

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 29 NOVEMBRE 2022**
—

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf novembre à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune se sont réunis à l'hôtel de ville, sur la convocation, qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le vingt-trois novembre, conformément aux articles L 2121-10 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

MEMBRES PRESENTS :

Monsieur MARCHAND, Maire,

M. Thomas IRACABAL, Mme Christine COCHINARD, Mme Laurence NAEGERT, M. Jean-Claude LAFFITTE, Mme Sylvie MASSOT, Adjointes au Maire,

M. Axel BRAVO LERAMBERT, Mme Patricia CHAMAYOU, Mme Céline CHAPPAT, M. Denis CHILDS, M. José HENRIQUES, Mme Isabelle KORFAN, M. Thierry LATOURETTE, Mme Jeanou MOREAU, M. Olivier TOUPIOL, Mme Christine SENEPART, Mme Yannick PEJU, M. Anthony ARAUJO-LAFITTE, M. Sylvain DUYCK, conseillers municipaux.

MEMBRES ABSENTS REPRESENTES :

M. Patrick CHAUVIN, représenté par Mme Laurence NAEGERT,

Mme Aline VOEGELIN, représentée par M. Patrice MARCHAND,

M. Patrice BLIGNY, représenté par M. Jean-Claude LAFFITTE,

M. Laurent NOE, représenté par M. Thomas IRACABAL,

Mme Stéphanie POIRET, représentée par M. Axel BRAVO LERAMBERT,

M. Frédéric DE ROMBLAY, représenté par Mme Sylvie MASSOT,

Mme Manoëlle MARTIN, représentée par M. Anthony ARAUJO-LAFITTE.

MEMBRES ABSENTS NON REPRESENTES :

Mme Sylvie DE BOYER,

Mme Nathalie DESEILLE DENZER,

M. Frédéric GONDRON.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de conseillers municipaux présents : 19

Nombre d'absents représentés : 7

Nombre d'absent non représenté : 3

Nombre de votants : 26

Monsieur MARCHAND, Maire, ouvre la séance à 20h35 et fait lecture des procurations et de l'ordre du jour.

1- DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à désigner leur secrétaire de séance.

Monsieur Axel BRAVO LERAMBERT est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire fait part de la présence au Conseil de Madame Zohra SARKOUKOU, nouvelle Directrice Générale des Services de la commune depuis deux mois et de Monsieur Gregory DHUIQUE-MAYER directeur des services techniques.

2- REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION

Monsieur MARCHAND expose que la délibération concerne les votes de la révision du Plan Local d'Urbanisme, de onze Opérations d'Aménagement Programmées, du règlement de la zone UB et des STECAL. Concernant les Opérations d'Aménagement Programmées, l'objectif du plan local d'urbanisme était d'examiner à nouveau les îlots verts, au nombre de 17, signalés dans l'étude globale du parc naturel régional. Une grille d'analyse a été réalisée de ces îlots verts pour apprécier ceux qui avaient un intérêt particulier, soit menant à la constructibilité notamment des accès, soit interdisant la constructibilité pour des raisons de paysages, de zones humides, etc. Onze OAP ont été retenues en commission urbanisme et aménagement. Chaque Opération d'Aménagement Programmée fera l'objet d'un vote individuel comme lors du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Concernant le règlement de zone UB, qu'il rappelle avoir élaboré avec Madame Catherine MAILLET, il concerne l'ouverture de l'urbanisation du fond de la zone UB.

Le troisième vote concernera les STECAL, secteurs amenés à prendre juridiquement de l'importance.

Le dernier vote concernera l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

2a : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Sortie des 15 saules

Monsieur MARCHAND expose que cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne un terrain comportant un hangar délabré et quelques maisons typées à la sortie de la rue Thiers. Pour ce terrain, il est proposé de pouvoir autoriser la construction de 3 ou 4 maisons du même style que celles déjà existantes, maisons R+1+comble, menant à un total de 6 maisons dans ce quartier atypique.

En l'absence d'observation, **Monsieur MARCHAND** met au vote.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Sortie des 15 saules.

2b : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Rue Blanche

Monsieur MARCHAND expose que cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne un grand terrain vendu à COGEDIM pour un programme de 76 appartements et 4 à 5 maisons. Il souligne que le prix de vente est monté de 1,5 million à 3,4 millions, ce surplus est comparé à l'élévation des prix de l'énergie qui représente au jour d'aujourd'hui un surcoût astronomique de 1,1 millions.

Monsieur ARAUJO-LAFITTE demande si le constructeur a bien pris en compte ses remarques concernant la végétalisation comprenant des places de parking engazonnées et des arbustes pour garder l'esprit de parc verdoyant à l'intérieur. Il rappelle avoir émis des propositions lors de la présentation qui lui semblaient avoir été actées avec le constructeur et Monsieur le Maire.

Monsieur IRACABAL lui répond que cela a été prévu dès le début. L'entrée de la copropriété comprendra une zone verte avec des parkings arborés. La municipalité a demandé qu'au niveau du chemin d'accès, implanté sur un terrain communal avec un droit de passage, un rideau végétal soit dans la mesure du possible maintenu. Il souligne que la densité du programme est plus que raisonnable, ainsi que l'intérêt de COGEDIM d'avoir un programme verdoyant pour faciliter la vente.

Monsieur MARCHAND rappelle que l'Architecte des Bâtiments de France est particulièrement vigilant sur ces sujets.

En l'absence d'autre observation, **Monsieur MARCHAND** met au vote.

Le Conseil Municipal, à l'**unanimité de 26 votes**, adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Rue Blanche.

2c : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Daguette

Monsieur MARCHAND expose que cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne une évolution significative dans le quartier de la Daguette, mais très maîtrisée grâce à une étude menée il y a 5-6 ans par un cabinet de paysagistes et d'urbanistes, pour préserver le parc du Château Raspail et permettre quelques constructions de prestige, avec une prévision d'une vingtaine de logements sur 13 hectares. L'écurie en fond de zone qui n'a pas d'avenir à cet endroit a été placée dans le PLU dans les champs vers l'Oise.

En l'absence d'observation, **Monsieur MARCHAND** met au vote.

Le Conseil Municipal, à l'**unanimité de 26 votes**, adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Daguette.

2d : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Terrain Chiquet-Dever

Monsieur MARCHAND expose que le secteur de la rue Thiers à la rue des Repas et au moins jusqu'au clos des boqueteaux implique des contraintes fortes vis-à-vis de l'Architecte des Bâtiments de France qui a donné quelques éléments de réflexion. Cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne 15 logements obligatoirement de type R+1+comble pour l'obtention du permis de construire et quelques places de stationnement public autour de l'église.

En l'absence d'observation, **Monsieur MARCHAND** met au vote.

Le Conseil Municipal, à l'**unanimité de 23 votes et 3 abstentions (Mme MARTIN, Mme PEJU, M. ARAUJO-LAFITTE)**, adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Terrain Chiquet-Dever.

2f : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Secteur des glaises 10 arpents

Monsieur MARCHAND expose que cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne un très beau terrain de 2 hectares entre le clos de la prairie et les 10 arpents. La municipalité a mis des prescriptions afin que les 12 propriétaires fonciers ne puissent aménager tout et n'importe quoi. Deux évolutions par rapport à l'Orientation d'Aménagement Programmée précédente. Une évolution de destination. Le projet initial de la municipalité était de construire une résidence service, projet peu pertinent par rapport à la situation de l'endroit, l'implantation optimale d'une résidence service se situant soit en centre-ville ou face à la gare. Il a été décidé de maintenir une destination soit d'habitats ou de bureaux, mais pas de commerce. La deuxième évolution se veut protectrice. La municipalité a mis une bande inconstructible en périphérie de la zone de façon à protéger les alentours et les habitants par une bande verte. L'opération concerne 40 logements sur deux hectares, soit une densité quatre fois moins importante que la rue blanche, mais suffisante pour éviter une demande de densification supplémentaire de l'État.

En l'absence d'observation, **Monsieur MARCHAND** met au vote.

Le Conseil Municipal, à l'**unanimité de 26 votes**, adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Secteur des glaises 10 arpents.

2g : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Vieux chemin de Senlis

Monsieur MARCHAND expose que cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne le secteur entre la rue de Chantilly et le vieux chemin de Senlis. Elle propose des éléments de protection plus forts, avec des emplacements réservés. La sortie de Chantilly est en tissu urbain, alors que le Château des tourelles est en environnement végétalisé sur sa gauche. La municipalité a inscrit cette partie en emplacement réservé et en emplacement boisé à conserver. La solution pour préserver cet endroit typique à l'entrée de Gouvieux sera pour la commune d'acheter cette bande inconstructible. L'évolution majeure de cette OAP induit une protection visuelle forte en venant de Chantilly avec un emplacement réservé pour un éventuel rond-point.

En l'absence d'observation, **Monsieur MARCHAND** met au vote.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Vieux chemin de Senlis.

2h : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Petit Val

Monsieur MARCHAND expose que cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne le Val Saint-Georges, mal desservi, dont la voirie, propriété des riverains, est très abîmée, mais avec un terrain particulièrement intéressant qui permet de construire au sol sur 1,9 hectare, comme dans le PLU précédent. Cette révision permet de réaffirmer la position municipale concernant l'activité économique.

En l'absence d'observation, **Monsieur MARCHAND** met au vote.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Petit Val.

2i : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Clos du Roy et Chauffour

Monsieur MARCHAND expose que cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne des emplacements autour de la piscine côté Gouvieux et en allant vers les immeubles du Chauffour en pleine forêt. Les zones périphériques étant déjà très protégées, la municipalité les classe en emplacement réservé pour pouvoir préserver les arbres en possédant le sol. La commune a reçu une proposition ces jours-ci sur une partie pour des bureaux, un centre de sport et peut-être des kinésithérapeutes. L'offre propose une architecture raisonnée avec des bâtiments peu énergivores, correspondant aux souhaits de la municipalité. Même si le projet ne se concrétisait pas, il démontre l'intérêt pour ce secteur tel que l'OAP l'a rédigé.

En l'absence d'observation, **Monsieur MARCHAND** met au vote.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Clos du Roy et Chauffour

2j : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Amic-Eglise

Monsieur MARCHAND expose que cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne le secteur entre la place arrière de la mairie et l'église côté arrière sur la rue Blanche, permettant de terminer l'aménagement du centre-ville. Une rénovation importante sera à mener sur les bâtiments en ruines. Monsieur IRACABAL, Monsieur LAFFITTE et un architecte mènent actuellement un travail qui fera l'objet d'une présentation en commission d'aménagement lorsque celui-ci sera plus avancé. Il fait part de contacts pour l'ex-fromagerie et des projets pour la supérette, propriété de la commune, dont il sera intéressant de refaire la façade.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Amic-Eglise.

2k : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : La Chaussée

Monsieur MARCHAND expose que cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne le secteur de la Chaussée, quartier historique de Gouvieux comprenant de belles bâtisses restaurées. La municipalité a souhaité garder l'environnement architectural en évitant le développement de pavillons de banlieue qui n'auraient pas de sens dans cette zone. Le projet initial était de construire une belle maison bourgeoise au milieu de la parcelle. Le projet a été abandonné car l'immeuble à proximité comporte de nombreuses fenêtres qui auraient donné sur la construction. Il a donc été décidé de proposer une construction du même genre, longitudinale, mais à l'opposé de l'autre bâtiment. Le travail architectural se fera de concert avec l'Architecte des Bâtiments de France et la commission d'aménagement.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 23 votes et 3 abstentions (Mme MARTIN, Mme PEJU, M. ARAUJO-LAFITTE), adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : La Chaussée.

2l : Sur l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Rue Neuve

Monsieur MARCHAND expose que cette Orientation d'Aménagement Programmée concerne un quartier un peu sensible à l'entrée sud de Chaumont, au-dessus de la Nonette, avec deux gros moulins, dont un a été mis en vente dernièrement, et derrière, des hangars délabrés. Pour pouvoir détruire les hangars, la commune a dû autoriser la constructibilité dans la zone propre aux hangars. Le reste jusqu'à la route de Creil demeure en zone naturelle. Concernant les petites écuries au début de la Rue Neuve, la municipalité propose leur transformation en logements.

Monsieur ARAUJO-LAFITTE demande des précisions sur le style architectural envisagé concernant les hangars, en pierres ou des appartements plus modernes comme la rue Blanche.

Monsieur MARCHAND répond que les éléments architecturaux seront examinés au moment où un projet serait présenté : notamment l'harmonie avec les bâtiments environnants.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, adopte l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) : Rue Neuve.

2m : Sur le règlement de la zone UB

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 23 votes et 3 abstentions (Mme MARTIN, Mme PEJU, M. ARAUJO-LAFITTE), adopte le règlement de la zone UB.

2n : Sur les STECAL

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, adopte les STECAL.

Sur l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 23 votes et 3 abstentions (Mme MARTIN, Mme PEJU, M. ARAUJO-LAFITTE), adopte la révision du Plan Local d'Urbanisme.

3- CESSION D'UN BOX SITUE SUR LA PARCELLE CADASTREE AZ137 SISE RUE GAMBETTA

Monsieur IRACABAL expose que la délibération concerne la vente du dernier box n° 5 de l'immeuble Gambetta. Il rappelle que le box avait déjà fait l'objet d'une proposition de vente, validée en Conseil municipal. L'acquéreur n'ayant jamais confirmé qu'il souhaitait bien garer une voiture dans le box, en conformité avec le règlement de copropriété qui demande que les box servent exclusivement à garer des véhicules et non pour du stockage de marchandises ou autres, la commune a remis en vente le box.

Il précise que le nouvel acquéreur habite Gouvieux à une centaine de mètres du Chemin de la Goursaule. La vente est réalisée au prix convenu avec les Domaines de 18.500 €. Il souligne que la municipalité a vendu tous les box au prix convenu avec les Domaines de 18.500 € et les parkings à 15.000 €, le dernier s'étant vendu il y a quelques mois.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, adopte

- D'accepter la proposition de Monsieur Lionel Le Renard demeurant à Gouvieux, pour l'acquisition, sur la parcelle cadastrée AZ 137, sise rue Gambetta, du box n°5 ;
- De céder à Monsieur Lionel Le Renard demeurant à Gouvieux, le box n°5, situé sur la parcelle cadastrée AZ 137, sise rue Gambetta, au prix de dix-huit mille cinq cents euros (18 500,00 €) .

4- ACQUISITION DE LA PARCELLE N° T 332

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes :

- Autorise l'acquisition amiable de la parcelle n° T332 au prix de 2 318,40 € incluant l'indemnité de emploi ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique d'acquisition notarié à intervenir ainsi que tout document et acte se rapportant à cette acquisition.

5- BUDGET « EAU » : DECISION MODIFICATIVE N° 1

Monsieur IRACABAL expose que la décision modificative n° 1 concerne le budget eau, notamment les travaux d'adduction et de réfection des canalisations d'eau des rues Leon Potdevin et Paul Moreau, refaites suite à l'impact des mouvements de terrain dans cette zone. Les travaux avaient été budgétés pour un montant de 130.000 €. Un avenant au contrat a été nécessaire pour un supplément de travaux de 60.000 € liés aux particularités du terrain argileux dans ce secteur où, suite à des mouvements de terrain, des maisons ont bougé et ont fait l'objet d'une déclaration de catastrophe naturelle. La rallonge budgétaire, objet de la décision modificative, est de 38.000 € qui seront virés de la section fonctionnement vers la section d'investissement. Le détail des opérations comptables a été transmis aux élus.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, adopte la décision modificative n°1.

6- TRAVAUX DE MISE EN SOUTERRAIN BT/EP/RT RUE ET PARC DE LA TREILLE, CHEMIN DES JUIFS ET IMPASSE GILET

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, décide :

- D'accepter la proposition financière du Syndicat d'Energie de l'Oise afin de procéder aux travaux de mise en souterrain BT (Basse Tension) / EP (Eclairage Public) / RT (Réseau Téléphonique) rue et Parc de la Treille, chemin de Juif et impasse Gilet ;
- De demander au SE 60 de programmer et de réaliser ces travaux ;
- De prendre acte que le montant total des travaux pourra être réévalué en fonction de l'actualisation en vigueur à la date de réalisation des travaux ;
- D'autoriser le versement d'un fonds de concours au SE60 ;

- D'inscrire au budget communal 2023, les sommes qui seront dues au SE 60, selon le plan de financement prévisionnel annexé :
 - les dépenses afférentes aux travaux **536 493,08 €** (montant prévisionnel du fonds de concours sans frais de gestion et avec subvention),
 - les dépenses relatives aux frais de gestion **71 355,41 €** ;
- De prendre acte que les travaux ne pourront être réalisés qu'après versement d'une participation à hauteur de 50% ;
- De prendre acte du versement du solde après achèvement des travaux.

7- DESIGNATION D'UN CORRESPONDANT « INCENDIE ET SECOURS »

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, désigne Axel BRAVO LERAMBERT comme un correspondant « incendie et secours ».

8- ADHESION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AIRE CANTILIENNE (CCAC) AU SYNDICAT MIXTE FERME DE RATTACHEMENT DE « OISE HABITAT »

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, adopte l'adhésion de la CCAC au syndicat mixte fermé de rattachement de « OISE HABITAT ».

9- INSTALLATION D'UN SYSTEME DE TELEGESTION ENERGETIQUE

Monsieur MARCHAND présente la délibération

Monsieur ARAUJO-LAFITTE demande si la municipalité pourrait envisager de mettre en place une commission spéciale qui mutualiserait la commission sport et la commission énergie. Un rapport annuel ou des points d'étape permettraient aux élus d'être tenus informés des actions.

Monsieur MARCHAND donne son accord pour ouvrir la commission énergie à d'autres personnes auditionnées par les élus notamment des représentants des clubs sportifs. D'autant plus qu'il rappelle qu'il avait déjà offert la possibilité aux élus qui le souhaitaient de siéger à cette commission.

Monsieur MARCHAND expose que la télégestion concerne le pilotage du chauffage pour la salle des fêtes, le gymnase, les services techniques, l'école Pompidou, l'école du Centre, l'école des Tertres et l'école Pagnol. Il souligne la complexité du pilotage, le réseau de Gouvieux étant très long et multisite, avoir 19° à la fin du réseau demandant d'avoir peut-être 24° au début. Cette solution s'appuiera sur la thermodynamique. L'optimisation par détecteurs permettra de réaliser une économie de 15 à 20 % sur la consommation. Le coût du dispositif est de 180.000 €. Il permettra d'optimiser au maximum les réglages par rapport à l'utilisation des salles pour éviter le fonctionnement de la chaudière en permanence. La télégestion va permettre des améliorations à des endroits où la température était mal pilotée. La commune poursuit les travaux d'isolation et d'installation de pompes à chaleur. De la laine de verre a été posée dans tous les combles. Une pompe à chaleur est installée au collège, située dans la cour arrière. Bien que celle-ci soit d'un volume important, elle n'est que partielle. Pour éviter des pompes à chaleur trop grosses, la technique envisagée sera de dissocier certains bâtiments du circuit. Par exemple, dissocier le multi-accueil à côté de l'école du Centre permettra de mettre une pompe à chaleur de petit gabarit.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de 26 votes, décide :

- D'autoriser le projet de mise en place d'un système de télégestion dans les bâtiments précités ;
- De solliciter une aide financière auprès du SE60 pour l'exécution des prestations ;
- D'approuver le plan de financement prévisionnel relatif aux travaux annexés à la présente ;
- De s'engager à respecter les conditions fixées dans la convention cadre ci-annexée, notamment quant au versement de sa participation pour les travaux ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en oeuvre de la présente délibération ;
- D'autoriser le SE60 à accéder aux données de l'hyperviseur en cas de nécessité ;
- De souscrire à la prestation optionnelle de suivi énergétique par le service Energie du SE60, au coût de 100 € par an, par site ;
- D'autoriser le SE60 à collecter en son nom et à mutualiser les CEE (Certificats d'Economie d'Energie) générés par les travaux et, ceci dans la perspective de mettre en place d'autres actions en faveur de la maîtrise de l'énergie sur l'ensemble du territoire du SE60.

Les questions écrites sont renvoyées au Conseil du 12 décembre.

Monsieur le Maire clôt le Conseil municipal.

Séance levée à **21h30**.