

# REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 02 DECEMBRE 2022

Date de convocation : 25.11.2022

Date d'affichage : 25.11.2022

L'an deux mil vingt-deux, le vendredi 02 décembre à 20h30, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence d'Alain Bizouard pour examiner l'ordre du jour suivant :

0. Approbation du procès-verbal de la réunion du 30 septembre 2022.
1. Comptabilité : Adoption du référentiel M57 au 1er janvier 2023.
2. Délimitation des zones de présence d'un risque de mэрule sur le territoire de la commune de Gondreville.
3. Instauration d'un droit de préemption urbain sur la commune de Gondreville avec la cartographie des zones urbanisées et à urbaniser
4. Instauration d'une taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Gondreville.
5. Demande de subvention auprès de la Communauté de Communes du Pays de Valois concernant le projet d'étude historique.
6. Validation du projet de construction du local à archives et choix de l'entreprise qui effectuera les travaux.
7. Choix de l'entreprise qui réalisera les travaux de l'assainissement pluvial et le renforcement du réseau d'eau potable le long de la RN 2.

Questions diverses.

**Présents** : Bernard Faucheux, Nicolas Dubois, Vincent Bigant, Sébastien Abbou, Véronique Chakhrit et Margaux Thorel.

**Absents excusés** : Bertrand Hanus, Jérôme Michel, Xavier Garde et Jérémy Bigot.

**Secrétaire de séance** : Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la nomination de M. Nicolas Dubois pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

## **0. Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2022.**

Le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 30 septembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

### **1. Comptabilité : Adoption du référentiel M57 au 1er janvier 2023.**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

**Vu** l'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

**Vu** l'appel à candidatures établi conjointement par la préfète de l'Oise et le directeur départemental des finances publiques de l'Oise en date du 24 mai 2022 et invitant à adopter le référentiel M57 en 2023 ;

***Vu l'avis favorable du comptable assignataire de la commune annexé à la présente délibération,***

### **Considérant**

- que l'instruction budgétaire et comptable M57, qui résulte d'une concertation étroite intervenue entre la Direction générale des collectivités locales (DGCL), la Direction générale des finances publiques (DGFIP), les associations d'élus et les acteurs locaux, est la plus récente, la plus avancée en termes d'exigences comptables et la plus complète ;

- que cette instruction a vocation à devenir le référentiel de droit commun pour toutes les collectivités à compter du 01/01/2024, en remplacement de l'actuelle nomenclature M14,

- que ce référentiel budgétaire et comptable M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les Régions, offrant ainsi une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires ;

- qu'en raison de la taille de la commune (< 3500 hab.), ***le référentiel destiné à s'appliquer est le référentiel simplifié.***

- que ce référentiel simplifié est sans contraintes nouvelles par rapport à l'existant et tient compte des obligations comptables applicables respectivement aux communes de moins et de plus de 3500 habitants. Le seuil de 500 habitants existant en M 14 est supprimé en M 57.

### **Le Conseil Municipal, après avoir délibéré décide, à l'unanimité:**

**Article 1** : d'adopter l'instruction budgétaire et comptable M57 abrégée par anticipation au 1er janvier 2023 *pour le budget principal de la Commune, le budget annexe du service de distribution d'eau potable.*

Article 2 : **d'autoriser le Maire à signer** tout document permettant l'application de la présente délibération.

## **2. Délimitation des zones de présence d'un risque de mэрule sur le territoire de la commune de Gondreville.**

M. le Maire donne lecture de la lettre de Mme la Prэfète de l'Oise qui dit que la commune est concernée par la présence de mэрule au château de Gondreville.

Il explique que la mэрule, champignon lignivore qui se nourrit du bois, se développe à l'intérieur des bâtiments présentant un taux d'humidité anormalement élevé.

Ce champignon s'attaque aux éléments bois, notamment des charpentes et à tous types de boiseries.

Il précise que des dispositions réglementaires relatives à l'identification de mэрule ont été introduites dans le Code de la construction et de l'habitation par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR.

Il indique que l'article L133-7 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que les occupants ou à défaut les propriétaires d'immeubles ou le syndicat de copropriété pour les parties communes, sont soumis à une obligation de déclaration en mairie dès qu'ils ont connaissance de la présence de mэрule.

Il ajoute que l'article L133-8 du même code dispose que " Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des Conseils Municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule".

Cela a pour conséquence de rendre obligatoire l'information de l'existence d'un risque de mэрule, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, annexée au dossier de diagnostic technique.

En cas de démolition partielle ou totale de l'immeuble, l'incinération des bois et matériaux contaminés peut être réalisée sur place. Pour ce faire, une déclaration en mairie de Gondreville est nécessaire.

Il dit en conclusion qu'il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir déclarer aux services de l'Etat que la zone Uch délimitée par la rue de l'Escarbotte, la rue de l'Ecole et la rue du Bois indiquée sur le plan annexé constitue une zone infestée et susceptible de l'être, pour mise à jour de l'arrêté préfectoral délimitant les zones de présence à risque de mэрule dans le département de l'Oise.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de proposer aux services de l'Etat d'identifier la zone Uch indiquée sur le plan annexé à la présente délibération, comme une zone de présence d'un risque de mэрule.

## **3. Instauration d'un droit de préemption urbain sur la commune de Gondreville avec la cartographie des zones urbanisées et à urbaniser**

M. le Maire explique aux conseillers que la commune, ayant dorénavant approuvé son plan local d'urbanisme, peut se doter d'un outil d'intervention foncière par l'exercice d'un Droit de Prémption Urbain sur toutes les parcelles, bâties ou non, situées dans les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) inscrites au P.L.U.

Il précise son propos en disant qu'en cas de vente d'une propriété, la commune peut l'acheter en priorité et ajoute que, la commune n'ayant pas de projet structurant dans un futur proche dans les parcelles dont elle n'est pas propriétaire, n'a pas la nécessité d'exercer ce Droit de Prémption Urbain.

Il rappelle qu'à tout moment, le Conseil Municipal peut délibérer pour se doter de cet outil.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de ne pas se doter de l'outil d'intervention foncière qui est le Droit de Prémption Urbain.

#### **4. Instauration d'une taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Gondreville.**

M. le Maire expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- d'instauration par le conseil municipal de la taxe d'aménagement;
- de fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement;
- d'instauration par le conseil municipal d'exonération de taxe.

Il donne lecture à l'assemblée de l'article 1635 quater A du Code général des impôts qui dit que, sauf délibération contraire, une taxe d'aménagement, destinée à pourvoir aux dépenses mentionnées aux articles L331.1 et 332.1 du code de l'urbanisme est instituée dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme.

Il rappelle que la commune a terminé son PLU courant 2022 et qu'il faut dorénavant que le Conseil Municipal décide d'instaurer une taxe d'aménagement ou non.

Il explique que l'on peut différencier les taux de T.A selon les zones identifiées dans le P.L.U; les taux pouvant aller de 1 à 5 % voire 20 % dans une partie de village où de gros investissements sont projetés.

Il dit que, dans le P.L.U, une zone 1AU (à urbaniser) a été délimitée; zone dans laquelle il y aura de nouvelles constructions, à savoir un lotissement et quatre terrains à bâtir. La construction de cette zone pourrait amener des frais importants d'aménagement.

C'est pourquoi il propose aux conseillers d'instituer une taxe d'aménagement et de différencier les taux selon les zones.

Il précise que, s'il y a des constructions au cœur du village, elles ne généreront pas de gros frais d'aménagement et il propose d'instituer un taux de 1% dans les zones U, Uch et Uca tandis qu'en zone 1UA, zone à urbaniser, les

frais peuvent être importants notamment des frais de voirie, de réseaux ou de parkings. Il propose 5% pour cette zone.

Il ajoute que le code général des impôts article 1635 quater E donne la possibilité d'exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement pour la part lui revenant différentes catégories de construction ou aménagement. Après lecture des exonérations possibles, il propose d'exonérer le point 6, à savoir les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

Vu l'article L.331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022.883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance archéologique préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et 331-15 du code de l'urbanisme,  
Le conseil municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

#### DECIDE

--- d'instituer la taxe d'aménagement,

--- de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 1% sur les secteurs U, Uca et Uch et à 5% sur le secteur 1AU tels qu'identifiés et présentés en annexe par référence aux documents cadastraux,

--- d'exonérer les locaux tels les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable,

--- de charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

#### **5. Demande de subvention auprès de la Communauté de Communes du Pays de Valois concernant le projet d'étude historique.**

M. le Maire rappelle que Nicolas Dubois, Conseiller Municipal et Pierre Monget, l'un des membres des "Passeurs de mémoire" de Gondreville, ont proposé au conseil municipal de faire réaliser une étude historique par la SAS AQUILON sise à Montépilloy.

Il précise que l'étude portera sur la période du Moyen-Age, une période méconnue de l'histoire du village, et permettra de faire le lien entre les récentes découvertes archéologiques sur l'origine du village et la période plus documentée des 17ème et 18ème siècles.

Il ajoute que différentes actions de valorisation et de présentation des résultats auprès des habitants du village sont envisagées (exposition, rédaction d'un livret...) et dit que ce projet d'étude s'inscrit dans le cadre du pacte financier et fiscal territorial de solidarité de la Communauté de Communes du Pays de Valois au titre de son intérêt touristique.

C'est pourquoi, Il propose aux conseillers de solliciter une aide financière auprès de la CCPV pour cette étude historique dont le devis s'élève à 3 800 € H.T.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de solliciter une aide financière auprès de la CCPV dans le cadre du pacte financier et fiscal territorial de solidarité pour l'étude historique dont le coût s'élève à 3 800 € H.T.

## **6. Validation du projet de construction du local à archives et choix de l'entreprise qui effectuera les travaux.**

A ce jour, les devis n'étant pas encore parvenus en mairie, la délibération sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine réunion de Conseil.

## **7. Choix de l'entreprise qui réalisera les travaux de l'assainissement pluvial et le renforcement du réseau d'eau potable le long de la RN**

Dans le cadre des travaux de renforcement et de renouvellement de la canalisation d'eau potable et de la pose d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales Route Nationale 2 M. le Maire dit qu'il a lancé un appel d'offres concernant ces travaux avec l'aide de la société d'Études et de Contrôle des Travaux (SECT), choisie par le Conseil Municipal le 30 septembre 2022 pour exercer la mission complète de maîtrise d'œuvre et qu'il a reçu six réponses.

Il rappelle aux conseillers que la commission d'appel d'offres s'est réunie le 21 novembre à la mairie pour étudier les différentes offres présentées et synthétisées par SECT et donne lecture des six propositions suivantes :

- La société DEGAUCHY TP sise à Cnnectancourt,
- La société PELLE TP, sise à Choisy au Bac,
- La société BARRIQUAND, sise à Compiègne,
- La société EUROVIA, sise à Laon,
- La société CAGNA, sise à Compiègne,
- la société COLAS, sise à Château-Thierry

M. Bizouard précise que les membres de la commission d'appel d'offres, après avoir analysé chaque offre tant sur le plan technique que financier, ont émis, à l'unanimité, un avis favorable à l'endroit de la société la mieux disante, à savoir la société DEGAUCHY TP, sise à Cnnectancourt pour un montant des travaux de 188 998 € HT.

Puis, il invite les conseillers à passer au vote.

Dans le cadre des travaux de renforcement et de renouvellement de la canalisation d'eau potable et de la pose d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales Route Nationale 2,

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire, fort de l'avis de la commission d'appel d'offres et après avoir délibéré,

--- choisit à l'unanimité parmi les six sociétés,  
la société la mieux disante à savoir DEGAUCHY TP, sise à Cannectancourt pour un montant des travaux qui s'élève à 188 998 € HT.

--- autorise M. le Maire à signer tous documents afférents à ce marché.

Questions diverses :

Une réunion publique aura lieu fin janvier avec des membres de la Communauté de Communes du Pays de Valois afin de renseigner au mieux les propriétaires des assainissements non conformes et dont la mise en conformité est en partie subventionnable par la CCPV

Les travaux de renforcement et de renouvellement de la conduite d'eau potable ainsi que la création d'un assainissement pluvial Route Nationale débuteront au 2T 2023. Les arbres le long de cette rue seront coupés prochainement, d'autres seront plantés lors du réaménagement de la RN2.

Une subvention émanant du Conseil Départemental d'un montant de 12 270 € a été obtenue pour financer en partie la construction du local à archives.

La séance est levée à 23h.

Le Maire,

Alain Bizouard