

Compte rendu du Conseil Municipal du 21 septembre 2012
Mairie de Montjavoult 19H30.

Etaient présents : Mmes et MM. : Ghislaine Bellière, Mireille Bessaa (1er adjoint), Frédéric Bourlion, Pierre Corade (maire), Jacques Dissard (2ème adjoint), Mélanie Fiévet, Michel Maurel, Arlette Pitsillidès.

Absents (excusés) : M. Chapuis, Elise Descamps (pouvoir à M. Corade), Xénia Kavalewski (pouvoir à M. Dissard).

Secrétaire de séance : J. Dissard.

Secrétaire auxiliaire : B. Houpeau.

M. le Maire ouvre la séance à 19H30. Le compte rendu du conseil du 25 juin 2012 est approuvé. M. le Maire demande une modification à l'ordre du jour pour l'abrogation de l'exonération générale de 10% de la taxe d'habitation votée en juin 1984. La modification est votée à l'unanimité des présents. (voir ch. 10)

1) Délégations données au maire (reprise pour modification de la délibération).

A la demande des services compétents de la Préfecture de l'Oise, et afin de prévenir toute contestation devant les tribunaux de décisions du conseil municipal au motif que les pouvoirs nécessaires n'auraient pas été délégués au maire, il est obligatoire de fixer les montants de certaines « délégations consenties au maire », déjà votées le 15 juin 2012 (voir délibération).

Il est précisé que les sommes attribuées pour chaque délégation sont évaluées sans références précises et seulement afin que le vote d'un emprunt ou l'ouverture d'une ligne de trésorerie en cas d'urgence n'obligent pas à voter de nouveau ces délégations. Ainsi la somme fixée au titre 3 pour la réalisation des emprunts vise à rendre possible les emprunts nécessaires le moment venu à la réfection du presbytère. En tout état de cause en cas de nouvel emprunt les conseillers seront appelés à se prononcer de nouveau. Quant à la somme fixée, elle est choisie pour être suffisamment élevée pour être bien au delà de ce qui pourrait être réellement emprunté.

Par délégation du conseil municipal, le maire peut fixer, dans la limite de 2000€ les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal.

Cette délibération est mise au vote : aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

Par délégation du conseil municipal, le maire peut procéder, dans la limite de 300 000€, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couverture des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires,

Cette délibération est mise au vote : aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

Par délégation du conseil municipal, le maire peut régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 3 000€.

Cette délibération est mise au vote : aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

Par délégation du conseil municipal, le maire peut réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 30 000€.

Cette délibération est mise au vote : aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

2) Taxe d'aménagement (délibération)

La taxe d'aménagement (TA) établie par la loi de finance rectificative pour 2010 (JO du 30 décembre, article 28) est entrée en vigueur le 1er mars 2012. Elle se substitue à la Taxe Locale d'Équipement (TLE), à la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TENDS) et à la Taxe Départementale du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (TDCAUE). Elle pourvoit au financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation, et à la protection des espaces naturels sensibles. Elle s'applique à « la construction, la reconstruction ou l'agrandissement de bâtiments, installations ou aménagements de toute nature ». En sont redevables les personnes bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme ainsi que les responsables de constructions illégales. Divers cas d'exonération sont prévus : les bâtiments à usage agricole, les constructions financées par un prêt locatif aidé, les bâtiments destinés à des services publics, les reconstructions à l'identique de bâtiments démolis depuis moins de dix ans, les reconstructions de bâtiments sinistrés., etc.

Elle est instaurée de plein droit au taux de 1% dans les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), ou d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ce qui est le cas de Montjavoult, Le taux peut être porté à 5% sur décision du conseil municipal. La taxe est calculée en fonction du taux choisi, de la surface des constructions ou de leur nombre, et d'une valeur forfaitaire fixée chaque année, actuellement 660€ par m². Les exemples fournis par la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Oise montrent que si la TA calculée dans divers cas est nettement supérieure à l'ancienne TLE elle équivaut à l'ensemble des taxes diverses qu'elle remplace.

M. le Maire insiste sur le fait que les dotations départementales étant figées depuis deux ans, et les subventions de plus en plus difficiles à obtenir, les communes sont appelées à accroître leurs capacités d'auto-financement, (la Trésorerie de l'Oise a adressé régulièrement des recommandations en ce sens) et à contrôler leurs dépenses. C'est là le choix qui a été fait, et c'est là le sens des projets d'équipement, et d'auto-financement des travaux du presbytère, que doit mettre en place le présent conseil. Dans cet esprit, il propose que le taux choisi pour la TA soit de 5%. (Soit pour une maison de 100 m² : $100 \times 660 \times 6\% = 3960\text{€}$)

Cette délibération est mise au vote : aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

3) Taxe forfaitaire sur cession de terrains devenus constructibles.

Cette taxe est applicable depuis février 2007. Il ne s'agit donc pas d'introduire une taxe nouvelle mais de mettre à jour ce qui aurait dû être voté depuis plusieurs années.

La création de zones constructibles exige des équipements publics onéreux que la commune prend à sa charge, et dans le même temps, la mise en vente des terrains concernés entraîne un bénéfice plus qu'appréciable pour leurs propriétaires. Il paraît donc juste que la plus-value soit partagée grâce à une taxe fixée par la commune, ce à quoi pourvoit l'article 26 de la loi du 13 juillet 2006.

Cette taxe ne concerne que les seules cessions de terrains nus devenus constructibles à leur première vente. L'assiette en est fixée au tiers de la valeur de cession du terrain, si elle donne lieu à une plus-value. Le taux en est de 10% de la base taxable du terrain diminué du tiers (prix initial du terrain) soit 6,66% du prix de cession (pour un terrain vendu 100 000€, une taxe de 6 666€).

Cette délibération est mise au vote : aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

4) Emprunt pour achat de matériel communal.

L'achat envisagé est celui d'un tracteur, d'une valeur de 37 000€, qui avait été approuvé lors du précédent conseil. Le dossier a été transmis à tous les établissements bancaires locaux qui financent les collectivités locales. La Caisse des Dépôts et Consignations (qui a pris la suite de la banque DEXIA) a proposé un taux de 4,5%, le Crédit Mutuel a proposé en juillet un taux de 5,4%, sur 7 ans, la Caisse d'Épargne le 17 septembre un taux fixe de 3,66% sur 7 ans, aujourd'hui relevé à

3,74%. Le Crédit Agricole de Brie-Picardie a adressé le 4 septembre une offre à un taux bonifié de 2,44%, relevée le 19 septembre à 2,49%. Il s'agit d'un prêt à taux fixe, soit des annuités de 5824,86% pendant 7 ans.

M. le Maire fait observer que cette somme est égale au coût de location d'un matériel identique pour quelques jours. Pour un taux d'intérêt à peu près égal à celui de l'inflation, la commune se dote ainsi d'un matériel dont on peut estimer la durée de vie à 20 ou 30 ans. (L'ancien tracteur de la commune a déjà trouvé acheteur).

Cette proposition d'emprunt est mise au vote : aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

Ce qui donne son sens à l'acquisition d'un tracteur plus puissant est l'achat des outils dont il sera équipé. Les établissements Dantan proposent pour 8 100€ l'achat d'une épareuse d'occasion à une autre commune pour laquelle ce matériel n'était pas adapté, et a donc très peu servi. Sa valeur à l'état neuf aurait été de 13 000€. De même, une « pelle rétro » d'occasion sera acquise pour 3500 à 4000€. Il n'y a pas de subvention possible pour ces achats, mais les économies qu'ils représenteront pour la commune, en terme de location de matériel et prestations de service, les justifient largement. Par ailleurs une lame de déneigement, pour laquelle une subvention est possible, sera acquise pour 4 792€. La commune dispose de la trésorerie nécessaire à ces achats, un emprunt ne sera donc pas nécessaire.

Ces investissements sont mis au vote : aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

5) Syndicat des Eaux

M. le Maire fait remarquer que la transparence à ce sujet est à présent un fait acquis. Les compte-rendus des réunions du Syndicat des Eaux sont ponctuellement affichées, disponibles sur le site internet de la mairie. Lors de la réunion du syndicat du 5 septembre, les nouveaux membres pour Montjavoult, Pierre Corade et Jacques Dissard ont été installés, en complément de M. Maurel, déjà élu. M. Corade a été élu vice-président. M. Gilles, président, lui a depuis dûment transmis les délégations de pouvoir afférentes.

M. Maurel retrace les épisodes passés : l'erreur de gestion qui a consisté à ne pas augmenter, plusieurs années durant, la part syndicale dans le prix de l'eau (alors que VEOLIA ne manquait pas d'augmenter la sienne des valeurs nécessaires), l'augmentation brutale du prix de l'eau en janvier 2012, le refus de M. Lubrano, le précédent maire, de voter un budget à l'élaboration duquel il était pourtant supposé avoir participé, la rétention d'information qui alimentait toutes les rumeurs, et pour finir les confusions autour du projet de rattachement de la commune de Parnes au réseau d'eau potable, déclaré abandonné un jour, puis déjà engagé à la réunion suivante, le représentant de l'ADTO expliquant le montage financier par lequel cette opération serait intégralement prise en charge par Parnes et ne coûterait rien au syndicat.

Les travaux ont donc été engagés en juillet, sous peine de perdre la subvention de l'agence de l'eau. On apprenait alors que les subventions du département étaient suspendues : le syndicat n'était pas habilité à effectuer des travaux hors de son territoire, et il convenait d'y intégrer la commune de Parnes. Se pose alors la question du prix de l'eau, que la commune de Parnes avait prévu d'élever bien au dessus de celui fixé par le syndicat. M. le Maire fait également remarquer que lorsque le département fait ainsi défaut, les communes ne sont pas les seules atteintes : les sociétés engagées pour les travaux décommandés doivent faire face à une perte de revenus imprévue.

Enfin, pour ce qui concerne la participation exceptionnelle de 28 296,40€ que le conseil avait refusé de régler avant d'en connaître la cause, après trois relances du percepteur et une mise en demeure, M. le Maire juge que l'on ne peut éviter de payer. Mme Bessaa déclare ne pas accepter ce résultat d'une gestion désastreuse de la municipalité précédente et ne cautionnera pas cette participation.

Une décision modificative du budget est cependant mise au vote : aucune abstention, neuf voix pour, une voix contre (Mme Bessaa)..

6) Achat de matériel pour école et cantine.

M. Maurel fait le bilan de la rentrée. Le Syndicat Intercommunal pour le Regroupement Scolaire (SIRS) Boury-Montjavoult accueille 24 élèves en maternelle à Boury et 48 en primaire à Montjavoult. Le secrétariat, la comptabilité et la gestion des présences sont assurés par Mme Béatrice Houpeau. L'accueil périscolaire est assuré de 7h30 à 9h le matin et de 17h à 19h le soir par Mme Annick Durst. Le transport des enfants est assuré par la société Grisel de Gisors et géré par le Conseil Général de l'Oise. Mme Joris, également chargée de l'entretien, et Mme Aurélie Depuille accompagnent les enfants matin et soir. La cantine, supervisée par Mme Annick Durst, assure deux services, l'un à 12h 10 pour les grands (27 enfants) et l'autre à 12h 40 pour les petits (15 enfants). (Chaque enfant scolarisé revient environ à 1 000€ à la commune, une baisse de la participation du département aux frais de transport poserait de sérieux problèmes).

L'achat de 10 tables et 10 chaises est nécessaire. Pour la cantine, en raison de la nécessité d'assurer deux services, une machine à laver la vaisselle de type professionnel, capable de laver 30 assiettes en soixante secondes sera achetée. A cet effet, une dépense totale de 3500€ est mise au vote ; aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

7) Etat d'avancement du PLU.

M. Dissard résume les actions entreprises. Les représentants des associations (Le R.O.S.O, Les Amis de La Molière, Les Amis du Bochet, Les Amis du Vexin) ont été invités le 29 Mai à donner leur avis sur le projet dans son ensemble et les modifications proposées par les nouveaux élus. Tous ont été invités à mettre par écrit ce qu'ils souhaitaient voir apparaître dans le texte. Les agriculteurs, possédant ou exploitant des terres sur la commune, ont également été réunis, le 26 juin, et leurs avis notés et pris en compte. Les comptes-rendus des délibérations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la communauté de communes ont été suivis régulièrement, pour que le PLU de Montjavoult s'y conforme autant qu'il est possible. Enfin, comme cela avait été annoncé lors du précédent conseil, le cahier du PLU a été remis à la disposition du public en mairie. Il ressort de ces consultations un large consensus pour conserver à notre commune son caractère rural, et la beauté du site, et la volonté de n'empiéter sur les terres agricoles que lorsque cela est inévitable.

Toutes ces propositions ont été communiquées à M. Beaufort, de l'agence « Aménager le Territoire » qui travaille depuis six ans sur ce dossier. Fin septembre un état définitif de ce texte pourra enfin être présenté à l'ensemble des élus, un conseil municipal extraordinaire sera convoqué pour en débattre, et le PADD sera présenté publiquement ; puis, après le délai minimum obligatoire de deux mois, ce sera le vote du PLU.

8) Etat d'avancement du projet de réhabilitation du presbytère.

M. le Maire présente un avant projet comprenant quatre appartements et une salle de réunion pour les associations nous sera présenté le 1er octobre. Nous nous tournerons alors vers les agences pour évaluer le montant des loyers à envisager. A partir de cette somme nous connaissons le montant de l'emprunt qui pourrait être remboursé en une quinzaine d'années par les seuls loyers, donc sans rien coûter à la commune. Le coût total des travaux peut s'estimer à 190 000€ pour le bâtiment principal, 30 000€ pour la salle associative, autant pour les aménagements extérieurs. Les frais d'architecte se monteraient à 8% du coût total. Rien n'est encore finalisé, mais si ces travaux commençaient en début d'année ils pourraient être achevés fin 2013, et dans un délai de quinze ans la commune deviendrait bénéficiaire.

9) Indemnités de conseil allouées au 2ème comptable du Trésor Public

Ces indemnités, perçues à intervalles réguliers en rétribution d'une fonction de contrôle des comptes communaux, sont l'objet de fortes réticences. Elles se montent cette fois à 158,12€.

Ces indemnités sont mises au vote : quatre abstentions (M. Maurel, Mmes Pitsillides, Bellière, et Fiévet), cinq voix pour, une voix contre (Mme Bessaa).

10) Abrogation de l'exonération générale de 10% de la taxe d'habitation votée en juin 1984.

M. le Maire conteste le bien fondé de cette exonération dans la période actuelle. Il s'agit d'une perte d'environ 2 200€ par an pour la commune. Or la part communale de ces taxes à Monjavoult est très inférieure à la moyenne nationale et même départementale. La perception avait déjà rappelé à la municipalité précédente la nécessité d'améliorer sa capacité d'auto-financement, et l'abrogation de cet abattement avait été envisagée, mais jamais mise au vote. Si elle l'est aujourd'hui, elle sera effective dans le budget 2013.

L'abrogation de l'exonération générale de 10% de la taxe d'habitation est mise au vote : aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

11) Questions diverses.

Projet « école fleurie » présenté par l'institutrice des CE2/CM1/CM2, Melle Vereecke.

Il consiste à inscrire l'école à un concours d'écoles fleuries dans la catégorie « écoles rurales (concours national qui mobilise plusieurs milliers de classes sur le territoire français chaque année). Pour ce concours les élèves doivent fleurir l'école intérieurement et extérieurement. Le but est d'éduquer les enfants au plaisir du jardinage, de produire ses propres fruits et légumes, de travailler, au rythme des saisons, sur les aliments que l'on peut cultiver dans notre région, pour que les enfants s'impliquent dans la décoration de leur école et leur apprendre la patience et le travail en équipe. Il s'agirait de réaliser deux « coins jardin » : un jardin en mouvement sur les marches (pots et jardinières de récupération), et un jardin carré en face des classes (carrés à construire. Ces espaces devront être accessibles et visibles facilement par tous les enfants de l'école. L'institutrice souhaite également que les élèves puissent visiter un ou plusieurs jardins dans le village au fil des saisons, et faire participer les habitants qui le souhaitent par des dons de matériaux (pots, bois pour les carrés, outils, graines, bulbes etc.). Les dépenses nécessaires à ce projet (construction des carrés et achats de plantes) sont mises au vote : aucune abstention, dix voix pour, aucune voix contre.

Travaux rue de la plaine.

M. le Maire remarque que ce chantier s'est mal passé. Il s'agissait d'un reprofilage de la chaussée décidé par l'ancienne municipalité et dont il n'avait pas personnellement examiné les modalités. A la première passe le camion de revêtement s'est enfoncé dans le bas-côté de la voie, endommageant le mur de pierre sèche voisin. Il fut difficile de dégager le camion, impossible de terminer les travaux. L'entreprise s'est donc déplacée une seconde fois, mais le résultat final n'est pas très satisfaisant à l'oeil. M. le Maire a donc négocié un rabais de 5000€ (sur une facture totale de 23 000€), et l'entreprise a, en compensation, comblé les trous sur la route d'Hérouval à l'aide d'enrobé à chaud, et le mur de pierres sèches de la rue de la plaine a été réparé.

Associations : nouveau jour de réunion de « L'âge d'or ».

Afin de libérer la salle périscolaire le jeudi, l'association se réunira le mercredi. (les sorties auront lieu le jeudi). Les cours de mathématiques proposés bénévolement par M. Bianchi auront lieu dans le bureau du maire.

Mainlevée de caution pour la construction des ralentisseurs de Beaugrenier et Valécourt.

En raison des problèmes d'écoulement d'eau qu'ont posé, et posent encore ces ralentisseurs, M. le maire avait refusé de signer la mainlevée de caution concernant ces travaux. L'entreprise lui a

opposé l'accord de bonne réception des travaux que l'ancienne municipalité avait signé malgré l'absence évidente de tout drainage dans les conceptions du bureau d'étude « Espace INGB » qui avait supervisé cette réalisation. M. le maire a donc adressé un courrier à ladite officine, mettant également en cause la taille déraisonnable des panneaux de signalisation vendus alors à la commune.

Plusieurs conseillers font observer que le panneau de sens interdit placé à l'entrée de la rue Soins n'est visible que dans un sens. Il sera demandé aux propriétaires de la maison placée à l'angle l'autorisation de sceller une potence à leur mur afin d'avancer le panneau.

Afin de ralentir la circulation à Beaugrenier, et de protéger les enfants des riverains, un arrêté sera pris limitant la vitesse à 30km/h, et le radar de la grand-rue, peu utile à cet endroit, sera déplacé à l'entrée de Beaugrenier, équipé d'un capteur solaire pour son alimentation en électricité.

Château du Bout du Bois.

Ce bâtiment a été racheté par un couple qui envisage d'y installer treize appartements. Des demandes de permis pour des fenêtres en PVC et un ravalement ayant déjà été rejetées par l'Architecte des Bâtiments de France et la DDT, avant d'engager les dépenses nécessaires à un renforcement et un raccordement du réseau électrique, M. le Maire a conseillé aux propriétaires d'avoir recours aux services d'un architecte ou d'un maître d'oeuvre, ce qui permettrait au conseil de juger de l'ensemble du projet, de tels travaux ne pouvant être étudiés au coup par coup.

Parcelle de Valécourt.

Dans ce dossier en souffrance depuis 15 ans, plainte a été déposée. Le parquet y a donné suite et engage une enquête complémentaire. Les propriétaires ont été convoqués par la gendarmerie. Ils proposent à la commune de se porter acquéreur de la parcelle pour 50 000€, ce qui est excessif. Le dossier a été transmis à la SAFER. Affaire à suivre.

Livraison d'eau à un particulier.

M. le Maire fait part au conseil des faits suivants : peu de temps après avoir été élu, il a constaté qu'une habitante de la commune qui ne disposait pas de l'eau courante se faisait livrer régulièrement de l'eau par l'employé municipal, qu'elle contactait directement sans en aviser la mairie, le précédent maire ayant donné son assentiment à cette pratique. Pour quatorze livraisons en 2012, le coût de l'eau et du temps de travail de l'employé ont été estimés à 600€, somme non-négligeable au regard du budget de la commune. Il convient donc que ce service soit payé à sa juste valeur, ou bien, si elle n'est pas en mesure de faire face à cette dépense, que la personne s'adresse au CCAS, qui étudiera son dossier.

Fêtes de fin d'année.

Le traditionnel arbre de Noël aura lieu le 15 décembre. Il sera précédé d'un petit spectacle. Pour celui des seniors, afin que chaque senior âgé de plus de 70 ans puisse bénéficier équitablement d'un même cadeau, un colis leur sera offert lors d'un « pot » le 22 décembre, Dans la première quinzaine de janvier, une réunion sera organisée pour les voeux du maire, qui seront l'occasion d'inviter tous les nouveaux habitants de la commune.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 22h 45.