

Procès-verbal de la réunion ordinaire du Conseil municipal du vendredi 30 septembre 2022

Présents :

- Mesdames : Catherine CARPENTIER, Sandra DUVAL, Stéphanie HAMON, Céline DUSSAULX, Céline MESNIL.
- Messieurs : Paul DE DREE, Patrick DUPREZ, Alain ROCHETTE, Bernard SCHWEITZER, Éric GAUDFRIN, Jean Jacques LETAILLEUR.

Absents avec pouvoir :

Estelle DEVICQUE-FOURNIER donne pouvoir à Alain ROCHETTE.
Jérôme FOUCAULT donne pouvoir à Patrick DUPREZ
Gilles THOMAS donne pouvoir à Catherine CARPENTIER

Secrétaire de séance : Alain ROCHETTE.

La séance est ouverte à 20h30.

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 JUIN 2022.

Après présentation aux élus, par Catherine CARPENTIER maire de Grisy-les-Plâtres, du procès-verbal provisoire du Conseil municipal du 02 juin 2022, ce procès-verbal est approuvé, à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés.

2) VOTE SUR L'ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE DEVELOPPEE « M57 » POUR LE BUDGET COMMUNAL ET CELUI DU « HAMEAU DU MOULIN ».

L'adoption nationale est obligatoire en 2024 et volontaire pour la commune au 01/01/23, ce qui permet une assistance de lancement de la nouvelle nomenclature pour la mairie par la DGFIP.

Le coût pour la commune de cette adoption de la nomenclature budgétaire et comptable développée « M57 » auprès de la Sté BERGER –LEVRAUD est de : 780€TTC.

A l'issue de leurs échanges les élus, à l'unanimité des membres du conseil présents et représentés acceptent l'adoption volontaire proposée.

3) VOTE SUR L'ACCEPTATION DES COMPETENCES FACULTATIVES PROPOSEES PAR LE SYNDICAT D'ENERGIES DU VAL D'OISE (SDEVO).

Il s'agit de compétences facultatives portant sur :

- La contribution à la transition énergétique.
- Les infrastructures de charge.
- Les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique.

Considérant la réponse du SDEVO par message numérique en date du 16 juin 2022, indiquant que le transfert de compétences facultatives est non seulement optionnel mais aussi sans impact financier pour la commune, comme tout transfert de compétences, les élus à l'unanimité des membres du conseil municipal présents et représentés acceptent l'adhésion aux compétences facultatives proposées par le SDEVO.

4) VOTE SUR L'ADOPTION D'UNE TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE SUR LES PARCELLES GRISYLIENNES 525, 528, 526 ET 527 (Ex parcelle 354 remembrée de : 3 560m²)

Pour information, il est indiqué aux élus qu'une taxe d'aménagement majorée peut s'appliquer dans les collectivités dotées d'un PLU. Elle répond aux mêmes principes que la taxe d'aménagement, mais avec un taux sectorisé (c'est-à-dire délimité à un périmètre) et majoré entre 5 et 20%.

Une telle taxe peut donc s'appliquer sur les parcelles 525, 528, 526 ET 527 (Ex parcelle 354 remembrée de 3 560m²) à découvrir sur l'étude ci-dessous, du cabinet "Urbanisme et paysage HORTESIE " mandaté par Mme la maire.

Urbanisme / Fiche de faisabilité synthétique / Parcelle 354

Zone UH du PLU	Observations	
Articles 1 et 2	Dominante habitat	
Article 3	Largeur de voie de desserte intérieure $\geq 3,5m$	
Article 4	Raccordement au réseau public des eaux usées obligatoire Infiltration des eaux pluviales à la parcelle	
Article 6	Implantation à 6m au moins de l'alignement des voies publiques ou de l'alignement des voies privées, existantes ou à créer	Distance contraignante en cas de création de desserte intérieure
Article 7	Implantation sur une limite latérale à défaut, marge d'isolement 3m minimum et L=h avec 4m mini	
Article 9	Coefficient d'emprise au sol = 40%	
Article 10	H=7m	
Article 12	1 place/60m ²	
Article 13	Coefficient de pleine terre = 40%	

Caractéristiques du terrain

Nota : la parcelle a été remembrée, elle correspond aux parcelles n° 525, 526,527 et 528 probablement pour trois parcelles à construire.

Dimensions correspondant à l'ancienne parcelle 354

- Superficie : 3560 m²
- Largeur : 27m (au plus étroit)
- Longueur : 110m

Potentiel de constructibilité

Le potentiel, sans prendre en compte le remembrement opéré, pour une densification intégrée est de 6 terrains de 440m² moyen sur la base d'emprises construites de 130m² maximum par terrain, desservis par une voie privée d'accès de 4 mètres de large et amenée des réseaux incluant aire de retournement en fond de terrain.

Hortésie – urbanisme et paysage



L'étude précise que le potentiel de constructions d'habitats est de six terrains de 440m² moyen sur la base d'emprises construites de 130m² maximum par terrain, desservis par une voie privée d'accès de 4 mètres de large et d'amenée des réseaux incluant une aire de retournement en fond de terrain. Ce potentiel de constructions d'habitats nécessitera des travaux publics de viabilisation.

Pour éviter un conflit d'intérêt Mme la maire, avant tout débat sur l'adoption d'une taxe d'aménagement majorée, demande à Paul DE DREE : élu municipal et propriétaire avec un membre de sa famille des parcelles en cause, de ne pas participer aux prochains échanges entre les élus présents au Conseil municipal et au vote final. Ce qui a été fait.

Sur le fond, Mme la maire précise que pour l'intérêt général, il s'agit d'équilibrer les recettes de taxe d'aménagement avec les dépenses à engager par la commune portant sur :

- la mise en forme et enrobé rue de L'Isle (100ml et 3,50m de large.) : 20 084€HT,
- l'assainissement collectif des eaux usées (90ml + huit branchements) : 38 474€HT,
- l'extension du réseau d'éclairage public (Câble, candélabre, lanterne) : 5 000€HT.

Soit au total une dépense communale prévisionnelle de 63 558€HT.

Au vu de cette dépense communale, Mme la maire propose aux élus de voter une taxe d'aménagement majorée à 15%, permettant une recette communale de 66 888€ et un impact de 11 148€ par maison, à comparer avec le coût d'un assainissement individuel.

Cette taxe majorée sera applicable à compter du 1er janvier 2023 et ce jusqu'aux réalisations sur les dites parcelles des constructions des habitats et de leurs évolutions potentielles dans le temps.

Après leurs échanges, la présente proposition de Mme la maire est approuvée, à l'unanimité de treize membres du conseil présents et représentés, car Paul De Drée n'a pas participé au vote.

A l'issue de leur débat, les élus souhaitent qu'il soit apporté une veille attentive sur les dépenses communales de viabilisation de divisions de parcelles de terrains en zone d'habitats, non couvertes par la taxe d'aménagement usuelle de 5% dans la commune.

5) VOTE SUR LE PARTAGE DES RECETTES DE TAXE D'AMENAGEMENT DE GRISY- LES-PLATRES AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « VEXIN-CENTRE ».

Pour mémoire il est rappelé aux élus que la taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves. Pour information il est précisé que :

- jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire tel que prévu à l'article 109 de la loi de finances pour 2022. Cet article 109 indique en effet que si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPC I- Vexin centre - est obligatoire (compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences).
- les 34 communes membres de Vexin -centre ayant institué un taux de taxe d'aménagement et la communauté de communes Vexin- Centre doivent donc, par délibérations concordantes, définir les reversements de taxe d'aménagement communale à l'EPCI.
- cette disposition est applicable à partir du 1er janvier 2022, afin de répondre à la loi de finances de 2022.
- le bureau de Vexin-centre à fixer le taux des reversements entre 2 et 3 %.
- pour sa part, la DGFIP prévoit un minimum de versement à 1%.

Compte tenu de l'investissement de la communauté de communes Vexin – centre, limité à l'entretien de la chaussée de la courte rue de Cormelles du village, C CARPENTIER a négocié avec succès un taux de 1% au cours du Conseil communautaire du 29 septembre 2022.

A l'unanimité les membres du conseil présents et représentés valident ce taux de 1% qui s'appliquera sur les recettes communales 2022 de taxe d'aménagement. Selon la loi, ce taux sera revu dans un an.

6) VOTE SUR UNE DECISION MODIFICATIVE POUR LA REPRISE AU BUDGET COMMUNAL DE SOMMES LIEES A LA DISSOLUTION DU SYNDICAT MIXTE D'ETUDES ET DE REALISATION DU CONTRAT DE LA VALLEE DU SAUSSERON (SMERCVS).

La dissolution du syndicat mixte d'études et de réalisation du contrat de la vallée du Sausseron (SMERCVS) apporte au budget communal les recettes suivantes à reporter sur les lignes budgétaires « Dépenses imprévues dans les sections de fonctionnement et d'investissement » :

- 1 432,50€ sur dépenses imprévues en section investissement,
- 329,08€ sur dépenses imprévues en section fonctionnement.

A l'unanimité les membres du conseil présents et représentés valident cette décision modificative.

7) VOTE SUR LE VERSEMENT D'UNE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE DE 5 300 € POUR L'ASSOCIATION SOURIGRIZ.

Compte tenu des comportements des parents d'élèves liés à la pandémie COVID 19, il s'avère nécessaire d'équilibrer les recettes et dépenses de l'association confrontée à une moindre participation d'enfants à la garderie périscolaire du matin et de fin d'après-midi, tout en conservant les dépenses contraintes.

Mme la Maire demande donc aux élus de bien vouloir voter au profit de l'une subvention complémentaire et ponctuelle de 5 300€.

Ce versement doit permettre de pérenniser les actions de la garderie périscolaire du matin et de l'après-midi dans le cadre de la politique de soutien communal à l'école du village et d'aide aux parents d'élèves.

A l'unanimité les membres du conseil présents et représentés valident cette proposition de Mme la maire.

8) POINT SUR LA MISE EN ŒUVRE DU HAMEAU DU MOULIN



Visite du site du hameau par JB BELLON et Mr l'inspecteur des sites classés et inscrits le 30 mai 2022.

- Le dossier du permis d'aménagement travaillé avec S LAAGE (Cabinet « paysage et urbanisme » HORTESIE) a été déposé le 21 juillet 2022 auprès des instances concernées. Depuis :
- 21 juillet : instruction du pôle « urbanisme de Vexin- centre » avec un classement du projet en zone classée et une demande de pièces complémentaires d'où un délai de mise en œuvre du Hameau de 8 +2 mois, avec un accord à demander au ministre de l'environnement, au lieu de 3+2 mois,
- 04 août : courrier de la mairie adressé au pôle « urbanisme de Vexin – centre » avec une demande de correction du projet identifié en zone classée, en zone inscrite, comme il se doit sur les conseils du cabinet d'avocats « RICHER et associés » mandaté par la mairie,
- 08 août : courrier de JB BELLON notifiant à la mairie que le site du Hameau du moulin est bien en site inscrit et que le projet de lotissement devra être soumis à une présentation devant les membres de la commission départementale de la nature et des paysages et des sites,
- 29 août : dossier revu par S LAAGE et la mairie (Cabinet « paysage et urbanisme » HORTESIE) et la mairie adressé au pôle « urbanisme de Vexin- centre » et remis en main propre à Mr le président de « Vexin –centre »,
- 1^{er} septembre : refus du pôle « Urbanisme de Vexin- centre » d'examiner le dossier de permis d'aménagement retouché sous prétexte qu'il n'est pas dématérialisé dans l'application numérique de Vexin-centre « GNAU », en panne depuis le 29 août !
- 20 septembre : refus de Mr le Préfet du Val-d'Oise de porter le projet du Hameau à l'examen de la commission départementale de la nature et des paysages et des sites
- 26 septembre : courrier de JB BELLON notifiant à la mairie son désaccord sur le projet actuel du Hameau du moulin,
- 27 septembre : consultation par la mairie de M^o RICHER (Cabinet Richer Avocat Associés) pour la suite juridique à donner au désaccord de JB BELLON, architecte des bâtiments de France,
- 29 septembre : contact de C CARPENTIER avec Mme Le COENT (Pôle urbanisme Vexin-centre) pour relancer l'instruction conformément au dossier du permis d'aménagement retouché du 29 août.
- ***Affaire à suivre sur les suites apportées par la mairie et ses partenaires.***

9) POINT SUR LES TRAVAUX LIES AU REAMENAGEMENT DE LA MAIRIE.

- Pour mémoire, coût estimé des travaux liés à un contrat rural : 329 556,60 €.
- 24 septembre : contrôle sur les sites de travaux de la présence de plomb et d'amiante par la Sté AXIPOL
- 26 septembre : diffusion d'appels d'offres aux entreprises sur la plateforme « Achatpublic », avec un retour pour les entreprises candidates imposé le 26 octobre.
- Calendrier de visites des entreprises des lieux de travaux organisé, une matinée ou après-midi de chaque semaine.
- Les entreprises doivent poser leurs éventuelles questions sur les appels d'offres sur la plateforme « Achatpublic » ; la mairie n'a pas à apporter de réponses à leurs demandes.
- Démarrage des travaux prévus début janvier 2023.

10) POINT SUR L'IMPLANTATION D'UNE BORNE ELECTRIQUE DE RECHARGE DE BATTERIE DE VEHICULE ELECTRIQUE.

Le syndicat d'énergies du Val-d'Oise (SDEVO) propose à la commune d'implanter en 2023 une borne électrique de recharge de 22kw de batteries de véhicules électriques (*temps de recharge d'un véhicule 30 mn*).

L'équipement, son implantation sur le parking automobile de la mairie, son entretien et ses réparations seront à la charge exclusive du syndicat qui demande seulement à la mairie de Grisy de bien veiller à la police contre les stationnements indésirables sur l'aire de recharge des véhicules.

Il rappelle que l'équipement sera destiné en particulier aux visiteurs du village et aux usagers des services publics de proximité, soit à Grisy : la mairie, l'église, la médiathèque, les cabinets d'infirmiers et d'ostéopathe, sis dans la maison des associations JFC GIR.

L'ordre du jour étant épuisé, le conseil municipal est clos à 23h30.