183 – Surcharge foncière	100 000 €	1641 – Emprunts	771 706,75 €
10226 – Taxe d'aménagement	556 €	1313 – Subventions département	390 000 €
2031 – Frais d'études	3 000 €	1321 – Subventions de l'Etat	117 000 €
2135 – Installations générales	9 000 €	1322 – Subventions région	460 000 €
2152 – Réseaux de voirie	10 600 €		
2313 – Travaux en cours – constructions	1 615 550,75 €		
<b>Total</b>	<b>1 738 706,75 €</b>		<b>1 738 706,75 €</b>



#### **4. SECURITE – STATIONNEMENT**

##### **4.1. Règlement d’Autorisation d’Occupation Temporaire (AOT) du domaine public à Neauphle-le-Château - Approbation**

Madame le Maire expose que l’occupation et l’utilisation du domaine public sont régies par des dispositions qui relèvent de différentes législations.

Le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) indique que « nul ne peut occuper le domaine public sans titre l’y habilitant ou l’utiliser dans des limites dépassant le droit d’usage qui appartient à tous » (Article L.2122 - 1).

Ce règlement présent sert un double objectif :

- Rappeler les principales règles de droits applicables au titre de l’occupation du domaine public
- Fixer des règles particulières permettant de préserver les espaces publics, la sécurité publique et la libre circulation des personnes

Après lecture du règlement,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE, avec 18 voix pour et 4 abstentions (Agnès CORDONNIER, Georges ICHKANIAN, Eric LERAY et Claire VIGNERON), le règlement d’Autorisation Temporaire (AOT) et son application à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

##### **4.2. Règlement d’Autorisation d’Occupation Temporaire (AOT) du domaine public à Neauphle-le-Château - Tarification**

Après l’approbation du règlement d’Autorisation Temporaire (AOT) et son application à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, Madame le Maire expose qu’il convient d’approuver sa tarification

Après l’exposé des tarifs,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE, avec 13 voix pour, 5 abstentions (Annick VENANT, Sandrine MAES, Jonathan KASTNER, Benoît SCHROEDER et Sébastien TUFFIER et 4 voix contre (Agnès CORDONNIER, Georges ICHKANIAN, Eric LERAY et Claire VIGNERON), la tarification du règlement d’Autorisation Temporaire (AOT) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

#### **5. SCOLAIRE - PERISCOLAIRE**

##### **5.1. Organisation du temps scolaire à 4 jours**

Pour la rentrée de septembre 2017, la DASEN avait accepté la demande de la Marie de Neauphle-le-Château concernant le rétablissement de la semaine à 4 jours.

L’échéance de cette dérogation arrivant à terme, il convient à la Mairie de renouveler cette demande.

Après l’avis favorable des directrices des écoles maternelle et élémentaire,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **SOLLICITE, à l’unanimité, l’avis favorable de la DASEN sur l’organisation du temps scolaire à 4 jours**

##### **5.2. Approbation du règlement intérieur des accueils de loisirs et de la restauration scolaire**

La Mairie de Neauphle-le-Château propose aux familles des services périscolaires (accueils de loisirs) et de restauration scolaire.

Un règlement intérieur est actuellement mis en place.  
Madame le Maire expose que ce règlement étant obsolète, il convient de le reprendre.  
Après lecture de ce nouveau règlement,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE, à l'unanimité,** le règlement intérieur des accueils de loisir et de la restauration scolaire et son application à compter du 13 décembre 2021

### **5.3. Approbation du règlement intérieur de l'étude**

Un service d'étude est proposé pour les enfants scolarisés à l'école élémentaire Emile Serre du CE1 au CM2, chaque lundi, mardi, jeudi et vendredi de 17h15 à 18h.  
Madame le Maire expose qu'il convient d'adopter un règlement intérieur pour ce service, pour répondre aux questions des familles.  
Après lecture de ce nouveau règlement,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE, à l'unanimité,** le règlement intérieur de l'étude et son application à compter du 13 décembre 2021

### **5.4. Autorisation de signature de la Convention Territoriale Globale avec la CAF**

En partenariat avec la CAF, une Convention Territoriale Globale de Service aux familles a été rédigée.  
Les objectifs fixés sont :

- aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale,
- faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes.

Cette convention matérialise l'engagement conjoint de la CAF et de la collectivité à poursuivre leur appui financier aux services destinés aux familles du territoire.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la CAF des Yvelines en date du 30 mars 2021 concernant la stratégie de déploiement 2021 des CTG,

Après lecture de la Convention Territoriale Globale,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **AUTORISE, à l'unanimité,** Madame le Maire à signer la Convention Territoriale Globale de Service aux Familles pour la période 2021 – 2024.

## **6. SYNDICATS**

### **6.1. Résiliation de la convention Ville-Porte avec le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse**

Vu la convention « Ville Porte » signée entre la Commune et le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, ayant pour but d'institutionnaliser les échanges entre les deux structures dans différents domaines,  
Considérant l'éloignement de notre bassin de vie par rapport à Chevreuse et le manque d'intérêt de nos administrés à la vie et aux activités du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse,

Vu le courrier de Madame la Présidente du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Anne CABRIT, nous demandant d'entériner cette demande de résiliation par délibération,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE, à l'unanimité,** la résiliation de la convention Ville-Porte avec le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse à compter du 31 décembre 2021.



## 7. COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR D'YVELINES

### 7.1. Rapport d'activités 2020

Lors de la séance, Madame le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal le rapport d'activités 2020 de la Communauté de Communes « Cœur d'Yvelines ».

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **PREND ACTE, à l'unanimité,** de la communication de ce rapport.

### 7.2. Rapport d'activités 2020 sur le service d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Lors de la séance, Madame le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal le rapport d'activités 2020, sur l'élimination des déchets ménagers et assimilés, de la Communauté de Communes « Cœur d'Yvelines ».

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **PREND ACTE, à l'unanimité,** de la communication de ce rapport.

## 8. QUESTIONS DIVERSES.

Conformément à l'article 5 du Règlement Intérieur du Conseil municipal, approuvé le 28 septembre 2020, le texte des questions est adressé au maire, 48 heures avant la séance du conseil.

Les questions sont traitées à la fin de la séance.

Séance levée à 21 heures et 30 minutes

**Le Maire,**

**Elisabeth SANDJIVY**

