PV du Conseil Municipal du 12 mars 2025

20h en salle du Conseil à MAISSE

Présents : Mesdames et Messieurs, LENGLET Jean-Marc, PIERROTTET Christine, CHAILLOU Patrick, MOULINOUX Stéphanie, PONAMAN Rudy, CHANCLUD Aline, DUPERRIER Xavier, RAYMOND Laurent, ANNE Brigitte, JINGEOT Nathalie, JINGEOT Gilles, COURBON Aurélie, LEGRAND Pascal, DUPERCHE Claude, REDONNET Denise (arrivée à 20h20).

Absents :
BOURET Yoan,
LECOMTE Laetitia,
DAMIDE Cécile, pouvoir à Rudy PONAMAN,
SOIGNON Grégory, pouvoir à Christine PIERROTTET,
DUPERRIER Elodie, pouvoir à Xavier DUPERRIER,
MERCIER Eric,
WOZNIAK Sandrine, pouvoir à Claude DUPERCHE,
CHARBONNIER Sébastien.

Le président de la séance est Jean-Marc LENGLET, Maire.

Le quorum est atteint.

Les secrétaires de séance sont :

- Madame Aline CHANCLUD
- Monsieur Rudy PONAMAN

ORDRE DU JOUR

- ✓ Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 12 décembre 2024 ;
- ✓ Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- ✓ Mise en vente des parcelles cadastrées ZC 375 (578 m²), et ZC 376 (5 m²), situées 14 bis rue du Stade ;
- ✓ Mise en vente d'une partie de la parcelle cadastrée ZC 371 (2 300 m²), située 20B Rue de Mespuits ;
- ✓ Participation communale à la classe de découverte organisée par l'école élémentaire La Girafe ;
- ✓ Annulation de la délibération N°2024/73 relative à la désignation des délégués au SIARCE – EPSE ;
- ✓ Mise en place du Compte Financier Unique (CFU) ;
- ✓ Questions diverses.

Procès-verbal des échanges

Jean-Marc LENGLET : Il est 20h. La séance est enregistrée afin de permettre d'établir le procès-verbal. Merci à toutes et tous d'être présents. Merci au public.

Avant de commencer, je souhaite rajouter un sujet à l'ordre du jour, à savoir la convention LAPI.

- ✓ **Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 17 décembre 2024 ;**

Jean-Marc LENGLET : Y-a-t-il des conseillers qui ont des remarques ou des questions sur ce compte-rendu ? C'est Aurélie COURBON et Xavier DUPERRIER qui ont relu ce procès-verbal. Je les remercie.

Vote : Adopté à l'unanimité.

- ✓ **Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;**

Jean-Marc LENGLET : Sur ce deuxième sujet, il n'y a pas de vote. C'est un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable, dans le cadre de la révision du PLU. Cela a été discuté la semaine dernière lors du préconseil. Pour ce faire, je laisse la parole à Madame Christine PIERROTTET qui a la charge de l'urbanisme et connait parfaitement ce sujet.

Christine PIERROTTET : Comme vous le savez, nous travaillons depuis un moment sur la révision du PLU, avec les élus et notamment la commission urbanisme. Une première étape a été le diagnostic (200 pages). Suite à ce diagnostic, on a travaillé sur le PADD. Trois grandes ambitions ont été définies.

Le 1er axe : préserver durablement les espaces naturels et agricoles du territoire, maintenir l'identité de Maisse en préservant ses richesses bâties et naturelles, donc protéger et valoriser la qualité des espaces naturels, agricoles et forestiers, sensibiliser les habitants et visiteurs aux richesses naturelles et patrimoniales de Maisse.

Le 2e axe, concevoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, promouvoir un modèle d'urbanisation durable en privilégiant le développement optimisé des tissus déjà bâtis, aménager le territoire en prenant en compte les risques et les nuisances.

Le 3e axe, assurer un cadre de vie de qualité, témoin de l'identité rurale de Maisse, maintenir l'identité rurale de Maisse, affirmer Maisse en tant que lieu de vie dynamique, accompagner le changement des pratiques de mobilité et renforcer l'offre existante des équipements communaux.

Comme on a pu le voir lors du préconseil, on a fait des ajustements. Vous avez tous reçu le PADD réactualisé.

Donc, je vous laisse la parole pour savoir s'il y a débat ou s'il y a des choses à modifier ou à renforcer, ou à souligner ou à retirer.

Jean-Marc LENGLET : Des interrogations, des questions ? Non. Pas de questions ? Donc, c'est parfait pour tout le monde.

Le débat concernant le PADD est clos, si tout le monde est d'accord. Après le PADD, l'étape suivante sera la mise en forme du règlement du PLU avec les OAP.

Il faut aussi apporter une précision. Ce débat sur le PADD ouvre la possibilité de mettre en œuvre des sursis à statuer sur des dossiers d'urbanisme qui seraient déposés en mairie.

Nous allons pouvoir gérer la commune comme souhaité et éviter d'avoir un surnombre de logements qui pourraient être proposés par divers promoteurs immobiliers.

- ✓ **Mise en vente des parcelles cadastrées ZC 375 (578 m²), et ZC 376 (5 m²), situées 14 bis rue du Stade ;**

Jean-Marc LENGLET : Il y a déjà la maison qui a été vendue devant. Cela fait déjà presque 2 ans qu'on cherche à vendre cette parcelle.

DGS : Il y avait jusqu'à maintenant un point de blocage qui était qu'on avait une évaluation des domaines qui évaluait cette parcelle à 120 000 euros. Mais à 120 000 euros, c'était très au-dessus du marché. Maintenant, il n'y a plus d'obligation d'avis des Domaines en dessous de 180 000 euros, ce qui offre à la commune un peu plus de souplesse pour la vente de ce terrain et qui permet d'être plus proche des prix du marché estimés à 90 000 €.

Christine PIERROTTET : D'autant plus que c'est un lot arrière.

Jean-Marc LENGLET : Cela n'a pas encore été mis dans les agences immobilières de la commune.

Pascal LEGRAND : C'est trop cher. Vous ne vous rendez pas compte le nombre de travaux qu'il y a à faire avant de pouvoir accéder au terrain, notamment couper tous les sapins qui sont sur la droite et toute l'accessibilité et l'assainissement.

Christine PIERROTTET : Il y a eu 3 estimations réalisées à l'époque de la mandature de M. DUPERCHE. C'était aux alentours, si je me trompe, M. DUPERCHE, entre 100 000 € et 120 000 €.

Jean-Marc LENGLET : C'est un prix de vente. Les gens font des offres, des propositions. Puis il y aura une phase de négociation.

Pascal LEGRAND : Si le prix est trop élevé, la vente va prendre du temps et cela reste de l'argent qui dort et ne profite pas à la commune. Je pense que 70 000 € serait un prix plus correct.

Christine PIERROTTET : C'est le rôle des agents immobiliers. Ils font une estimation et il essaie de vendre au prix estimé.

Pascal LEGRAND : Est-ce qu'il y a une agence qui a l'exclusivité ?

Jean-Marc LENGLET : Pas du tout. Les trois agences de MAISSE sont consultées.

Nathalie JINGEOT : On fera un point au bout de 3 mois, 6 mois. Et on décidera de la suite. Ce soir, c'est de se dire est-ce qu'on est tous d'accord ?

Patrick CHAILLOU : On peut aussi comparer avec les terrains Rue de Malabry qui mesurent 300 m² et se vendent 120 000 €. Il y a 2 maisons qui sont en train de se construire. La 3e est vendue. Et les 2 autres, encore à vendre.

Vote : Adopté à l'unanimité.

- ✓ **Mise en vente d'une partie de la parcelle cadastrée ZC 371 (2 300 m²), située 20B Rue de Mespuits ;**

Jean-Marc LENGLET : Il s'agit de la partie verte sur le plan :

Claude DUPERCHE : C'est une parcelle enclavée.

Christine PIERROTTET : Il y a aussi un hangar qu'il convient de détruire.

DGS : Je vous précise à tous que la commune est contrainte par l'avis des Domaines puisqu'on atteint le seuil de 180 000 euros. Les marges de discussion ne sont pas les mêmes puisque la commune ne peut baisser le prix que de 10% maximum.

Claude DUPERCHE : La commune peut donc vendre entre 162 000 euros et 198 000 euros.

Jean-Marc LENGLET : Les agences immobilières sont parfaitement au courant. Vous êtes d'accord pour qu'on vende ce terrain ? Est-ce qu'il y a des Contre ? Des abstentions ?

Laurent RAYMOND : Moi, je m'abstiens. Je ne connais pas du tout ce terrain. J'aurais aimé prendre connaissance de ce dossier lors de la réunion précédente la semaine dernière. Et j'avoue que je ne me sens pas apte à donner un avis éclairé concernant à cette vente. C'est le patrimoine de la commune.

Christine PIERROTTET : L'accès à ce terrain est compliqué et en plus, il y a un hangar à détruire.

Pascal LEGRAND : Est-ce qu'on peut faire l'accès par le chemin derrière le terrain de pétanque ?

Christine PIERROTTET : Non, on ne peut pas faire un accès à une parcelle sur un chemin communal. Et de tout façon, il y a encore une parcelle entre le chemin et la parcelle ZC 371.

Jean-Marc LENGLET : Est-ce qu'il y a des contres ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Trois.

Vote : Adopté à la majorité (3 ABSTENTIONS : Laurent RAYMOND, Claude DUPERCHE, Sandrine WOZNIAK).

- ✓ **Participation communale à la classe de découverte organisée par l'école élémentaire La Girafe ;**

Jean-Marc LENGLET : Je vais laisser la parole à Mme Stéphanie MOULINOUX.

Stéphanie MOULINOUX : Les CE2 et CEM1 partent dans la baie du Mont-Saint-Michel. Le coût total du voyage, 18 474 euros + 5 000 euros de bus, ce qui fait 23 474 €. On avait acté d'une prise en charge à 50 % par la commune. Donc aujourd'hui, 50 enfants partent, ce qui fait, en arrondissant, 235 euros par enfant.

Donc aujourd'hui, il est question de délibérer sur les modalités de paiement.

Jean-Marc LENGLET : Deux paiements, cela permet de faire un paiement au mois d'avril, un paiement au mois de mai pour alléger les parents. De sorte que quand les enfants partent au mois de juin, la somme soit réglée à la commune.

Stéphanie MOULINOUX : On serait plutôt favorable pour les deux fois.

Jean-Marc LENGLET : Qui est pour la mise en paiement en deux fois ? OK. Donc adopté à l'unanimité.

Et concernant le reste à charge par enfant, 235 euros ? Tout le monde est d'accord également ? OUI, merci.

Claude DUPERCHE : Les années précédentes, certains enfants ne participaient pas aux voyages scolaires en raison de changements de classe ou d'organisation.

Stéphanie MOULINOUX : Cette année, tout est bien planifié : les 32 CM1 et 18 CE2 partiront, afin que chaque élève scolarisé à Maisse puisse bénéficier d'au moins un voyage durant sa scolarité. On aura d'autres propositions à faire les années suivantes, justement, pour que ce soit plus simple.

Jean-Marc LENGLET : Pas d'autres questions ? Tout le monde est d'accord ? Adoptez à l'unanimité. Merci.

Vote : Adopté à l'unanimité.

- ✓ **Annulation de la délibération N°2024/73 relative à la désignation des délégués au SIARCE – EPSE ;**

Jean-Marc LENGLET : La délibération N°2024/73 a nommé Patrick CHAILLOU et Rudy PONAMAN délégués auprès du SIARCE pour la régie EPSE. Le SIARCE nous a toutefois indiqué que la nomination des représentants des communes était une prérogative du Conseil syndical du SIARCE et non du Conseil Municipal. Il convient donc d'abroger cette délibération.

Vote : Adopté à l'unanimité.

✓ **Mise en place du Compte Financier Unique (CFU) ;**

Jean-Marc LENGLET : Je vais laisser la parole à notre DGS qui va vous expliquer ça mieux que moi.

DGS : Chaque année, le Conseil municipal délibère sur le compte administratif, qui est le compte de la commune, et délibère aussi sur le compte de gestion, qui est le compte tenu par le comptable.

Donc fort heureusement, les résultats des totaux sont les mêmes des deux côtés, puisque c'est le même argent, mais la forme des deux documents est extrêmement différente. Si bien que ça ne facilite pas la lecture : chacun fait 100 pages, les tableaux ne sont pas les mêmes, les titres ne sont pas les mêmes, l'organisation n'est pas la même.

L'État, depuis 2020, a lancé une expérimentation pour mettre en place ce qu'on appelle le « *compte financier unique* », c'est-à-dire un document qui a la même tête des deux côtés, côté Trésorerie et côté Commune. Chacun suit ses comptes, et à la fin, ça doit tomber pareil, mais au moins les deux tableaux, les deux États, les deux documents sont identiques.

Donc en 2020, c'était une expérimentation, et depuis 2023 ou 2024, ça se généralise petit à petit à toutes les communes, et ce sera même obligatoire à partir des comptes 2026. La commune peut anticiper cette bascule, qui est une bascule technique, mais qui nécessite quand même votre approbation, et elle peut le faire dès les comptes 2025, que vous aurez donc à valider début 2026. Donc on peut passer de la délibération dès maintenant pour être prêt et être dans les clous le moment venu.

Claude DUPERCHE : On travaille quand même depuis quelques années avec la M57. Et malgré cela, on a des tableaux différents ?

Vote : Adopté à l'unanimité.

✓ **Convention LAPI – Autorisation donnée au Maire pour signer**

Jean-Marc LENGLET : Vous savez qu'on a installé des caméras dans la commune, dont une qui fait de la lecture de plaques d'immatriculation. Alors ce système va être généralisé sur l'ensemble de la région pour le suivi des méfaits et pouvoir suivre les véhicules. Le SIPJ78, le service de pôle judiciaire, qui centralise toutes ces données, nous demande l'autorisation de se relier en direct à nos caméras, ce qui est une bonne chose, parce que cela permet de gagner du temps dans les délits de fuite lorsqu'il y a des crimes ou des délits qui sont commis. Et ça permet à nos forces de l'ordre d'intervenir beaucoup plus rapidement. Contre la criminalité organisée, les attentats, le terrorisme, je pense que nos caméras peuvent aider.

Donc je suis d'accord pour leur donner l'autorisation. Et donc je vous demande votre avis à toutes et à tous. Est-ce que vous êtes d'accord pour qu'on fasse relier cette caméra, la seule et l'unique qu'on ait, au service de police judiciaire, pour pouvoir les aider à traquer nos criminels ?

Patrick CHAILLOU : Pour compléter, aujourd'hui, la gendarmerie ou la police judiciaire est obligée de venir en mairie, avec une réquisition pour regarder nos bandes. C'est une perte de temps. Avec ce système qui vous est proposé aujourd'hui, ils peuvent se connecter directement. Puisqu'à partir du moment où une plaque est recherchée, ils saisissent le numéro de plaque et toutes les caméras qui l'ont vue affichent qu'elle est passée par ici.

Jean-Marc LENGLET : C'est un système informatique qui détecte la plaque recherchée.

Rudy PONAMAN : Je comprends qu'il n'y a aucun coût pour la commune jusqu'au 31 décembre 2025. Mais après ?

Jean-Marc LENGLET : C'est gratuit pour le moment car c'est un test avec la société Bluematrix. Mais si on prend un autre opérateur, c'est payant.

Pascal LEGRAND : L'inconvénient de ce système est que les criminels utilisent des fausses plaques ou des plaques volées.

Jean-Marc LENGLET : Le système n'est pas infaillible, mais c'est un gain de temps pour les forces de l'ordre.

Xavier DUPERRIER : Sans pouvoir identifier les criminels si les plaques sont fausses, ce système permet quand même de suivre leurs parcours.

Jean-Marc LENGLET : Cela va aussi permettre à notre ASVP de gagner beaucoup de temps puisqu'il n'aura plus à traiter les demandes de la Gendarmerie.

Vote : Adopté à l'unanimité.

- ✓ **Questions diverses.**

Christine PIERROTTET : Ce week-end, samedi, concert de musique avec le conservatoire de musique des Deux-Vallées. Le week-end du 22 / 23 mars, la fête foraine avec la fête du printemps (avec feu d'artifice à 22h) et la brocante le dimanche 23 mars.

Stéphanie MOULINOUX : Représentation de théâtre avec les enfants et leurs parents le 3 avril. Il y aura aussi une soirée jeux pour les enfants de maternelle au centre culturel.

Gilles JINGEOT : J'ai remarqué que dans la montée de Maisse, des panneaux du département ont été installés. De quoi s'agit-il ?

Jean-Marc LENGLET : Cela fait un moment que l'on fait des demandes pour sécuriser la montée entre Maisse et la zone d'activité du Chenet, notamment pour les usagers de la gare et ceux qui vont faire des courses. La problématique était que l'emprise de la route départementale est trop étroite pour aménager une vraie piste cyclable ou voie piétonne. Nous avons donc négocié avec le Département : leurs services vont réaliser une bande multifonctionnelle. Cela devait démarrer le 14 mars. Il y a eu un petit blocage politique. Il a fallu que l'on passe beaucoup d'appels pour réussir à ce que cela démarre le 26 mars. Jusqu'au 11 avril.

On a aussi une problématique sur des ponts communaux. J'ai demandé au CEREMA d'investiguer. Il y a aussi des travaux qui vont démarrer sur le pont RD 837 qui enjambe l'Essonne car il est très dégradé.

Rue de Milly, il y a aussi un affaissement de la chaussée qui a nécessité des investigations du SIARCE. On est en train de négocier pour que le Département refasse la chaussée à cet endroit.

Patrick CHAILLOU : La somme est budgétée par le Département.

Jean-Marc LENGLET : Donc tout ce qu'on a demandé est en train de se décanter. Tous les travaux risquent toutefois d'arriver un peu en même temps. Il va y avoir des soucis de circulation sur la RD 837. Il y aura des feux avec des alternats de circulation et peut-être même des déviations sur quelques journées.

Patrick CHAILLOU : Il y a aussi des travaux d'EDF prévus dans la Grande Rue et des raccordements gaz prévus avenue du Général de Gaulle. Cela va faire beaucoup de perturbations en peu de temps. Il faut profiter que beaucoup de ces travaux sont pris en charge par le Département.

Pascal LEGRAND : Est-ce qu'il est possible de réaliser soi-même sa pierre tombale sur une concession qui nous appartient sans faire appel à un marbrier ? Apparemment, ce serait autorisé.

Jean-Marc LENGLET : Nous allons nous renseigner.

Je remercie le public présent et les élus pour ce Conseil Municipal.

La séance est levée à 20h50.

Signatures :

Jean-Marc LENGLET
Maire de MAISSE

Madame Aline CHANCLUD
Secrétaire de séance

Monsieur Rudy PONAMAN
Secrétaire de séance