

COMMUNE DE VALLANGOUJARD

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU
19 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 19 janvier à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Marc GIROUD, maire.

Présents : François-Xavier AMMANN, Jean-Jacques BARREAUX, Magali BERGE, Audrey COLNAT-RATTIER, Michelle DAUVERGNE, Bernard DRUGE, Véronique GIRAUD, Marc GIROUD, Francine WLODARCZYK.

Absents : Emmanuelle AGUILAY (pouvoir à Michelle DAUVERGNE), Nathalie CHARTIER, Sylvain DEMULDER, (pouvoir à Véronique GIRAUD), Denis DIAMORO (pouvoir à Marc GIROUD), Olivier MARTIN-DURIE (pouvoir à Audrey COLNAT-RATTIER), Alain VAILLANT (pouvoir à Jean-Jacques BARREAUX).

EFFECTIF DU CONSEIL : 15, PRÉSENTS : 9, VOTANTS : 14

Le Conseil approuve le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022.

Michelle DAUVERGNE est nommée secrétaire de séance.

Budget primitif 2023

Le maire rappelle les contraintes pesant cette année sur le budget de fonctionnement : forte augmentation du coût des énergies ainsi que des frais financiers du fait de l'inflation.

Des économies sont prévues sur plusieurs postes de dépenses.

Au total, il n'est pas envisagé de modification des taux de la fiscalité locale. Cependant, la revalorisation de 7 % des bases foncières, décidée par l'État face à l'inflation, est prise en compte.

Les dépenses inscrites au budget d'investissement portent à ce stade sur la toiture du bâtiment le plus ancien de l'école. Elles comportent également le solde de ce que la commune doit au Sictu du fait de sa décision de quitter ce syndicat d'assainissement pour adhérer au Siarp (avec des prix de l'eau beaucoup plus avantageux pour les Vallangoujardois).

Les autres investissements susceptibles d'être réalisés en 2023 seront inscrits au budget supplémentaire qui sera présenté dans quelques mois et qui prendra en compte le résultat excédentaire de l'année 2022. Les aménagements de la rue du Sausseron seront inscrits au budget lorsque ce projet sera arrêté et chiffré et les subventions notifiées (soit fin 2023 ou 2024).

Budget primitif communal 2023

Projet de DÉLIBÉRATION 2023-01 (finances)

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE le Budget primitif communal 2023 présenté par le maire qui s'équilibre en recettes et en dépenses,

FONCTIONNEMENT - DÉPENSES	772 824,92 €
011 - Charges à caractère général	302 709,00 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	214 100,70 €
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	0,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	72 610,20 €
66 - Charges financières (intérêts des emprunts)	18 000,00 €
67 - Remboursement emprunts / virement au Clos	52 600,00 €
023- virement section d'investissement	112 805,02 €
FONCTIONNEMENT - RECETTES	772 824,92 €
70 - Produits de services, du domaine et ventes	51 900,00 €
73 - Impôts, taxes, attribution CCSI	576 319,92 €
74 - Dotations, subventions et participations	36 700,00 €
75 - Autres produits (loyers)	101 900,00 €

76 - Produits financiers	5,00 €
77 - produits exceptionnels	6 000,00 €

INVESTISSEMENT - DÉPENSES	157 605,17 €
16 - Emprunts et dettes assimilés	49 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles	66 990,72 €
23 - Immobilisations en cours	41 614,45 €

INVESTISSEMENT - RECETTES	157 605,17 €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	20 897,15 €
13- subventions	22 403,00 €
021-virement de la section de fonctionnement	112 805,02 €
165- dépôts et cautionnements	1 500,00 €

Budget annexe Clos de l'école 2023

Projet de DÉLIBÉRATION 2023-02 (finances)

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE le budget annexe pour 2023 « Clos de l'école » présenté par le maire

- pour la section de fonctionnement à :	
- dépenses : intérêt des emprunts travaux	52 600,00 €
- recettes virement du budget communal	52 600,00 €
- pour la section d'investissement à :	
- dépenses :	114 000,00 €
- recettes :	114 000,00 €

Contentieux Val d'Oise fibre

Projet de DÉLIBÉRATION 2023-03 (urbanisme)

Le maire rappelle :

- la délibération du 29 mars 2017 autorisant la vente à Val d'Oise fibre (opérateur de la fibre optique) d'un terrain (AC 325) de 35 m² situé derrière le local de France Telecom, pour y installer le nœud de raccordement optique desservant 10 villages ;
- la délibération du 26 mars 2019 qui, du fait que l'emprise utilisée par l'opérateur de la fibre optique est supérieure aux 35 m² convenus et que cette cession doit être accompagnée d'une servitude de passage de réseau enterré et d'une servitude d'accès qui n'était pas initialement annoncées, majorait le prix initialement prévu pour cette cession.

La société Val d'Oise fibre a contesté ce nouveau prix et intenté une action en justice.

La Juge a proposé aux parties une médiation qui a été acceptée.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CONFIRME le mandat donné au maire pour représenter la commune dans cette médiation et fixer d'un commun accord entre les deux parties les conditions et le prix de la cession de ce terrain.

Devenir de la ferme au-dessus de l'église

Le maire expose que la ferme au-dessus de l'église est mise en vente et il présente une analyse de la situation.

Les promoteurs se succèdent en mairie pour savoir si une révision du PLU est envisageable en vue de la création de logements destinés à la revente une fois construits. Le propriétaire actuel choisira l'un des promoteurs mis en concurrence. Les promoteurs comme le propriétaire ont besoin de connaître les intentions de la commune.

La ferme est en zone agricole (le propriétaire n'avait pas, à l'époque, souhaité qu'un autre zonage soit étudié). La création de logements nécessiterait donc que le PLU soit révisé.

La création de logements serait une évolution acceptable, voire intéressante, de cet espace bâti qui, sinon, menacerait ruine (un effondrement est déjà en cours juste à côté de l'église).

Naturellement, la très grande proximité avec l'église imposera des aménagements très qualitatifs (du genre de ce que la commune a réalisé au Clos de l'école). La position de l'Architecte des Bâtiments de France sera déterminante à cet égard.

La viabilisation du terrain (notamment l'assainissement) ne semble pas problématique.

Une éventuelle révision du PLU suppose que les objectifs en soient clairement fixés. Plusieurs questions doivent donc être, dès ce stade, débattues par les élus.

- nombre et taille des logements souhaitables, en fonction du bâti existant, de la capacité de l'école communale, de la dynamique démographique jugée acceptable, etc.
- respect des règles générales d'urbanisme et du Parc du Vexin, cohérence avec les principes et les règlements du PLU pour des situations analogues ou comparables,
- accès des véhicules des particuliers (voirie publique et privée),
- accès des véhicules des services publics (ordures, poste, sécurité...),
- prise en charge des dépenses de voirie et de viabilisation (assainissement, eau électricité, fibre...),
- relations entre le village et ce nouvel espace de résidence et de vie (lieux de rencontre, ateliers artisanaux, éventuels autres services...),
- critères d'écoconstruction (photovoltaïque ?).

Sur le plan réglementaire, cette ferme répondrait au cadre fixé par l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme qui permet, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Une telle démarche, si elle était engagée par la commune, ne devrait pas rencontrer de difficulté, sous réserve du respect des règles générales d'urbanisme, des règles du PNR et du PLU.

Au total, ce projet n'est donc ni inintéressant, ni irréalisable, mais il n'a rien d'impératif ni d'urgent. La commune ne devrait donc engager la modification du PLU que dans la mesure où le Conseil municipal jugerait une telle opération satisfaisante dans son ensemble, avec, notamment, un nombre de logements adapté et une forte contrainte architecturale, à définir avec l'aide du Parc et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Aucune décision n'est à prendre dans l'immédiat. Il s'agit seulement, à ce stade, de donner des premières indications au propriétaire et aux promoteurs sur les questions listées plus haut afin qu'ils puissent estimer la faisabilité financière de l'opération ainsi cadrée.

La décision de lancer, ou pas, la révision du PLU interviendrait, le cas échéant, lors d'une prochaine réunion du Conseil, avec une fixation claire et précise des objectifs et du cadre de la démarche.

Après l'exposé du maire, un large échange est ouvert. Les élus, d'une façon unanime, soulignent les points suivants :

- une vingtaine de logements semble un nombre adapté au bâti actuel de la ferme et à la capacité du village et de son école à accueillir d'un coup une population nouvelle ;
- une forte exigence qualitative sur la réhabilitation et les aménagements du bâti, les accès, le stationnement, etc ;
- la volonté de réaliser une bonne intégration de ce nouveau quartier, en recherchant toutes les interfaces possibles.

La voie est donc ouverte à une révision partielle du PLU sur ce secteur. Le Conseil délibérera lors d'une prochaine séance pour en préciser les objectifs et engager cette démarche qui se déroulera selon les mêmes modalités que l'élaboration du PLU et avec les mêmes règles de participation des élus et de la population.

Réaménagement de la rue du Sausseron

Le maire rappelle le projet d'enfouir les réseaux aériens et de réaménager la rue du Sausseron (qui est la dernière du secteur à avoir encore des réseaux aériens non enfouis) ; ceci sous réserve d'obtenir le financement de cette opération dans le cadre d'un contrat régional. Par ailleurs, l'enfouissement des réseaux étant, par nature, un chantier très déstructurant, il sera nécessaire de procéder ensuite à un réaménagement en surface de toute la voie qui aura été traversée de part en part pour enterrer les différents réseaux. Ce qui, à cette occasion, conduit tout naturellement à s'interroger sur la nature de ce réaménagement : réfection à l'identique de la chaussée et des abords ou bien reconfiguration plus ou moins complète de la rue du Sausseron.

Le maire précise que, compte tenu du temps nécessaire à l'étude technique du projet (notamment des aménagements de surface) et à la finalisation de la recherche de financements, l'opération ne pourra sans doute être conduite qu'en 2024.

Il souligne sa volonté d'associer le plus possible les habitants de la rue du Sausseron à la co-construction de ce projet, dans une démarche participative.

Il rapporte les échanges très constructifs tenus au cours de la première réunion de concertation qu'il a organisée le 14 janvier et à laquelle 13 riverains des rues du Sausseron et Anselme Garnier ont participé, en plus de la municipalité.

Il existe un consensus sur la nécessité du projet, du fait :

- de l'attente (déjà ancienne) de l'enfouissement des réseaux aériens et de la réfection de l'éclairage public pour harmoniser l'esthétique de la rue du Sausseron avec le reste du village,
- des risques de rupture des réseaux aériens (ex : le véhicule de collecte du verre a arraché la fibre optique en aérien),
- de la dégradation de la chaussée de la rue du Sausseron,
- des inondations régulières au bas de la rue Anselme Garnier,
- des problèmes de stationnement,
- du souhait de mieux sécuriser la circulation piétonne (enfants).

Les points à prendre en considération ont été listés :

- Organisation du stationnement des riverains : nécessité d'une définition stable des règles de stationnement ; liberté d'accès des bateaux des riverains pour qu'ils puissent rentrer les véhicules dans leur propriété, ce qui libère autant de place sur la rue ; liberté d'accès aux portillons.
- Organisation du stationnement des parents d'élèves.
- Difficulté pour tourner au carrefour des rues Anselme Garnier et Sausseron.
- Danger de la circulation parfois trop rapide.
- Besoin d'un espace réservé suffisamment large pour les piétons (enfants, poussettes).
- État de la voirie (y compris rue Anselme Garnier).
- Aménagement de l'extrémité de la rue du Sausseron vers le chemin de Ramponne.
- Réservations des espaces pour la future opération prévue au PLU en face du Clos de l'école (accès, stationnements).
- Évacuation de l'eau pluviale au bas de la rue Anselme Garnier.
- État des canalisations d'eau potable.
- État du réseau d'assainissement.

Certains points ont commencé à faire débat et devront être discutés au cours de l'étude et de la concertation (recherche de consensus, ou constat de position majoritaire et/ou nécessité d'arbitrages) :

- Positionnement des stationnements (d'un seul côté comme à présent, ou des deux côtés, alternés tous les 15 jours, distribués en chicanes, en épi... ?) ; marquage au sol des emplacements...
- Maintien, ou non, des surfaces engazonnées, qui pourraient être remplacées en tout ou partie par des places de stationnement en épi et/ou des espaces de cheminement pour les piétons...
- Ajouter, ou non, tout ou partie de la rue Anselme Garnier au projet, sachant que l'enfouissement et l'éclairage y ont déjà été réalisés et que, dès lors, la surface de cette voie ne sera pas entièrement à refaire.

La municipalité conduira la démarche avec méthode :

- Recrutement d'un paysagiste pour proposer plusieurs solutions de réaménagement de la rue du Sausseron.
- Participation des riverains à la co-construction du projet.
- Dépôt d'un dossier de contrat rural pour un coût total autour de 500 000 €, subventionné à 70 %.
- Gestion du chantier (comme pour la rue de Marines) avec le double souci, d'une part, d'informer les riverains à chaque étape et pour signaler chaque contrainte, et, d'autre part, de maintenir dans toute la mesure du possible les stationnements et le passage pour les riverains et les scolaires...

Questions diverses

La Chasse

Véronique GIRAUD évoque la chasse et le danger qu'elle représente pour les randonneurs. Elle souhaiterait être informée des jours où des chasses sont organisées.

Le maire répond qu'il est également très préoccupé par cette question, mais qu'il n'a (en dehors des battues administratives ou de certaines autorisations particulières comme le piégeage des nuisibles) aucune information sur les jours où des chasses sont effectivement organisées sur la commune ou les alentours. Il va tenter d'interroger les chasseurs ; ce qui s'annonce difficile car ils ne sont ni recensés ni déclarés en mairie.

Par ailleurs, le maire fait part de l'impossibilité pour les scolaires de faire des sorties de découverte de la nature ou des exercices physiques en extérieur, pendant la période d'ouverture de la chasse (septembre-mars), du fait du risque imprévisible lié à la pratique de la chasse. Il indique qu'il est en train de voir comment le jeudi pourrait être « non chassé » pour permettre les sorties scolaires.

Les élus expriment unanimement le souhait d'une évolution qui permette aux enfants, par exemple le jeudi, et aux randonneurs, au moins un jour par semaine, de se déplacer librement et sans danger dans les espaces naturels.

La Secrétaire de séance
Michelle DAUVERGNE

Le Maire
Marc GIROUD