

Mairie de Boissy Fresnoy

Conseil Municipal du jeudi 5 juin 2025 Procès-Verbal Numéro 2025-03

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 5 juin à 20 H 00, le Conseil Municipal de la Commune de BOISSY FRESNOY, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame BAHU Martine Maire Madame BEAUCHAMP Elodie est nommée secrétaire de séance en application de l'article « L.2121-15 » du Code Général des Collectivités Territoriales et procède à l'appel nominal des élus :

<u>Étaient présents</u>	Mme BAHU Martine, M. CORNET Jean-Michel, Mme BEAUCHAMP Elodie, M. LOURY Mathieu, M. BOULIOL Jean-François, M. DECARNELLE Alain, M. SIMAR Hervé, M. QUIGNON Samuel, M. DORMOY Jérôme, M. POSTEL Bertrand, M. AVERLANT Laurent, Mme CALAS Alexandra
<u>Étaient absents</u>	M. LISEK Jérôme, Mme PARIS Mélanie pouvoir M. LOURY Mathieu, M. COCHARD Philippe pouvoir M. BOULIOL Jean-François

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Présents	Nombre de procurations	Nombre de votants	Date de convocation
15	12	2	14	Le 30/05/2025

Lesquels forment la majorité des membres en exercice

Ordre du jour :

- 1- Adoption du procès-verbal du 10 avril 2025
- 2- Révision du loyer de l'ancien presbytère de la commune – année 2025
- 3- Attribution de subvention à l'association Histoire et Archéologie de Nanteuil-le-Haudouin
- 4- Autorisation de signature du devis LA MARBRERIE
- 5- Taxe foncière sur les propriétés bâties
- 6- Autorisation de signature convention ATC France pour le renouvellement du bail d'occupation du domaine public
- 7- Délibérations diverses
- 8- Questions diverses

Adoption du procès-verbal de la séance du 10 avril 2025
--

Madame le Maire demande aux élus s'ils ont des commentaires au sujet du compte rendu de la séance du 10 avril 2025. Aucune remarque n'ayant été formulée, le procès-verbal est adopté à **11 voix pour** et **3 abstentions**.

Révision du loyer de l'ancien presbytère de la commune – année 2025
--

2025-22

Madame le Maire expose que la trésorerie a demandé la délibération 2025 concernant la révision de loyer le Monsieur BOULIOL Jean-François pour l'année 2025. Elle expose aux membres du Conseil que Monsieur BOULIOL fait régulièrement des travaux onéreux et demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur la révision ou non du loyer pour l'année 2025.

Considérant les travaux réalisés par le locataire, Monsieur BOULIOL, le Conseil Municipal, après avoir délibéré à **12 voix pour et 1 abstention** (Monsieur BOULIOL Jean-François n'a pas pris part au vote) :

- **Décide** ne pas réviser le loyer pour l'année 2025.

Attribution de subvention à l'association Histoire et Archéologie de Nanteuil-le-Haudouin
--

2025- 23

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que l'association Histoire et Archéologie a animé une conférence lors de la manifestation de la commémoration du 8 mai de cette année.

Afin de permettre à cette association de perdurer et afin de les remercier pour leur intervention, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'attribuer à l'association Histoire et Archéologie de Nanteuil-le-Haudouin une subvention de 250,00€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **14 voix pour** :

- **Autorise** Madame le Maire à verser une subvention de **250,00€** qui sera inscrite au budget 2025 au compte 65748

Autorisation de signature du devis LA MARBRERIE
--

2025-24

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la commune souhaite procéder à l'enlèvement et la mise en décharge d'un monument funéraire existant afin de pouvoir y faire construire 2 caveaux de 2 places déjà financés par le concessionnaire.

Elle propose aux membres du Conseil un devis de LA MARBRERIE ZA des Longues Rayes 60610 LA CROIX ST OUEN pour un montant de 4 275,00 € HT soit 5 130,00 € TTC pour la réalisation des travaux à savoir l'enlèvement et la mise en décharge du monument double existant, le démontage des 2 caveaux existants et la construction de 2 caveaux de 2 places.

Il est également indiqué sur le devis que dans le cas d'exhumation avec fourniture de boîte à ossements, il sera à prévoir un supplément de 300,00€ TTC par exhumation

Après en avoir délibéré, à **14 voix pour**, le Conseil Municipal :

- **Autorise** Madame le Maire à signer le devis de LA MARBRERIE pour un montant de 4 275,00,00 € HT soit 5 130,00 € TTC en sachant qu'un supplément de 300,00€ TTC par exhumation sera réclamé dans l'éventualité de découverte de corps.

Taxe foncière sur les propriétés bâties	2025-25
--	----------------

Vu l'article 1383 du code général des impôts

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Elle précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

L'exonération peut être de 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90%.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **10 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention** :

- **Décide** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Autorisation de signature convention ATC France pour le renouvellement du bail d'occupation du domaine public	
--	--

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'à la lecture de cette convention, bon nombre de question attendent des réponses précises. Elle propose donc de reporter ce point de l'ordre du jour à une séance ultérieure.

Délibérations diverses	
-------------------------------	--

Décision modificative 1

2025-26

Vu l'article L.1612-11 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération numéro 2025-11 du conseil municipal en date du 10 avril 2025 approuvant le budget primitif ;

Sous réserve du respect des dispositions des articles L.1612-1, L.1612-9 et L.1612-10 du code général des collectivités territoriales, des modifications peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant, jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent.

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget principal

En section d'investissement, il convient notamment de prendre en compte les dépenses suivantes en annexe de la délibération

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D 2131-202502 : Construction caveaux		2 530.00 €		
D 2188 : Autres immobilisations corporelles	2 530.00 €			
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	2 530.00 €	2 530.00 €		
Total	2 530.00 €	2 530.00 €		
Total Général		0.00 €		0.00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à **14 voix pour** :

- Décide d'approuver la présente décision modificative

Contrôle de conformité du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

2025-27

La non-conformité des raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées peut entraîner d'importants dysfonctionnements des réseaux et des stations d'épuration, des déversements directs d'eaux usées dans le milieu naturel, des débordements ou reflux d'eaux usées sur la voirie ou même dans les immeubles. Pour éviter de faire face à ces situations ou réduire ces non-conformités, les collectivités organisatrices des services publics d'assainissement collectif ont des obligations et disposent de prérogatives en matière de contrôle des raccordements.

Le contrôle des raccordements au réseau de collecte des eaux usées est l'une des missions des services d'assainissement collectif des collectivités. En effet, conformément à l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), « *Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte (...). Le contrôle du raccordement est notamment réalisé pour tout nouveau raccordement d'un immeuble au réseau public de collecte des eaux usées conformément au premier alinéa de l'article L.1331-1 du code de la santé publique (CSP) et lorsque les conditions de raccordement sont modifiées (...)* »

C'est pourquoi, il est proposé aux membres du conseil municipal de définir les modalités techniques, administratives et financières des contrôles de raccordement aux réseaux publics de collecte des eaux usées de la manière suivante :

CATEGORIE DU CONTROLE

La commune réalise ou fait réaliser par l'exploitant du service d'assainissement et le prestataire de son choix :

- Les contrôles des raccordements obligatoires lors de la création et en cas de modifications ultérieures des installations (Article L.2224-8 du CGCT et article L.1331-2 du CSP).
- Les contrôles lors de vente à l'initiative des propriétaires. Ce service présente l'avantage de protéger le vendeur et l'acheteur du bien en leur permettant d'avoir une meilleure connaissance des conditions de raccordement en partie privée des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées et vis-à-vis des vices cachés. Il vise à réduire progressivement les anomalies

de raccordement en domaine privé, puisque les travaux de mise en conformité doivent être obligatoirement réalisés.

- Les contrôles à l'initiative du service public d'assainissement collectif, dans le cadre par exemple de l'étude de diagnostic périodique. Ces contrôles répondent aux objectifs précédents, et visent également à vérifier l'effectivité du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées et la facturation du service public d'assainissement collectif aux usagers raccordés ou raccordables.

PERIMETRE DU CONTROLE

L'appréciation de la conformité des installations s'effectue dans la limite des informations communiquées par le propriétaire à la demande du service, de l'accessibilité et de la visibilité des ouvrages et des écoulements et porte notamment sur les points suivants :

- Le raccordement de la totalité des eaux usées produites, sur les points d'eau identifiés et indiqués par le propriétaire ;
- Le respect des eaux admises dans le réseau d'eaux usées, notamment l'absence de déversement d'eaux pluviales et d'intrusion d'eaux de nappe si possible dans le réseau public de collecte des eaux usées ;
- Le respect des prescriptions techniques aux installations intérieures d'eaux usées fixées dans le règlement du service public d'assainissement collectif, en particulier la présence et le bon état de dispositifs de prétraitements éventuels et des dispositifs contre le reflux d'eau, la déconnexion et la mise hors service des éventuels anciens ouvrages d'assainissement non collectif ;
- L'identification des points d'approvisionnement en eau des différentes installations sanitaires et de la limite de la partie privée du branchement d'assainissement collectif ;
- Le signalement des défauts d'entretien et de fonctionnement des ouvrages en partie privée, par exemple l'absence de stagnation des effluents et d'accumulation de dépôts ;
- Le signalement des défauts relatifs à l'intégrité physique des ouvrages visibles en partie privée ;
- la facturation du service public d'assainissement collectif aux usagers raccordés ou raccordables.

CONSEQUENCE DU CONTROLE – DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX

Le délai de réalisation des travaux de mise en conformité est variable selon la cause de la non-conformité. Il court à compter de la date d'envoi de la notification des travaux de mise en conformité. Ce délai est précisé dans le courrier d'envoi du rapport de visite ou dans le courrier de notification de la pénalité. Ce délai est distinct du délai de mise en recouvrement défini à l'article L. 1331-8 du CSP et fixé à douze mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité.

Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1 et passé le délai de mise en conformité, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à sa redevance d'assainissement collectif et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 400 %. Autrement dit, aujourd'hui si vous payez une facture d'assainissement collectif (Hors eau potable et taxes) de 200 € par an (soit une consommation de 100 m³ par an avec une part assainissement collectif de 2 € HT par m³), vous devrez vous acquitter d'une somme supplémentaire du même montant de 200 € chaque année, pouvant aller jusqu'à 1 000 € en cas de majoration de l'astreinte financière de 400 %.

- **Cas 1** : En cas de défaut de raccordement (complet ou partiel) au réseau public de collecte des eaux usées, en cas de déversements de matières solides, liquides ou gazeuses ou de non-respect des prescriptions techniques du règlement du service public d'assainissement collectif susceptibles d'être toxiques pour l'environnement, d'être la cause, soit d'un danger ou de nuisances pour le personnel d'exploitation, pour les riverains ou pour les habitants des immeubles raccordés au système de collecte, soit d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement en partie publique, soit d'une gêne dans leur fonctionnement ou leur exploitation, les travaux de mise en conformité doivent être réalisés dans les plus brefs délais assortis d'un délai de mise en recouvrement de la pénalité de douze mois.
- **Cas 2** : Si l'immeuble est raccordé au réseau public de collecte et présente des défauts ou des situations de non-respect des prescriptions techniques du règlement du service public d'assainissement collectif susceptibles d'être la cause, soit d'un danger ou de nuisances pour les seuls habitants de l'immeubles contrôlé, soit d'une dégradation des seuls ouvrages en domaine privé, soit d'une gêne dans leur fonctionnement ou leur exploitation (Exemple : non accessibilité aux ouvrages en domaine privé, ventilation non conforme ou inexistante, , absence ou défaut d'entretien des dispositifs contre le reflux d'eau, absence de siphons), le propriétaire n'a pas de délai fixé pour les travaux de mise en conformité et n'est pas passible de la pénalité. Toutefois, cela ne l'affranchit pas de réaliser les travaux de mise en conformité dans les meilleurs délais, afin de garantir le bon état et fonctionnement de ses installations privatives et de ne pas faire courir de danger pour la sécurité et la santé des personnes de son immeuble.

MAJORATION DE LA PENALITE

Conformément à l'article L.1331-8 du code de la santé publique, une délibération du conseil municipal peut autoriser la commune à majorer la redevance d'assainissement collectif (A), de manière évolutive dans la limite de 400 %, uniquement en cas de défaut de raccordement (complet ou partiel) au réseau public de collecte des eaux usées, en cas de déversements de matières solides, liquides ou gazeuses ou de non-respect des prescriptions techniques du règlement du service public d'assainissement collectif susceptibles d'être toxiques pour l'environnement, d'être la cause, soit d'un danger ou de nuisances pour le personnel d'exploitation, pour les riverains ou pour les habitants des immeubles raccordés au système de collecte, soit d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement en partie publique, soit d'une gêne dans leur fonctionnement ou leur exploitation, les travaux de mise en conformité doivent être réalisés dans les plus brefs délais assortis d'un délai de mise en recouvrement de la pénalité de douze mois.

Si le raccordement est effectif mais non conforme, il y a cumul de facturation :

- À l'abonné, de la redevance assainissement collectif (Parts commune et délégataire variables et fixes) + redevance de performance des systèmes d'assainissement collectif + TVA si l'assainissement y est assujéti (puisqu'il y a bien « service rendu » à l'utilisateur) ;
- Au propriétaire, de l'astreinte financière (Somme équivalente à la redevance assainissement collectif hors taxes, redevance de performance des systèmes d'assainissement collectif et eau potable) le cas échéant majorée.

En revanche, tant que le raccordement n'est effectué, il n'y a pas de service rendu à l'utilisateur et aucune redevance assainissement ne doit être facturée.

Après avoir entendu l'exposé, le Conseil Municipale à 13 voix pour et 1 abstention :

VU l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales relatif aux missions des services d'assainissement collectif des collectivités,

VU les articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1 du code de la santé publique relatifs aux obligations de raccordement,

VU les articles L. 1331-8 du code de la santé publique relatif à la possibilité de majoration de la redevance d'assainissement collectif

VU le code de l'environnement,

CONSIDERANT les éléments exposés ci-dessus,

DELIBERE

- **D'ENTERINER** les modalités techniques, administratives et financières des contrôles de raccordement aux réseaux publics de collecte des eaux usées ci-dessus détaillées ;
- **DE RENDRE OBLIGATOIRE** les contrôles de conformité du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ;
- **D'APPLIQUER** l'astreinte financière et la majoration sur la redevance d'assainissement collectif uniquement en cas de non conformités ayant un impact sur les ouvrages publics (Cas 1 détaillés ci-dessus) comme suit :
 - N*+ 1 : pas de majoration soit A ;
 - N*+ 2 : 100% soit A+A ;
 - N*+ 3 : 200% soit A+A+A ;
 - N*+ 4 : 300% soit A+A+A+A ;
 - N*+ 5 : 400% soit A+A+A+A+A.

N* étant considéré comme la date d'envoi de la notification de la pénalité et A astreinte financière correspondant au montant de la redevance d'assainissement collectif appliqué l'année N (uniquement la somme équivalente à la redevance assainissement hors taxes, redevance de performance des systèmes d'assainissement collectif et eau potable)).

- **DE CHARGER** le Maire et le Payeur communal, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération ;
- **DE DONNER** tout pouvoir au Maire à signer tout acte administratif, juridique, financier ou technique, notamment de nature conventionnelle à intervenir en application ou en exécution de la présente délibération.

Autorisation d'adhésion au relais petite enfance de la CSPV de Nanteuil-le-Haudouin

2025-28

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal que la commune adhère au relais petite enfance de la CSPV. Elle informe qu'une période d'essai jusqu'à décembre 2026 pourrait se faire. Le coût serait de 2,40€ par habitant soit la somme de 2 335,20€ TTC pour douze mois. En effet, les assistantes maternelles du village ont exprimé ce besoin et cela fait suite à une réunion en mairie.

Après en avoir délibéré à 5 voix pour, 5 voix contre et 4 abstentions, le Conseil Municipal :

- Autorise Madame le Maire à signer le contrat d'adhésion au relais petite enfance de la CSPV de Nanteuil-le-Haudouin. La voix de Madame le Maire comptant double en cas d'égalité et celle-ci ayant voté pour, la proposition est adoptée.

Autorisation de signature du contrat de maintenance de vidéoprotection avec l'entreprise DACHE

2025-29

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la nécessité de reprendre un contrat de maintenance pour la vidéoprotection. La société DACHÉ 38 rue Henri Pauquet 60100 CREIL, qui s'est occupé dernièrement du renouvellement et de l'installation des nouvelles caméras, propose à la commune un devis pour assurer la maintenance préventive et curative annuelle. Le montant de la maintenance préventive s'élève à 2352,00€ TTC et le montant de la maintenance curative à 1780,00€ TTC. Le montant total du contrat de maintenance préventif et curatif annuel est de 3842,00€ HT soit 4610,40 € TTC

Après en avoir délibéré à **14 voix pour**, le Conseil Municipal :

- Autorise Madame le Maire à signer le contrat avec la société DACHÉ pour un montant de 3842,00€ HT soit 4610,40€ TTC

Question diverses	
--------------------------	--

Madame le Maire lève la séance à 22H45

