

**Procès-verbal de la réunion du 31 août 2023
des membres du Conseil municipal**

Présents :

- Mesdames Catherine CARPENTIER, Stéphanie HAMON, Estelle DEVICQUE-FOURNIER, Céline MESNIL, Sandra DUVAL, Céline DUSSAULX.
- Messieurs Alain ROCHETTE, Bernard SCHWEITZER, Gilles THOMAS, Jérôme FOUCAULT, Eric GAUDFRIN.

Absent : Jean-Jacques LETAILLEUR

Absents avec pouvoir à :

- Paul DE DREE : Catherine CARPENTIER
- Patrick DUPREZ : Bernard SCHWEITZER

Secrétaire de séance : Alain ROCHETTE

La séance est ouverte à 20h37

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 JUIN 2023.

Après la lecture par Mme la Maire du procès-verbal du Conseil municipal du 09 /06 /2023, celui-ci est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

2) POINTS SUR LE « HAMEAU DU MOULIN »

- ***La vente des terrains constructibles du hameau du moulin : pour mémoire, il est rappelé que les objectifs des ventes des terrains du hameau du moulin sont de développer la population grisyltienne, d'assurer la maîtrise du site et de collecter des recettes de ventes et fiscales, indispensables pour financer la création des cabinets de santé du hameau du moulin, les réfections de l'église, les modes de chauffage des biens communaux, l'isolation énergétique de l'école du village....***
 - Surface à vendre sur 11 lots : 7 849m².
 - Un règlement complémentaire au PLU, valable durant 10 ans et opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie des terrains du dit lotissement a été établi.
Un acte de prolongement de cette période sera à définir et à prendre pour assurer la pérennité initiale du site. Par ailleurs, un arrêté municipal devra mettre en exergue les contraintes de vie courante à respecter par les riverains et visiteurs sur les parties publiques du hameau.
 - Des fiches de présentation de chacun des lots ont été établies par Sonia LAAGE : paysagiste-conceptrice du cabinet Hortésie, coordinatrice de l'opération.
 - Un livret des potentielles plantations de végétaux dans la parcelle a été établi par Sonia LAAGE.
 - Une fiche de présentation du hameau, en particulier de son attractivité et de celle du village a été établie par la mairie.

- Le règlement lié au hameau du moulin, impose que tous les projets de construction, d'aménagement et de plantation des terrains devront être visés, avant tout dépôt auprès des autorités liées à l'urbanisme, par la paysagiste-concepteur et coordinatrice de l'opération, soit : Sonia LAAGE.
- Mise en vente des 11 lots viabilisés, à compter du 15 septembre 2023. *(En fait après réception de la seconde étude de sol « GEOMEDIA »).*
- Acteurs des ventes : Agence immobilière HUMAN de Marines – Etude notariale SAS Mateu et associés de Magny-en-Vexin – Mairie de Grisy-les-Plâtres.
- Recette estimée et attendue en net vendeur :
- 1 845 000€TTC, soit : 1 537 500€ HT.
- Prix moyen au m² (zones constructibles et naturelles) : 235€TTC.
- Actes juridiques de vente confiés à l'Etude notariale SAS Mateu et associés de Magny-en-Vexin.

L'accord sur la méthodologie et le prix moyen de vente des terrains au m² est sollicité auprès des élus, après leurs échanges sur les différents sujets évoqués.

A l'unanimité des membres présents et représentés, la méthodologie et le prix moyen de vente des terrains au m² sont approuvés.

- **Planning des travaux de viabilisation du hameau du moulin.**

- Dossier d'appel d'offres transmis aux entreprises le 15 septembre 2023.
- Réception des offres des entreprises pour le 15 octobre 2023.
- Choix et négociation sur les montants financiers des appels d'offres des entreprises : 15 octobre - 15 novembre 2023.
- Préparation des travaux de viabilisation 15 novembre - 15 décembre 2023.
- Travaux de viabilisation début janvier 2024 - fin mai 2024.
- 1^{ère} demande de subvention « ARCC voirie 2023 » au département, en novembre 2023.
- Seconde demande de subvention « ARCC voirie 2024 » au département, en janvier 2024.
- Renouvellement d'une demande de subvention DSIL 2024, après le refus d'accord de cette subvention en 2023. *(Sollicitation auprès de M. le Préfet du Val-d'Oise de pouvoir débiter les travaux de viabilisation avant l'accord ou le refus sur la subvention demandée en janvier 2024).*

- **Dépenses estimées portant sur les études, travaux, honoraires : 970 515€TTC.**

- Travaux de viabilisation en 2 étapes : 814 680€TTC.
- Etudes de sol (2) « GÉOMÉDIA » : 22 200€TTC.
- Géomètre « CAVEL » : 7 623€TTC.
- Huissier « C. LESAGE » : 500€TTC.
- Permis d'aménagement du hameau du moulin « S. LAAGE » : 22 579€TTC.
- Recours d'avocats auprès de M. le Préfet de la région Ile de France : 5 439€TTC.
- Supplément transformateur SICAE : non disponible.
- Détournement réseau d'eau potable SEFO : intégré dans l'estimation du montant des travaux de viabilisation.
- Aide de S. LAAGE aux élaborations des permis de construire, incluse par le règlement du lotissement : 24 934€TTC, dont 12 467€ à la charge des acquéreurs.
- Remboursement collecte TVA : 307 500€ - TVA déductible de 161 752€ = 145 748€.

- **Frais financiers viabilisation.**

- Prêt relais : 410 000€ à 4,24% sur trois ans (17 384€ de frais financiers/an- coût sur 3 ans 52 152€). *Déblocage avant le 11 septembre 2023.*
- Emprunt : 190 000€ à 4,24% sur 20 ans (14 137,96€ l'échéance par an - Coût global : 292 949,04€), avec remboursement anticipé possible à 4 000€. *Déblocage avant le 12 juin 2025 ; visée début 2024.*

- **Les recettes estimées.**

- Ventes des terrains : 591 919€.
- TVA déductible : 161 752€.
- Subventions 95 (soit 2) attendues : 143 670€.
- Subvention DSIL espérée : 280 000€ ou moins, selon dotation.
- Aide aux permis de construire : 12 467€.

- **Décision modificative portant sur le budget annexe du Hameau du moulin.**

- Le budget principal communal a quelque 163 000€ d'économies réalisées sur la mandature.
- Proposition de versement sur le budget annexe du Hameau du moulin de 100 000€, au titre de l'autofinancement et de la mise en exergue de cette économie budgétaire.

A l'unanimité des membres présents et représentés, cette proposition de versement du budget principal de 100 000€ au budget annexe du Hameau du moulin est approuvée.

3) POINT SUR LA LOCATION DE L'APPARTEMENT RENOVE DE LA MAIRIE.

- **Caractéristiques de l'appartement :**

- 59 m² dont 2 chambres, une cuisine, un séjour, une salle de bains.
- Chauffage électrique et compteur d'eau indépendants de la mairie.
- Cuisine aménagée.
- Parking libre gratuit.
- Appartement lumineux, avec vue panoramique sur la place de l'Église.

- **Conditions de location de l'appartement**

- Loyer mensuel proposé et exigé par virement au Trésor public : 800€.
- Dépôt de garantie proposé : 2 mois de loyer.
- Etat des lieux à l'entrée et à la sortie du locataire.
- Mise en place d'une commission municipale pour l'attribution du logement à partir du 1^{er} octobre 2023.

Après leurs échanges sur le sujet, à l'unanimité les membres présents et représentés, approuvent les différentes conditions précitées, liées à la location de l'appartement.

4) POINT SUR LES CAPACITES DE LA SOURCE DE BERVAL ET SUR LES FUITES D'EAU DU RESEAU DE DISTRIBUTION.

Compte-tenu des conditions climatiques actuelles, limitant annuellement le renouvellement historique des nappes phréatiques, des fuites d'eau potable liées au réseau de distribution et des développements potentiels des villages tributaires de la source de Berval, les propositions suivantes pourraient être demandées :

- Au syndicat de la source de Berval, soit un Ecrit sur la capacité suffisante de la source de Berval, dans son état actuel, pour servir les populations concernées, présentes et à venir.
- Au concessionnaire du réseau de distribution d'eau potable, soit un état Ecrit sur ses actes de suppressions des fuites d'eau du réseau et leurs gains.

Il est finalement retenu par les élus présents et représentés, de demander au syndicat de lancer une étude hydrogéologique portant sur la capacité réelle de la nappe phréatique d'alimenter la source de Berval, en vue de satisfaire à long terme les besoins de distribution d'eau potable pour les villages tributaires de ladite source et d'en tirer les conséquences.

- Pour mémoire, il est fait état des possibilités d'aides financières du Conseil départemental du Val-d'Oise sur l'eau potable. (Travaux maxi 2 000 000€ - Etudes 150 000€ - Taux 40% des dépenses HT).
- Par ailleurs, il est décidé de :
 - ✓ Saisir Madame la Députée E. Chandler et le syndicat mixte « Entente Oise/Aisne » sur le sujet,
 - ✓ Refuser la demande de la « SARL Vert Compost » d'être raccordée au réseau de distribution d'eau potable de la source de Berval, tant que les villages tributaires de ladite source ne connaîtront pas son potentiel réel sur le long terme.

5) PROJET DE VENTE DE LA VOIE COMMUNALE ADJACENTE AU GARAGE AUTOMOBILE DE GRISY-LES-PLATRES, SIS RUE DU BOIS QUERIS.

Madame la Maire :

- Constatant le danger que représente la sente adjacente au garage automobile de Grisy-les-Plâtres, sis rue du Bois Queris, dans la mesure où elle débouche, sans grande visibilité, sur la départementale 22.
 - Ayant reçu des plaintes de riverains sur le stationnement automobile lié aux activités dudit garage, a proposé au propriétaire de lui louer ou de lui vendre la sente, qu'il devra fermer à la circulation des véhicules pour en faire un parking réservé au garage.
- Un contact avec la direction départementale des territoires est en cours pour déterminer la procédure juridique à mener dans ce contexte.*

6) POINT SUR DES ZONES D'ACCELERATION DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES A DEFINIR SUR LA COMMUNE.

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation, biomasse, géothermie...) prévoit dans son article 15 que les communes définissent des "zones d'accélération (ENR)" des énergies renouvelables.

Ces zones correspondent à des zones jugées préférentielles et prioritaires par les communes pour le développement des « ENR ». Elles seront proposées par les communes pour chaque type d'ENR.

Une réunion de présentation et d'échanges sur les modalités de planification et d'accélération du déploiement des énergies renouvelables est organisée le 22 septembre prochain en préfecture du Val-d'Oise : *la municipalité de Grisy-les-Plâtres y participera.*

Dans l'immédiat, les élus à l'unanimité, les membres présents et représentés, privilégient de reconnaître l'ensemble de la commune comme "zone d'accélération (ENR)" des énergies renouvelables.

7) QUESTIONS DIVERSES

- **ANTENNE DE TELEPHONIE FREE / ORANGE** : suite à des difficultés d'approvisionnement des fournitures et des équipements, la mise en service est à présent prévue pour 2024.
- **OPERATION « PARTICIPATION CITOYENNE »** (*Ex voisins vigilants*) : onze Grisylliens sont volontaires pour participer à cette opération qui ne sera lancée qu'après la réception de la convention signée par le Préfet liant la gendarmerie et la municipalité de Grisy-les-Plâtres.
- **COLLECTE DU VERRE PAR LE SMIRTOM** : le syndicat invite la municipalité à déterminer des points d'apports volontaires du verre par les villageois dans des bacs dédiés à cet effet.
Dans la mesure où cette invitation préfigure la disparition à terme du service des collectes du verre à domicile, sans à priori soumis à une diminution du montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, les élus, à l'unanimité des membres présents et représentés, déplorant la dégradation d'un service de proximité apprécié de tous, s'opposent à la mise en place à Grisy-les-Plâtres de points d'apports volontaires du verre par les villageois.
- **DISPARITION DES LIGNES TELEPHONIQUES EN CUIVRE EN JANVIER 2027** : à la suite de la décision de l'opérateur Orange de fermer progressivement le réseau téléphonique historique, les communes de Vexin-centre devront migrer sur le réseau fibre d'ici la fin de l'année 2026.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 23h26.