



**CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 21 SEPTEMBRE 2022**

**PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt et un septembre 2022 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de BOISSY MAUVOISIN, dûment convoqué, en application du III de l'article 19 de la loi n°2020-290 du 23 mai 2020 et des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur GAGNE Alain, Le Maire.

**Date de la convocation du Conseil Municipal :** 15 septembre 2022

**Nombre de conseillers municipaux en exercice :** 15

**Nombre de conseillers municipaux présents :**

**Présents :** Philippe BORRALHO, Christophe DEBAST, Xavier DUPUIS, Alain GAGNE, Antoine GRIMON, Thierry JEAN, Stéphane LEBLANC, Sandrine LEVASSEUR, Éric PENON, Nathalie PEROUELLE, Christine RIO, Nadège ROBERT.

**Absents excusés :** Franck GAREAU donnant pouvoir à Christine RIO ; Nathalie PÉROUELLE donnant pouvoir à Estelle SUDRE ; Philippe MATHÉRAT donnant pouvoir à Alain GAGNE.

Antoine GRIMON est désigné secrétaire de séance en application de l'article L.2121-15 du CGCT.

**A L'ORDE DU JOUR**

- Point sécurité routière.
- Dossier ECO-LOT-Terrain de la Belle Côte
- Reversement de la taxe d'aménagement à la CCPIF.
- Questions diverses.

Le Compte Rendu du Conseil Municipal du 15 juin 2022, est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

**2022-33 : Reversement de la taxe d'aménagement à la CCPIF**

**Vu** l'article L331-2 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** l'alinéa 8 de l'article L331-2 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 ;

M. le Maire indique que le reversement de la taxe d'aménagement prévu par l'article L331-2 du Code de l'Urbanisme (CU) était, jusqu'en 2021 inclus, une possibilité offerte aux structures intercommunales dans leurs relations financières avec leurs communes membres.

Il explique, qu'avec l'article 109 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, en vigueur depuis le 1er janvier 2022, la faculté de reverser de la taxe d'aménagement, entre des communes membres et leur EPCI de rattachement, a été transformée en obligation.

Le Maire indique qu'au regard des textes réglementaires, le reversement est obligatoire et les collectivités ne sauraient s'y soustraire.





Il souligne qu'aucun taux de reversement minimum ou maximum n'est fixé par voie réglementaire. Il propose donc d'instituer un taux forfaitaire de reversement de la taxe d'aménagement de 1%.

Après avoir entendu M. le Maire,

**Le Conseil Municipal, décide à l'unanimité,**

Fixer un taux forfaitaire de reversement de la taxe d'aménagement de 1%.

#### **Délibération n°2022-34 : acceptation d'un protocole d'accord avec ECO-LOT**

Rappel de l'historique : vente d'un terrain sur Leboncoin pour 300 000€ courant 2015. Le conseil n'a pas décidé d'acheter dans l'immédiat. Il a cependant prévenu tous les aménageurs qui se sont présentés que la commune préempterait avec le projet de construction de logements communaux. Malgré cela, la société ECO-LOT a souhaité se porter acquéreur du bien. La préemption a donc eu lieu ce qui a conduit la société ECO-LOT à intenter une action en justice contre la commune. Le contrôle de légalité ainsi que le tribunal administratif en première instance ont donné raison à la commune mais la société a gagné en appel. A ce stade, nous en sommes au conseil d'Etat pour tenter d'avoir gain de cause. En parallèle, les négociations sont toujours ouvertes entre la commune et ECO-LOT pour régler le litige à l'amiable. La dernière proposition émanant d'ECO-LOT consiste à lui céder 2 lots (sur le terrain initial) pour l'euro symbolique et 50 000€ d'indemnités. Il nous faut décider si nous acceptons un protocole d'accord avec la société ECO-LOT selon ces conditions ou si nous poursuivons les procédures judiciaires.

Le conseil municipal refuse à l'unanimité la proposition d'ECO-LOT et décide donc de poursuivre la procédure judiciaire en cours.

#### **Sécurité routière**

Antoine GRIMON rapporte les conclusions de la sous-commission sécurité routière du samedi 17 septembre qui consistent en la proposition au conseil des 3 délibérations suivantes.

#### **Délibération n°2022-35 : mise en place de 2 cédez le passage sur la D114 .**

1 au niveau du poirier Godard et 1 au niveau de la cour aux Huans

Le conseil municipal décide à l'unanimité de la mise en place de ces équipements de sécurité routière.

#### **Délibération n°2022-36: mise en place d'un dos d'âne**

-mare Lisieux (sortie de Boissy vers D114, (mise à jour d'une délibération prise au dernier mandat)

Le conseil municipal décide à l'unanimité de la mise en place de cet équipement de sécurité routière.

#### **Délibération n°2022-37 : adoption d'une planification pour la réalisation des travaux d'amélioration de la sécurité routière**

A l'unanimité, le conseil municipal décide d'adopter le plan d'action suivant :

- Organisation de la sous-commission sécurité suivante : discussion sur le système global de sécurité. Travail devant TNI salle de cours de l'école
- Présentation au conseil, adoption ou rejet (si rejet, nouvelle sous-commission sécurité routière et présentation au conseil, et ainsi de suite jusqu'à adoption)
- Présentation à la population
- Sous-commission sécurité routière de prise en compte des remarques de la population
- Vote de confirmation du conseil après présentation du projet amendé
- Découpage en tranche du projet
- Réalisation pluriannuelle soumise à l'adoption annuelle du budget



La prochaine réunion de la sous-commission sécurité routière aura lieu **samedi 15 octobre à 10h**.

### **Délibération n°2022-38 : exonération de la taxe foncière**

Le conseil municipal a reçu une demande d'exonération temporaire de taxe foncière suite à des travaux d'amélioration des performances énergétiques.

A l'unanimité, le conseil municipal décide de refuser de retenir l'amélioration des performances énergétiques comme critère d'exonération de la taxe foncière.

### **QUESTION DIVERSES**

Dépôt de permis de construire sur la belle-côte (grande rue). Division d'une propriété de 2100m<sup>2</sup> en 5 lots. Ce permis a été obtenu. Un recours a été déposé par le voisin. La commune a donc dû prendre un avocat. Le plaignant a été débouté de son recours

Le 20/09 s'est tenue une réunion rassemblant les représentants des communes et les agriculteurs. Un projet porté par la région Normandie consiste à modifier la sortie de l'A13 au niveau de Chauffour ce qui aurait pour conséquence de préempter une grande surface de terres agricoles (160 ha). Le monde agricole, opposé à cette entreprise, a interpellé les politiques franciliens qui n'étaient pas au courant de ce projet et leur a signalé la tenue d'une réunion de concertation à Bonnières à laquelle ils n'avaient pas reçu de convocations. En particulier, le détournement de 1600 camions céréaliers dans la commune de Chauffour n'avait pas été pris en compte dans l'enquête d'impact. Cette réunion a largement mobilisé (des maires au préfet).

Une coupure d'électricité aura lieu mardi 25 octobre 2022 de 13h30 à 16h00. Seront concernés les habitations du 1 au 5, du 4 au 8 et le 1B de la Fontaine aux abbés au Poirier Godard.

Point sur les employés du syndicat intercommunal à vocation scolaire (SIVOS) : le SIVOS a décidé de ne pas reconduire le contrat pris auprès de la ligue de l'enseignement pour la garderie du soir et du matin et d'assumer l'organisation de ce service. Cependant, la loi impose au SIVOS de continuer à employer les agents qui assuraient précédemment cette mission. Une négociation est en cours avec ces agents concernant leur avenir en tant qu'employés de la commune.

### **Fonctionnement du conseil :**

Dans l'objectif de rendre notre travail plus efficient au sein du conseil municipal, plusieurs propositions d'organisation sont formulées : améliorer le partage de l'information au sein du conseil municipal suite au travail des commissions. Mieux répartir la charge de travail et la planifier sur l'année. Les informations sont aujourd'hui descendantes du maire vers les conseillers. Or les conseillers présents dans les commissions ont un devoir d'information pour accroître la qualité des échanges et faciliter la prise de décision. Enfin, un espace de partage numérique (type cloud) permettrait aux conseillers de mieux organiser la transmission d'information et la synthèse de leurs réflexions.

### **Projet d'urbanisation derrière l'église :**

Pour mémoire, le PADD (pièce du PLU en vigueur) avait identifié un périmètre foncier réservataire derrière l'église. Celui-ci s'est éteint le 22/05/2022. Néanmoins, le Maire soucieux d'une urbanisation respectueuse et maîtrisée de cet environnement, a missionné en avril 2022 l'atelier d'expertise CONDITION URBAINE afin d'élaborer avec le conseil municipal, une orientation d'aménagement programmatique (OAP) globale.

Cette OAP valant modification du PLU devrait, par son élaboration et les concertations publiques, s'achever en avril 2023.

A ce jour, le promoteur Nexity s'est porté acquéreur de certains lots cadastraux composant une partie de ce périmètre foncier dans un but de divisions puis de construction d'habitat diffus (constructions individuelles). Ledit promoteur vient de déposer une demande de permis d'aménager.





Néanmoins faute d'OAP, cette demande sera probablement sanctionnée par un sursis à statuer du Maire, dans l'attente d'une validation de la modification du PLU.

Dans ce cadre et compte tenu des grands objectifs du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable), à savoir :

- 1- Maintenir la qualité de vie du village
- 2- Définir une politique de l'habitat
- 3- Préserver l'environnement
- 4- Accompagner cette politique d'habitat pour une offre plus globale
- 5- Tendre vers une amélioration de la mobilité

Le conseil municipal va mettre en place une sous-commission « projet d'urbanisation ». Les volontaires du CM souhaitant participer à cette sous-commission sont invités à se manifester.

Une première réunion de travail est fixée au **12 octobre prochain à 20h30**.

Prochaine journée citoyenne le **1/10/2022**

Le Maire,  
Alain GAGNE

Le secrétaire de séance,  
Antoine GRIMON

