

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 11 octobre 2017

Présents : M. MARCHAND, M. CAQUELARD, Mme COCHINARD, Mme MAILLET, Mme MARTIN, Mme VOEGELIN, M. GONDRON, M. CHAUVIN, M. BOUDET, M. DELFOUR, Mme MOREAU, M. BRICHE, Mme TREVISSOI, M. BLIGNY, M. IRAÇABAL, M. DEL REY, Mme PLATROZ, M. BRAVO LERAMBERT, Mme SERRANO, M. LATOURETTE, M. BREUZET, M. BOICHOT.

Pouvoirs : Mme DE BOYER pouvoir à M. BOUDET, Mme CHAMAYOU pouvoir à M. CAQUELARD, Mme MASSOT pouvoir à Mme MOREAU, Mme FLOUQUET pouvoir à M. BREUZET.

Absents : Mme SENEPART, Mme MATHON, M. COMINELLI.

Désignation du secrétaire de séance : M. Axel BRAVO LERAMBERT, candidat, est élu à l'unanimité.

MONSIEUR LE MAIRE OUVRE LA SEANCE A 20H40.

1. Désignation du secrétaire de séance

M. BRAVO-LERAMBERT, candidat, est élu à l'unanimité.

2. Approbation du Procès Verbal de la séance précédente

Adopté à l'unanimité.

3. Ajout d'un point à l'ordre du jour : arrachage végétation toit de la Chapelle du CMCJ – Demande de Ph. VERNIER

La Commune est saisie par le Président du Centre Médico Chirurgical des Jockeys pour faire, via les moyens municipaux, retirer la végétation sur la toiture de la Chapelle.

Pas de questions.

Adopté à l'unanimité.

4. Vente d'un terrain du lotissement de la Motte Louvet

M. MARCHAND expose que sur les trois terrains à vendre la Commune a signé deux compromis de vente pour les terrains de la Motte Louvet à la suite des délibérations du Conseil Municipal autorisant le Maire à signer les documents relatifs à la vente. (Délibérations du 23 novembre 2016, 27 janvier 2017 et 30 juin 2017).

La commune a reçu une proposition pour l'achat de la parcelle cadastrée BD 535 correspondant au lot E des terrains situés Clos de la Motte Louvet au prix de 210 000€ (Voir pièce jointe n°2).



Il en restera un seul.

Aussi, il est proposé au Conseil d'accepter cette offre et de donner délégation à Monsieur le Maire ou à Monsieur Gondron pour la signature des actes notariés correspondants.

Pas de questions.

Adopté à l'unanimité.

5. Acquisition à l'amiable de parcelles AL n°69-70-71-73-74-75-77, BD n°305 et BN n°322 et 323

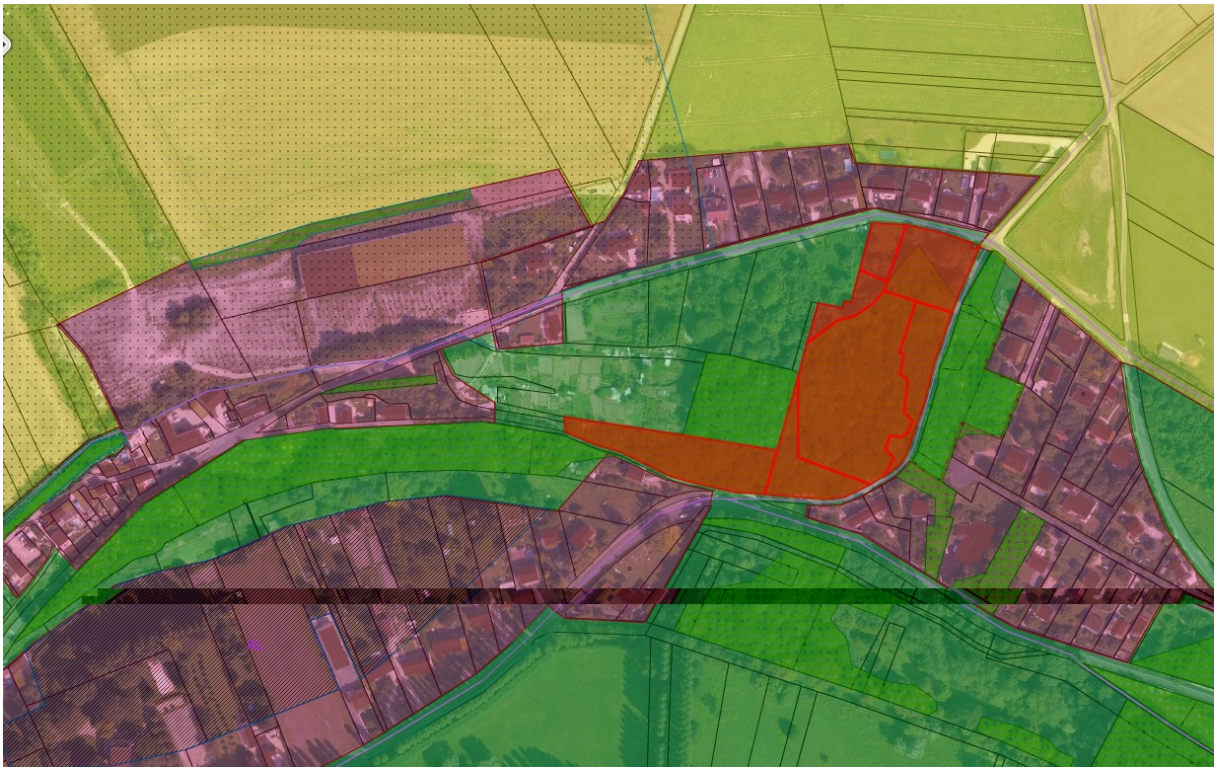
Il est proposé au Conseil Municipal d'acquérir à l'amiable les parcelles boisées ci-après, appartenant à la Foncière de l'Oise, plus précisément aux consorts Gaud, pour une superficie totale de 14 071m².

Le prix convenu avec les propriétaires est de (pièce jointe 2.1) :

- 0.8€ du m² pour les parcelles cadastrées section AL car elles sont situées en zone naturelle au PLU (N), et supportent une servitude d'Espace Boisé Classé (EBC),
- 1 € du m² pour les autres parcelles qui se situent en zone naturelle

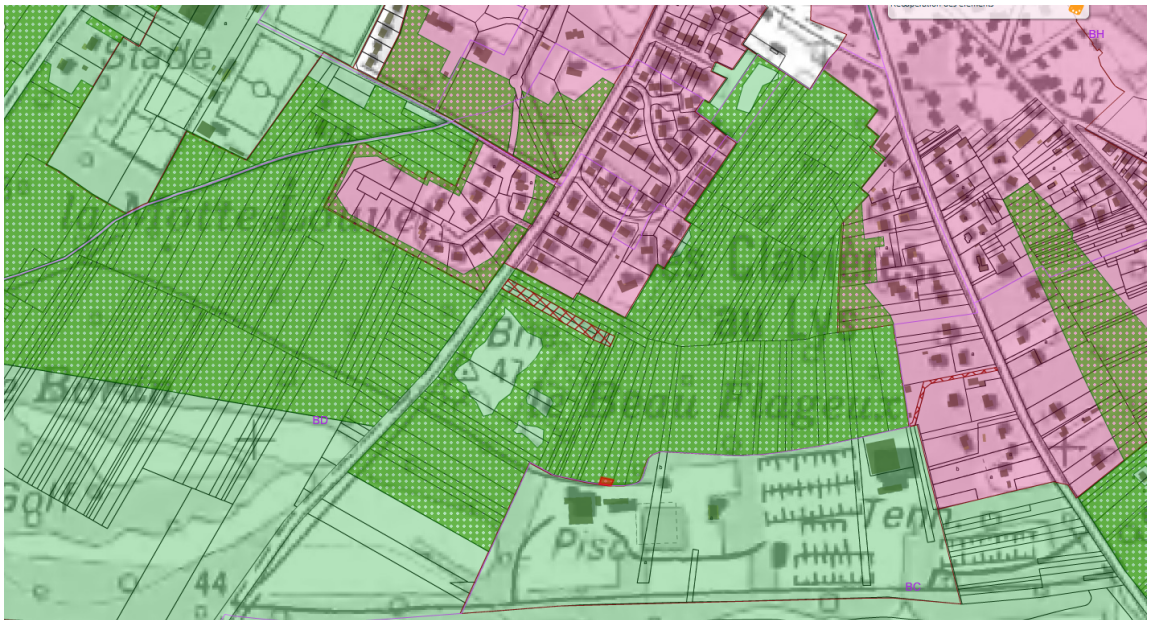
Soit 11 338€ pour l'ensemble de ces parcelles.

- Section AL n° n°69-70-71-73-74-75-77 (13586m2)



M. MARCHAND montre un plan de cadastre à l'écran et explique que l'on est le long d'un chemin avec quelques pratiques de stationnement à certains endroits.

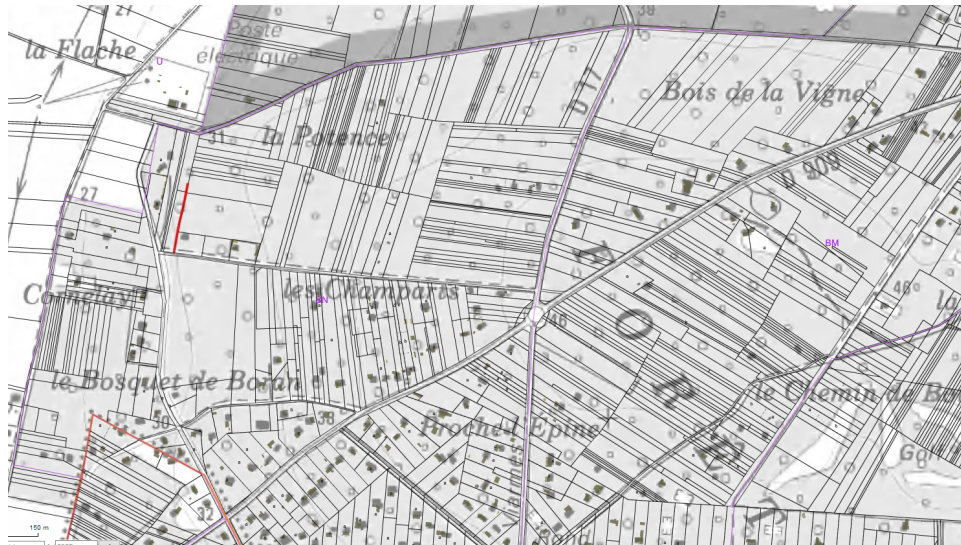
- Section BD n° 305 (105m2)



Parcelle intéressante car le long du chemin près du Lys.

Problèmes d'accumulation de déchets à certains endroits.

- Section BN n°322 et 323 (365m2)



Pas de questions.

Le Conseil Municipal autorise le Maire ou Mme MAILLET à signer les actes correspondants.

Adopté à l'unanimité.

6. Rapport d'activité 2016 de la Lyonnaise des Eaux

Mme Martin présente les rapports : eau potable et assainissement.

Rapport joint à l'envoi de l'ordre du jour par mel.

M. MARCHAND rappelle que nous sommes en renouvellement de la DSP.

Il précise que la Commune est assistée de l'ADTO sur ces sujets très techniques.

7. Vente de mobilier d'occasion : tables

La commune procède au remplacement des tables très usagées de la salle des fêtes par des tables de même taille mais plus légères facilitant ainsi la manutention.

Des associations se sont proposées pour racheter les tables.

M. MARCHAND propose au Conseil Municipal de décider la vente des tables d'occasion au prix de 15 € pièce et d'autoriser le Maire à effectuer les actes correspondants.

Pas de questions.

Adopté à l'unanimité.

8. Modification du tableau des effectifs : création de trois postes de titulaires

M. MARCHAND expose qu'afin de répondre aux nécessités de fonctionnement des services, il convient de créer les postes suivants actuellement pourvus par des agents du centre de gestion :

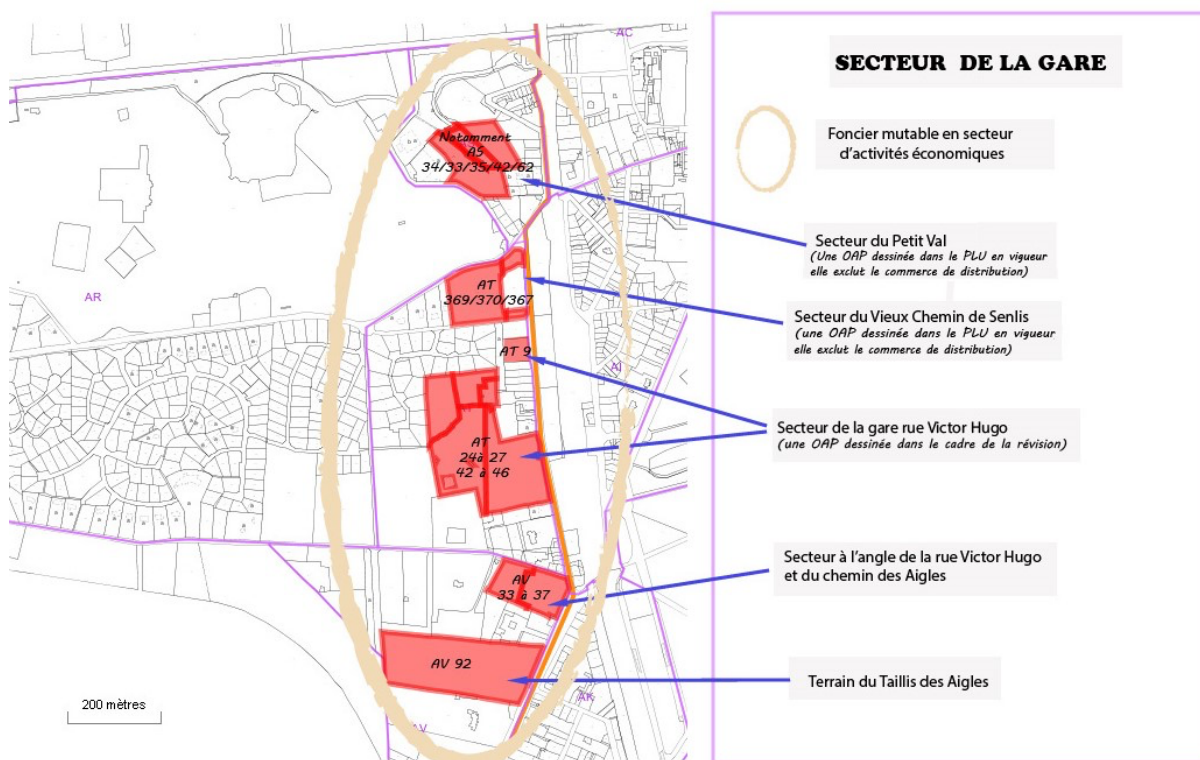
FILIERE	CATEGORIE	GRADE	TEMPS DE TRAVAIL	FONCTION	MOTIF
technique	C	Adjoint technique	35 heures	chauffeur	Congé maladie longue durée de l'actuel chauffeur
technique	C	Adjoint technique	35 heures	Agent d'entretien	Départ en retraite, poste supprimé au budget 2017
technique	C	Adjoint technique	35 heures	Appariteur /divers services administratifs	Départ en retraite donc poste supprimé au budget 2017

Il est donc proposé au Conseil Municipal la création de ces trois postes et d'autoriser le Maire à prendre toute mesure nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

Pas de questions.

Adopté à l'unanimité.

9. Quartier de la gare : délibération de principe



Le quartier de la gare est en pleine mutation : la création de nombreux logements du côté de Chantilly, les problèmes récurrents de stationnements, le pôle d'échanges multi modal (PEM) en cours, l'évolution de l'activité hippique etc....

De grandes propriétés foncières mutables se trouvent du côté de Gouvieux et sont en zone d'activités économiques.

M. MARCHAND expose qu'il y a beaucoup de mouvement dans ce quartier.

- Sur le terrain Bouchant : il ne se passe rien.

- Sur les autres : il y a des volontés de projets
 - . MINOUI : demande CU de 3 hôtels
 - demande de rendez-vous de la propriétaire
 - demande de résidence services séniors constituant un biais pour obtenir de la constructibilité

 - . Garage MERCEDES : projet de grand supermarché qui menacerait les centres villes de Gouvieux et Chantilly.

Il faut donc acter de pouvoir utiliser le sursis à statuer, car il faut éviter :

- les commerces alimentaires,
- ce qui cause problème de stationnement,
- les logements

Sur terrain dit « Bouchant », projet d'activités économiques mais avec la possibilité de problème de stationnements. D'autant que du côté Chantilly cela va se densifier encore.

Dans PEM d'aujourd'hui, il manque 300 places. Il ne faut pas rajouter de problèmes au Petit Val, rue de la Source, chemin des Aigles, avenue du Général Leclerc (12 voitures). M. MARCHAND rappelle que le parking de l'hôpital est saturé.

Donc si un projet aggrave le problème de stationnement, il faut pouvoir surseoir à statuer.

On affirme donc cette possibilité de sursis à statuer si le projet comprend :

- des commerces alimentaires,
- des logements,
- et/ou entraînerait des problèmes de stationnement.

M. BREUZET : cela répond au débat en commission d'aménagement, en effet : du logement n'apporte rien, les activités économiques oui. Peut-on mettre en place une réflexion globale comme au Clos du Roy ?

M. MACHAND : zone instable car les zones d'activités économiques sont de compétence intercommunale donc étude juridique avec CCAC pour savoir ce que l'on met dans cette définition.

Il conviendrait en outre de réaliser une grande étude diagnostique car il faut aller chercher les entreprises plutôt que d'attendre qu'elles arrivent.

M. BREUZET : la délibération permet de motiver une décision de sursis à statuer ?

M. MARCHAND : oui.

Adopté à l'unanimité.

10. Politique locale de l'habitat : délibération de principe

M. MARCHAND expose le sujet et met l'accent sur les changements intervenus à la suite des travaux de la commission d'aménagement.

Mme MARTIN : cette délibération cadre très fortement l'évolution de la commune. Il y a eu un gros travail de réflexion et d'études.

M. IRAÇABAL : cette analyse ne se retrouve pas ailleurs ?

M. MARCHAND : non, effectivement. C'est presque un PLH (Plan Local pour l'Habitat), c'est la partie diagnostic et politique d'un PLH manque la programmation. Nous sommes allés très loin. Exemple : jusqu'au logement d'urgence.

Plus de questions.

Adopté à l'unanimité.

M. MARCHAND expose ensuite qu'il y a quatre projets à mener, une commission d'aménagement sera prévue prochainement sur ces sujets :

- EDF : maisons pour jeunes
- Angle rue des Repas : 4 à 6 logements esthétiques urbains
- Oise-Habitat : extension Roselière 26 logements. Le quartier est reçu le 17 octobre.
- Rue Blanche : grand terrain ; A débattre en fonction de la délibération. Garder du stationnement rue Blanche et éventuellement en sous-sol.

Eléments de diagnostic :

- solution de logement social avec le quartier social
- on a besoin d'accession bon marché pour les jeunes (ou locatif Pinel)
- accession centrale pour les personnes âgées.

11. Agriculture bio ou raisonnée : projet de mise à disposition de terres agricoles

M. MARCHAND expose qu'en lien avec le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France, la commune de Gouvieux souhaiterait encourager l'agriculture biologique ou raisonnée, ainsi que les circuits courts.

La commune dispose de plusieurs hectares de terres actuellement en friche, sans la moindre utilisation. Répartis entre le Camp de César et les étangs, ces espaces seraient propices à une culture respectueuse de l'environnement, pouvant être labélisée bio, car, d'une part, ils n'ont pas été traités depuis plus de 3 ans, et d'autre part, les terres y sont fertiles. Après une première étude des possibilités techniques menée en association avec Terres de Liens, CoPASoL et Bio-Picardie, toujours sous l'égide du PNR, la Commune est en mesure de lancer un appel à candidatures pour une mise à disposition éventuelle selon des conditions préférentielles, pour aider à la mise en place de 2 ou 3 exploitations viables et pérennes.

Deux questions :

- 1) terres agricoles après jardin familiaux : stand de tir
Il existe un projet de maraichage bio. Ces terres sont donc retirées de l'appel à projet.
- 2) une seconde série de parcelles sur lesquelles il y aurait un appel à candidature :
 - haut de la côte de Creil : pâture 4h
 - terrain autour des étangs 2,5h
 - hangar

M. BREUZET : pas de distance entre deux terrains dont un bio.

M. MARCHAND : non.

M. CAQUELARD : pour le hangar, il ne faut pas vendre car il a une forte valeur.

M. MARCHAND : on peut trouver des montages avec un soutien juridique.

Adopté à l'unanimité.

L'Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15