



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MAI 2026

L'an deux mil vingt-six, le 21 mai à 19h00,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Xavier TALON, Maire.

À la suite de la démission de Madame Aurélie RICHARD, le conseil municipal prend acte de l'installation de Madame Camille LAVIALLE.

Étaient présents : Mme Martine MORY, Mme Manuela VIEIRA DE CASTRO, M. Régis TRICHARD, M. Sylvain PERROT, M. René CHOTEAU, Mme Michèle BARATELLA, Mme Nicole COURBET, Mme Astrid DELANNOY, M. Joël DRECOURT, Mme Annette MORIN, Mme Valérie BAYLOT, Mme Françoise de VINZELLES, Mme Véronique GOUSY, M. Rémi LEVEQUE, M. Kanesamohan KANAGARAJAH, Mme Noémie CASSELEUX, M. Côte GRONDIN, Mme Nadia LAARAJ, M. Anthony DESCHAMPS, M. Kevin GOUALCH, M. François LEVEEL, Mme Camille LAVIALLE, M. Niels JULIEN-SAINT- AMAND.

Excusé : M. Didier GUERREY (représenté par M. Xavier TALON), Mme Manuela VIEIRA DE CASTRO (représentée par M. Sylvain PERROT), Mme Alice FOURNIL (représentée par Mme Noémie CASSELEUX), M. Côte GRONDIN (représentée par Mme Nicole COURBET)

Secrétaire de séance : M. Jean-Luc HOUBRON.

*Le procès-verbal du 9 avril 2026 est approuvé à l'unanimité.
Le procès-verbal du 16 avril 2026 est approuvé à l'unanimité.*

*Joël DRECOURT est arrivé à 19h11 au début de la première question.
Xavier TALON est arrivé à 19h15 au début de la première question.*



ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- DÉLIBÉRATION N° 01 : DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS À LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CCID)
- DÉLIBÉRATION N° 02 : DÉSIGNATION DU MEMBRE DE LA CLECT (COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES)
- DÉLIBÉRATION N° 03 : DÉSIGNATION DU REPRÉSENTANT ET DU DÉLÉGUÉ DE LA SPL « LES EAUX DE LA CONFLUENCE »

FINANCES

- DÉLIBÉRATION N° 04 : CESSION DE LA PROPRIÉTÉ CADASTRÉE AH 1364
15 RUE MAURICE BERTEAUX

Monsieur le maire Xavier TALON propose au conseil municipal d'inscrire :

- *Une 5^{ème} question relative à la désignation d'un nouveau membre du CCAS,*
- *Une 6^{ème} question relative à la commission finances.*

*Le conseil municipal, sur proposition de Monsieur TALON,
Approuve à l'unanimité, l'inscription de la 5^{ème} question.
Approuve à l'unanimité, l'inscription de la 6^{ème} question.*



ADMINISTRATION GÉNÉRALE

DÉLIBÉRATION N° 01 : DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS À LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS (CCID)

Madame Martine MORY informe les membres du Conseil Municipal qu'il est nécessaire de désigner des représentants à la Commission Communale des Impôts Directs (CCID).

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal ;

Sur présentation de Madame Martine MORY ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-32,

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1650,

Considérant que la commission communale des impôts directs (CCID) comprend neuf membres :

- Le maire ou l'adjoint délégué, président
- Huit commissaires et leurs suppléants

Considérant que les commissaires doivent :

- Être de nationalité française ou ressortissants d'un état membre de l'Union Européenne,
- Être âgés de 18 ans révolus,
- Jouir de leurs droits civils,
- Être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune,
- Être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission,

Considérant que les commissaires ainsi que leurs suppléants en nombre égal sont désignés par le directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables, en nombre double, remplissant les conditions sus-énoncées, dressée par le Conseil Municipal,

Considérant que la désignation des commissaires et de leurs suppléants est effectuée de manière que les personnes respectivement imposées à la taxe foncière et à la taxe d'habitation soient équitablement représentées,

Considérant que la durée du mandat des membres de la commission communale des impôts directs est la même que celle du mandat du Conseil Municipal et que leur nomination a lieu dans les deux mois qui suivent le renouvellement général des conseils municipaux,

Considérant qu'à défaut de liste de présentation, les commissaires sont nommés d'office par le directeur départemental des finances publiques un mois après la mise en demeure de délibérer adressée au Conseil Municipal,

Considérant qu'en cas de décès, de démission ou de révocation de trois au moins des membres de la commission, il est procédé dans les mêmes conditions à de nouvelles désignations,

Considérant que la commission communale intervient surtout en matière de fiscalité directe locale et :

- Dresse, avec le représentant de l'administration, la liste des locaux de référence et des locaux types retenus pour déterminer la valeur locative des biens imposables aux impôts directs locaux (articles 1503 et 1504 du Code général des impôts), détermine la surface pondérée et établit les tarifs d'évaluation correspondants (article 1503 du Code général des impôts), et participe à l'évaluation des propriétés bâties (article 1505 du Code général des impôts), établit les tarifs d'évaluation des locaux de référence pour les locaux d'habitation (article 1503 du Code général des impôts) ;
- Participe à l'évaluation des propriétés bâties (article 1505 du Code général des impôts),
- Participe à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties (article 1510 du Code général des impôts) ;



- Formule des avis sur des réclamations portant sur une question de fait relative à la taxe d'habitation et à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (article R198-3 du livre des procédures fiscales) ;

Considérant que son rôle est consultatif et qu'en cas de désaccord entre l'administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, les évaluations sont arrêtées par l'administration fiscale,

Considérant qu'afin de mettre à jour les bases d'imposition des taxes locales, les services fiscaux opèrent un suivi permanent des changements relatifs aux propriétés bâties de chaque commune qu'il s'agisse des constructions nouvelles, des démolitions, des additions de construction, des changements d'affectation, voire des rénovations conséquentes,

Considérant que l'administration fiscale peut participer à la CCID, que cela n'est ni obligatoire ni systématique et que la fréquence de participation de l'administration fiscale à la CCID de chaque commune est déterminée en fonction des enjeux locaux,

Considérant que l'article 1650-A du Code général des impôts prévoit l'instauration d'une commission intercommunale des impôts directs dans chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) soumis de plein droit ou sur option au régime de la fiscalité professionnelle unique, Considérant que la commission intercommunale des impôts directs se substitue à la commission communale des impôts directs de chaque commune membre de l'EPCI, en ce qui concerne les locaux commerciaux, les biens divers et les établissements industriels,

Considérant qu'en présence d'une commission intercommunale, la CCID de chaque commune membre de l'EPCI reste compétente sur les locaux d'habitation et le non-bâti,

Vu l'avis de la commission « Administration Générale et Sécurité » du 12/10/2020, Après en avoir délibéré

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Accepte et valide la liste de 32 contribuables, ci annexée, qui sera envoyée à la Direction Départementale des Finances Publiques, au sein de laquelle, seront désignés huit commissaires titulaires et huit commissaires suppléants qui composeront la nouvelle commission communale des impôts directs,

Dit que les commissaires titulaires et suppléants seront informés par courrier de leur désignation.

DÉLIBÉRATION N° 02 : DÉSIGNATION DU MEMBRE DE LA CLECT (COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES)

Monsieur le Maire informe le conseil que la CACP (Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise) a délibéré le 14 avril 2026 pour créer la CLECT, en fixer le nombre de membres et désigner ceux-ci. La CACP souhaite aujourd'hui que les communes délibèrent pour désigner leur membre à la CLECT de la CACP.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal,

Sur présentation de Monsieur le Maire,

Vu le Code général des Impôts et notamment son article 1609 nonies C IV,

Vu la délibération du 21/04/2026 de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise désignant les membres de la CLECT,



Considérant qu'en application des dispositions de l'article 1609 nonies C IV du Code général des Impôts, une Commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges est créée entre l'EPCI à fiscalité propre et ses communes membres,

Considérant que cette commission a été créée par délibération du Conseil communautaire du 8 septembre 2020 ; qu'aux termes de l'article 1609 nonies C IV du Code général des Impôts, elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées et que chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant,

Considérant sa composition fixée à 13 membres,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Confirme la désignation de Madame Manuela VIEIRA DE CASTRO pour siéger au sein de la CLECT.

DÉLIBÉRATION N° 03 : DÉSIGNATION DU REPRÉSENTANT ET DU DÉLÉGUÉ DE LA SPL « LES EAUX DE LA CONFLUENCE »

Monsieur le Maire informe les membres du conseil de la constitution de la SPL « Les Eaux de la Confluence ». Dans le cadre de l'échéance du contrat de délégation de service public (DSP) pour la gestion de l'eau potable, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) a pris la décision stratégique de reprendre la gestion publique de cette compétence essentielle. L'objectif est de renforcer la maîtrise publique du service tout en anticipant les défis environnementaux, techniques et économiques à venir.

Après une analyse approfondie, la CACP a opté pour la création d'une Société Publique Locale (SPL), un modèle de gestion publique adapté à ses besoins, notamment en matière de gestion de l'eau potable, de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), et de la facturation commune des services d'eau potable et d'assainissement.

La SPL permet de garantir une gestion conforme aux besoins et priorités des collectivités actionnaires.

Chaque commune actionnaire peut :

- Accéder aux services de la SPL sans mise en concurrence,
- Choisir librement les prestations à confier à la SPL,
- Adapter ses demandes au fil du temps,
- Conserver l'intégralité de ses compétences.

Les missions de la SPL "Les Eaux de la Confluence" :

La SPL sera opérationnelle dès janvier 2027. Elle interviendra pour la gestion des activités suivantes :

- Eau potable : gestion du prélèvement, traitement, stockage, transport et distribution,
- Facturation et assistance aux usagers : pour l'eau potable et l'assainissement via une facturation unique,
- Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) : gestion des points d'eau incendie (PEI), maintenance, et travaux associés.

Capital social et gouvernance :

Le capital social de la SPL s'élève à huit-cent-quarante-mille euros (840 000 €) et est réparti entre les différentes collectivités actionnaires en fonction des besoins financiers estimés pour chaque activité. Ce capital garantit la stabilité financière et assure une représentation équilibrée des actionnaires au sein du Conseil d'administration, composé de :



- 8 représentants de la CACP,
- 2 représentants du SIARP,
- 5 représentants des communes actionnaires minoritaires.

Les décisions stratégiques et les grandes orientations de la SPL seront prises par ce conseil, qui supervisera les actions de la société.

Chaque conseil municipal est invité à délibérer sur les points suivants :

1. La création de la SPL "Les Eaux de la Confluence",
2. L'adoption des statuts de la SPL,
3. L'approbation de la participation au capital social de la SPL,
4. L'autorisation donnée au maire pour la signature des actes nécessaires à la constitution de la SPL,
5. La désignation du représentant permanent à l'assemblée générale des actionnaires,
6. La désignation du délégué au collège des actionnaires minoritaires,
7. L'autorisation pour les administrateurs de percevoir une rémunération, si l'assemblée générale de la SPL en décide ainsi, à hauteur de six mille euros (6 000 €) maximum par an.

Les apports en capital devront être versés avant le 31 décembre 2025, permettant ainsi la création juridique de la SPL au 1er février 2026, et la tenue du premier Conseil d'administration en janvier 2026.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal ;

Sur présentation de Monsieur le Maire ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 1531-1, L 1521-1 et suivants, et L2121-29 ;

Vu l'avis favorable du bureau municipal du 11 décembre 2025 ;

Vu le rapport de Monsieur le Maire qui expose les raisons qui conduisent la commune à constituer une Société Publique Locale ;

Considérant qu'il a été proposé par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise de ne pas renouveler la délégation de service public de l'eau potable et de passer vers un mode de gestion publique afin de retrouver la pleine maîtrise de la compétence eau potable et répondre aux défis de demain ;

Considérant par ailleurs le lien opérationnel entre le service public de l'eau potable et la compétence de la commune en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

Considérant que la forme juridique de la Société Publique Locale a été évaluée comme la plus adaptée aux besoins et aux objectifs des collectivités concernées ;

Considérant que les actionnaires de la Société Publique Locale seront la CACP, le SIARP, la commune de Boisemont, la commune de Cergy, la commune de Courdimanche, la commune d'Éragny, la commune de Jouy-le-Moutier, la commune de Maurecourt, la commune de Menucourt, la commune de Neuville-sur-Oise, la commune d'Osny, la commune de Pontoise, la commune de Puiseux-Pontoise, la commune de Saint-Ouen-L'Aumône, la commune de Vauréal ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Décide de la constitution d'une société publique locale régie par les dispositions des articles L. 1531-1, L1521-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, dénommée « Les Eaux de la Confluence » ;



Dont l'objet social est exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres, de financer, concevoir, construire, gérer et exploiter des installations dans les domaines de l'eau potable, de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) et de l'assainissement, au titre de la coordination de la facturation de ce service avec celle du service public de l'eau potable.

À cet effet, la Société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles et financières ou de toute autre nature se rapportant directement ou indirectement à l'objet défini ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ;

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation, et toutes études et conseils pour la réalisation de ses missions.

Dont le siège est fixé à l'Hôtel d'agglomération, Parvis de la Préfecture – CS 80309, 95027 Cergy-Pontoise Cedex.

Et la durée est fixée pour 99 ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Adopte les statuts de la société tels que joints en annexe à la présente délibération,

Approuve le capital nominal de huit-cent-quarante-mille (840 000) euros, libéré en plusieurs fois, dans lequel la participation de la commune de Maurecourt est fixée à neuf-cent quatre-vingt-cinq (985) euros et libérée en totalité sur l'exercice 2025.

Autorise le maire à prendre ou signer tous actes utiles à la constitution de ladite société et à l'anticipation de son activité,

Désigne M. Xavier TALON, comme son représentant permanent à l'assemblée générale des actionnaires ;

Désigne M. Xavier TALON, comme délégué représentant la commune de Maurecourt au collège des actionnaires minoritaires conformément à l'article L1524-5 du CGCT. Ce collège formé par les délégués des 13 communes, désignera en son sein les 5 mandataires qui siégeront au Conseil d'administration de la société ;

Autorise le Président et les administrateurs de la SPL à percevoir, au titre de leurs fonctions au sein de la société, une rémunération si l'assemblée générale de la SPL en décide ainsi, au montant maximum annuel de six mille (6 000) euros.

FINANCES

DÉLIBÉRATION N° 04 : CESSION DE LA PROPRIÉTÉ CADASTRÉE AH 1364 15 RUE MAURICE BERTEAUX

Monsieur Sylvain PERROT informe que par une délibération antérieure, le Conseil municipal a approuvé la mise en place d'une convention de location-vente portant sur le bien communal situé 15 rue Maurice Berteaux à Maurecourt, cadastré section AH n°1364, d'une superficie de 155 m², au profit de Monsieur RANDON.

Dans le cadre de cette convention, l'intéressé a régulièrement occupé le bien et s'est acquitté des loyers prévus contractuellement, pour un montant total de 12 000 euros. Conformément aux stipulations de ladite convention, ces loyers viennent en déduction du prix de vente fixé à 190 000 euros net vendeur.

Il est rappelé que le service des Domaines a été saisi et a rendu une estimation en date du 8 décembre 2022, permettant de sécuriser les conditions financières de cette opération.



Monsieur RANDON ayant respecté l'ensemble de ses engagements contractuels et ayant manifesté sa volonté de lever l'option d'achat prévue dans la convention, il convient désormais de procéder à la cession définitive du bien.

Le montant restant dû au titre de cette acquisition s'élève ainsi à 178 000 euros net vendeur, lequel sera réglé lors de la signature de l'acte authentique.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la cession du bien concerné, de fixer les conditions financières telles que rappelées, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ainsi que l'ensemble des documents afférents à cette opération.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal ;

Sur présentation de Monsieur Sylvain PERROT ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 8 décembre 2022 ;

Vu la délibération du 10/07/2025 approuvant la convention de location-vente du bien situé 15 rue Maurice Berteaux à Maurecourt ;

Vu ladite convention signée avec Monsieur RANDON ;

Considérant que le bien communal situé 15 rue Maurice Berteaux à Maurecourt, cadastré section AH n°1364, d'une superficie de 155 m², a fait l'objet d'une convention de location-vente ;

Considérant que Monsieur RANDON a respecté l'ensemble de ses engagements contractuels et a manifesté sa volonté de lever l'option d'achat ;

Considérant que le prix de vente a été fixé à 190 000 euros net vendeur ;

Considérant que les loyers versés dans le cadre de la location-vente s'élèvent à **12 000 euros** et viennent en déduction du prix de vente conformément aux stipulations contractuelles ;

Considérant que le montant restant dû au titre de la cession s'élève à **178 000 euros net vendeur** ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la cession définitive dudit bien ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Décide :

- **D'approuver** la cession du bien communal situé 15 rue Maurice Berteaux à Maurecourt, cadastré section AH n°1364, au profit de Monsieur RANDON ;
- **De fixer** le prix de vente à 190 000 euros net vendeur, dont sera déduit le montant des loyers versés, soit un prix restant dû de **178 000 euros** net vendeur ;
- **De préciser** que le paiement du solde interviendra lors de la signature de l'acte authentique ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente à intervenir devant notaire ainsi que tout document afférent à cette cession ;
- **De préciser** que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.



**DÉLIBÉRATION N° 05 : DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE AU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'à la suite de la démission de Madame Aurélie Richard, membre de la liste Agissons pour le Maurecourt de demain, il convient de désigner un nouveau membre de la même liste au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale. En effet, en vertu des articles R 123-7 et R 123-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles, le nombre des membres élus doit être au nombre de quatre au minimum et de huit au maximum.

Il est proposé de désigner M. Anthony DESCHAMPS

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal ;

Sur présentation de Monsieur le Maire ;

Vu les articles R 123-7 et 123-8 du Code de l'Action Sociale et des familles ;

Vu la candidature de Monsieur Anthony DESCHAMPS

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Procède à la désignation de M. Anthony DESCHAMPS au Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale.

**DÉLIBÉRATION N° 06 : DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU MEMBRE AU SEIN DE LA
COMMISSION FINANCE**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur Anthony DESCHAMPS souhaite céder sa place dans la commission finances à Monsieur Niels JULIEN-SAINT-AMAND, il convient de désigner un nouveau membre au sein de cette commission.

Il est proposé de désigner Monsieur Niels JULIEN-SAINT-AMAND.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil Municipal ;

Sur présentation de Monsieur le Maire ;

Vu l'article L 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant le souhait de Monsieur Anthony DESCHAMPS de laisser sa place de membre à la commission finances à Monsieur Niels JULIEN-SAINT-AMAND.

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Décide de nommer Monsieur Niels JULIEN-SAINT-AMAND membre de la commission finances.

La séance est levée à 19h34.

