

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT MARTIN LA GARENNE

Séance du 19 mai 2026 à 20 heures 30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique le 19 mai 2026, sous la présidence de Stephan CHAMPAGNE

EN EXERCICE: 15

PRESENTS : 12

VOTANTS : 12/14

PRESENTS : Mesdames/Messieurs : Andréa Antolini, Sally-Anne Bellegou, Hocine Ben Mbarek, Christine Caron, Stephan Champagne, Valentin Champion, Yannick Drouin, Alain Francois, Delphine Goron, Gilles Le Bris, Joël Le lay, Isabelle Lissart

EXCUSE(S) : Romain François

Béatrix Lammens ayant donné procuration à Andréa Antolini

Vicky Coadou ayant donné procuration à Joël Le Lay

Après avoir fait l'appel, Monsieur Stephan Champagne, constate que le quorum est atteint et ouvre la séance à 20 heures 31.

A l'unanimité des membres présents, le compte rendu du précédent Conseil Municipal est approuvé.

ORDRE DU JOUR

SECRETAIRE DE SEANCE :

Le conseil municipal désigne à l'unanimité Sally Anne Bellegou

VENTE DES PARCELLES B 487 ET B 514

Monsieur le maire indique qu'il a été sollicité par la propriétaire de l'habitation située la côte au blaireau pour l'acquisition de deux parcelles,

B 487 Lieu-dit « la côte au blaireau » Surface 850 m²

B 514 Lieu-dit « la fontaine Notre Dame » Surface 410 m²

Terrains non bâti - Zonage NP / EBC (+de 100 ha), ZNIEFF 2 *: BOUCLE DE GUERNES-MOISSON *Zone importante pour la conservation des oiseaux : BOUCLE DE MOISSON, Droit de préemption SAFER, Droit de préemption ENS, Zone couverte par le Règlement National (PNR du Vexin Français)

Comme cela a déjà été le cas pour des parcelles situées en zone non constructible, Monsieur le Maire propose la vente au prix de 2 € / m², soit 1700.00 € pour la première et 820.00 € pour la seconde.

Les frais de notaire étant à la charge de l'acheteur.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité

APPROUVE la vente à Madame Fribourg-Blanc Yolande, la côte au blaireau 78520 St Martin la Garenne, au prix proposé,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à cette opération.

VENTE DE LA PARCELLE B 1373

Monsieur le maire indique qu'il a été sollicité par la propriétaire de l'habitation située Chemin de la Désirée pour l'acquisition d'une parcelle enclavée,

B 1373 Lieu-dit « le chemin de la Désirée » Surface 125 m²

Terrains non bâti – Zonage UDb / NP / EBC (+de 100 ha), ZNIEFF 1 : zone centrale du bois du Chenay, ZNIEFF 2 *: BOUCLE DE GUERNES- MOISSON *Zone importante pour la conservation des oiseaux : BOUCLE DE MOISSON, Droit de préemption SAFER, Droit de préemption ENS, Zone couverte par le Règlement National (PNR du Vexin Français), Natura 2000.

Comme cela a déjà été le cas pour des parcelles situées en zone non constructible, Monsieur le Maire propose la vente au prix de 2 € / m², soit 250,00 €

Les frais de notaire étant à la charge de l'acheteur.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité

APPROUVE la vente à Madame Baziz et Monsieur Perrine, 420 chemin de la Désirée 78520 St Martin la Garenne, au prix proposé,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à cette opération.

VENTE DE LA BÂCHE (RESERVE D'EAU)

Monsieur Le Bris présente une demande de rachat de la bâche/réserve d'eau installée aux jardins familiaux, et qui n'est plus utilisée en raison du coût d'approvisionnement et de la difficulté d'utilisation par les locataires des jardins.

Le Gasny Moto Club propose le prix de 1000.00 € pour cette bâche d'une dimension de 8m70 X 5m60.

Monsieur Champagne indique que le prix d'achat en 2020 était de 1711.20 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité

AUTORISE la vente de la bâche au prix proposé

AUTORISE le Maire à signer les documents nécessaire à cette opération.

NOUVEAU TARIF CENTRE DE LOISIRS

Madame Antolini, maire-adjoint déléguée aux affaires scolaires propose d'ajouter un tarif correspondant aux jours de sorties du centre de loisirs nécessitant l'utilisation d'un transport en commun.

Compte tenu des frais que peut engendrer l'utilisation d'un bus, une participation de 2.00 € par enfants sera demandée aux parents.

Le tarif de la journée au centre de loisirs, le jour de sortie comme précédemment expliqué, s'établi comme suit :

Intra : pour 1 enfant $17.10 + 2 = 19.10$ €/ jour
pour 2 enfants $29.20 + 4 = 33.20$ € / jour
pour 3 enfants $46.30 + 6 = 52.30$ €/ jour

Extra : pour 1 enfant $20.10 + 2 = 22.10$ € / jour
pour 2 enfants $39.20 + 4 = 43.20$ € / jour
pour 3 enfants $56.30 + 6 = 62.30$ €/ jour

Actuellement, le nombre de sorties est de 4 à 5 pour l'année, proposées pendant les vacances scolaires. Il est également précisé que, en ce qui concerne les séjours proposés pendant les vacances d'été, le financement du bus sera à la charge exclusive des parents pour les enfants extra-muros.

Après délibération et à l'unanimité des membres, le conseil municipal :

VALIDE ce nouveau tarif pour le centre de loisirs qui s'appliqueront à compter du 1^{er} septembre 2026

ASTREINTES D'URBANISME

Depuis 2020 (loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite « engagement et proximité »), la mise en œuvre d'une astreinte financière administrative en matière d'urbanisme est possible pour des travaux réalisés :

- soit en méconnaissance des obligations imposées par les documents et règlements d'urbanisme,
- soit en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable.

Ces mesures sont codifiées aux articles L481-1 à L481-4 du Code de l'urbanisme. Le maire, en cas d'infraction dûment constatée par procès-verbal (article L480-1), peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, mettre en demeure la personne concernée, dans un délai qu'il détermine, soit :

- de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée ;
- de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant leur régularisation.

Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 1000 euros par jour de retard, passé le délai octroyé par celle-ci. Ce montant est fixé par arrêté communal, en tenant compte de la nature de l'infraction, de son caractère potentiellement régularisable et

de la gravité de l'atteinte. Le cumul des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 100 000 euros.

Les sommes recouvrées le sont au bénéfice de la commune. L'autorité compétente peut consentir une exonération partielle ou totale du produit de l'astreinte si le redevable démontre qu'il n'a pas exécuté ses obligations en raison de circonstances qui ne lui sont pas imputables (article L481-2 III du Code de l'urbanisme).

Afin de garantir une égalité de traitement entre les contrevenants placés dans une même situation, la mise en place d'un barème communal permettra de graduer la sanction administrative selon l'importance de l'infraction et de la situation particulière du terrain considéré, au regard de son intérêt écologique, paysager ou patrimonial et de son exposition aux problématiques de risques naturels.

RÉFÉRENCES JURIDIQUES

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L481-1 à L481-4,

VU le barème proposé,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de mettre en œuvre tous les dispositifs de nature à assurer la préservation et l'amélioration du paysage urbain et du cadre de vie de la commune.

Considérant qu'il convient d'avoir une action renforcée dans les espaces présentant un intérêt paysager, écologique et patrimonial ou particulièrement exposés aux problématiques de risques naturels,

Considérant qu'il est nécessaire pour la commune d'agir de manière plus rapide et efficace face aux situations d'infraction au Code de l'urbanisme,

Considérant également la nécessité d'inciter les administrés à respecter les dispositions prévues par le Code de l'urbanisme,

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

APPROUVE l'instauration d'un barème communal fixant un montant journalier d'astreinte administrative prévue à l'article L481-1 du Code de l'urbanisme ;

FIXE les montants journaliers d'astreinte administrative de la façon suivante :

Nature de l'infraction	Montant journalier Personne morale	Montant journalier personne physique	Délai de mise en demeure et d'astreinte
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable ou une autorisation de	25 € / jour	15 € / jour	15 jours

travaux — travaux régularisables			
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager — travaux régularisables	50 € / jour	25 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable ou d'autorisation de travaux — travaux régularisables	100 € / jour	50 € / jour	15 jours
Absence de permis de construire, permis d'aménager — travaux régularisables	200 € / jour	100 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable ou d'autorisation de travaux (non-conformité à l'autorisation délivrée) — travaux NON régularisables	200 € / jour	100 € / jour	15 jours
Absence de permis de construire ou d'aménager (non-conformité à l'autorisation délivrée) — travaux NON régularisables	400 € / jour	300 € / jour	15 jours
Division de logement, création de logement, transformation en logement, habitation précaire etc...	500 € / jour	500 € / jours	15 jours
Non-respect du PPRI	500 € / jour	500 € / jour	15 jours

Note : Le « secteur protégé » désigne les abords de Monument Historique ou site inscrit/classé, les zones Agricoles ou Naturelles du PLUi, ou les périmètres exposés à un risque naturel (PPRI).

REVISION DU LOYER DU 125 RUE DU VIEUX PUITTS

Monsieur le Maire propose de modifier le montant du loyer du commerce, compte tenu des efforts entrepris par l'épicier pour les clients, baisse des prix, ouvert 7/7 j et qui proposera à partir du 1^{er} janvier 2027 d'ouvrir jusqu'à 22 heures, les week-ends et jours fériés.

Monsieur Champagne précise qu'une étude comparative a été faite entre nos locataires commerçants, ainsi que dans les villages alentours où les loyers sont en deçà du loyer payé actuellement.

Il rappelle les caractéristiques du bâtiment :

A / local commercial d'une superficie de 171.6 m² composé :

Rez de chaussée : entrée, local épicerie, remise, dégagement, sanitaires

1^{er} Etage : palier, bureau 1; bureau 2, bureau 3

B / logement d'une superficie habitable de 90.25 m² composé :

Entrée, WC, salle de séjour, cuisine, chambre avec salle d'eau, salle de bain, 2 chambres et rangements

Loyer mensuel : 1 100.00 € (logement 600 € + commerce 500 €)

Pour comparaison

- Loyer mensuel « les terrasses » : 921.15 €
- Loyer mensuel « à un poil près » : 450.00 €

Après délibération et à l'unanimité des membres, le conseil municipal :

DECIDE de modifier la part du loyer affectée au commerce,

VALIDE le montant de la partie commerce à 100 € mensuel

AUTORISE Monsieur le Maire à rédiger l'avenant au bail nécessaire à la prise en compte de cette décision

REVISION DU VOTE DES TAUX

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général des impôts

Vu l'état fiscal n°125+ COM

Vu la délibération 2026-15 portant vote des taux de fiscalité directe locale pour 2026

Vu le courrier de la préfecture des Yvelines en date du 7 mai dernier demandant la rectification de ladite délibération et proposant les taux adaptés

Considérant que les augmentations des taux TFNB et TH ne sont pas proportionnelles à celle de la TFB et ne respectent pas les règles de lien

Monsieur Alain François, maire-adjoint délégué aux finances, présente les nouveaux taux proposés cette année.

Il propose une augmentation des taux permettant d'augmenter un peu les recettes de fonctionnement de la commune tout en demandant un effort relatif pour les contribuables. Un benchmark a été réalisé sur les communes de strates identiques.

Il annonce les taux pratiqués dans les communes avoisinantes et constate que la commune reste tout de même en dessous des taux pratiqués par les communes rurales les plus proches.

Le taux de TH doit être voté par les collectivités locales chaque année, mais uniquement pour les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

	Taux votés (rappel taux 2025)	Base imposition prévisionnelle 2026
FONCIER BATI	18.06 (15.06)	1 967 000
FONCIER N BATI	11,45 (9.55)	23 200
TAXE HABITATION	3.80 (2.11)	224 600

Après délibération et à l'unanimité des membres, le conseil municipal :

DECIDE :

- de rectifier la délibération n° 2026-15 portant taux de fiscalité 2026 ;
- de fixer les taux de fiscalité directe locale pour l'année 2026 selon le tableau ci-dessous,

	Taux votés (rappel taux 2025)	Base imposition prévisionnelle 2026
FONCIER BATI	18.06 (15.06)	1 967 000
FONCIER N BATI	11,45 (9.55)	23 200
TAXE HABITATION	3.80 (2.11)	224 600

VALIDE les taux proposés pour l'année 2026

AUTORISE le Maire à signer les documents relatifs à cette délibération

APPROBATION DU CFU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 2222-3 ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025 de la commune de Saint Martin la Garenne

Vu le Compte Financier Unique 2025 de la commune arrêté aux sommes de :

****Section de fonctionnement****

Recettes effectuées : 914 921.36 €
Dépenses effectuées : 951 320.13 €
Résultat de l'exercice : - 36 398.77 €

Résultat de clôture 2024 : 923 877.47 €
Résultat de clôture 2025 : $923\ 877.47 - 36\ 398.77 = 887\ 478.70$ €

****Section d'investissement****

Recettes effectuées : 85 399.38 €
Dépenses effectuées : 330 593.97 €
Résultat de l'exercice : - 245 194.59€

Résultat de clôture 2024 : 342 288.93 €
Résultat de clôture 2025 : $342\ 288.93 - 245\ 194.59 = 97\ 094.34$

**** Fonctionnement et Investissement ****

Résultats cumulés 2025 : 984 573.04 €
 $1\ 266\ 166.40$ (2024) – $281\ 593.36$ (2025) = $984\ 573.04$ €

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

Le Conseil Municipal décide et vote à l'unanimité des présents, Monsieur le maire n'ayant pas pris part au vote et étant sorti de la salle avant les votes :

APPROUVE le compte Financier Unique de la commune de Saint Martin la Garenne
DONNE pouvoir à Monsieur le maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

AFFECTATION DES RESULTATS

Au regard du Compte Financier Unique (CFU) de l'exercice 2025, et conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables à la gestion financière des collectivités territoriales, il est nécessaire d'examiner en détail les résultats de clôture afin de déterminer l'affectation la plus appropriée du résultat.

L'analyse des comptes fait apparaître, en résultat de clôture 2025,
- un excédent de fonctionnement s'élevant à 887 478.70 €,
- un excédent d'investissement s'élevant à 97 094.34 €,

Il est proposé l'affectation des résultats comme suit :

Fonctionnement :

R 002 : 473 884.77 €

Investissement :

R 001 : 97 094.34 €

1068 : 413 593.93 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE de reporter la somme de 97 094.34 € € en recettes d'investissement au R001 et d'affecter 413 593.93 € au compte 1068 du budget supplémentaire 2026

DECIDE de reporter le somme d'un montant de 473 884.77 € en recettes de fonctionnement au compte R002 du budget supplémentaire 2026.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette délibération.

VOTE DU BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2026

Mr le Maire informe le conseil que suite au vote du budget primitif, sans reprise anticipée des résultats, il convient de procéder à l'adoption d'un budget supplémentaire pour 2026.

Ce budget supplémentaire a pour objet de procéder à la reprise dans le budget 2026 des résultats de l'exercice 2025, au vu des résultats du CFU et des décisions d'affectation du résultat, les restes à réalisés ayant été intégrés au budget primitif 2026

Il permet également de procéder à des ajustements des prévisions par rapport au budget primitif, ainsi qu'à des inscriptions nouvelles en dépenses comme recettes.

Le Conseil Municipal, après l'exposé, les délibérations, à l'unanimité

Approuve le Budget Supplémentaire 2026 de la Commune de Saint Martin la Garenne

**** Section d'investissement ****

Recettes : 539 971.27 € (97 094.34 + 413 593.93 + nouvelles recettes 29 283.00)

Dépenses : 539 971.27 € (nouvelles dépenses)

**** Section de fonctionnement ****

Recettes : 504 732.07 € (473 884.77 + nouvelles recettes 30 847.30)

Dépenses : 504 732.07€

BUDGET COMMUNAL PRINCIPAL

BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2026

FONCTIONNEMENT

Recettes : 504 732.07

Dépenses : 504 732.07

INVESTISSEMENT

Recettes : 539 971.27

Dépenses : 539 971.27

BUDGET PRIMITIF (voté le 21/04/26)

FONCTIONNEMENT

Recettes : 922 836.00

Dépenses : 922 836.00

INVESTISSEMENT

Recettes : 916 571.56

Dépenses : 916 571.56

BUDGET TOTAL 2026

FONCTIONNEMENT

Recettes : 1 427 258.49

Dépenses : 1 427 258.49

INVESTISSEMENT

Recettes : 1 456 542.83

Dépenses : 1 456 542.83

Monsieur le Maire demande la possibilité d'ajouter une délibération sur table afin de respecter les délais de transmission.

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à présenter une délibération supplémentaire.

DESIGNATION DES MEMBRES DE LA CCID

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que conformément au 1 de l'article 1650 du code générale des impôts (CGI) une commission communale des impôts directs (CCID) doit être constituée. Cette commission est composée :

- du maire ou d'un adjoint délégué, président de la commission
- de 6 commissaires titulaires et 6 commissaires suppléants pour notre state (-2000 hab)

Le conseil municipal doit proposer une liste double, soit 24 personnes dont 12 titulaires et 12 suppléants parmi lesquels le directeur régional/départemental désignera les membres officiels.

COMMISSAIRES TITULAIRES

- Yannick DROUIN
- Andréa ANTOLINI
- Valentin CHAMPION
- Joël LE LAY
- Béatrix LAMMENS
- Sally-Anne BELLEGOU
- Gilles LE BRIS
- Lola THERON-BURET
- Geneviève BRESSY
- Daniel GAUTIER
-
-

COMMISSAIRES SUPPLEANTS

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

La liste des volontaires n'étant pas suffisante, monsieur le Maire propose que le conseil municipal se réunisse en interne afin d'effectuer un tirage au sort à partir de la liste électorale. Rendez-vous est pris pour le samedi 23 mai 2026 afin de désigner les 14 membres manquants.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

VALIDE la liste présentée

AUTORISE le Maire à effectuer le tirage au sort dans la liste électorale

DIT que la liste complète après tirage au sort, sera affichée dans les panneaux administratifs

Séance levée à 21h28

Dans la salle

Plusieurs questions dans la salle concernent :

La révision des loyers des locaux municipaux (logements et commerces), la création d'une *Maison France Service* pour faciliter les démarches administratives, des problèmes de voirie (chemins dégradés, enfouissement des réseaux), la gestion d'une épave abandonnée sur un terrain communal, et l'organisation d'un tirage au sort pour une commission. Des échanges informels sur des projets locaux (circuits courts, colis bio) et des annonces (création de postes de garde champêtre mutualisés) complètent la discussion.

- Le conseil municipal, en arrêtant ce choix, a comparé avec justement ce qu'on faisait sur les autres surfaces commerciales, dont les Terrasses. Il a aussi été regarder ce qui se passait du côté de Guernes, qui sont aussi des murs municipaux.
- Il est vrai que le guichet unique, le fameux GNAU, n'est pas évident. C'est pour ça que la commune a souhaité l'année dernière investir et ouvrir une maison France Service où vous êtes

reçu en permanence chaque premier mercredi matin du mois, et où vous êtes aidé dans toutes vos démarches, constituer mon dossier de retraite, aller sur le GNAU, etc.

Une communication devra être remise en place.

- Le chemin partant de Vétheuil, situé au-dessous de la Désirée en direction de Vétheuil, est devenu quasi impraticable avant le chemin des vignes.

Un représentant signale que des gendarmes de l'environnement de Rambouillet sont intervenus pour constater des dégradations liées au non-respect de la période de nidification, entraînant des impacts sur les espèces. Après une alerte avec photos transmise au parc du Vexin, un courrier de mise en demeure sera envoyé au responsable pour un nettoyage sous 15 jours, avec possibilité de sanctions supplémentaires si nécessaire.

Le président nouvellement réélu a évoqué hier soir, lors d'une intervention tardive au parc naturel du Vexin à Théméricourt, la création de postes de garde champêtre mutualisés entre les communes, une mesure qu'il proposera à la nouvelle assemblée.

- Un vice-président de GPSCO, élu par 143 collègues pour représenter équitablement les 73 communes (notamment sur les déchets), rejette l'idée de privilégier sa commune et défend une gestion collective. Il évoque des travaux urgents sur des routes (comme celle de Sandrancourt, hors budget après des malfaçons hivernales) et des projets prioritaires comme l'enfouissement du chemin de la Désirée, retardé pour des raisons techniques. Il mentionne aussi deux grands projets retenus par GPSEO pour 2026-2032 : la place de l'église (stationnement et esthétique) et le chemin de la Désirée, qu'il souhaite en priorité.
- L'enlèvement d'un véhicule (BMW) sur un terrain privé, nécessitant une grue et l'intervention des gendarmes, alors qu'une simple mise en fourrière suffirait. Il est mentionné aussi l'intention de déposer plainte pour abandon de véhicule, incluant les frais de remise en état, panneaux et clôture, en visant une infraction liée à l'abandon d'un véhicule dans un lieu inapproprié. Pour sortir la BMW, une grue est nécessaire, mais la société Panne 2000 n'avait pas de disponibilité vendredi en raison d'un pont, reportant l'intervention à jeudi. De plus, les gendarmes doivent être présents sur ce terrain privé, ce qui semble inutile, avant l'arrivée de la dépanneuse.
- Le budget de la bibliothèque est maintenu, il est inclus dans le budget général de la commune section fonctionnement.
- Le local de la Halle, désormais appelé salle Marcel Ferry, est sous Arrêté Municipal en ERP depuis le 27 avril.

Séance close à 22h11