

Commune de PUISEUX-LE-HAUBERGER
COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 11 JUILLET 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 13

Présents : 08

Votants : 12

Absents : 05

L'an deux mille vingt quatre, le 11 juillet, à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de Puisseux-le-Haubergier, dûment convoqué le 7 juillet, s'est réuni en séance extraordinaire publique dans les locaux de la Mairie sous la présidence de Bruno CALEIRO, Maire.

Etaient présents : Madame et Messieurs CALEIRO Bruno, Laurent BROULOU, Sandrine FOURRE, Tracy JEROLON, POLIZZI Pascal, Gérald MARIER, HUGUET Clément, Alexy METEYE,

Etaient absents excusés : Madame CALEIRO Carla et Messieurs Bernard MEUNIER, LEBRUNET Patrick, LIENART Quentin, LAMBERT Christophe

Madame Tracy JEROLON a été élu(e) secrétaire de séance.

Procuration de Monsieur Patrick LEBRUNET à Madame Sandrine FOURRE

Procuration de Madame Carla CALEIRO à Monsieur Bruno CALEIRO

Procuration de Monsieur Bernard MEUNIER à Monsieur Gérald MARIER

Procuration de Monsieur Quentin LIENARD à Monsieur Alexy METEYE

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de bien vouloir ajouter à l'ordre du jour deux délibération et de retirer trois points à l'ordre du jour :

- Délibérations à ajouter :
 - Délibération afin de valider la consultation publique sur la stratégie de transition énergétique,
 - Délibération afin d'adhérer au groupement de commandes pour l'enlèvement et le traitement des déchets (inertes et dangereux) issus des dépôts sauvages.
- Délibérations n° 1 - 6 et 7 à retirer de l'ordre du jour :
 - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal en date du 24 juin 2024
 - Délibération pour préempter ou négocier avec l'acquéreur évincé un terrain – 12 Grande Rue à Puisseux le Haubergier et autorisation au Maire de signer tous les documents relatifs à ce dossier
 - Délibération pour préempter un terrain – 14 bis Grande Rue à Puisseux le Haubergier et autorisation au Maire de signer tous les documents relatifs à ce dossier

Le Conseil Municipal donne son accord afin de rajouter et de supprimer les délibérations ci-dessus à l'ordre du jour.

I - APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 24 JUIN 2024

Délibération ajourné sera représenté lors du prochain conseil municipal

II - ARRET DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU NOUVEAU CŒUR DE BOURG DE PUISEUX LE HAUBERGER ET ENGAGEMENT DES ETUDES

Monsieur le Maire rappelle les grandes lignes évoquées lors du conseil municipal en date du 24 juin sur la présentation de la loi ZAN et du climat résiliente ainsi que la présentation des pistes de réflexion du projet d'aménagement du centre bourg avec les options retenues avant étude.

Le conseil municipal décide à l'unanimité le principe d'aménagement et de programmation du nouveau cœur de bourg de puseux le hauberger et autorise Monsieur le Maire à engager les études sur ce projet et à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

III - PREEMPTION DU TERRAIN LIEU-DIT « LE BAS DES VIGNES »- CADASTRE ZD11 – SUPERFICIE 5720 M²

Monsieur le Maire informe du projet de vente d'un terrain situé lieu-dit « Le Bas des Vignes » et informe les membres du Conseil Municipal que la SAFER (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural) a été sollicité par la Communauté de Communes Thelloise et la Commune pour préempter selon le prix des services des domaines soit 8580 €. Le prix de vente fixé entre le vendeur et le potentiel acquéreur était de 25 000 Euros.

En effet, l'acquisition de la parcelle s'inscrit dans la politique foncière destiné à protéger et valoriser le caractère naturel et agricole. Or, les informations à disposition de la commune indiquent que le potentiel acquéreur envisage un usage contraire aux contraintes de la zone. C'est dans ce contexte que la SAFER a été sollicitée afin de protéger cette parcelle, valoriser son caractère naturel et agricole notamment par rapport à la ressource en eau liée à la protection du champ captant.

Dans l'hypothèse où le vendeur accepte de vendre son terrain à la SAFER au prix de 8580 €, la SAFER pourra rétrocéder à la commune au prix d'achat augmenter des frais de dossier de préemption d'environ 400 € .

Dans l'hypothèse où il refuse de vendre, il n'y aura pas de préemption de la part de la SAFER. On ne peut obliger le propriétaire à vendre son terrain.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir solliciter le dispositif de préemption de la SAFER qui procédera à l'acquisition de ce bien au prix de 8000 € si le vendeur en est d'accord.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de solliciter le dispositif de préemption de la SAFER, d'autoriser Monsieur le Maire à procéder ensuite à la prise en charge à l'acquisition de ce bien avec les frais et de signer tous les documents relatifs à ce dossier.

IV – AUTORISATION AU MAIRE DE PROCEDER A TOUTES LES ACQUISITIONS FONCIERES SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE DU FUTUR CENTRE BOURG

Le conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les acquisitions foncières et biens bâtis nécessaires (négociations et préemptions) sur l'ensemble du périmètre du futur centre bourg (C32-33-34-37-38-39-40-41-42-43-44 et B 564-117-118- 621-566-739-731-500-729-738-547-544-543).

V – DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES TERRITOIRES DE L'OISE ET AISNE (EPFLO) SUR LE PERIMETRE DE L'OPERATION « DU FUTUR CENTRE BOURG » - COMMUNE DE PUISEUX LE HAUBERGER ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'EPFLO SUR CE PERIMETRE

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 300-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2016 instituant le droit de préemption urbain,

Vu la délibération d'adhésion de la Communauté de Communes Thelloise dont dépend la Commune de Puisseux le Hauberger, validée par arrêté préfectoral en date du 27 février 2007,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2023, autorisant le Maire à conclure une convention de partage foncier avec l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires de l'Oise et Aisne (EPFLO) en vue de procéder à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération dite du Futur Centre Bourg sur la Commune de PUISEUX LE HAUBERGER,

Vu la délibération CA EPLO 14/12-16 en date du 14 décembre 2022, approuvant l'intervention sur la commune de PUISEUX LE HAUBERGER,

Vu, les statuts de l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO),

Vu le projet de la collectivité concernant l'opération « du futur centre bourg » ci-après décrite,

Vu le périmètre de ladite opération, ci-après annexé,

Vu le projet de convention devant être conclu entre la commune et l'EPFLO,

Considérant le projet de commune consistant à créer un nouveau cœur de bourg autour de l'église de Puisseux le Hauberger

Considérant qu'il y a lieu, afin de permettre la maîtrise foncière par l'EPFLO de procéder à la délégation du droit de préemption urbain sur le périmètre de ladite opération

DECIDE

Article 1er : De solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO) en vue d'assurer la maîtrise foncière, acquisition et portage de l'opération dénommée « le nouveau centre bourg de Puisseux Le Hauberger » (cf plan ci-après annexé).

Article 2 : D'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la présente délibération et, notamment, la convention de portage foncier dont les conditions principales seront :

- Un portage d'une durée de 5 ans minimum au bénéfice de la commune de Puisseux Le Hauberger,
- Une programmation prévoyant la réalisation d'une opération de plafonné à 17 000 m²
- Une enveloppe d'acquisition foncière maximale de 450 000 €
- Un engageant par la commune, ou tout opérateur qu'elle se substituera, au rachat des biens acquis par l'EPFLO au terme du délai de portage, au cout brut d'acquisition, assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO par l'EPFLO.

Article 3 : D'autoriser le Maire à valider les acquisitions menées par l'EPFLO dans le périmètre de l'opération visé précédemment et dans le respect de l'enveloppe d'acquisition mentionnée précédemment.

Article 4 : De déléguer son droit de préemption urbain l'Etablissement Public Foncier local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO) pour le périmètre de l'opération dite « du futur centre bourg » conformément au plan ci-après annexé.

Article 5 : La délégation du droit de préemption prendra effet à compter de la date à laquelle sera rendue exécutoire la présente délibération et prendra fin à l'échéance de la convention de portage susmentionnée.

Article 6 : D'autoriser le maire à signer toutes pièces relatives à la présente délibération.

VI - PREEMPTION OU NEGOCIATION AVEC L'ACQUEREUR EVINCE – TERRAIN 12 GRANDE RUE – PUISEUX LE HAUBERGER et AUTORISATION DE SIGNER TOUS LES DOCUMENTS RELATIFS A CE DOSSIER

Délibération retirée

VII - PREEMPTION OU NEGOCIATION AVEC L'ACQUEREUR EVINCE – TERRAIN 14 bis GRANDE RUE – PUISEUX LE HAUBERGER et AUTORISATION DE SIGNER TOUS LES DOCUMENTS RELATIFS A CE DOSSIER

Délibération retirée

VIII - CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE MUTUALISE POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS PREALABLES LIEES A LA PUBLICITE EXTERIEURE

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 5211-4-2,

Vu le code des relations du public et de l'administration, notamment son article L.112-8

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles :

- L 581-3-1, définissant le Maire comme l'autorité compétente en matière de police de la publicité,

- R 581-9 à R 581-21-1 relatifs à la procédure d'autorisation préalable,

Vu la délibération de la Communauté de communes Thelloise en date du 28 mars 2024 approuvant la création d'un service commun d'instruction des autorisations préalables de nouvelle installation, de remplacement, de modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant une enseigne, préenseigne ou publicité,

Considérant que l'adhésion de la commune au service commun créé par la Communauté de communes Thelloise ne modifie en rien les compétences et obligations du maire en matière de publicité extérieure, notamment en ce qui concerne l'accueil des administrés, la réception des demandes et la délivrance des décisions, qui restent de son seul ressort,

Considérant que le service commun, qui gère également la partie Autorisations du Droit des Soils, sera chargé de l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations préalables, à compter du dépôt de la demande auprès de la commune jusqu'à la notification par le maire de sa décision, ainsi que sous certaines conditions du suivi et du contrôle des installations réalisées par les pétitionnaires, sur sollicitation de la commune,

Considérant que le service commun instruira les autorisations préalables de nouvelle installation, de remplacement, de modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant une enseigne, préenseigne ou publicité,

Considérant que les déclarations préalables d'enseignes, pré-enseigne et publicité, qui n'exigent pas d'instruction, mais seulement un contrôle, restent du ressort de la commune qui peut solliciter le service commun en cas de besoin,

Considérant que ce service commun s'inscrit dans une logique de solidarité intercommunale et de mutualisation des moyens et que dans ce cadre une convention doit être signée entre la commune et la Communauté de communes,

Considérant que cette convention vient notamment préciser le champ d'application, les modalités de mise à disposition, les missions respectives de la commune et du service, les modalités d'organisation matérielle, les responsabilités et les modalités d'intervention dans le cas de contentieux et/ou recours,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de PUISEUX LE HAUBERGE, décide à 11 voix pour, 1 voix contre (Monsieur Pascal POLIZZI) :

- D'ADHÉRER au service commun d'instruction des autorisations préalables de nouvelle installation, de remplacement, de modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant une enseigne, préenseigne ou publicité,
- D'APPROUVER la convention ci-jointe, qui précise notamment les modalités de fonctionnement et les rôles et obligations respectifs de la Communauté de communes et de la Commune,
- D'AUTORISER le Maire à la signer tous les documents relatifs à ce dossier.

IX - VOIRIES D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE n° 13 et 30 - MISE A DISPOSITION DES BIENS NECESSAIRES A L'EXERCICE DE LA COMPETENCE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu :

- Le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-5 III et L. 1321-1 et suivants ;
- Les arrêtés préfectoraux en date du 2 décembre 2016 et 19 juin 2017 portant respectivement création et fusion de la Communauté de communes et modification des statuts de la Communauté de communes Thelloise ;
- La délibération du Conseil de communauté n° 8.3 en date du 5 novembre 2001 portant transfert de la compétence « création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire » associé à l'instauration de la taxe professionnelle unique et définition de l'intérêt communautaire relevant de cette compétence ;
- La délibération Conseil de communauté n°1.1 en date du 24 septembre 2002 arrêtant la liste des voiries d'intérêt communautaire ;
- La délibération Conseil de communauté n°1.1 en date du 28 novembre 2002 portant sur les modalités d'exercice de la compétence « création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire » associé à l'instauration de la taxe professionnelle unique ;
- La délibération Conseil de communauté n°1.5 en date du 24 juin 2024 portant d'une voie d'intérêt communautaire ;
- La délibération Conseil de communauté n°1.1 en date du 26 mars 2012 portant sur la modification de la reconnaissance des critères communautaires et l'intégration de nouvelles voies ;
- La délibération Conseil de communauté n°071222-DC-144 en date du 17 décembre 2022 portant sur les modifications de la définition de l'intérêt communautaire et la constatation d'entrées et de sorties de voies ;

Considérant :

- Qu'aux termes de l'article L.1321-2 du code général des collectivités territoriales, la remise des biens a lieu à titre gratuit ;
- Que le bénéficiaire :
 - Assume l'ensemble des obligations du propriétaire, assure le renouvellement des biens mobiliers et possède tous pouvoirs de gestion ;
 - Peut autoriser l'occupation des biens remis et en perçoit les fruits et les produits ;
 - Agit en justice en lieu et place du propriétaire ;
 - Peut procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, d'additions d'ouvrages propres à assurer le maintien de l'affectation des biens ;
 - Est substitué de plein droit à la commune dans toutes ses délibérations et dans ses actes relatifs à la compétence transférée. Les contrats relatifs à ses biens sont exécutés dans leurs conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux éventuels contrats conclus par la commune n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le co-contractant. C'est la commune qui doit informer ce dernier de la substitution.
- Qu'en cas de désaffectation des biens, c'est-à-dire dans le cas où ceux-ci ne seront plus utiles à l'exercice de la compétence, la commune recouvre l'ensemble de ses droits et obligations ;

- Que la mise à disposition doit être constatée par un procès-verbal établi contradictoirement, précisant la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation du bien ;
- Qu'il y a lieu de mettre à disposition :

Numéro de voie	Dénomination Communauté de communes	Dénomination communale	Longueur (ml)	Surface (m ²)
13	Puisseux-le-Hauberger – Neuilly-en-Thelle	Voie communale n°1 de Bornel à Neuilly-en- Thelle	603	2 601,0
30	Puisseux-le-Hauberger – Bornel (limite communale de la CCT)	Chemin vicinal ordinaire n°1	904	3 560,0
TOTAL			1 507	6 161,0

Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré décide à l'unanimité,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer avec le président de la Communauté de communes Thelloise, les procès-verbaux de mise à disposition (joint à la délibération) des biens nécessaires à l'exercice de la compétence « voirie d'intérêt communautaire » ;
- **DIT** que la mise à disposition des biens est opérée pour une valeur de **32 217,45 €** ;
- **DECIDE** de procéder aux opérations d'ordre budgétaires suivantes :

DEPENSES	
2423 Mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence « voirie d'intérêt communautaire »	32 217,45 €
VIC n°13	1,00 €
VIC n°30	32 216,45 €
RECETTES	
2151 Mise à disposition des réseaux de voirie	32 217,45 €
VIC n°13	1,00 €
VIC n°30	32 216,45 €

X - MEMBRES AU SYNDICAT DES EAUX DU PLATEAU DU THELLE

Les membres du Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité , de nommer les membres suivants au Syndicat des Eaux du Plateau du Thelle

Membres titulaires :

- Monsieur Bruno CALEIRO, Maire
- Monsieur Patrick LEBRUNET, Adjoint au Maire

Membres suppléants :

- Monsieur Clément HUGUET
- Monsieur Gérald MARIER

XI - RENOUELEMENT DE L'ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES D'ENERGIES AVEC LE SYNDICAT D'ENERGIE DE L'OISE

Les membres du Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité de renouveler son adhésion au groupement de commandes d'énergies avec le Syndicat D'Energie de l'Oise.

Le début de fourniture est au 1er janvier 2026 avec un accord-cadre de 2024

XII - MODIFICATION DU CONTRAT DE CONVENANCE DE L'ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT

Les membres du Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité de ne pas modifier pour le moment, le contrat de convenance de l'accueil de loisirs sans hébergement. Une délibération sera prise après les vacances de la Toussaint et précise les modalités du contrat de convenance qui sont effectifs pour le moment :

- Que le jour de carence se porte sur la cantine mais aussi sur le périscolaire du matin et du soir,
- Qu'il n'y a pas d'annulation possible lors d'une absence du matin, pour un problème de prévision des encadrants,
- Que lors des absences des enseignants, les services du périscolaire annulent la première journée puis les parents doivent continuer à annuler les différentes réservations.

Le Conseil Municipal décide de demander à la responsable de l'ALSH de bien vouloir tenir un registre des absences pour pouvoir prendre une décision après les vacances de la toussaint.

XIII - ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ENLEVEMENT ET LE TRAITEMENT DES DECHETS (INERTES ET DANGEREUX) ISSUS DES DEPOTS SAUVAGES

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1414-3 et L.5211-4-4,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L2113-6 à L2113-8,

Vu les statuts de la Communauté de communes Thelloise,

Vu le projet de convention constitutive du groupement de commandes,

Monsieur le Maire expose au conseil les objectifs du groupement de commandes, à savoir :

- assurer un soutien aux communes et mutualiser la procédure de passation du marché et son exécution,
- prise en charge par la CCT de cette procédure de passation du marché pour la réalisation de :
 - L'évacuation et le traitement des déchets inertes issus des dépôts sauvages pour le lot 1
 - L'évacuation et le traitement des déchets dangereux issus des dépôts sauvages pour le lot 2.

Considérant la nécessité pour la commune de pourvoir utiliser ce marché pour l'enlèvement et le traitement de ces dépôts sauvages

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité : .

D'APPROUVER l'adhésion de la commune au groupement de commandes pour l'enlèvement et le traitement des déchets issu des dépôts sauvages

De DESIGNER la Communauté de communes Thelloise comme coordonnateur du groupement.

D'ACCEPTER les termes du projet de convention constitutive du groupement de commandes pour l'enlèvement et le traitement des déchets (inertes et dangereux) issus des dépôts sauvages

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement

D'AUTORISER le représentant du coordonnateur à signer le marché du groupement de commandes pour le compte de la commune ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de ce groupement de commandes.

XIV - VALIDATION DE LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR LA STRATEGIE DE TRANSITION ENERGETIQUE

Le Conseil Municipal considérant :

- La délibération prise en date du 14 mars 2024 sur l'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables,
- La consultation publique sur la stratégie de transition énergétique qui s'est déroulée du 20 avril au 4 mai 2024

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- De valider les énergies renouvelables possibles comme suit sur le territoire :
 - La géothermie,
 - A l'option sous réserve de l'exploitation de ressources liée à l'hydrogène (eau, biogaz-combustion),
 - Parking avec récupération d'énergie plus de 500 m²,
 - A la mise en place de toiture photovoltaïque se cela est possible selon les constructions publiques,

Que cette délibération sera transmise aux services de la Communauté de Communes Thelloise.

QUESTIONS DIVERSES

Séance ouverte à 19 heures 35

Séance levée à 21 heures 00

Le Maire

Bruno CALEIRO



Bruno Caleiro