

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL Du 1<sup>er</sup> DECEMBRE 2016

N°24

Le premier décembre deux mille seize à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur LANGLOIS, Maire,

<u>Date de la convocation :</u> 25/11/16
<u>Nombre de Conseillers :</u> <b>15</b>
<u>Présents :</u> <b>9</b>
<u>Votants</u> <b>11</b>

### **Etaients présents :**

Mesdames : PIOT, CABANILLAS, GALTIE,  
ALEXANDRE, QUINET, VEZIN, GALERNE

Messieurs : MURET, COCHIN, CABARET,

### **Absents excusés :**

M BOUGOUIN, pouvoir donné à Mme CABANILLAS

Mme NIVERT, pouvoir donné à M COCHIN

MILLIENNE, LAFLEUR

Monsieur CABARET a été élu secrétaire de séance.

Avant d'aborder l'ordre du jour, Monsieur le Maire rappelle aux personnes présentes dans la salle du conseil qu'ils ont l'obligation de ne pas intervenir durant toute la séance. La parole pourra leur être donnée après la clôture.

Monsieur le Maire souhaiterait ajouter un point supplémentaire :

- Logement école

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte que ce point soit ajouté à l'ordre du jour.

### **Compte-rendu du Conseil Municipal du 13 octobre 2016.**

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

**APPROUVE** le compte-rendu du Conseil Municipal du 13 octobre 2016.

#### **1) COURRIER RECU**

Monsieur le Maire rappelle un courrier reçu en Mairie de demande de mise en application des directives communales et d'informations émanant des habitations évacuées le 14 septembre 2016 (chute d'une remorque agricole chez un particulier) qui a déjà été transmis aux élus.

Trois points sont soulevés :

- 1) Nouvelle demande d'arrêté pour protéger le lotissement du Clos des Vergers
- 2) Demande d'informations sur le fonctionnement de l'exploitation agricole de Monsieur MURET François
- 3) Maintien au poste de Maire Adjoint de Monsieur MURET François

Monsieur le Maire rappelle du courrier que Monsieur MURET a envoyé à Monsieur ROUSSEAU ainsi qu'un courrier reçu de la Sous-préfecture, interrogée sur ces points.

Monsieur le Maire précise que suite à ce courrier, Monsieur le Sous-préfet et la Gendarmerie lui demandent en tant que Maire de temporiser et de faire de façon à ce que tout se déroule dans le bon sens pour tout le monde.  
Nous sommes tous conscients de la gravité de cet accident.

Réponse au point 1 : Pourquoi le premier arrêté n'a pas été pris :

L'accident s'est produit sur un terrain privé et arrivé sur un autre terrain privé.  
Suite au dernier conseil municipal, j'ai interrogé la Sous-préfecture qui m'a précisé que ce point relevait du pouvoir de police municipale du maire.  
(réponse écrite de la Sous-préfecture datée du 23/11/2016)  
A ce jour, il reste que du petit matériel derrière le hangar qui peut inquiéter les riverains du Clos des Vergers. Mais il est peu probable qu'il ait un risque.  
Il n'y a plus de gros matériel.

Réponse au point 2 : Le certificat de conformité a été accordé et établi le 11/09//2003.

(N° Dossier PC 7832597 M 10001)

La demande d'entreposage de paille se fait en Préfecture et non en Mairie. Il faut demander des documents en préfecture :

« Régime d'enregistrement et régime d'autorisation »

Non officiel à ce jour en Préfecture.

Il n'a jamais été fait d'arrêté communal pour déterminer une distance entre la voirie et les habitations pour les meules de paille.

Monsieur MURET a déposé une déclaration préalable le 24/11/2016 conforme aux recommandations de son assurance, validée par le service instructeur et le contrôle de la légalité de la sous-préfecture, l'arrêté accordant cette déclaration a été pris le 25/11/2016. Il a jusqu'au 16 janvier pour faire les travaux et seront constatés par la gendarmerie.

Il ne faut pas oublier les eaux de ruissellement ?

Monsieur le Maire veut que l'assureur délivre un certificat de conformité des travaux par rapport à leur recommandation à savoir :

Créer des obstacles permettant de freiner et d'arrêter un outil ou une remorque qui dévalerait la pente

- A proximité du tas de paille :

Créer un fossé d'une profondeur d'un mètre

Créer un talus d'une hauteur d'1m20 d'une largeur de 1 à 3 m

Prévoir une distance de 40 m par rapport aux pavillons à la limite de propriété

Prévoir la plantation de végétaux sur le talus pour maintenir la terre, et des arbres en aval. (elle sera faite au pied du talus)

Réponse au point 3 : Maintien au poste de Maire Adjoint car ça n'aurait aucun impact sur la sécurité du Clos des Vergers.

Interventions :

→ Sandrine GALTIE : Existe-t-il un rapport écrit de l'agent de sécurité de la compagnie d'assurance.

→ Sandrine GALTIE : Y-a-t-il un cahier des charges signé par l'assureur ?

Y-a-t-il un bureau d'études nommé pour valider les travaux ?

→ François MURET : L'assurance m'a transmis les préconisations par mail.

J'engagerai les travaux suivant les consignes de l'assureur.

Les travaux auraient pu être faits bien plus tôt si certaines personnes ne les avaient pas fait stopper. Il informe qu'il a déposé une déclaration préalable qui a été accordé et que les travaux vont commencer au plus tôt.

→ Sandrine GALTIE : Stockage d'un volume conséquent de paille : qui précise les conventions et règles de stockage ?

→ Jean-Claude LANGLOIS : Entant que Maire j'ai contacté la chambre de l'agriculture, pour ces points. Il existe bien ces recommandations et sont applicables après un arrêté municipal. Jumeauville n'a jamais rédigé ce genre d'arrêté.

→ Françoise ALEXANDRE : Je ne minimise pas l'accident mais trouve regrettable que cela en arrive à ce point surtout dans un si petit village. Je constate que depuis le début de la séance, le débat fait plus un procès contre François Muret. Au lieu de trouver des solutions à l'amiable.

→ Sandrine GALTIE : Le traumatisme est bien présent chez les riverains. Et nous en serions pas là si les demandes de mise en sécurité et déménagement du matériel prises lors du dernier conseil auraient été appliquées rapidement.

Monsieur le Maire fait procéder au vote à bulletin secret pour prendre ou non un arrêté du Maire contenant :

**- A partir de ce jour et jusqu'à la réalisation des travaux, interdiction de toute circulation d'engin agricole derrière le hangar de ce terrain pour protéger le lotissement du Clos des Vergers et ceux qui le traversent, sauf uniquement pour la réalisation des travaux**

**- Obligation de stationner tout engin et matériel agricole sur la partie plate devant le hangar.**

François MURET ne participe pas à ce vote étant directement impliqué

Résultat (10 votes : 6 pour 4 contre)

Points supplémentaires sur ce sujet :

Il est demandé à Monsieur MURET d'amener en Mairie les papiers de préconisations et recommandations signés par son assurance.

Monsieur COCHIN indique que c'est malheureusement dû à un accident arrivé chez un particulier mais qui aurait aussi bien pu arriver sur la route.

Concernant l'arrêté, Madame QUINET s'interroge comment pourra faire Monsieur MURET pour aller retirer de la paille en attendant ; Monsieur le

Maire lui répond qu'on ne peut pas l'autoriser tant que les travaux ne seront pas réalisés.

Monsieur le Maire indique qu'il a été demandé à Monsieur MURET de faire une déclaration préalable qui n'était même pas obligatoire. Pour ce qui est du bureau d'études, c'est à voir, cependant Monsieur le Maire se charge de faire un courrier à l'assureur pour que ce dernier s'engage sur la sécurité suivi d'une validation et une délivrance d'un certificat de conformité.

Monsieur le Maire donne la parole à Messieurs MANNIGEL et ROUSSEAU présents dans la salle du conseil : ils auraient souhaités que l'arrêté pris dure jusqu'à la délivrance de conformité et non qu'il dure uniquement jusqu'à la réalisation de ces dits travaux. Ils souhaitent aussi qu'un cahier de charge soit réalisé et que les travaux soient conformes aux conclusions d'un bureau d'études. Il reste un problème d'assainissement, des mesures sont à prendre en compte pour éviter que les eaux ruissellent dans leur propriété. Ils mentionnent que l'engin agricole existant le plus dangereux est cette remorque de 32T.

**2) GPSEO - Approbation d'une convention de coopération pour la viabilité hivernale sur le territoire de la commune, avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise**

Avec sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2016 suite à la fusion de 6 EPCI, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise exerce la compétence « entretien de la voirie » sur l'ensemble de son territoire.

Pour organiser au mieux le transfert de la compétence voirie à l'échelon communautaire sur l'ensemble de son territoire, la Communauté Urbaine a fait le choix d'adopter une convention de gestion transitoire avec ses communes membres, leur permettant de continuer à exercer transitoirement, sur une période d'une année à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'entretien de la voirie communale devenue communautaire.

Dans ce contexte transitoire, il convient pour la Commune de constituer, par voie conventionnelle avec la Communauté Urbaine et sur le périmètre de la Commune, un outil juridique permettant d'organiser l'opérationnalité de la viabilité hivernale de la voirie communautaire.

Dans ce cadre, afin de renforcer la réactivité de l'action publique et afin d'augmenter la capacité d'intervention de la collectivité dans son ensemble, il y a lieu d'établir une coopération entre la Communauté Urbaine et la commune de JUMEAUVILLE

La présente convention fixe les conditions d'intégration des services techniques communaux au dispositif communautaire d'intervention, en vertu des dispositions des articles L 5215-27, 1er alinéa Code Général des Collectivités Territoriales, aux termes duquel « la Communauté urbaine peut confier, par convention avec la ou les collectivités concernées, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres, à leurs groupements ou à toute autre collectivité territoriale ou établissement public ».

## DELIBERATION

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5215-27,

Vu le code de la voirie routière,

Vu la convention de gestion transitoire passée avec la commune de Jumeauville en date du 21/12/2015.

Vu l'arrêté n°201536-0002 modifié du Préfet des Yvelines du 28 décembre 2015 portant fusion de la communauté d'agglomération de Mantes en Yvelines, de la communauté d'agglomération des Deux Rives de Seine, de la communauté d'agglomération de Poissy, Achères, Conflans Sainte Honorine, de Seine et Vexin communauté d'agglomération, de la communauté de communes des Coteaux du Vexin, de la communauté de communes Seine-Mauldre, au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et dénommant le nouvel EPCI à fiscalité propre issu de la fusion «Grand Paris Seine&Oise»,

Vu l'arrêté n°2015362-0003 modifié du Préfet des Yvelines du 28 décembre 2015 portant transformation de la Communauté d'agglomération Grand Paris Seine&Oise en Communauté urbaine,

Considérant la qualité de gestionnaire de la voirie communautaire attribué à la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise par ses statuts,

Considérant que les opérations de déneigement font parties intégrantes des opérations dévolues à la charge du gestionnaire de la voirie communautaire,

Considérant l'exercice du pouvoir de police général du Maire qui garantit la sûreté et la commodité de passage sur les voies publiques.

Monsieur le Maire précise que le salage est de la compétence voirie mais que les petites communes ont la possibilité de le gérer moyennant une prise en charge du coût par GPSEO

Actuellement nous avons encore un stock de sel de déneigement et qu'en cas de rupture nous pourrions aller en chercher au centre technique d'Aubergenville.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**ARTICLE 1 :** APPROUVE la convention de coopération pour le maintien de la viabilité hivernal avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise

**ARTICLE 2 :** AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et l'ensemble des actes nécessaires à sa mise en œuvre.

CONVENTION

### 3) **DM 3**

Monsieur le Maire informe qu'il convient de prendre une décision modificative comme suit :

Article 2313	+ 21 600 €
Article 2031	- 21 600 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,  
**Autorise** Monsieur le Maire à prendre cette décision modificative

### 4) **Terrain 101 Grande Rue**

Les élus s'étant déjà concertés sur la vente du terrain du 101 Grande Rue,  
Autorisent Monsieur le Maire à entreprendre toutes les actions, se rapprocher du notaire et prendre contact avec des agences immobilières pour la vente.

### 5) **Agents communaux**

Le contrat de Madame ESTEVES Marie, secrétaire assistante arrivera à terme fin avril 2017, il convient de créer un emploi dans le grade d'adjoint administratif par le biais de contrat pour un accroissement temporaire d'activité selon l'article 3 1° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. Ce contrat ne pourra être au maximum que de 12 mois.

**Le Conseil Municipal,**

Après en avoir délibéré,

**DECIDE, à la majorité,**

- De créer un poste d'adjoint administratif non titulaire à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 30h00

**AUTORISE** le Maire à recruter par le biais de contrat à durée déterminée et à signer ce contrat.

### 6) **Décision du Maire**

Le Conseil Municipal,

Vu la loi 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée,

Vu la loi 2011-1168 du 11 décembre 2001, dite loi MURCEF,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> avril 2014 donnant délégation au Maire pour le représenter et traiter certaines affaires qui relèvent normalement de la compétence de l'Assemblée Communale,

**PREND ACTE** des décisions du Maire suivantes :

- Renégociation du contrat photocopieur avec la société XEROX

Il est demandé à bien veiller à ce que l'installation fonctionne correctement à l'école (que chaque classe puisse imprimer en réseau) et que le coût du photocopieur de l'école soit imputé sur le budget de la Caisse des Ecoles.

### 7) **Logement Ecole**

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2008 changeant l'affectation du logement situé au dessus de l'école,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 février 2009 reclassant le logement en logement de fonction pour utilité de service et vu l'article 21 de la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la Fonction Publique Territoriale et portant modification de certains articles du code des communes et compte-tenu des contraintes liées à l'exercice des fonctions afférentes à certains emplois de Jumeauville et des possibilités fixées par la réglementation, le Maire ayant proposé au Conseil Municipal, la liste des emplois concernés ainsi que les conditions d'occupation suivantes :

Emploi d'un agent technique : Femme de ménage de l'Ecole (entretien quotidien + ordures ménagères), surveillante des locaux (ouverture et fermeture des portes, contrôle des lumières et niveau du gaz) et présence dans le logement pendant les heures de garderie (astreinte pour cas d'urgence) nécessitant l'attribution pour utilité de service, d'un logement situé au 64 Grande Rue, composé d'un appartement de 4 pièces + cuisine + salle de bain + garage partiel

Vu l'article R2124-64 du décret du 9 mai 2012 supprimant la notion de fonction pour utilité de service et permettant à la commune d'accorder à un agent une concession de logement par nécessité absolue de service ou une convention d'occupation précaire avec astreinte, dans les conditions prévues à ce même paragraphe,

Vu la fin du bail de Mme JACQUET durant le mois de décembre 2016,  
Vu la candidature de Mme LAMBERT, agent technique, remplissant les conditions d'attribution d'un logement avec astreinte,

Monsieur le Maire a établi un cahier des charges fixant l'objet du bail et les conditions de location, joint à la présente délibération

Le Conseil demande concernant le logement à l'école de mettre un compteur EDF au nom du locataire et de proratiser les autres charges (eau et chauffage)

## CAHIER DES CHARGES

### Désignation des locaux

Le logement situé au 64 Grande Rue 78580 Jumeauville au-dessus de l'école Julien Cochin, se compose d'un appartement de 4 pièces + cuisine + salle de bain + garage partiel.

### Durée du bail

La location est consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction. Elle commence à courir en décembre 2016.

### Loyer

Le loyer principal est fixé à 380 € par mois plus 50 euros de prévision de charges (ces charges seront réajustées annuellement par rapport au réel consommé).

Le loyer est payé chaque mois, et d'avance, en douze termes égaux, entre les mains de Monsieur le receveur municipal.

Il est demandé un dépôt de garantie d'un mois.

Le loyer peut être réévalué tous les ans.

### Modalité de conclusion du bail

Le bail est conclu de gré à gré par la signature d'une convention précaire et révocable.

### Obligations du locataire :

Article 1 : L'obligation de respecter les astreintes liées à la location d'un logement de fonction, à savoir la surveillance des locaux de l'école (entre autres : ouverture et fermeture des portes, contrôle des lumières et du niveau de gaz), entretien des locaux et des ordures ménagères, astreinte en cas d'urgence.

Article 2 : L'engagement à ne pas perturber en aucun cas les classes de l'école situées en-dessous du logement et d'éviter les animaux.

### Conditions de location

La commune et le locataire sont soumis, pendant la durée du bail, aux obligations résultant de la loi et des usages locaux.

En outre, le bail est consenti aux conditions suivantes :

#### Article 1

Le locataire doit utiliser les lieux uniquement pour son habitation et celle de sa famille.

#### Article 2

Il prend les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucun aménagement ni à aucune réparation. Il sera dressé un état contradictoire de cet état des lieux.

#### Article 3

Le locataire jouira des lieux paisiblement et en bon père de famille sans y faire ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations. Il les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tels en fin de bail.

#### Article 4

Le locataire ne doit pas modifier la distribution des lieux, ni effectuer des constructions ou démolitions ni percer des murs ou cloisons sans l'autorisation préalable de la commune. Si cette autorisation lui est donnée, il laissera, aux conditions financières prévues dans celle-ci, les installations fixes apportées dans les lieux, à moins que la commune n'exige dans l'autorisation préalable le rétablissement des lieux dans leur état primitif en cas de congé.

#### Article 5

Le locataire souffre sans indemnité tous les travaux, quelle que soit leur importance ou leur durée, qui sont nécessaires dans l'immeuble.

#### Article 6

Le locataire doit s'assurer contre tous les risques locatifs et, notamment, contre les explosions, les incendies et les dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

#### Article 7

Le locataire ne peut ni céder le présent bail, ni sous-louer sans autorisation de la commune.

#### Article 8

Si l'immeuble ou les locaux loués sont mis en vente, le locataire doit laisser visiter ces locaux pendant 2 heures par jour au cours des jours ouvrables qui lui sont indiqués par la commune. Il en est de même en cas de cessation de location pendant les 3 mois précédant l'expiration de cette location.

### Résiliation

#### Article 9

Le locataire peut résilier le bail, en observant un délai de préavis de 3 mois avant cette date, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le délai de préavis est réduit à 1 mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou pour un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile.



## Article 10

La commune ne peut résilier le bail par lettre recommandée avec avis de réception, en observant un préavis de 3 mois qu'en cas de vente des lieux loués ou pour un motif légitime et sérieux.

## Article 12

Le présent contrat est résilié de plein droit à la demande de la commune :

- à défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer ou du montant des charges dûment justifiées, 2 mois après un commandement de payer resté infructueux ;
- pour défaut d'assurance du locataire, 1 mois après un commandement resté infructueux.
- Par licenciement, démission ou fin de contrat de l'agent

## Etat des lieux

### Article 13

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties.

## Conditions particulières

Le présent cahier des charges, dressé par nous, maire de la commune de Jumeauville a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

**Approuve** le cahier des charges

**Fixe** la redevance d'occupation du logement à 380 € hors charge par mois plus 50 euros de prévision de charges réajustées annuellement aux consommations réelles.

**Autorise** Monsieur le Maire à établir une convention précaire et révocable avec astreinte.

## Questions & Informations diverses

- Présences souhaitées des élus pour la distribution des colis des anciens qui aura lieu le dimanche 18 décembre à partir de 10h00.
- Les vœux auront lieu le samedi 14 janvier.
- Maisons fleuries : quatre maisons ont été retenues, les prix seront remis lors de la cérémonie des vœux.
- Association du terroir et nature : des perchoirs à buse et chouette seront installés
- Free : A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, cette société se sépare d'Orange et doit mettre une autre antenne relais sur la commune. La proposition et l'emplacement retenus par Free seront débattus en conseil.
- Paris-Mantes : 29 janvier avec départ de Jumeauville à 8h00.
- Un boitage d'appel à la vigilance a été fait sur l'ensemble de la commune.
- Piscine scolaire : De mars à fin juin 2017, deux classes de l'Ecole bénéficieront de 10 séances à l'Aqualude.
- Nouvelles illuminations de Noël. Elles ont été installées dans la deuxième quinzaine de Novembre. Elles sont de type LEDS très peu énergivores.

L'ordre du jour et les questions diverses étant épuisés, la séance est levée à 22h 40.

Le Maire,

Jean-Claude LANGLOIS

