

**Procès-verbal de la réunion ordinaire du Conseil Municipal
du vendredi 10 septembre 2021**

Présents :

Mesdames : Catherine CARPENTIER, Céline MESNIL, Sandra DUVAL, Céline DUSSAULX, Stéphanie HAMON.

Messieurs : Paul DE DREE, Patrick DUPREZ, Jérôme FOUCAULT, Alain ROCHETTE, Bernard SCHWEITZER, Éric GAUDFRIN, Gilles THOMAS, Jean Jacques LETAILLEUR.

Absente avec pouvoir :

Estelle DEVICQUE-FOURNIER donne pouvoir à Catherine CARPENTIER.

Absente sans pouvoir :

Violette SORET.

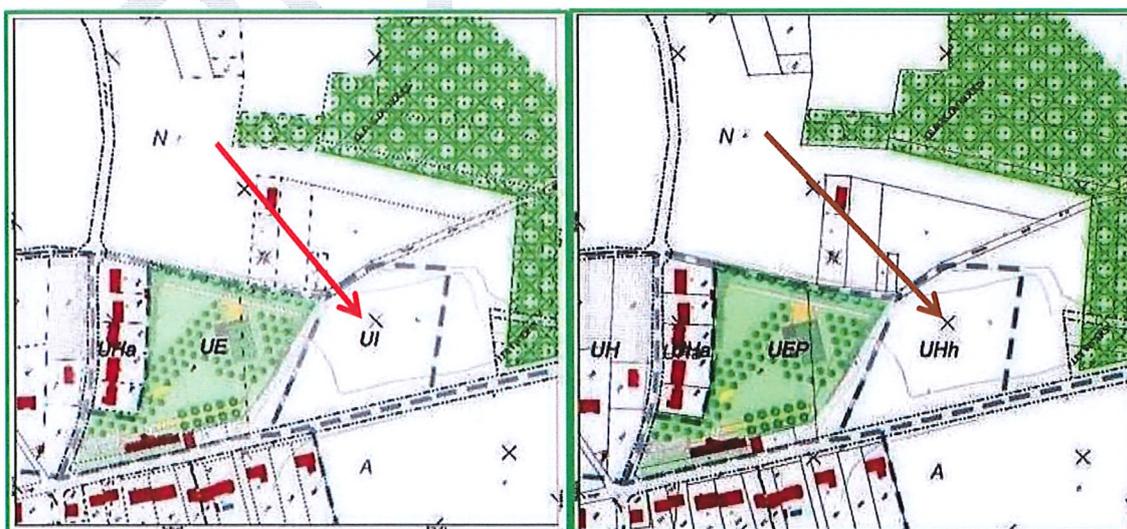
Secrétaire de séance : Alain ROCHETTE.

La séance est ouverte à 20h30.

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUIN 2021.

Après lecture par Catherine CARPENTIER, Maire de Grisy-les-Plâtres, le procès-verbal de ce Conseil Municipal est approuvé, à l'unanimité des membres du conseil, présents et représenté.

2) MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.



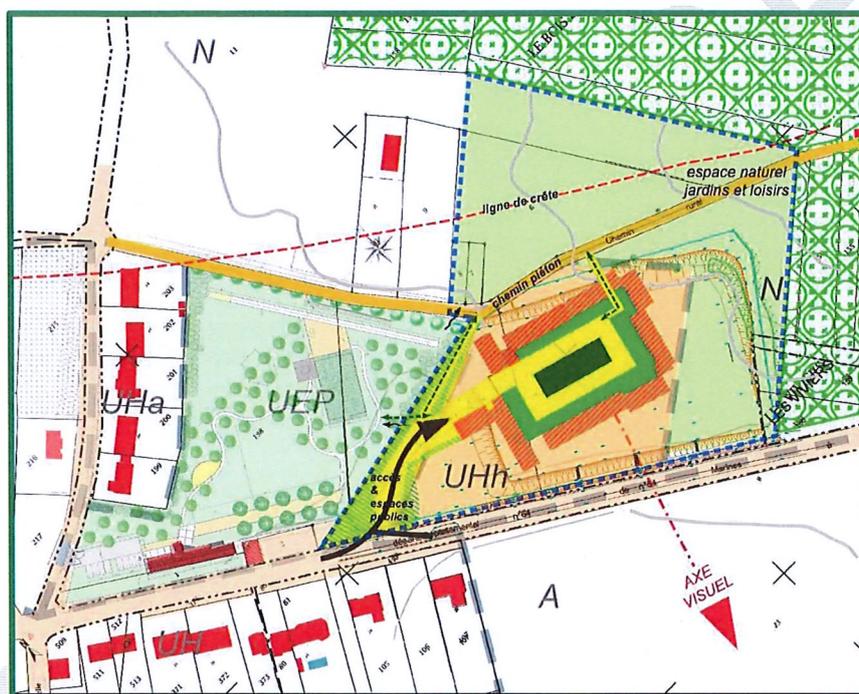
2-1) Il s'agit entre autres de **transformer la zone d'activités « UI »**, sise rue du Vexin en entrée de village depuis Epiais-Rhus, **en zone d'habitat « UHh »**.

La zone d'habitat « UHh » fait l'objet dans le PLU modifié d'un règlement spécifique, en particulier :

- emprise au sol d'une maison : 35% maximum de la surface de la parcelle.
- hauteur maximum des maisons : 6,50 m à l'égout du toit.

Les enjeux

- Le développement d'un petit hameau bien relié au village et bien intégré dans sa silhouette bâtie.
- La prise en compte de l'excellente situation urbaine paysagère et desserte du secteur.
- L'insertion d'un maillage de liaison et d'accès entre les futurs aménagements et l'espace de loisirs permettant des cheminements piétons sécurisés pour rejoindre le village.
- La prise en compte des identités paysagères et environnementales du site.



La zone UHh a une superficie est de 0,87 ha, elle se trouve en frontière avec une zone N, dite naturelle, proche de l'orée du bois du moulin sur laquelle toute construction est interdite.

Les objectifs

Les orientations répondent à cinq objectifs majeurs :

- Créer un petit hameau d'environ 12 à 15 habitations insérées à l'entrée du village sous la forme de maisons individuelles ainsi qu'un équipement communal d'intérêt collectif avec deux ou trois logements éventuellement, par un aménagement d'ensemble cohérent et coordonné, en forme de ferme.
- Permettre l'urbanisation de ce secteur, de façon globale ou par phase.
- Articuler et connecter les futurs aménagements du site avec :
 - l'insertion de la voie de desserte et les liaisons piétonnes,
 - l'insertion d'un équipement municipal de santé, ainsi qu'un espace public à la jonction avec l'espace de loisirs et comprenant une offre de stationnement.

Le parti pris consiste à insérer le hameau dans l'échelle du paysage et à en valoriser les atouts paysagers et environnementaux :

- en concevant un ensemble bâti unitaire, implanté en fonction des grandes orientations structurantes du paysage et des reliefs, s'inspirant de l'habitat traditionnel du Vexin tels que les fermes isolées et les ensembles bâtis autour d'une cour avec la constitution d'espaces communs paysagers et d'une frange végétale à l'urbanisation comme interface de biodiversité entre les parcelles bâties et les espaces agricoles et qui formera une silhouette au village le long de la rue du Vexin.

Il est nécessaire :

- d'intégrer les nouvelles habitations dans la continuité de la morphologie du bâti et de la densité du village. Le parti d'aménagement consiste à prévoir des habitations en continuité de hauteur et en cohérence avec celles des habitations limitrophes.
- de prendre en compte la qualité environnementale. Le projet consiste à encourager la maîtrise de l'énergie pour diminuer la dépendance énergétique, par la production énergétique à partir de sources renouvelables et par la mise en œuvre de constructions avec des performances énergétiques.

Les orientations d'aménagement

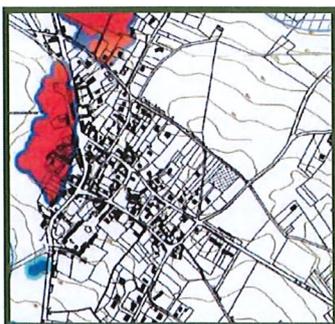
Les orientations d'aménagement répondant aux objectifs ci-avant sont les suivantes :

- Constituer un petit hameau en entrée de village dit « le Hameau du Moulin »,
- Accueillir environ 12 à 15 logements sous la forme de maisons individuelles ainsi qu'un équipement communal d'intérêt collectif avec 2 ou 3 logements éventuellement,
- Insérer l'accès à l'opération par le chemin de desserte de l'ancien terrain de foot depuis la route départementale 64,
- Privilégier un aménagement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble,
- Insérer le hameau dans l'échelle du paysage : créer un ensemble bâti unitaire implanté en fonction des grandes orientations structurantes du paysage et des reliefs, à l'instar des anciens habitats du Vexin.

Pour cela :

- éviter l'implantation selon une division sommaire de l'espace et de prendre appui sur le parallélisme des clôtures et des routes existantes,
- implanter les constructions groupées et alignées formant une « cour de ferme », sans clôture sur l'espace central,
- limiter les hauteurs bâties, en continuité des hauteurs des constructions environnantes,
- établir une continuité d'aménagement avec :
 - l'espace de sport et loisirs,
 - des espaces publics ou communs de liaison,
 - des éléments plantés créant des effets de continuité d'un espace à l'autre,
- Instaurer des continuités paysagères entre les espaces naturels et boisés existants et le hameau par la végétation à installer dans les jardins, les haies, l'espace au cœur du hameau et des vergers,
- Insérer un accès piéton passant dans l'espace de loisirs pour rejoindre le centre village,
- Préserver les chemins piétons autour du site et vers les espaces boisés et agricoles,
- Mettre en place des modes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères d'infiltration, écoulement des eaux vers les zones plantées,...).

2-2) Intégration du plan de prévention des risques communaux au PLU



Il s'agit de porter à la connaissance du public, via le PLU, les contraintes imposées par les carrières du village avant tout dépôt lié aux autorisations d'urbanisme.

2-3) le détail du plan local d'urbanisme modifié figurera et sera téléchargeable sur le site internet du village dans la rubrique « URBANISME ».

Après leurs échanges, Le PLU modifié est approuvé, à l'unanimité des membres du conseil présents et représenté.

3) CONTRAT RURAL : EMPRUNT ET PRET RELAIS A CONTRACTER

- Travaux :
 - Réfection de l'appartement de la mairie : 274 658,40 € TTC
 - Réaménagement de la mairie : 180 129,60 € TTC
- Dépense estimée : 454 788 € TTC
- Subventions (IDF et département 95) : 259 000 € (Décisions en 11 et 12 / 2021)
- Reste à charge communale : 195 788 € TTC (dont : 75 798 € de TVA récupérables en partie sur 1 à 2 ans)
- Délibération pour contracter, dès septembre 2021 :

Un prêt relais sur 3 ans de : 321 170 € au taux fixe de 0,36 %, soit sur budget de fonctionnement 1156,22 €/an. Coût total du prêt relais : 3 468,40 €.

Le prêt relais permettra d'assurer la trésorerie nécessaire aux différents paiements des entreprises et de l'architecte, en attendant les versements des subventions des partenaires financeurs.

Un emprunt sur 20 ans de : 133 618 € au taux fixe de 0,74 % ; coût total de l'emprunt : 10 378,13 €. Soit sur budgets communaux :

- fonctionnement : de 988,78 €/an à 26,54 € en 2041.
- investissement : 7 199,80 €/an.

L'emprunt permet d'assurer le paiement du reste à charge de la commune.

Après leurs échanges, les membres du conseil présents et représenté autorisent Mme la Maire à contracter le prêt relais et l'emprunt précités, nécessaires à la mise en œuvre du contrat rural.

4) REFINANCEMENT DE L'EMPRUNT DE 300 000 € (*Prêt du CRÉDIT AGRICOLE en 2012 au taux fixe de 4,26 % sur 15 ans*).

- **Reste à rembourser :**
 - en capital : 121 770 € au 27/07/21,
 - en intérêts : 15 427 € d'ici 07/26.

- **Objectif :**

Elever le niveau d'autofinancement de la commune selon la demande de la Direction Générale des Finances Publiques pour pouvoir envisager de nouveaux investissements en diminuant les charges communales en cours.

- **Moyens :**
 - Payer le dédit d'éteinte de l'emprunt en cours au Crédit Agricole,
 - Réemprunter à un taux fixe actualisé,
 - Etaler le reste à payer dans le temps,
 - Abonder le reste à payer par un autofinancement communal,
 - Voir la faisabilité et le gain potentiel.

Après leurs échanges, les membres du conseil présents et représenté demandent à Mme la Maire de s'assurer du gain potentiel de ce refinancement et l'autorisent à procéder à ce refinancement s'il y a effectivement un gain à en tirer pour le budget communal.

5) RÉVISION DU TABLEAU DES EFFECTIFS COMMUNAUX

A la demande du service de gestion comptable de Cergy-Pontoise Mme la Maire doit mettre à jour le tableau des effectifs communaux.

Conformément à la procédure administrative en cours, les membres du conseil présents et représenté autorisent Mme la Maire à procéder à cette mise à jour.

6) PERMANENCE DES ELUS LE SAMEDI MATIN EN MAIRIE

Il est demandé aux élus de renforcer la présence d'acteurs pour la permanence hebdomadaire annoncée aux villageois.

Il s'agit de respecter :

- la promesse faite aux villageois et de partager les séances de présence (10h00-12h00) entre chacun des élus,
- la légalité en assurant auprès de l'auxiliaire de l'agence postale communale une présence indispensable en cas d'incident ou d'accident.

7) PROJET D'UN MARCHÉ MENSUEL A GRISY-LES-PLATRES

Au cours des travaux hebdomadaires des membres de la commission « vie courante municipale », la création d'un marché mensuel, le samedi sur la place de l'Eglise du village, à l'usage des grisylis et des villageois voisins a été évoquée.

Des contacts positifs ont été pris avec des commerçants de produits de bouche, en liaison avec des mairies voisines organisatrices d'un tel marché public.

Ces contacts ont mis en lumière :

- le manque d'assurance du succès d'un tel projet, par un manque d'intérêt potentiel des villageois,
- la difficulté de maîtriser des offres marchandes de qualité, à des prix raisonnables,
- la nécessité d'une forte implication de chacun des élus quant à l'organisation, l'animation, le nettoyage indispensable du marché,
- le problème du stationnement des véhicules des commerçants et des acheteurs,
- les possibilités pour les villageois de se rendre dans des marchés existants, assez nombreux dans l'immédiat.

Dans ce contexte, la mise en application du projet de marché est abandonnée.

8) TOUR DE TABLE SUR LES TRAVAUX ENGAGÉS DANS LES COMMISSIONS COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES.

- **URBANISME ET TRAVAUX : accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les huit locaux communaux recevant du public**

Suite à la mise en place avec la préfecture du Val-d'Oise d'un « agenda unique d'accessibilité », qui doit se clore en 2022, les travaux suivants restent à entreprendre :

- ✓ Accès de la salle de restauration scolaire et des fêtes, via l'entrée principale de la mairie : l'accès sera traité d'ici fin 2022 au travers des travaux mis en œuvre dans le cadre du contrat rural.
- ✓ Accès dans la salle de sport prêtée au foyer rural : un protocole sera rédigé, d'ici fin 2021, pour assurer l'exemption de la mise en place coûteuse d'un ascenseur du fait de la présence assurée de personnes toujours disponibles, lors des activités dans ladite salle, pour prendre en charge une personne à mobilité réduite qui aura pris soin de se signaler par avance.
- ✓ Accès à l'Eglise : un chemin adapté sera implanté en 2022 dans le verger attenant à l'Eglise par les soins d'un agent technique de la mairie.
- ✓ Porte d'entrée du bâtiment des classes primaires de l'école et création d'un WC pour des personnes handicapées. Ces équipements seront traités en 2023, à l'appui d'une demande de report auprès de la Préfecture du Val -d'Oise.
- ✓ Petits travaux divers de signalisation : ils seront traités en 2021 par un agent technique communal.
- ✓ Commerçants du village à contacter d'ici fin 2021 pour leur signaler leurs obligations légales portant sur l'accessibilité de leurs établissements aux personnes à mobilité réduite.

- **CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS)**

- ✓ Des messages écrits et numériques sur les médias de la mairie ont été diffusés pour annoncer aux villageois de 65 ans et plus leur possibilité d'obtenir un rendez-vous vaccinal, pour une 3^{ème} vaccination anti-COVID 19, via l'entremise de la mairie.
- ✓ Les membres du CCAS se réuniront le mercredi 22 septembre pour organiser le goûter et la remise des colis de Noël proposés aux villageois de 70 ans et plus.
- ✓ Participation à la commission « Seniors » de Vexin centre qui :
 - assurera le financement des transports à la demande des seniors,
 - distribuera des tablettes numériques,

- mettra en place à Marines un « conseil communautaire des seniors », comme force de proposition,
- ✓ Point relais « France services de Grisy-les-Plâtres » : l'outil est en place, par contre les permanences effectuées par les experts liés aux opérateurs publics ne sont plus assurées. En conséquence, le point relais de Grisy n'est plus opérationnel. Un partenariat est à mettre en place avec le futur centre « France services » de Marines pour rétablir les services attendus à Grisy. Des contacts de relance sont en cours avec « Pôle Emploi », l'association d'insertion professionnelle « VIE », le centre d'information jeunesse de Cergy.

Des conférences mensuelles sur la transmission du patrimoine, la fiscalité, la dépendance et la préparation à la retraite se tiendront d'ici fin 2021 avec le partenaire ALLIANZ.

• TRAVAUX

- ✓ **Rue du Général De Gaulle** : L'entreprise DTP21 réalise des travaux de sécurisation routière à partir du 15 septembre 2021. La régulation de circulation s'effectuera par la mise en place de feux alternatifs.

Après ces travaux :

- 2 places « de stationnement minute » seront matérialisées par un marquage au sol.
- un panneau « STOP » sera implanté au carrefour entre l'impasse du Château et la rue du Vexin. Ce panneau est destiné à ralentir la vitesse des automobiles se dirigeant vers Pontoise et à protéger les sorties de véhicules de l'impasse du Château. Il sera signalé 50 m avant le virage de la boulangerie. Cette implantation déconseillée par B. SCHWEIZTER, pour un risque d'accidents du fait du profil de la route, est cependant retenue par Mme la Maire suite aux conseils sollicités auprès du service des routes du Conseil Départemental et d'un professionnel de voirie.
- Un panneau et un marquage au sol « CEDEZ LE PASSAGE » seront installés, à l'entrée de la rue R. Machy dans le sens Pontoise/Grisy et à l'entrée de la rue du Bois Queris dans le sens Grisy/Haravilliers. Ces aménagements rappelleront aux automobilistes la nécessité de respecter la priorité à droite.

- ✓ **Parking du Soleil levant** : création de deux petits bassins de rétention pour éviter les inondations du parking. Les travaux seront financés au travers des contrats de maintenance des fossés de la route de Berval et de la rue de Cormeilles.

- ✓ **Sécurisation de la rue de Cormeilles** : suite à la réunion du 30 août entre la mairie, la Sté DUBRAC, les riverains et cinq agriculteurs concernés, il a été décidé :

- un test d'un mois de ralentissement des véhicules automobiles avec deux coussins berlinois en caoutchouc.
- en cas de succès de ce test, pose de quatre à six coussins berlinois en enrobé, pour un montant de : 7 200 € TTC.

- **SMIRTOM** : les composteurs en bois commandés par les villageois seront livrés en mairie au 1^{er} trimestre 2022 :

- les bons de commande seront disponibles en mairie,
- l'acheteur choisira entre deux équipements, soit :
 - un composteur de 300 L à 24 €
 - un composteur de 600 L à 31 €
- un guide de formation au compostage sera fourni avec l'équipement,
- les composteurs seront livrés en mairie.

9) QUESTIONS DIVERSES

- **Passages quotidiens de très nombreux camions chargés de gravats, au cœur du village :** avec l'appui d'un comptage détaillé de la direction des routes du Conseil Départemental du Val-d'Oise sur la circulation automobile à Grisy-les-Plâtres sur la départementale 22, un courrier commun entre les communes de Grisy-les-Plâtres, Génicourt, Epiais-Rhus, Hénonville sera rédigé et transmis à M. le Préfet du Val-d'Oise. Le soutien de la direction des routes du Conseil Départemental sera sollicité. Ce courrier demandera l'interdiction de traverser ces villages aux camions de plus de 19 tonnes compte tenu :
 - de l'insécurité routière qu'ils font encourir,
 - des nuisances sonores qu'ils engendrent,
 - des dégradations qu'ils créent aux chaussées et aux réseaux souterrains d'eau potable,
 - de la possibilité pour les chauffeurs des camions d'utiliser des voies routières plus adaptées à leur vitesse et leur poids car deux autres intermédiaires sont possibles.

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion des élus a été close à 23h21.

Signatures :

C. Carpentier

A. Rochette

P. Duprez

G. Thomas

B. Schweitzer

P. De Dree

C. Dussaulx-Valluche

S. Duval

J. Foucault

E. Gaudfrin

C. Mesnil

E. Devicque-Fournier
donne pouvoir à
C. Carpentier