

Compte rendu du Conseil Municipal du 31 mai 2013

Mairie de Montjavoult 18H30.

Etaient présents : Mmes et MM. : Ghislaine Bellière, Mireille Bessaa (1er adjoint), Frédéric Bourlion, Jean-Claude Chapuis, Pierre Corade (maire), Jacques Dissard (2ème adjoint), Xénia Kavalewski, Michel Maurel, Arlette Pitsillidès.

Absentes : Mmes Mélanie Fiévet (pouvoir donné à M. Bourlion). Elise Descamps,

Secrétaire de séance : J. Dissard.

Secrétaire auxiliaire : B. Houpeau.

M. le Maire ouvre la séance à 18H30. Le compte rendu du conseil du 08 avril 2013 est approuvé à l'unanimité des présents.

1) Presbytère : délibération sur le financement.

M. le Maire retrace l'historique des démarches effectuées jusqu'à présent. Les appels d'offres ont été publiés conformément à la loi, par deux annonces dans la presse et un site internet ouvert pour l'occasion par l'ADICO. Les 14 plis reçus en réponse ont été ouverts le 3 mai à 18h en présence de M. le Maire, des conseillers MM. Michel Maurel, Frédéric Bourlion, Jean-Claude Chapuis, et de l'architecte Mme P. Monnier. Tous les documents ont été vérifiés, ainsi que le sérieux et la solvabilité des entreprises. Leur proximité était également un critère de choix. Les entreprises ont été reçues le 13 mai par M. le Maire, Mme Mireille Bessaa (1ère adjointe) et MM. Maurel et Bourlion.

Lot 1 : deux entreprises : un écart de prix important entre les propositions de BATIC et de LMDV. L'offre de BATIC a été préférée.

Lot 2 : Charpentes du Pays de Bray, LMDV, ASCEC. La notoriété de l'entreprise et la qualité des documents étant prises en compte, la préférence est donnée à Charpentes du Pays de Bray.

Lot 3 : deux propositions, Desirest-Mercier et LMDV. L'offre Desirest Mercier a été choisie.

Lot 4 : une seule offre, ASCEC. Mme Monnier estime qu'elle se situe dans des normes convenables pour ce type de travaux.

Lot 5 (électricité) : trois offres. Une enveloppe, ne présentant pas le volume attendu de ce genre de dossier, n'a pas été ouverte. L'offre GEP Ets EMV, présentant un important mémoire technique, a été choisie.

Lot 6 (peintures) : trois offres. L'entreprise SPRID a été choisie.

Le montant total des travaux était alors estimé à 393 000 €. M. Bourlion a repris contact avec les banques afin de ré-évaluer les crédits. M. le Maire, en compagnie de M. Maurel, a de nouveau rencontré les entreprises afin de mieux examiner le dossier. De nouvelles possibilités de réduire les coûts ont été trouvées, et le montant total sera de 334 000 €.

Depuis les premières études sur ce projet, les règlements de « Grenelle II » ont imposé des contraintes nouvelles en matière d'isolation. L'épaisseur des matériaux est ainsi passée de 40 à 100 mm. Cependant si l'isolation est de bonne qualité, après expertise, et l'obtention d'un certificat d'économie d'énergie de l'ADEME, une aide, dont le montant n'est pas encore connu, pourra être accordée.

Financement : en fonction de l'augmentation du budget nécessaire, M. Bourlion a repris contact avec les banques. Les offres les plus pertinentes étaient celle de la Caisse d'Epargne, à un taux fixe de 3,79%, et celle du Crédit Agricole qui ramenait sa proposition initiale de 3,85% à 3,40% sur

quinze ans. Une proposition de remboursement en capital constant, dans laquelle les premières annuités étaient les plus importantes n'étaient pas adaptée au projet. M. le Maire estime qu'il faut y préférer des annuités constantes sur quinze ans, puisque l'on peut supposer que les loyers augmenteront au fil du temps et que la charge du remboursement en sera allégée d'autant dans les dernières années. Par ailleurs, les mensualités proposées se situent dans la marge des loyers escomptés. Une demande d'avance sur la TVA, remboursée d'une année sur l'autre, sera faite. Les sommes engagées ne sont que de 10% supérieures au projet initial.

M. le Maire invite le Conseil à voter dès maintenant les délibérations nécessaires. Le choix de la banque peut être reporté, mais si la délibération est prise ce jour par le conseil, le taux proposé par la banque se trouve bloqué. Les ordres de service partiront dès la semaine prochaine, et le début des travaux n'aura pris qu'une quinzaine de retard sur le planning initial.

Une modification de la délibération sur les pouvoirs délégués au Maire par le Conseil, fixant à 340 000 € le montant de l'emprunt qu'il peut engager au nom de la commune, est mise au vote. Voix contre : 0, abstentions:0, Cette modification est votée à l'unanimité.

M. le Maire remercie le conseil de donner la possibilité de réaliser ce beau projet dans l'année 2013. Il donnera à des familles la possibilité de vivre dans un bel endroit et préservera cet élégant édifice patrimonial qui dans quinze ans sera une source de revenus pour la commune.

2) Représentation communale au sein de l'organe délibérant de la CCVT : délibération.

Actuellement, chaque commune a deux représentants au conseil de la CCVT, Chaumont-en-Vexin 6 et Trie-Château 3. Selon les lois nouvelles, les communes doivent accepter une représentation proportionnelle au nombre d'habitants, ou bien entériner la décision plus équitable prise par la CCVT de n'avoir plus qu'un seul représentant par commune, 5 pour Chaumont et deux pour Trie-Château.

M. le Maire donne lecture de la délibération, qui est mise au vote. Voix contre : 0, abstentions:0, Cette délibération est votée à l'unanimité.

Ces nouvelles dispositions prendront effet en 2014, après les prochaines élections municipales.

3) PLU : évolution.

M. Dissard présente l'état d'avancement du PLU, et le planning prévu pour sa finalisation. La commission urbanisme a décidé en début d'année du plan de zonage et du règlement, et depuis le 20 mars le bureau d'étude dispose des informations nécessaires pour produire l'ensemble du PLU : zonage, règlements, emplacements réservés, espaces boisés, protection des zones humides, etc.. Les grandes lignes du projet et les détails du règlement ont été discutés avec les représentants des associations, qui, à part quelques détails, l'ont trouvé en accord avec leurs souhaits en matière de protection des sites et du paysage.

Les modalités de la concertation et de l'élaboration ont été celles qui avaient été établies lors du vote de prescription du PLU en 2010. Les étapes des travaux de la commission d'urbanisme ont été communiqués dans les bulletins municipaux, rappelés dans chaque compte-rendu de conseil municipal, le PADD affiché et mis en ligne sur le site de la mairie, et le « journal du PLU » distribué à tous.

M. Dissard rappelle que le zonage est identique à ce qui avait été présenté par la municipalité précédente en réunion publique en novembre 2011. La préoccupation de l'équipe actuelle a été de protéger le caractère rural de la commune, en premier lieu en supprimant les projets de lotissement, de zone artisanale et de cimetière pour animaux, en se fixant pour règle de ne pas convertir inutilement les espaces agricoles. Personne n'est venu depuis soutenir ces projets abandonnés, et le cahier mis à disposition du public ne contient toujours que les commentaires des associations, qui ont été pris en compte, et les demandes individuelles d'extension de zones constructibles. D'autre part, le choix a été fait de renforcer la protection des éléments de paysage et d'environnement qui font l'identité de la commune. Tout cela a été largement discuté et débattu.

En raison de la dispersion des hameaux à Montjavoult, les lois imposent à la conception de ce PLU une double contrainte : rendre constructibles les « dents creuses », c'est à dire les espaces vides à l'intérieur des zones constructibles, tout en évitant le « mitage », c'est à dire l'envahissement insidieux des zones agricoles ou naturelles, et préserver les corridors écologiques. L'enquête publique sera le moment pour chacun de contester ou approuver nos arbitrages.

Le bureau d'études « Aménager le Territoire » nous impose des délais très longs, qu'il justifie par le fait que toutes les municipalités souhaitent adopter leurs PLUs avant les élections municipales de mars prochain. L'arrêt du projet, après avoir été annoncé pour fin mai l'a été pour fin juin, et finalement fin juillet. Le délai de consultation des services est ensuite de trois mois, l'enquête publique aurait donc lieu en novembre, après quoi le Commissaire Enquêteur aura un mois pour rendre son rapport. Le bureau d'étude produira alors un tableau de synthèse, qui sera présenté aux Personnes Publiques Associées, après quoi le Conseil Municipal pourra voter l'approbation du PLU. Un délai de deux mois pour le contrôle de légalité intervient ensuite avant que le PLU entre en vigueur. Il sera donc l'affaire de la prochaine municipalité.

Il serait regrettable que la conclusion de ce PLU, en attente, rappelons le, depuis 2006, devienne un enjeu des élections de mars si de nouveaux délais venaient à la retarder. Le conseil invite la commission à agir auprès du bureau d'études afin qu'il termine ses travaux au plus tôt.

4) Questions diverses

a) Chemin de randonnée "Autour de Montjavoult".

M. Dissard fait le bilan du projet d'itinéraire de promenade « Autour de Montjavoult ». Le descriptif de cet itinéraire a été signalé à la commission Tourisme de la CCVT, mais son inscription au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) n'a pas été demandée : la commune doit être propriétaire de la totalité des chemins utilisés. En attendant que ce problème soit réglé, la commune prendra donc à sa charge la publication d'une plaquette descriptive de l'itinéraire, qui sera diffusée par ses soins, avec la coopération de la CCVT. La CCVT a proposé que le balisage soit fait par la même équipe de bénévoles qui balisera cet été le « Chemin des Deux Buttes », mais il semble préférable que cela soit fait par des membres du conseil qui connaissent bien le territoire. Les conseillers souhaitent tous que ce projet suive son cours : balisage et plaquette seront donc achevés dès ce mois-ci.

b) Mare de Beaugrenier.

M. le Maire présente l'état des recherches sur la réponse à donner à la question de la mare de Beaugrenier. Le service juridique de l'Union des Maires de l'Oise (UMO) a déconseillé de proposer aux riverains un bail emphytéotique, procédure trop lourde en l'espèce, alors qu'une simple convention de mise à disposition de ladite mare suffit, pourvu qu'elle soit accompagnée des conditions nécessaires (entretien de l'exutoire, etc.). Cette convention pourrait être renouvelable par tacite reconduction. Le conseil donne son accord pour que cette solution soit proposée.

En ce qui concerne l'échange de terrain pour que l'emplacement du calvaire rue de la Libération devienne propriété communale, il est rappelé que l'aliénation des biens communaux ne peut se faire que par une vente dans les règles, cependant, l'ensemble du conseil estime que cela ne devrait pas donner lieu à contestation, et invite M. le Maire à poursuivre dans ce sens.

c) cabanisation.

Un terrain de Valécourt ayant été couvert de débris divers au mépris des règlements d'occupation des sols, un courrier recommandé avait été adressé au propriétaire le 9 avril, le mettant en demeure de remettre le terrain en état. Ce courrier est resté sans réponse, et un camion de gravats concassés a été déversé au même endroit. M. le Maire a donc dressé un procès-verbal qui a été adressé au Procureur de la République. Il rappelle cependant que cela ne signifie pas que des suites judiciaires y seront données : sans doute de nouveaux recours seront nécessaires, l'affaire reste donc en souffrance.

d) Logement communal.

Deux offres ont été présentées concernant la réfection et la mise aux normes des installations électriques dans le logement de l'employé municipal. Une troisième est attendue.

e) Matériel communal.

La tracto-pelle livrée avec le tracteur devrait être reprise par le vendeur. Ce matériel n'était pas adapté au tracteur, et présentait de sérieux problèmes de sécurité. M. le Maire négocie l'obtention d'un matériel adapté, sans coût supplémentaire pour la commune.

Des travaux de curage des fossés n'ont donc pas pu être effectués comme prévu, et surtout le nid de poule au carrefour du Bout du Bois n'a pu être réparé. M. le Maire propose de demander à la société de terrassement qui viendra cet été creuser l'assainissement du presbytère effectuée également ces travaux, qui ne sont pas simplement de comblement, mais aussi d'installation d'une buse pour l'évacuation de l'eau. En attendant, une réparation provisoire sera faite, la flaque d'eau permanente et le creux important qui s'est formé rendant le carrefour dangereux.

f) Entrées piscine enfants 2013.

Mme Bessaa signale au conseil qu'avant de renouveler l'achat d'entrées de piscine pour les enfants de la commune il a été prévu de s'assurer que ces entrées ont effectivement été utilisées l'an dernier. Il a été demandé à l'administration de la piscine d'effectuer cette vérification. S'il s'avère que trop peu d'entrées ont été utilisées, il conviendra de les proposer à la demande plutôt qu'à tous les enfants.

g) Agenda.

Mme Bessaa rappelle le programme des manifestations prévues cette année.

Le 22 juin : feu de la Saint-Jean.

Le 13 juillet feu d'artifice. M. le Maire souhaite qu'il soit tiré, comme l'an dernier et pour les mêmes raisons de sécurité, devant les terrains de sport. On organisera donc à nouveau une retraite aux flambeaux depuis la place de l'église, et l'on veillera cette fois-ci à ce que le parcours soit bien éclairé.

Lors des « Journées du Patrimoine », Mme Bessaa propose qu'une exposition de cartes postales anciennes de la commune, d'anciens documents et de vieux outils, soit organisée. Plusieurs personnes en ont des collections intéressantes et seraient prêtes à les exposer.

Le troisième week-end d'octobre, une exposition dans l'église, d'un peintre et d'un sculpteur locaux, est programmée.

h) Urbanisme.

Aux abords du carrefour de la Vierge, un abri pour chevaux avait été monté avec des matériaux de récupération assez disgracieux. M. le Maire a prié le propriétaire de le reconstruire plus conformément aux règles en vigueur. L'Architecte des Bâtiments de France, qui a été consulté, a donné à cela son accord.

Rue Soins : une déclaration préalable de travaux a été faite en mairie pour la reconstruction « à l'ancienne » d'un abri et d'un mur. Le dossier a été transmis à la DDT et à l'ABF.

Rue du Chemin Vert : une demande de construction d'un abri de jardin en plastique a été présentée, il a été demandé aux propriétaires d'y préférer le bois. Cet abri n'étant pas visible de la rue, il n'y a pas de raison

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 22h.