Commune d'HAUTVILLERS

PROCES VERBAL du Conseil Municipal
Séance du 20 octobre 2025 à 18 h 30

Sur convocation en date du 14 octobre 2025 régulièrement transmise aux membres en exercice, le conseil municipal de cette commune s'est réuni en séance ordinaire ce lundi 20 octobre 2025 à 18 heures 30, dans la salle du Conseil d'Hautvillers pour traiter l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour de la séance :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du PV de la séance du 1er octobre 2025
- Information : Décisions du Maire (DIA Herbin) + (DM n°5 – 6 –7)

DELIBERATIONS :

- Décision modificative du budget n°8 (sur chapitre d'ordre) – amortissement candélabres,
- Décision modificative du budget n°9 (sur chapitre 012 – Charges de personnel),
- Cimetière : fixation tarif pour 1 cave-urne particulière sans monument
- Approbation du rapport de gestion du Conseil d'Administration de la SPL-XDEMAT,
- Présentation du rapport annuel 2024 de la CCGVM sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers,
- Présentation du rapport annuel 2024 de la CCGVM sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement,
- Présentation du rapport annuel 2024 des représentants des collectivités territoriales au sein de la SPL LE PRESSOIR,
- Proposition de participation financière pour la mutuelle santé des agents fonctionnaires et contractuels, avant avis CST,
- Adhésion au contrat d'assurance des risques statuaires du Centre de Gestion, 2026-2029,
- Mise à jour du règlement de changement d'usage des meublés de tourisme,
- Mise à jour du règlement d'aide à la rénovation de façade, A la demande du Maire, *ce point est retiré de l'ordre du jour et sera débattu ultérieurement*
- Questions diverses (Commission de contrôle de la liste électorale, Présentation de l'étude COHESENS du projet de rénovation du Caveau Jean Couten, …)

PRESENTS : Silvère PIERROT, Hélène PICOT, Jacques OMEJEC, Cécile BORD, David MININNO, Marie-Claire VERMANDE, Marie-Laure PATIGNY, Ivan SAMSON, Brigitte PITOIS CHOQUET, Marie-Christine FAURE. Virginie LOPES
ABSENTS ayant donné POUVOIRS : Bertrand MORIN ayant donné pouvoir à David MININNO et Alexandre GOBILLARD ayant donné pouvoir à Silvère PIERROT.
ABSENTS EXCUSÉS : /
ABSENTS NON EXCUSÉS : /

Désignation du secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme PICOT Hélène a été nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

M. le Maire, ouvre la séance du conseil municipal à 18h30 et constate que le quorum est atteint avec 11 conseillers municipaux présents sur 13 en exercice.

Les conseillers municipaux procèdent à l'émargement de la feuille de présence.

Approbation du PV de la séance du 1er octobre 2025.

Conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, et après lecture du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal du 1er octobre 2025, M. le Maire demande aux conseillers municipaux s'ils ont des remarques particulières à y apporter.

Le PV appelle la remarque suivante de la part de Mme VERMANDE concernant la délibération n° D.2025.36 : il convient d'ajouter le point suivant aux 4 points définis concernant la priorisation des études par le Cabinet EY :

- *Point de stationnement sous le point de vue rue de Cumières – propriété Moët et Chandon*

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'approuver le procès-verbal qui sera corrigé qui est contresigné par l'ensemble des membres présents à cette séance.

COMMUNICATION DE DECISION DU MAIRE

Le Maire présente les décisions prises dans le cadre des délégations confiées par le Conseil Municipal.

Décision N°2025.04 : DIA n°4

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,
Vu les délibérations du conseil municipal du 1er juin 2007 et du 18 octobre 2012 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune d'Hautvillers,

Vu la DIA reçue en mairie le **22 juillet 2025**, adressée par l'Office notarial de DAMERY, en vue de la cession d'une propriété sise à Hautvillers, cadastrée section AC 385 et 389, 31 rue de la Porte d'en Bas, d'une superficie totale de 0 a 28 ca, appartenant à la **SCI HERBIN-POTIER,**

Décide :

Article 1er : de ne pas acquérir par voie de préemption le bien décrit ci-dessus.

Décision N°2025.05 : Décision Modificative du Budget n°5 : Chemin Creux

Le Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5217-10-6,

Vu la Délibération n°2025-23 du conseil municipal en date du 10 avril 2025 autorisant le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites de 7,5 % en fonctionnement et en investissement,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à un mouvement de crédits de chapitre à chapitre sur le Budget de la Commune 2025,

Considérant qu'à la suite de la réception du solde des factures KENTSEL concernant l'opération n°22001 - Réfection du Chemin Creux (partagées entre la Commune et la CCGVM) les crédits ont été votés à l'article **454101** – et non à l'article **458101** pour la réfection du Chemin Creux – part CCGVM- il convient de déplacer ces crédits affectés en dépenses d'investissement (part communale).

Considérant qu'il convient de procéder à cet ajustement comptable par virement de crédits entre chapitres,

Décide,

Article 1er : D'autoriser les virements de crédits suivants :

Objet	Section	Dépense	Compte
Réfection Chemin Creux	Investissement	+ 37 032.49 €	458101 – Réfection Chemin Creux
Réfection Chemin Creux	Investissement	- 37 032.49 €	454101 - Réfection

Article 2 : Qu'il sera rendu compte de ce virement de crédits à la première réunion du conseil Municipal qui suit cette décision.

Décision N°2025.06 : Décision Modificative du Budget n°6 : Parc Pierre Cheval Végétalisation du mur

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5217-10-6,
Vu la Délibération n°2025-23 du conseil municipal en date du 10 avril 2025 autorisant le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites de 7,5 % en fonctionnement et en investissement,
Considérant qu'il y a lieu de procéder à un mouvement de crédits de chapitre à chapitre sur le Budget de la Commune 2025,
Considérant que les travaux de végétalisation du mur du Parc Pierre Cheval ont nécessité une modification de l'implantation de la structure (végétation remontante et non plus tombante) les crédits votés à l'opération 22010, soit 3 462 € sont insuffisants - il convient de déplacer des crédits (3 788.40 €) afin d'abonder les crédits sur cette opération en dépenses d'investissement, et pouvoir payer le prestataire sur sa facture de 7 250 € 40.

Décide,

Article 1er : D'autoriser les virements de crédits suivants :

Objet	Section	Opération	Dépense	Compte
Végétalisation du mur du Parc Pierre Cheval	Investissement	**22010**	+ 3 788.40 €	212 – agencement et aménagement de terrain
	Investissement	**19002**	- 3 788.40 €	2156 – Matériel et outillage d'incendie et de défense

Article 2 : Qu'il sera rendu compte de ce virement de crédits à la première réunion du conseil

Municipal qui suit cette décision.

Décision N°2025.07 : Décision Modificative du Budget n°7 : URSSAF

Le Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5217-10-6,
Vu la Délibération n°2025-23 du conseil municipal en date du 10 avril 2025 autorisant le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites de 7,5 % en fonctionnement et en investissement,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à un mouvement de crédits de chapitre à chapitre sur le Budget de la Commune 2025,

- Considérant la nécessité d'annulation du titre de recettes n° 931 émis sur l'exercice 2023 afin d'obtenir le remboursement d'un double paiement à l'URSSAF sur l'exercice 2020 (l'URSSAF avait bien été destinataire d'un double virement, mais le second paiement n'avait pas impacté les finances communales car il s'agissait d'un prélèvement automatique au niveau de la Trésorerie, le TR n°931 a été emis à tort et il convient de l'annuler),
- De ce fait les crédits votés au budget 2025 sur le compte 673 – titres annulés sur exercice antérieur - sont insuffisants,
- Il convient de déplacer des crédits (6 522.40 €) afin d'abonder ce compte de fonctionnement

Décide,

Article 1er : D'autoriser les virements de crédits suivants :

Objet	Section	Dépense	Compte	Chapitre
Annulation du Titre de recettes n°931/2023	Fonctionnement	+ 6 522.40 €	**C/ 673** – Titres annulés sur exercice antérieur	**67**
	Fonctionnement	- 3 800.00 €	**C/65568** – Autres contributions	**65**
	Fonctionnement	- 2 722.40 €	**C/615221** – Entretien et réparation sur bâtiments publics	**011**

Article 2 : Qu'il sera rendu compte de ce virement de crédits à la première réunion du conseil Municipal qui suit cette décision.

Le Conseil Municipal,
Vu l'exposé du dossier entendu,
Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-04/0406/01 en date du 4 juin 2020 donnant délégation d'attributions à Monsieur le Maire,

PREND ACTE des décisions prises par M. le Maire.

DELIBERATIONS

D.2025.38 : Décision modificative du budget n° 2025.08 : amortissement Candélabres

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5217-10-6,
Considérant que pour permettre les écritures d'amortissement sur les fonds de concours versés à la CCGVM pour les surcoûts des candélabres rue Chandon, il convient de procéder à des modifications budgétaires,
Propose la modification d'inscription budgétaire selon le tableau ci-dessous :
(une simple information de décision du Maire telle que présentée lors du conseil municipal du 7 juillet dernier n'est pas réglementaire, du fait qu'il s'agit de mouvements sur chapitre d'ordre, sur demande du Trésorier)

Objet	Section	Dépense	Recette	Chapitre	Compte
FONDS DE CONCOURS CCGVM	Fonctionnement	+ 2898.10 €		042 Opération d'ordre de transfert entre sections	681
	Fonctionnement	- 2898.10 €		023	
	Investissement		+ 2898.10 €	040 - Opération d'ordre de transfert entre sections	28041511
	Investissement		- 2898.10 €	021	

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à procéder aux modifications budgétaires proposées ci-dessus,

D.2025.39 : Décision modificative du budget n° 2025.09 : charges de personnel

Le Maire,
Pour tenir compte des évolutions budgétaires de toute nature, susceptibles de survenir en cours d'année, le budget est ajusté tant en dépenses qu'en recettes, tout en respectant les principes relatifs au vote et au maintien de l'équilibre budgétaire.
En raison d'un arrêt maladie d'un agent administratif depuis avril 2024, il a été nécessaire de pourvoir à son remplacement. La procédure est particulièrement longue et l'assurance statutaire souscrite par la Commune couvre le demi-traitement pendant 1 an, puis 6 mois supplémentaires dans le cadre d'une disponibilité à titre conservatoire dans l'attente de la mise à la retraite pour inaptitude. De ce fait, à partir du 4 octobre 2025, les salaires et charges ne seront plus pris en charge par la CNP.
Il convient donc d'ouvrir des crédits supplémentaires en fonctionnement sur le chapitre 012 « charges de personnel »,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5217-10-6,
Considérant le besoin de crédits supplémentaires sur le chapitre 012,

Le Maire propose les virements de crédits ci-dessous :

Section	Dépense	Chapitre	Compte
Fonctionnement	+ 28 000 €	012 Charges de personnel	6413 Personnel non titulaire
	+ 8 000 €		6450 Charges
	+ 2 144 €		6218 Autre personnel extérieur
	- 12 000 €		6411 Personnel titulaire
	- 1 500 €		633 Impôts taxes et assimilés
	- 8 000 €	011 Charges à caractère général	6288 Autres services extérieurs
	- 9 000 €		61521 Entretien et réparations sur terrains
	- 7 644 €	65 Autres charges de gestion courante	65131 Bourses

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à procéder aux modifications budgétaires proposées ci-dessus,

D.2025.40 : Cimetière : fixation tarif pour 1 cave-urne particulière sans monument

Hélène PICOT, informe l'assemblée qu'une parcelle dans le cimetière communal n'a pas les dimensions réglementaires pour pouvoir la vendre en tant que concession de 2 m2. De ce fait les pompes funèbres ROBERT d'Aÿ-Champagne, sur demande de la Commune, y ont construit une cave-urne simple béton, pour un montant facturé de 701 € 32 TTC. Il convient maintenant de compléter les tarifs votés le 10/4/2025 :
Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide des tarifs suivants :

		ACHAT CONCESSION POUR 15 ANS	ACHAT CONCESSION POUR 30 ANS	ACHAT CONCESSION POUR 50 ANS
TERRAIN NU		**160 €**	**321 €**	**534 €**
		RENOUVELLEMENT CONCESSION 15 ANS	RENOUVELLEMENT CONCESSION 30 ANS	RENOUVELLEMENT CONCESSION 50 ANS
COLUMBARIUM	1ère achat de concession pour 30 ans *:* **808 €**	**160 €**	**321 €**	**534 €**
CAVE-URNE	1ère achat de concession pour 30 ans : **1092 €**	**160 €**	**321 €**	**534 €**
1 CAVE-URNE SIMPLE BETON	1ère achat de concession pour 30 ans : 700 €	**160 €**	**321 €**	**534 €**

D.2025.41 : Approbation du rapport de gestion du Conseil d'Administration de la SPL-XDEMAT

Par délibération du 10/07/2015, notre Conseil a décidé de devenir actionnaire de la société SPL-Xdemat créée en février 2012 par les Départements des Ardennes, de l'Aube et de la Marne, afin de bénéficier des outils de dématérialisation mis à disposition comme Xmarchés, Xactes, Xelec, Xparaph, Xconvoc…
A présent, il convient d'examiner le rapport de gestion du Conseil d'administration de la société.
Par décisions du 25 mars 2025, le Conseil d'administration de la société a approuvé les termes de son rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et donc l'activité de SPL-Xdemat au cours de sa treizième année d'existence, en vue de sa présentation à l'Assemblée générale.

Cette dernière, réunie le 24 juin dernier, a été informée des conclusions de ce rapport et a approuvé à l'unanimité les comptes annuels de l'année 2024 et les opérations traduites dans ces comptes, après avoir entendu le commissaire aux comptes qui n'a formulé aucune remarque.

En application des articles L. 1524-5 et L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, il convient que l'assemblée délibérante de chaque actionnaire examine à son tour le rapport de gestion du Conseil d'administration.

Cet examen s'inscrit également dans l'organisation mise en place par la société SPL-Xdemat pour permettre aux actionnaires d'exercer sur elle, collectivement (en particulier en assemblée spéciale) et individuellement, un contrôle similaire à celui qu'ils exercent sur leurs propres services, appelé contrôle analogue, constituant l'un des principes fondateurs des SPL.

Le rapport de gestion, présenté ce jour, fait apparaître :

- un nombre d'actionnaires toujours croissant (3 340 au 31 décembre 2024),
- un chiffre d'affaires de 1 482 722 €,
- et un résultat de 354 489 €, affecté en totalité au poste « autres réserves », porté à 1 677 465 €. Ce résultat, qui s'inscrit dans la continuité des résultats obtenus depuis 2020, s'explique par la progression constante du nombre de collectivités actionnaires de la société et de leur utilisation pérenne des outils de dématérialisation de la SPL depuis la crise sanitaire ainsi que par la poursuite des effets de la nouvelle organisation pour la gestion de l'assistance et désormais des développements mais également par la rémunération plus conséquente de placements bancaires.

Après examen, je prie le Conseil de bien vouloir se prononcer sur ce rapport écrit, conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales et de me donner acte de cette communication.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales en ses articles L. 1524-5 et L. 1531-1,
Vu les statuts et le pacte d'actionnaires de la société SPL-Xdemat,
Vu le rapport de gestion du Conseil d'administration transmis à chaque conseiller municipal par mail en date du 14/10/2025,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'approuver le rapport de gestion du Conseil d'administration, figurant en annexe, et de donner acte à M. le Maire de cette communication.

D.2025.42 : Présentation du rapport annuel 2024 de la CCGVM sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers,

M. le Maire rappelle à l'assemblée que les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale ont l'obligation de présenter un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers, conformément aux dispositions de l'article L2224-17-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu les dispositions de l'article L2224-17-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, issu de l'article 98 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la Croissance Verte, ce rapport a été présenté par le Président de la CCGVM, Dominique LEVEQUE, lors du dernier conseil communautaire et transmis à chaque commune membre afin que les élus puissent en prendre connaissance. Ce rapport est disponible sur le site de la CCGVM et transmis à chaque conseiller municipal par mail en date du 14/10/2025.

Le Maire précise que la facturation de la TEOM est en deçà du coût réel.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré prend acte du rapport annuel 2024 de la CCGVM sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers.

D.2025.43 : Présentation du rapport annuel 2024 de la CCGVM sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement

M. le Maire rappelle que conformément à la législation en vigueur, le Président de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne, Dominique LEVEQUE, a présenté, lors du dernier conseil communautaire et transmis à chaque commune membre le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement.

Chaque commune de la CCGVM est destinataire de ce rapport pour consultation par son Conseil Municipal avant le 31 décembre 2025 et transmis à chaque conseiller municipal par mail en date du 14/10/2025.

Vu le Code Général des Collectivités notamment de l'article D2224-1 à D2224-5,

Vu la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 relative à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,

M. le Maire présente le rapport, mis à disposition du public sur le site internet de la CCGVM.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré prend acte du rapport annuel 2024 de la CCGVM sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement et sur la gestion desdits services.

D.2025.44 : Présentation du rapport annuel 2024 des représentants des collectivités territoriales au sein de la SPL LE PRESSOIR

M. le Maire rappelle que conformément à la législation en vigueur, le Président de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne, Dominique LEVEQUE, a présenté, lors du conseil communautaire de septembre 2025, le rapport annuel 2024 des collectivités territoriales au sein de la SPL LE PRESSOIR.

Chaque commune de la CCGVM est destinataire de ce rapport pour consultation par son Conseil Municipal avant le 31 décembre 2025.

M. le Maire présente le rapport, mis à disposition du public sur le site internet de la CCGVM et transmis à chaque conseiller municipal par mail en date du 14/10/2025,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité prend acte du rapport annuel 2024 de la CCGVM des collectivités territoriales au sein de la SPL LE PRESSOIR.

D.2025.45 : Proposition de participation financière pour la mutuelle santé des agents fonctionnaires et contractuels, avant avis CST

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la mise en place obligatoire d'une participation de l'employeur à la mutuelle santé des agents à compter du 1er janvier 2026.
Il fait part du courrier émanent du personnel communal relatif au montant de cette participation.
Il convient de proposer le modèle de délibération fixant ce montant de participation afin qu'elle soit soumise à l'avis du Comité Social Territorial du Centre de Gestion, qui se réuni le 25/11/2025.

Le Maire propose la délibération ci-dessous :

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la fonction publique, notamment son article L827-1,
VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,
Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,
VU l'avis du comité social territorial en date du ……,
Vu le courrier du personnel communal,

Considérant la participation financière obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics aux garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents notamment du risque santé, à compter du 1er janvier 2026,
Considérant que l'éligibilité des contrats et règlements est conditionnée à la délivrance d'un label avec un organisme de mutuelles ou unions relevant du livre II du code de la mutualité, ou entreprises d'assurance mentionnées à l'article L. 310-2 du code des assurances,
Considérant que le versement de la participation financière par l'employeur est conditionné par l'adhésion à un contrat individuel par l'agent dans le respect des garanties minimales obligatoires,

*Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide de fixer le montant unitaire de participation par agent comme suit : 25 € **brut mensuel**. à 6 voix pour, 30 € **brut mensuel** à 5 voix pour et 2 abstentions.*

D.2025.46 : Adhésion au contrat d'assurance des risques statuaires du Centre de Gestion, 2026-2029

Le Maire rappelle qu'en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et du Décret n° 86-552 du 14 mars 1986, les centres de gestion peuvent souscrire un contrat groupe assurantiel couvrant le risque statutaire pour le compte des collectivités et établissement du département.
Le Maire expose que le Centre De Gestion a communiqué à l'établissement :

- les résultats le concernant.
- l'application :
    - d'une cotisation additionnelle annuelle d'un montant correspondant à 0,40% de la masse salariale assurée au titre du contrat CNRACL
    - d'une cotisation additionnelle annuelle d'un montant correspondant à 0,15% de la masse salariale assurée au titre du contrat IRCANTEC.

  Cette cotisation additionnelle permet de financer les actions et tâches que prend en charge le Centre de Gestion de la Marne au titre de l'exécution du contrat conformément aux termes fixés avec les cosignataires : l'assureur et de son courtier. Les missions réalisées par le Centre de Gestion sont formalisées dans la convention de gestion annexée à la présente délibération, signée lors de l'adhésion.

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

Vu le Code Général de la Fonction Publique (CGPF) et la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ; non encore codifiée ;
Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de Gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

DECIDE

D'accepter la proposition suivante :

Assureur : CNP Assurances
Courtier : Relyens SPS
Durée du contrat : 4 ans (date d'effet au 01/01/2026)
Taux garantis pendant 2 ans
Préavis : contrat résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois.
Couverture des indemnités journalières : à hauteur de 90% des obligations statutaires.

I. Agents Permanents (Titulaires ou Stagiaires) immatriculés à la C.N.R.A.C.L.

Risques garantis :

1. Décès
2. Congé pour invalidité temporaire imputable au service
3. Longue maladie, maladie longue durée
4. Maternité y compris congés pathologiques / Adoption / Paternité et accueil de l'enfant
5. Maladie ordinaire ou temps partiel pour raison thérapeutique sans arrêt préalable à l'expiration d'une période de franchise mentionnée à l'acte d'engagement
6. Temps partiel pour raison thérapeutique consécutif à un arrêt, mise en disponibilité d'office pour raison de santé, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire
7. Maintien du demi-traitement pour les agents ayant épuisé leurs droits à prestations

Conditions tarifaires :

⇨ **4.90 % (hors frais de gestion) avec une franchise de 15 jours par arrêt en Maladie Ordinaire et risques professionnels. Aucune franchise sur les autres risques.**

Adhésion : Oui ☒ Non ❒

II. Agents Titulaires ou Stagiaires (moins de 28 heures de travail par semaine) et des Agents Non-Titulaires affiliés au régime général et à l'IRCANTEC.

Risques garantis :

8. Congé pour invalidité imputable au service
9. Grave maladie
10. Maternité (y compris congés pathologiques) / Adoption / Paternité et accueil de l'enfant
11. Maladie ordinaire à l'expiration d'une période de franchise mentionnée à l'acte d'engagement

Conditions : (garanties/franchises/taux) :

⇨ **1.22 %** avec 15 jours de franchise sur la maladie ordinaire. Aucune franchise sur les autres risques.

Adhésion : Oui ☒ Non ❒

L'assemblée délibérante autorise le Maire à :

- *Choisir les options (prise en charge totale ou partielle des charges patronales, primes et indemnités, Supplément Familial de Traitement, Indemnité de Résidence).*
- *Signer tout document contractuel résultant de la proposition du Centre de Gestion : proposition d'assurance, certificats d'assurance (contrats) et convention de gestion intégrant la cotisation additionnelle annuelle de 0,40 % de la masse salariale assurée au titre du contrat CNRACL et 0,15% de la masse salariale assurée au titre du contrat IRCANTEC.*

D.2025.47 : Mise à jour du règlement de changement d'usage des meublés de tourisme

Hélène PICOT, suite à la réunion de la Commission en date du 15 octobre 2025, informe l'assemblée des échanges relatifs à la mise à jour du règlement de changement d'usage des meublés de tourisme.

Mis en place au 1er janvier 2022, des ajustements sont proposés avant renouvellement à l'issue des 3 années accordées de changement d'usage aux 39 meublés autorisés.

Les modifications proposées sont les suivantes :

1- L'autorisation de changement d'usage et/ou la place sur liste d'attente est accordée à titre personnel, temporaire et n'est pas cessible.

Pour autant, en cas de succession familiale en ligne directe, donation en ligne directe, le présent règlement prévoit une dérogation exceptionnelle plaçant l'héritier de ligne directe ou le conjoint survivant en place n°1 sur liste d'attente pour le ou les meublés touristiques libérés par la succession / donation.

Être placé n°1 sur liste d'attente ne signifie pas bénéficier d'un changement d'usage, l'héritier doit sous les 6 mois de la succession ou donation redéposer un dossier complet aux mêmes conditions que l'ancien propriétaire.

L'héritier, dans le cadre de succession ou donation familiale, prend la place n°1 sur liste d'attente, uniquement pour le bien familial. Il ne peut bénéficier d'un changement d'usage pour un autre bien.

2- L'autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation pour la création d'un meublé de tourisme peut être accordée, pour un demandeur personne physique et morale, propriétaire du local. La signature d'un compromis de vente ne vaut pas être propriétaire.

3- Avec la loi du 19 novembre 2024, les meublés de tourisme sont progressivement soumis aux mêmes obligations de décence énergétique que les locations de résidences principales.

Hélène PICOT précise que ces modifications sont légales (vu avec un conseil juridique privé et un notaire pour le point n°1), le changement d'usage reste non cessible, seul un critère de sélection des meublés touristiques sur liste d'attente évolue. Comme pour la garderie ou le cimetière, un nouveau critère de sélection est mis en place pour les meublés de tourisme placés sur liste d'attente.

Cécile BORD explique qu'en 2023, notre commune a adopté un règlement pour limiter les meublés touristiques et préserver l'équilibre entre tourisme et vie locale, alors que la population et le nombre d'enfants diminuent. Le Conseil Municipal a choisi le changement d'usage temporaire, non cessible, conformément à la loi. Le nombre de biens disponibles à Hautvillers ne permettait pas de mettre en place le changement de destination avec compensation qui aurait permis la transmission. La proposition portée par Monsieur le Maire, revient, selon Madame BORD, à contourner la loi : cette dérogation contrevient au principe d'incessibilité de l'autorisation de changement d'usage par le biais des critères de la liste d'attente. Selon Mme BORD, cette gestion de la liste d'attente créée, selon elle, une injustice, certains citoyens pourraient invoquer une rupture du principe d'égalité et une possible perte de chance dans l'accès à la possibilité de louer en meublé de tourisme. Les élus ont le devoir de respecter la légalité et l'égalité républicaine.

Brigitte PITOIS-CHOQUET indique avoir pris attache auprès de plusieurs communes ayant mis en place ce type de règlement. Elle a également échangé avec Monsieur CANIVET qui a travaillé à la Cour des Comptes, au Sénat et divers cabinets de conseils, Conseiller Municipal au Mesnil sur Oger en charge des questions de l'Habitat. Il lui a expliqué qu'il est tout à fait possible d'intégrer au règlement des clauses particulières et des exceptions autorisées et rien n'empêche la Commune de fixer des priorités d'inscription sur la liste d'attente, ceci puisqu'aucun texte de Loi ne l'interdit. Elle compare une Convention Collective qui peut être plus favorable que le Code du Travail. Elle rappelle que les changements d'usage sont limités dans le temps, 3 ans à Hautvillers, que la reprise d'un changement d'usage dans le cadre d'une succession ou donation ne sera valable que pour une courte durée.

Madame BORD regrette qu'avec cette évolution un bien immobilier pourra rester dans la durée un bien de location saisonnière au lieu de donner la possibilité de redevenir un bien à location durable pouvant accueillir des habitants.

Hélène PICOT souhaite que la liste d'attente soit la plus figée possible, qu'elle décourage les investisseurs à acheter à Hautvillers dans l'objectif de créer de nouveaux gîtes. Elle précise que seuls les critères de sélection des postulants sur liste d'attente sont amenés à évoluer avec cette nouvelle délibération, que le fondement du règlement reste inchangé, qu'il n'instaure pas de nouveaux droits aux meublés touristiques déjà établis.
Elle compare ce sujet à la transmission des vignes avec exploitation directe aux héritiers. Les baux des vignes communales sont repris par leur(s) héritier(s) actuellement à Hautvillers.

Cette modification ne change pas le nombre de meublés de tourisme autorisés à Hautvillers.

Mme FAURE trouve qu'il y a trop de changements d'usage à Hautvillers. Hélène PICOT rappelle ne pas avoir été suivie quand elle a proposé 37 à la place de 39 lors d'un dernier Conseil Municipal.

Madame BORD précise que le règlement actuel est plutôt bien respecté, cependant elle informe le Conseil Municipal que 2 meublés de tourisme appartenant à un même propriétaire sur liste d'attente sont déjà en commercialisation sur la plateforme Booking.
Monsieur le Maire pense que ce dernier a repris un changement d'usage libéré par une vente. Or, l'adresse diffère, après vérifications approfondies, un courrier sera envoyé au contrevenant pour qu'il cesse son activité.

Cécile BORD tient à rappeler la problématique des chambres d'hôte HATON. La déclaration CERFA de la société Haton (juillet 2024) déclare 4 chambres d'hôtes et déclare M. Rémi HATON habitant sur les lieux.
Suite à un entretien que Mme PATIGNY et Mme BORD ont eu en août 2024, avec Mme HATON et son fils, ceux-ci ont dit que Rémi n'habitait pas sur place pour le moment. Madame BORD rappelle la législation : pour ouvrir une chambre d'hôte, l'hébergeur doit habiter sur place. Madame BORD informe que la maison contient 4 chambres et que 4 chambres sont commercialisées sur la plateforme Booking ne laissant guère de doute sur l'illégalité de cette activité sur la commune de Hautvillers. Madame BORD demande que Monsieur le Maire en fasse part aux services concernés qui vérifieront par eux même.
Administrativement, le Maire précise que le fils HATON s'est déclaré habitant sur place à Hautvillers (résidence principale), et donc, que cette activité n'est pas illégale. Aussi, la dénonciation étant vouée à l'échec, il n'informera pas la répression des fraudes de cette activité que Madame BORD considère comme illégale. Libre à Mme BORD de le faire si elle le souhaite.

Marie-Claire VERMANDE informe avoir transféré une heure avant le Conseil Municipal de ce jour à M le Maire et à Hélène PICOT le mail adressé par Mme DROUOT, juriste de l'association des Maires de la Marne. Dans ce mail adressé à elle-même et au secrétariat de Mairie, Mme DROUOT *déconseille d'ajouter un « droit de priorité » pour les successions et les donations et éviterait d'informer individuellement les actuels titulaires de la fin des 3 ans »* en s'appuyant sur les textes suivants :

« Le guide établi par le Ministère du logement en 2025 et la Directive Services 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 :

« Afin d'aider les communes qui le souhaitent à maîtriser le nombre de meublés de tourisme sur leur territoire, la loi du 19 novembre 2024 a prévu au troisième alinéa de l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation la possibilité de fixer, sur tout ou partie du territoire d'une commune « .. » un nombre maximal d'autorisations temporaires de changement d'usage qui peuvent être délivrées. Lorsque la limite fixée est atteinte, toutes les nouvelles demandes d'autorisations temporaires de changement d'usage sont automatiquement refusées. (...) La procédure de sélection entre les candidats doit être publique et transparente.(...). Afin de ne pas empêcher l'entrée de nouveaux arrivants sur le marché, et conformément aux critères du droit européen, les autorisations ne doivent pas pouvoir être renouvelées automatiquement, ni conférer d'autres avantages aux personnes qui en sont déjà titulaires. »

Mme VERMANDE insiste sur l'avis de Mme DROUOT.

Mme VERMANDE demande que soient fourni des écrits provenant du conseil juridique privé et du notaire cités par Mme PICOT (demande déjà formulée le 15/10/25) ainsi que des écrits concernant les arguments de Mme PITOIS CHOQUET.

Dans l'attente de ces documents Mme VERMANDE demande que soit reporté le vote de ce nouveau règlement à une date ultérieure.

Monsieur le Maire informe qu'il votera ce jour en faveur des modifications proposées et qu'il est fier de cela. Il s'étonne que certains puissent envisager de priver des héritiers directs.

Madame PITOIS CHOQUET souhaite qu'Hautvillers puisse partager avec d'autres communes concernées par la même problématique, elle s'interroge aussi sur le nombre de changements d'usage pour une même personne (physique ou morale), l'autorisation à conserver un changement d'usage si le meublé touristique n'est pas loué… Marie-Claire VERMANDE s'interroge sur la définition du meublé de tourisme. Hélène PICOT précise que ces points n'ont pu être débattus en Commission et qu'ils ne sont plus à l'ordre du jour. L'évolution réglementaire prévue en mai 2026 par l'Etat fera évoluer notre règlement dans le futur.

Monsieur le Mairie, constatant que l'assemblée ne parvient pas à se mettre d'accord, propose de passer au vote.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à 9 voix pour, 2 voix contre, 2 abstentions,

- *Valide les modifications au règlement proposées*

Information et questions diverses *:*

Commission de contrôle de la liste électorale :
En avril 2024, à la suite de la démission de Monsieur LOPEZ, Mme Patigny a accepté de représenter la commune au sein de la commission de contrôle de la liste électorale. Or, la Préfecture nous informe qu'un adjoint au Maire ne peut être nommé à cette place.
Il convient donc, de nommer un autre conseiller municipal.
La prochaine réunion de cette commission de contrôle doit se tenir en décembre, puis, en vue des élections municipales, une seconde réunion est fixée au 19/02/2026.
Mme FAURE Marie-Christine propose d'intégrer cette commission.

Présentation de l'étude COHESENS du projet de rénovation du Caveau Jean Couten :
Cette présentation est reportée à une séance ultérieure, faute d'avoir tous les éléments pour la projection sur écran

Le Maire informe l'assemblée de la signature le 13/10/2025 de l'acte d'achat du bien « 13 rue de la Porte d'en Bas ».

M. le Maire donne la parole aux élus présents.

Virginie LOPES présente la demande de la Directrice des écoles relative un voyage scolaire en cours d'organisation, du 1er au 3 juin 2026 à l'Euro Space Center Belgique pour les classes de CP/CE1 et CM1/CM2. Le coût prévisionnel global pour 37 élèves dont 16 d'Hautvillers, s'élève à 11 152 €, soit 301 € par élève.
Afin de permettre à l'école d'effectuer les différentes réservations, il serait souhaitable que le Conseil émette un avis ; la part communale versée sous forme de subvention à la Caisse des Ecoles, s'élèverait à 25 % de : 301 € x 16, soit 1204 €. Le conseil émet un avis favorable.
Cette somme sera inscrite au budget 2026, sur la ligne Subventions à la Caisse des Ecoles.

Elle indique également que 37 enfants d'Hautvillers sont inscrits à la sortie de fin d'année organisée par la Commune au Parc Astérix. Sortie gratuite entièrement financée par la Mairie.

Marie-Laure PATIGNY informe que le repas des ainés se tiendra le 16 novembre prochain.

Marie-Christine FAURE demande s'il serait possible de mettre à disposition une salle pour une troupe de théâtre amateur qui proposerait une pièce d'une durée d'1 heure. M.PIERROT propose de combiner cet événement avec une troupe de Damery qui va se produire à la salle des fêtes en mars prochain.

Brigitte PITOIS-CHOQUET indique qu'une rencontre avec les créateurs des panneaux projetés rue de l'Eglise pourrait se tenir le 19 novembre prochain.

Plus aucune question n'étant soulevée, M. le Maire lève la séance à **20h50**.

M. le Maire
Silvère PIERROT

Mme la Secrétaire de Séance
Hélène PICOT

Signatures des élus présents à cette séance :

Silvère PIERROT

Hélène PICOT

Jacques OMEJEC

Virginie LOPES

Marie-Laure PATIGNY

David MININNO

Brigitte PITOIS CHOQUET

Marie-Christine FAURE

Cécile BORD

Ivan SAMSON

Marie-Claire VERMANDE