



**Séance du  
Conseil municipal**

**03 AVRIL 2025  
à 20 heures 30**

**Procès-Verbal**

## ORDRE DU JOUR

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 27 FEVRIER 2025

DECISION DU MAIRE 2025-002  
Demande de subvention DSIL/DSID/DETR 2025  
« Aménagement Place Jean Moulin »

DEL-2025-011	APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024
DEL-2025-012	BILAN DES CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIERES 2024 DE LA COMMUNE
DEL-2025-013	AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2024
DEL-2025-014	ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMMUNALE 2025 AU CCAS
DEL-2025-015	SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS
DEL-2025-016	DETERMINATION DES TAUX D'IMPOSITION 2025
DEL-2025-017	MISE EN PLACE DE LA FONGIBILITE DES CREDITS EN SECTION DE FONCTIONNEMENT ET INVESTISSEMENT
DEL-2025-018	APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2025
DEL-2025-019	TARIFS FETE DE LA MUSIQUE 21 JUIN 2025
DEL-2025-020	MONTANTS DES ASTREINTES INFRACTIONS A L'URBANISME
DEL-2025-021	INSTAURATION DE LA TAXE DE SEJOUR 1 <sup>er</sup> JANVIER 2026
DEL-2025-022	CONVENTION ACCUEIL DE LOISIRS ENTRE FRENEUSE ET ROSNY SUR SEINE
DEL-2025-023	APPROBATION DU NOUVEAU REGLEMENT DES CIMETIERES DE FRENEUSE

Questions diverses.

Le trois avril à vingt heures trente minutes, en salle du Conseil Municipal, se sont réunis les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Ghislaine HAUETER, Maire de FRENEUSE,

Étaient présents : **MM.** Ghislaine HAUETER, Cédric BURGNIES, Evelyne LEMAIRE, Ephraïm JOUY, Patrice LEMAIRE, Adrien LESEC, Corinne MANGEL, Abdelmajid MARFAK, Céline MARQUES, Alain PARMENTIER, Betty PILARCZYK, Vincent RADET, Patrick RALLET, Mireille ROUSSEAU, Moussa SAHMOUDI,

Procurations : **MM.** Caroline CHEVILLON a donné procuration à Patrice LEMAIRE, Christophe RENTE a donné procuration à Alain PARMENTIER, Caroline ZARIC a donné procuration à Ephraïm JOUY.

Absents excusés : **MM.** Nicolas DUVAL, Renaud LAVARENNE, Filipe LOPES, Jérôme MITERMITE, Maëva ROBIN.

Le secrétariat est assuré par Céline MARQUES

Approbation du PV du 27 février 2025

Information sur la décision du Maire 2025-002  
Demande de subvention DSIL/DSID/DETR 2025  
« Aménagement Place Jean Moulin »

*Madame le Maire présente le CFU qui remplace le Compte Administratif, et précise qu'elle peut assister au débat mais ne peut pas intervenir. Elle doit sortir au moment du vote comme avant.*

*Monsieur Vincent RADET revient sur les frais de télécommunication de l'année et demande des précisions sur les dépenses. Patrice LEMAIRE explique que les changements des lignes de secours ERP sont en cours ainsi que le remplacement des lignes RTC en GSM.*

*Monsieur RADET revient sur le taux du prêt, Patrice LEMAIRE explique que la banque a expliqué que le taux du prêt était adossé au Livret A + 1 point ce qui correspond au taux annoncé dans le ROB.*

*Monsieur RADET précise qu'il n'a pas soulevé de chose particulière sur la gestion comptable, Patrice LEMAIRE informe que l'indice de qualité des comptes est en augmentation.*

*Monsieur RADET ne voit pas la vidéoprotection dans les Restes à Réaliser, il lui est répondu que les travaux étaient sur 2025.*

*Madame le Maire quitte la salle pour le vote du CFU.*

#### **DEL-2025-011**

#### **APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024**

Madame le Maire expose à l'assemblée municipale que le conseil va délibérer pour la 1<sup>ère</sup> fois sur ce nouveau document, le compte financier unique qui remplace le compte administratif et le compte de gestion selon les conditions d'exécution du budget de l'exercice 2024,

Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1612-12, L.1612-13, L.2121-14, L.3312-5-21, L.4312-8 et L. 5217-10;

**Vu** l'application III de l'article 106 de la loi NOTRe du 7 août 2015 pour adopter le référentiel M57, les collectivités sont tenues d'appliquer le cadre précisé aux articles L.5217-10-1 à L.5217-10-15 et L.5217-12-2 à L.5217-12-5 du CGCT,

**Vu** le budget communal 2024, ainsi que les différentes Décisions Modificatives approuvés par délibérations du Conseil Municipal, et les décisions du Maire portant virement de crédit de chapitre à chapitre à l'exclusion des dépenses du personnel,

**Considérant** l'avis de la commission des finances,

Madame le Maire précise que dans les séances où le Compte Financier Unique est débattu, le Conseil Municipal élit son Président. En effet, Madame le Maire peut assister à la discussion, mais doit se retirer au moment du vote.

Aussi, il est proposé aux membres de l'Assemblée d'élire un(e) Président(e) et de se prononcer sur le compte financier unique 2024.

Madame le Maire ayant quitté la séance,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Pour : 13 voix

Contre : 5 voix, MM. JOUY, BURGNIER, RADET, MANGEL, ZARIC

Abstention 0

### **DECIDE**

#### **Article 1er :**

D'approuver le compte financier unique 2024 et ses résultats, arrêté comme suit :

	SECTION DE FONCTIONNEMENT	SECTION D'INVESTISSEMENT	TOTAL DES SECTIONS
<b>RESULTAT DE CLOTURE 2023</b>	2 282 431,67	- 224 353,43	2 058 078,24
PART AFFECTEE A L'INVESTISSEMENT	715 949,98		715 949,98
<b>EXERCICE 2024</b>			
RECETTES	4 530 316,90	1 626 269,42	6 156 586,32
DEPENSES	4 381 260,39	848 329,35	5 229 589,74
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	149 056,51	777 940,07	926 996,58
<b>RESULTAT DE CLOTURE 2024</b>	<b>1 715 538,20</b>	<b>553 586,64</b>	<b>2 269 124,84</b>

L'état des Restes à Réaliser signé et transmis au comptable assignataire est joint en annexe.

#### **Article 2 :**

De charger Madame le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Madame le Maire informe les ventes qui ont été faites en 2024.*

*Monsieur RADET demande si on a des retours des projets du camping. Monsieur RALLET explique que des travaux concernant l'assainissement, un renouvellement des mobil-hommes.*

#### **DEL-2025-012**

#### **BILAN DES CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIERES 2024 DE LA COMMUNE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2241-1,

**Considérant** qu'il est fait obligation aux communes de plus de 2 000 habitants de dresser un bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières effectuées pendant l'exercice budgétaire,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

### **DECIDE**

#### **Article 1er :**

D'adopter le tableau récapitulatif de la présente délibération.

#### **TABLEAU RECAPITULATIF DES CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIERES 2024 DE LA COMMUNE**

CESSIONS IMMOBILIERES EN 2024

NATURE	LOCALISATION	ACQUEREUR	PRIX	MOTIF
Terrains nus parcelles A 57	Lieudit La Forêt	Région ile de France	35 000,00 €	Réserve naturelle régionale
Terrain camping le Criquet B 2479 et B 278	Lieudit Le Criquet	Société création et d'exploitation de terrains de camping SCETC	195 000,00 €	

ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2024

NATURE	LOCALISATION	VENDEUR	PRIX	MOTIF

*Monsieur Patrice LEMAIRE donne les chiffres de l'année 2024.*

**DEL-2025-013**

**AFFECTATION DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2024**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612 et suivants, L. 2122-19 et L. 2311-1 et suivants,

**Vu** l'approbation du compte financier unique 2024 du budget communal,

Il convient maintenant de procéder à l'affectation des résultats 2024.

Les résultats au 31 décembre 2024 se présentent comme suit :

Section de fonctionnement	Budget 2024*	Compte financier unique 2024
Recettes	5 710 409,69 €	4 530 316,90 €
Dépenses	5 710 409,69 €	4 381 260,39 €
<b>Résultat de l'exercice 2024</b>		149 056,51 €
Résultat antérieur reporté		1 566 481,69 €
<b>Résultat cumulé au 31/12/2024</b>		<b>1 715 538,20 €</b>

Section d'investissement	Budget 2024*	Compte financier unique 2024
Recettes	3 140 690,09 €	1 626 269,42 €

Dépenses	3 140 690,09 €	848 329,35 €
<b>Résultat de l'exercice 2024</b>		<b>777 940,07 €</b>
Résultat antérieur reporté		-224 353,43 €
<b>Résultat cumulé au 31/12/2024</b>		<b>553 586,64 €</b>

\*BP+DM

**Considérant** que l'instruction comptable dispose que l'excédent de fonctionnement doit faire l'objet d'une délibération quant à son affectation,

**Considérant** qu'il est constaté un excédent de fonctionnement de 1 715 538.20 euros sur le résultat de clôture de l'exercice 2024,

**Considérant** que le compte financier unique 2024 ne fait pas ressortir de besoin de financement en section d'investissement,

Sur proposition de Madame le Maire,

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

### **DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

D'affecter dans les excédents de la section de fonctionnement la somme de 1 715 538.20 euros au compte R002 « résultat de fonctionnement reporté ».

Précise que l'excédent de la section d'investissement d'un montant de 553 586.64 euros sera affecté sur le compte R001 « résultat d'investissement reporté ».

**Article 2 :**

De charger Madame le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Ephraïm JOUY demande si la situation est stable au niveau des aides.*

*Madame le Maire répond qu'il y a beaucoup d'accompagnement administratif.*

*Monsieur Patrice LEMAIRE informe de la venue de l'Épicerie Solidaire sur la Commune de FRENEUSE, Madame le Maire précise que l'épicerie vient une fois par mois pour commencer et surtout qu'il n'y a aucun critère demandé aux habitants.*

**DEL-2025-014**

**ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMMUNALE 2025 AU CCAS**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Considérant** les résultats et des besoins financiers du C.C.A.S. ;

**Vu** l'avis de la commission des finances,

Sur proposition de Madame le Maire,

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

## DECIDE

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Décide d'attribuer une subvention d'un montant de **43 000 €** au Centre Communal d'Action Sociale,

Dit que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice 2025, *section de fonctionnement, article 657363.*

### **Article 2 :**

De charger Madame le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Il est rappelé que les dossiers incomplets lors de la 1<sup>ère</sup> commission ont été régularisés.  
Mireille ROUSSEAU intervient pour la subvention au COS (Comité d'Œuvre Social) du personnel de la mairie.*

### **DEL-2025-015**

#### **SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2311-7 ;

**Considérant** l'intérêt de soutenir les associations dans leurs actions ;

**Dit** que les associations éligibles à l'octroi d'une subvention sont celles qui ont déposé un dossier de demande avant le 10 février 2025.

**Vu**, l'avis de la Commission vie associative et animations en date du 24 février 2025

**Vu** les débats association par association pour l'attribution des subventions,

Après l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

POUR 16 VOIX

ABSTENTION 1 voix M. RADET

Mme LEMAIRE Evelyne ne participe pas au vote (Comité des Fêtes de Freneuse)

## DECIDE

**Article 1** : L'attribution de subventions aux associations selon la liste ci-dessous :

ASSOCIATION	DEMANDÉ	PROPOSITION DE LA COMMISSION	VOTE LE 03/04/2025
APEFC	1 000,00 €	650,00 €	
COMITÉ DES USAGERS DES TRANSPORTS	200,00 €	150,00 €	
COS	9 500,00 €	9 500,00 €	
COMITÉ DES FÊTES DE FRENEUSE	7 000,00 €	5 250,00 €	
LE FLEP	700,00 €	385,00 €	
LES MÉDAILLÉS MILITAIRES	500,00 €	450,00 €	

MUSIC SMILE ATELIERS	430,00 €	430,00 €	
SECOURS CATHOLIQUE	600,00 €	- €	
STAF COUNTRY	LOCATION SALLE	LOCATION SALLE	
TENNIS CLUB FRENEUSE	1 380,00 €	- €	
UNC	700,00 €	525,00 €	
TURBULENCES - Nicole THAUVIN	2 000,00 €	500,00 €	Attribuée le 27 février 2025
AGVB	600,00 €	- €	
FRIPOUILLES & CIE	650,00 €	360,00 €	
L'ECO DES PAS PERDUS	12 000,00 €	6 000,00 €	
SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES/PREVISIONNEL		5 800,00 €	
TOTAL	37 260.00 €	30 000.00 €	30 000.00 €

**PRECISE** que la subvention accordée aux coopératives scolaires (3,20 euros par nombre d'élèves au 1<sup>er</sup> janvier 2025) est répartie comme suit :

Coopérative scolaire école primaire Paul Eluard (256 élèves)	819.20 €
Coopérative scolaire école primaire Victor Hugo (122 élèves)	390.40 €
Coopérative scolaire école maternelle Langevin Wallon (68 élèves)	217.60 €
Coopérative scolaire école maternelle Paul Eluard (115 élèves)	368.00 €

**Article 2 :** Les crédits sont prévus au budget de l'exercice 2025, section de fonctionnement, article 65748

**Article 3 :** De charger Madame le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Madame le Maire informe qu'il n'y a pas d'augmentation sur 2025.*

#### **DEL-2025-016**

#### **DETERMINATION DES TAUX D'IMPOSITION 2025**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général des Impôts, notamment les articles 1636 B sexies et 1636 B septies ;

**Vu** l'état n° 1259 MI portant notification des bases nettes d'imposition des taxes directes locales et des allocations compensatrices revenant à la commune pour l'exercice 2025 ;

**Vu** l'avis de la commission des finances du 12 mars 2025,

**Vu** le débat d'orientations budgétaires en séance du Conseil municipal du 27 février 2025 ;

**Considérant** que le Conseil Municipal doit fixer les taux de la fiscalité directe communale ;

**Considérant** le produit fiscal attendu est de 1 975 786 €

**Considérant** que ces taux s'appliqueront sur les bases d'imposition notifiées par la Direction Général des Finances Publiques et qu'il n'est pas nécessaire de revoir les taux de la fiscalité directe communale,

Après avoir entendu Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

### **DECIDE**

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

D'arrêter les taux portés à l'état 1259 comme suit :

<b>Foncier bâti</b>	<b>26,03 %</b>
<b>Foncier non bâti</b>	<b>49,22 %</b>
<b>Taxe Habitation des</b>	
<b>Résidences secondaires</b>	<b>8.72 %</b>

#### **Article 2 :**

De charger Madame le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **DEL-2025-017**

#### **MISE EN PLACE DE LA FONGIBILITE DES CREDITS EN SECTION DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT**

Le Conseil Municipal est informé que consécutivement au passage à la nomenclature comptable M57, la commune de Freneuse est amenée à définir une politique de fongibilité des crédits pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

Ladite instruction M57 donne la possibilité à l'exécutif, sur autorisation de l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses du personnel.

Cette fongibilité dite asymétrique permet notamment d'ajuster dès que le besoin apparaît, la répartition des crédits sans modifier le montant global des sections. Elle permet aussi de réaliser sans attendre des opérations purement techniques. Ces dispositions contribuent à améliorer l'efficacité de l'exécution budgétaire et la réactivité opérationnelle.

L'assemblée délibérante est informée, alors, des virements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Madame le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de chaque section et à signer tout document s'y rapportant.

Délibération

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté interministériel du ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'Action des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales,

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

## **DECIDE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

D'autoriser Madame le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget,

### **Article 2 :**

D'autoriser Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant.

*Monsieur Ephraïm JOUY demande des précisions sur certains chapitres, Madame le Maire et Patrice LEMAIRE informent sur les divers travaux et leurs avancés. Le plan de l'aménagement de la Place Jean Moulin est présenté au Conseil Municipal.*

*Adrien LESEC intervient pour savoir pourquoi on a diminué l'investissement sur 2025. Patrice LEMAIRE répond que c'est une décision commune et ça n'empêche pas de réaliser en cours d'année d'autres investissements si besoin. Adrien LESEC souhaiterait qu'il y ait plus de projets pour la jeunesse de Freneuse.*

## **DEL-2025-018**

### **APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2025**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2311-1 et L. 2312-1 et suivants,

**Vu** l'ordonnance n° 2005-1027 du 26 août 2005 relative à la simplification et à l'amélioration des règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics qui leur sont rattachées,

**Vu** le compte financier unique 2024, approuvé par délibération n° DEL-2025-011 en date du 03 avril 2025,

**Vu** le débat d'orientations budgétaires pour le nouvel exercice, en date du 27 février 2025

**Vu** l'avis de la commission des finances en date du 12 mars 2025,  
Et suite à la présentation de la synthèse budgétaire 2025.

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Pour 12 voix

Contre 5 voix contre MM. Vincent RADET, Ephraïm JOUY, Cédric BURGNIES, Caroline ZARIC, Corinne MANGEL

Abstention 1 voix Adrien LESEC

## **DECIDE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

D'adopter le budget principal 2025 par chapitre et opération arrêté comme suit :

	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
Section de fonctionnement	6 002 513,30 €	6 002 513,30 €
Section d'investissement	2 808 036,06 €	2 808 036,06 €

Un détail par chapitre et opération est décrit dans les tableaux de synthèses ci joints, chacune de ces sections étant équilibrée en dépenses et en recettes.

### **Article 2**

De charger Madame le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **DEL-2025-019**

#### **TARIFS FETE DE LA MUSIQUE 21 JUIN 2025**

Considérant la fête de la musique et de l'enfance organisée par la Commune de Freneuse le samedi 21 juin 2025 à la salle des fêtes des Ventines ;

Considérant les frais engagés par la commune pour organiser ces manifestations ;

Madame le Maire rappelle le concept, ainsi que l'ensemble des activités proposées.

Après avoir entendu Madame le Maire,

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

Fixe les tarifs suivants applicables pour la « fête de la musique et l'enfance » comme suit:

LIBELLE	TARIFS
Stands kermesse (maquillage, pêche à la ligne, chamboule-tout, fléchettes)	0,50 €
Structures gonflables séance de 10 minutes	1,00 €

Trampoline (à partir de 6 ans) séance de 10 minutes	1,00 €
Parcours filet (à partir de 3 ans) séance de 10 minutes	1,00 €
Parcours kids aventure (à partir de 6 ans)	2,00 €
Boissons non alcoolisées	1,50 €
Café ou eau	1,00 €
Sandwich américain	5,00 €
Sandwich 2 saucisses ou 2 merguez	2,00 €
Barquette de frites	2,00 €

Dit que la forme des tickets sera la suivante : ticket numéroté constitué d'une souche et d'un coupon détachable de couleur, le tampon Marianne sera apposé à cheval sur la souche et coupon détachable,

Dit que les tickets vert = 1 euros l'unité, et les tickets rouge = 0.50 euros l'.

Précise que la perception de la recette se fera par la délivrance du coupon détachable de la souche de la couleur correspondant au tarif,

Précise que les invendus seront repris par le fournisseur,

## **DEL-2025-020**

### **MONTANTS DES ASTREINTES INFRACTIONS A L'URBANISME**

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune, confrontée depuis quelques temps, à une recrudescence des infractions au Code de l'urbanisme a mis en place des astreintes financières administratives.

Le montant de ces astreintes ne peut pas dépasser 500 € par jour de retard, ni 25 000 €.

**VU** les articles L 481-1 à 4 du Code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération N° 2023-066 en date du 26 octobre 2023 portant sur la mise en place d'astreintes financières administratives envers les infractions au Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de relever les montants des astreintes financières administratives envers les infractions au Code de l'Urbanisme, inchangés depuis 2023 ;

Ayant entendu Madame le Maire,

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

**DECIDE** de relever le montant des astreintes financières administratives envers les infractions au Code de l'urbanisme comme suit :

<b>INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME</b> <b>(exécution de travaux non autorisés par un permis de construire)</b>					
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>					
<b>Elément factuel</b>	<b>Article</b>	<b>Numéro Natif</b>	<b>Montant journalier de l'astreinte</b>	<b>Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)</b>	<b>Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)</b>
Construction supérieure à 20 m <sup>2</sup>	R.421-1	341	70,00 €	2100,00 €	25 550,00 €
Construction supérieure à 5 m <sup>2</sup> et d'une hauteur supérieure à 12 mètres	R.421-1	341	70.00 €	2100,00 €	25 550,00 €
Construction d'une piscine non couverte dont le bassin est supérieur à 100 m <sup>2</sup>	R.421-1	341	70.00 €	2100.00 €	25 550.00 €
Construction d'une piscine en intérieur ou sous abris de piscine supérieur à 20 m <sup>2</sup>	R.421-1	341	70.00 €	2100.00 €	25 550.00 €
Construction d'une piscine avec abris de plus de 1m80 de hauteur	R.421-1	341	70.00 €	2100.00 €	25 550.00 €
Construction d'une serre dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ou d'une surface supérieure à 2 000m <sup>2</sup>	R.421-1	341	70.00 €	2100.00 €	25 550.00 €
Fosse nécessaire à une activité agricole dont le bassin est supérieur à 100 m <sup>2</sup>	R.421-1	341	70.00 €	2100.00 €	25 550.00 €
<b>TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b>					
Création d'une extension de moins de 20 m <sup>2</sup> (ou moins de 40 m <sup>2</sup> en zone U du PLU si le seuil du recours à l'architecte est atteint)	R.421-14a)	341	45.00 €	1350.00 €	16 425.00 €
Changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment	R.421-145c)	341	25,00 €	750.00 €	9125.00 €

**INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME**  
(Exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable)

<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>					
<b>Elément factuel</b>	<b>Article</b>	<b>Numéro Natif</b>	<b>Montant journalier de l'astreinte</b>	<b>Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)</b>	<b>Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)</b>
Construction comprise entre 5 et 20 m <sup>2</sup>	R.421-9)	5969	20.00 €	600.00 €	7300.00 €
Construction inférieure à 5 m <sup>2</sup> mais d'une hauteur supérieure à 12 mètres	R.421-9 c)	5969	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Edification d'une clôture	R.421-2f)	5969	20.00 €	600.00 €	7300.00 €
	R.421-12				
Edification d'un mur de clôture	R.421-9 e)		20.00 €	600.00 €	7300.00 €
Construction d'une piscine extérieure de moins de 100 m <sup>2</sup>	R.421-9 f)	5969	25.00 €	750.00 €	9125.00 €
Construction d'une piscine couverte (couverture supérieure à 1,80 m) de moins de 10 m <sup>2</sup>	R.421-11 II d)	5969	25.00 €	750.00 €	9125.00 €
Construction d'une serre d'une hauteur comprise entre 1,80 et 4 mètres d'une surface inférieure à 2 000 m <sup>2</sup>	R.421-9g	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Fosses nécessaires à l'activité agricole d'une surface comprise entre 10 et 100 m <sup>2</sup>	R.421-9 i)	5969	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
<b>TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE</b>					
<b>Elément factuel</b>	<b>Article</b>	<b>Numéro Natif</b>	<b>Montant journalier de l'astreinte</b>	<b>Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)</b>	<b>Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)</b>
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment	R.421-17 a)	5969	20.00 €	600.00 €	7300.00 €
Changement de destination d'un bâtiment existant	R.421-17 b)	5969	20.00 €	600.00 €	7300.00 €

Travaux sur un élément du PLU identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	R.421-17 d)	5969	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Extension comprise entre 5 et 20 m <sup>2</sup> (40m <sup>2</sup> si les seuils de recours à l'architecte ne sont pas atteints)	R.421-17 f)	5969	15,00 €	450.00 €	5475.00 €
Transformation d'une surface utile de plus de 5 m <sup>2</sup> en surface de plancher	R.421-17 g)	5969	20.00 €	600.00 €	7300.00 €
Travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant	R.425-15-2	5969	40,00 €	1200,00 €	14 600,00 €

<b>TRAVAUX INSTALLATIONS AMENAGEMENTS</b>					
<b>Elément factuel</b>	<b>Article</b>	<b>Numéro Natif</b>	<b>Montant journalier de l'astreinte</b>	<b>Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)</b>	<b>Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)</b>
Création d'un lotissement	R.421-19 a) et R421-23 a)	26966	100,00 €	3 000,00 €	25 000,00 €
Implantation irrégulière d'une habitation légère de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R.111-40 – R.421-1 – R.421-9 a)	6834	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Implantation irrégulière d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs	R.421-23 j)	32259	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Implantation irrégulière de caravane pendant plus de trois mois par an	L.421-4 – R.421-23 d)	6813	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €

Aménagement de parc d'attraction ou d'aire de jeux et de sports non autorisé par un permis d'aménager	R.421-19 h)	23030	100,00 €	3 000,00 €	25 000,00 €
Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	R.421-19 k) R.421-23 f)	32032	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Réalisation irrégulière de travaux modifiant ou supprimant un élément protégé par un motif d'ordre culturel, architectural, écologique, patrimonial ou paysager	L.151-19 et 23 – L.111- 22 – R.421- 23 h) i)	23033	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €

#### INFRACTIONS AUX REGLES DE FOND

Elément factuel	Article	Numéro Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)
Infraction aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme	L.610-1 L.152-1	4572 (25031 si personne morale)	30,00 €	900,00 €	10 950,00 €
			50,00 € (Personne morale)	1500,00 €	18 250,00 €
Réalisation en dehors des espaces urbanisés, de construction ou d'installation au bord d'une route à grande circulation	L.610-1 L.111-6 à 10	23021	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	L.610-1 L.421-4 R.421-23b)	23022	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €

Coupe et abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable – espace boisé classé, ou bois, forêt, parc	L.610-1 L.421-4 R.421-23	4400	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Installation d'une caravane dans un espace boisé classé	L.610-1 L.111-25 R.111-48	6831	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Installation d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R.111-42	26482	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
<b>AUTRES INFRACTIONS</b>					
<b>Elément factuel</b>	<b>Article</b>	<b>Numéro Natinf</b>	<b>Montant journalier de l'astreinte</b>	<b>Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)</b>	<b>Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)</b>
Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	L.461-1	4579	150,00 €	4 500,00 €	25 000,00 €
Vente ou location des terrains compris dans un lotissement sans savoir obtenu un permis d'aménager ou une déclaration préalable	L.442-1 et 3 R.421-19 a) R.421-23 a)	21968	150,00 €	4 500,00 €	25 000,00 €

## **DEL-2025-021**

### **INSTAURATION DE LA TAXE DE SEJOUR 1<sup>er</sup> JANVIER 2026**

Madame le Maire expose que :

Les communes ont la possibilité de demander aux voyageurs séjournant sur leur territoire de payer une taxe de séjour. Celle-ci est instituée de manière facultative par délibération du conseil municipal prise avant le 1<sup>er</sup> juillet pour être applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. La délibération reste exécutoire tant qu'elle n'a pas été expressément abrogée ou modifiée : il n'y a pas de nécessité à l'actualiser tous les ans.

La taxe de séjour existe sous deux régimes :

- La taxe de séjour dite « *forfaitaire* » peut s'appliquer pour des natures d'hébergements spécifiques mentionnées dans le Code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, elle est due par le logeur et est calculée en fonction de la capacité d'accueil de l'établissement ;
- La taxe de séjour dite « *au réel* » avec laquelle le touriste est redevable d'un montant déterminé en fonction du nombre de nuitées effectuées (avec des cas d'exonérations). C'est le régime majoritairement retenu par les collectivités.

Compte-tenu des natures d'hébergements présents sur le territoire de Freneuse, de leur présence sur les plateformes de location entre particuliers sur internet, de la volonté d'obtenir des recettes avec la présence de communes touristiques proches, et la proximité du Parc Naturel Régional du Vexin, la taxe de séjour au réel semble être la modalité de calcul la plus pertinente car elle est la seule applicable sur ce type d'hébergement (hébergements sans classement ou en attente de classement).

Pour ces hébergements en particulier, le Conseil municipal doit déterminer un taux compris entre 1 et 5 %. Ce taux s'appliquera alors au coût hors taxes par personne de la nuitée (dans la limite du tarif le plus haut voté par le Conseil municipal selon la grille ci-dessous).

Pour instaurer la taxe de séjour, le Conseil municipal doit donc déterminer des tarifs pour les différentes catégories d'hébergement. Les fourchettes de tarifs applicables sont réévaluées annuellement par la direction générale des collectivités locales (DGCL) sans nécessité pour la collectivité de délibérer chaque année.

Les tarifs proposés dans la délibération correspondent aux tarifs maximums de la part communale applicables à compter du 01 janvier 2026, majorables des taxes additionnelles existantes ou à créer :

Catégories d'hébergements	Tarif 2025
Palaces et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	4,80 €
Hôtel de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3,50 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2,60 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,70 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	1,00 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives.	0,80 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20

Le taux applicable à la catégorie « *tout hébergement en attente de classement ou sans classement* » est proposé à 5 % du coût par personne de la nuitée.

Pour information, légalement, les personnes suivantes sont exonérées de taxe de séjour :

- les personnes mineures ;
- les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;
- les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ;
- les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant que le conseil municipal aurait au préalable déterminé ;
- les personnes qui peuvent justifier être domiciliées sur le territoire de la commune, quand bien même elles disposeraient ailleurs d'une autre résidence.

Dans le cas des plateformes de location en ligne, les opérateurs numériques, ont la qualité de préposés à la collecte de la taxe de séjour, et sont tenus de reverser le produit collecté deux fois par an, au plus tard le 30 juin et le 31 décembre, que la collecte soit obligatoire ou réalisée sur la base d'un mandat délivré par le logeur.

Les versements doivent, le cas échéant, inclure le solde dû au titre de la période de collecte précédente.

La taxe de séjour est une recette imputée en section de fonctionnement. Son produit doit servir à financer des dépenses de nature à favoriser la fréquentation touristique ou aux dépenses relatives à des actions de protection et de gestion des espaces naturels à des fins touristiques de notre territoire.

Il est donc proposé au Conseil municipal du 03 avril 2025

- d'instaurer une taxe de séjour au réel ;
- d'assujettir à cette taxe l'ensemble des hébergements éligibles ;
- d'approuver la grille tarifaire applicable en fonction des catégories d'hébergement ;
- de fixer à 5% du coût par personne de la nuitée le taux applicable à la catégorie « *tout hébergement en attente de classement ou sans classement* ».

Le Conseil,

Vu l'article 67 de la loi de finances pour 2015 N°2014-1654 du 29 décembre 2014 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2333-26 et suivants, L. 5211-21-1 et R.2333-43 et suivants disposant des modalités d'instauration d'une taxe de séjour ;

Vu le Code du Tourisme et notamment ses articles L.422-3 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 ;

Vu l'article 59 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 ;

Vu l'article 90 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 ;

Vu l'article 86 de la loi n°2016-1918 du 29 Décembre 2016 de finances rectificatives pour 2016 ;

Vu les articles 44 et 45 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 ;

Vu les articles 162 et 163 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ;

Vu le décret n° 2019-1062 du 16 octobre 2019 ;

Vu les articles 16, 112, 113 et 114 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020 ;

Vu les articles 122, 123 et 124 de la loi n°2020-1721 de finances pour 2021 ;

Vu l'article 76 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;  
Considérant que les communes doivent délibérer avant le 1<sup>er</sup> juillet pour une application à compter de l'année suivante de la taxe de séjour ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer une taxe de séjour pour les hébergements éligibles ;

Considérant l'avis de la commission des Finances consultée le 12 mars 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

Pour 17 voix

Contre 1 voix M. Vincent RADET

Abstention

## DÉCIDE

### Article 1 :

Décide d'instituer la taxe de séjour sur le territoire communal à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

### Article 2 :

Décide d'assujettir l'ensemble des hébergements éligibles à la taxe de séjour au régime réel.

### Article 3 :

Fixe les tarifs pour les catégories d'hébergements selon la grille suivante :

Catégories d'hébergements	Tarifs
Palaces et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	4,80 €
Hôtel de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3,50 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles meublés de tourisme 4 étoiles	2,60 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,70 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	1,00 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives.	0,80 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €

### Article 4 :

Fixe à 5% le taux applicable au coût par personne de la nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement dans la limite du tarif applicable à la catégorie « Palaces » (ou équivalent) dans le tableau ci-dessus.

Le coût de la nuitée correspond au coût de la prestation établie hors taxes.

Article 5 :

Fixe la période de perception de la taxe de séjour entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année.

Article 6 :

Rappelle que sont exonérées de la taxe de séjour, conformément à la loi, les catégories de personnes suivantes :

- Les personnes mineures ;
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

La taxe de séjour s'applique sur l'ensemble du territoire communal quel que soit le loyer des locaux concernés.

Article 7 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication devant le tribunal administratif de Versailles.

La saisine peut se faire par l'application Télérecours citoyens accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Madame le Maire, suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de la commune, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

*Monsieur Vincent RADET demande si cette convention ne va pas limiter les places pour les enfants de Freneuse. Madame le Maire répond que la question s'est posée avant de proposer la convention et explique que pendant cette période nous n'avons pas beaucoup d'enfants Freusiens.*

*Adrien LESEC demande les dates de fermetures du centre de loisirs. Fermeture du 04 au 15 août 2025.*

**DEL-2025-022**

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION ACCUEIL DE LOISIR ENTRE FRENEUSE ET ROSNY SUR SEINE**

**Convention annexée**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Considérant que la Commune de Rosny-sur-Seine ferme sa structure d'accueil de loisirs sans hébergement pendant certaines périodes de vacances scolaires

Considérant que l'accueil de loisirs de Freneuse ferme également deux semaines en août et une semaine à Noël

Considérant que l'accueil de loisirs de Freneuse a la capacité d'accueillir les enfants maternels et élémentaires domiciliés à Rosny-sur-Seine sur leurs périodes de fermeture en tenant compte des nôtres ;

Ayant entendu Madame le Maire, le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

## QUESTIONS DIVERSES



- ⇒ **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention, annexée à la présente, relative à l'accès au centre d'accueil de loisirs à tous les habitants de la Commune de Rosny-Sur-Seine.

**DEL-2025-023**  
**APPROBATION DU REGLEMENT DES CIMETIERES DE**  
**FRENEUSE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Considérant** la nécessité de créer un règlement intérieur des cimetières de Freneuse

Après avoir entendu Madame le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

Pour 17 voix

Contre

Abstention 1 voix Patrick RALLET

**ADOpte** le règlement intérieur des cimetières de Freneuse annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que ledit règlement sera affiché dans les locaux de de la mairie et sur les tableaux d'affichages des deux cimetières de Freneuse, mis en ligne sur le site internet de la commune et remis aux familles lors de l'achat de concessions, de cases au columbarium ou dépôt au jardin des souvenirs.

Le Maire,



Ghislame HAUETER

La secrétaire de séance,



Céline MARQUES