

Nombre de membres

En exercice	Quorum	Présents	Votants
17	9	10	13
Date d'affichage de la convocation			
15 décembre 2023			

**Procès-verbal du Conseil Municipal
du 19 décembre 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf décembre à vingt heures quarante minutes, le conseil municipal s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Alain BOUCHER, Maire.

Etaient présents : M. Alain BOUCHER, Mme Martine DUBUISSON, M. Daniel SCHMITT, Mme Sylvie JEANNIN, M. Jérémie LAGACHE, M. Dorothé ALIA, M. Claude BOURGUIGNON, Mme Sandrine PERRET, M. Aloïs CLAVIER, M. Flavien ANDRYSIAK.

Etaient absents : Mme Valeska GOULART-FROEHLICH, M. Michel DUBOIS (ayant donné pouvoir à Mme Sylvie JEANNIN), Mme Annie REMOND (ayant donné pouvoir à M. Flavien ANDRYSIAK), Mme Marianne BOSINO, Mme Karima MICHOT, Mme Annissa OUSSALEM, M. Florent LELONG (ayant donné pouvoir à Aloïs CLAVIER).

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 21h20.

- ORDRE DU JOUR -

Affaires générales :

1. Election du secrétaire de séance ;
2. Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 14 novembre 2023 ;

Affaires communales :

3. Lancement de la concertation pour le projet des zones d'accélération des énergies renouvelables;
4. Lancement d'une étude d'impact en vue de la demande de rattachement auprès de la communauté d'agglomération de Creil Sud Oise ;
5. Moratoire relatif à la demande d'inventaire des Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la communauté de communes la Vallée Dorée ;
6. Nomination des voiries du projet de centre-bourg ;

Affaires financières :

7. Acquisition du bâtiment de l'Orangerie auprès de l'EPFLO.

Affaires générales :

1. **Élection du secrétaire de séance :**
Mme Martine DUBUISSON est élue secrétaire de séance.

2. **Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 14 novembre 2023:**
Approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

Affaires communales :

3. **DEL2023_49 : Lancement de la concertation pour le projet des zones d'accélération des énergies renouvelables.**

Vu la Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 Mars 2023,

Vu l'article 15 de ladite Loi qui demande aux communes de définir des zones d'accélération des énergies renouvelables,

Monsieur le Maire précise que la Loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) du 10 Mars 2023 a, parmi ses objectifs, celui de « planifier avec les élus locaux, le déploiement des énergies renouvelables dans les territoires ».

Ainsi, à travers son article 15, ladite Loi demande aux communes de définir des zones d'accélération des énergies renouvelables.

Ces zones d'accélération correspondent à des zones jugées préférentielles et prioritaires par les communes pour le développement des énergies renouvelables.

Elles sont proposées par les communes, pour chaque type d'énergie renouvelable. Ce ne sont pas des zones exclusives. Des projets peuvent donc être autorisés en dehors de ces zones mais ces derniers seront plus compliqués à réaliser, notamment avec la création, par le porteur de projet et à ses frais, d'un comité de projet lors de la phase de concertation.

Dans cet objectif, l'État a mis en place un portail cartographique permettant aux communes de définir ces différentes zones.

Monsieur le Maire précise que ces zones doivent être définies dans un délai de 6 mois à compter de la mise à dispositions des informations prévues au 1° du II de l'article 15 de la Loi APER afin de respecter les échéances réglementaires.

Monsieur le Maire précise également que ces zones devront faire l'objet d'une concertation du public. Cette concertation n'étant pas définie au travers de la Loi APER, il revient donc au Conseil Municipal de définir ces modalités.

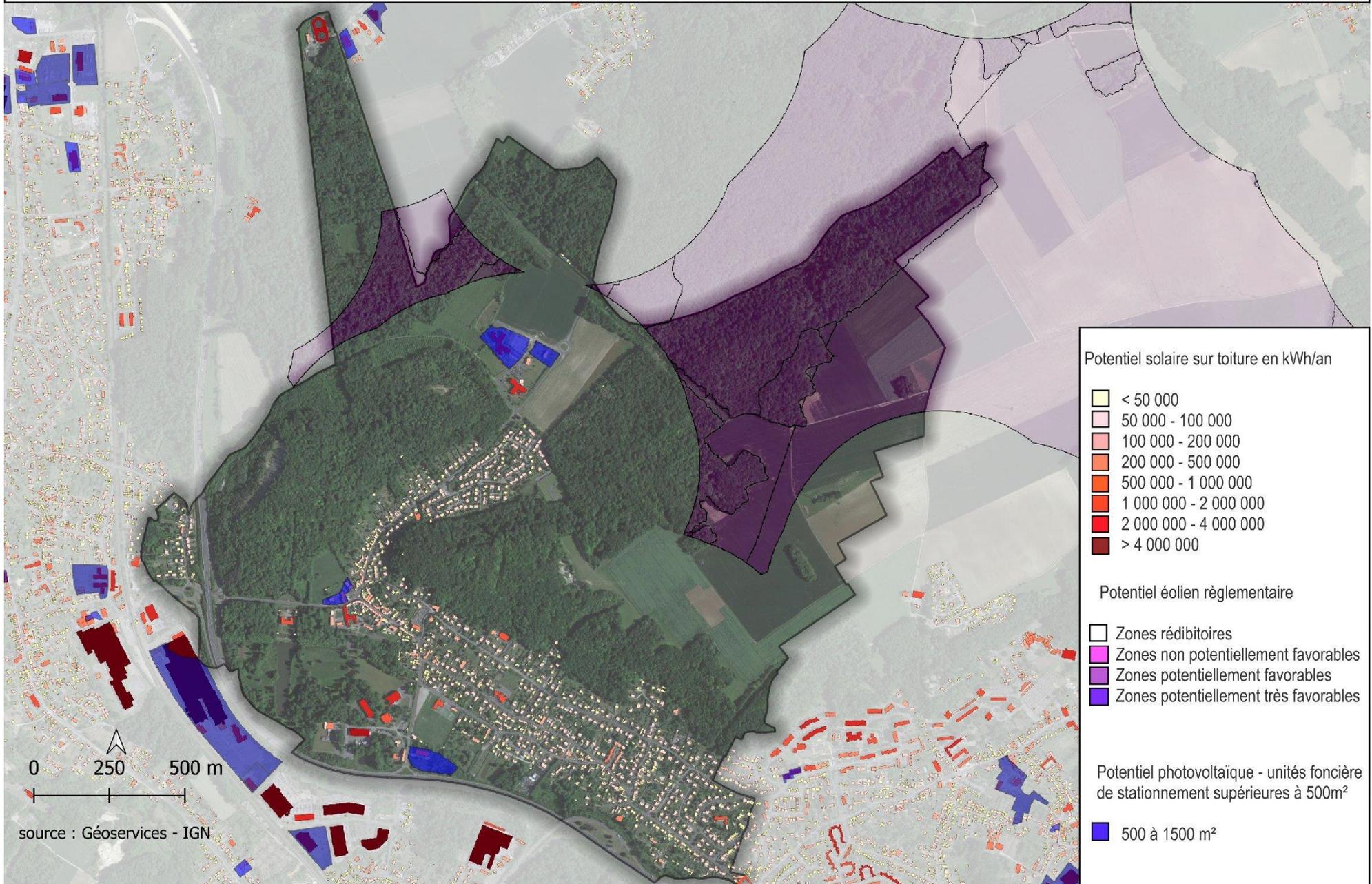
Ainsi, après débat, il est proposé de mettre en place la concertation suivante :

- Mode de publicité : sur le site Internet de la commune et publication d'un avis sur la page Facebook de la commune,
- Mode de recensement des remarques : possibilité d'envoi par mail et mise à disposition d'un registre en mairie.
- Période de concertation : du 22 décembre au 17 janvier 2024.

Monsieur le Maire propose à présent de débattre autour de la définition des zones d'accélération selon la carte ci-dessous :



Zone d'accélération de la production d'ENR - Cartographie globale des potentiels PV / éolien Commune de Monchy Saint Eloi





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

- **Approuve le lancement de la consultation avec la carte présentée ci-dessus en indiquant les remarques suivantes :**

Parc éolien : son installation n'est pas en adéquation avec la politique de sauvegarde des espaces naturels menés sur la commune depuis 1998. En effet, toute installation viendrait artificialiser les sols de la forêt (création de voirie pour l'installation et la maintenance) et défigurerait le paysage.

Solaire : les élus valident le principe d'installation du solaire sur les toitures mais certaines zones proposées ne prennent pas en compte la surface urbanisée. Aussi, la zone des logements de la place de la République et la zone d'activités de la Croix Blanche sont à exclure car elles présentent moins de 500m² de stationnement.

- **Approuve les modalités de concertation.**

4. DEL2023_50 : Lancement d'une étude d'impact en vue de la demande de rattachement auprès de la communauté d'agglomération de Creil Sud Oise.

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

« La commune de Monchy Saint-Eloi fait partie de la communauté de communes la Vallée Dorée depuis sa création. Toutefois, sur les dernières années, nous avons connu de profondes réflexions sur l'organisation territoriale et notamment la loi NOTRe du 7 août 2015 qui exige une montée en puissance des intercommunalités et interdit toute intercommunalité en dessous de 15 000 habitants.

A ce jour, notre intercommunalité respecte ce seuil de population mais représente un tout petit territoire face aux autres intercommunalités et ne peut plus faire le poids. Les réformes de la fiscalité et les nouveaux modes d'attribution des contributions publiques doivent nous inciter à réfléchir pour un territoire plus vaste. En prenant de l'ampleur, l'organe intercommunal peut prendre de nouvelles compétences et faciliter la mise en place des politiques publiques.

De plus, les récents évènements survenus lors de notre dernier Conseil d'Administration m'amènent à penser que nous sommes arrivés au bout de notre coopération. De beaux projets ont été menés mais nous ne partageons plus la même vision de l'intérêt général.

Nous devons penser à nos administrés et agir dans leur intérêt, comme nous l'avions fait lors de la réunion du Conseil Municipal du 15 décembre 2015. En effet, la commune avait part de son refus de suivre la volonté de la communauté de communes la Vallée Dorée de réfléchir à un éventuel rattachement au Clermontois.

En effet, même si la commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Clermont (Sous-préfecture, Pôle Emploi), elle fait partie intégrante du bassin de vie (rattachement au canton de Nogent sur Oise, les services d'incendie et de secours sont assurés par le centre de secours de Nogent sur Oise, les établissements d'enseignement supérieur se situent sur le territoire de l'ACSO : collège de Villers Saint Paul, lycée André Malraux de Montataire) et d'unité urbaine de Creil. L'intégration de la commune à la communauté d'agglomération Creil Sud Oise apparaît comme la prochaine étape nécessaire.

Aussi, il devient nécessaire d'établir une première prise de contact avec cette intercommunalité et d'engager une étude d'impact. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, autorise le Maire à lancer une étude d'impact.

5. DEL2023_51 : Moratoire relatif à la demande d'inventaire des Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la communauté de communes la Vallée Dorée.

Considérant la loi Climat et résilience, notamment son article L318-8-2 : "L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence",

Considérant que depuis la loi NOTRe, cette compétence est désormais exercée par la communauté de communes la Vallée Dorée,

Considérant que la communauté de communes la Vallée Dorée a délégué au Syndicat Mixte du Parc d'Activités Multi-Sites de la Vallée de la Brèche la création et la gestion de certaines de ces zones,

Considérant que la communauté de communes la Vallée Dorée a proposé une cartographie basée sur un inventaire établi par l'établissement Oise les Vallées,

Considérant que cet inventaire propose d'inscrire les zones de la « Croix Blanche » et celle du « Château AFTRAL » dans cet « inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel la communauté de communes exerce cette compétence »,

Considérant la demande de la communauté de communes de rendre un avis sur cette cartographie en indiquant les vocations actuelles des zones d'activités et d'identifier les potentielles zones d'extensions,

Considérant qu'à l'issue de cette procédure, l'inventaire sera arrêté par la CCLVD puis transmis à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, à savoir la commune,

Considérant néanmoins la volonté municipale de lancer une révision de son Plan Local d'Urbanisme sur l'année 2024,

Considérant que cette révision du PLU pourrait avoir pour effet de classer tout ou partie de ces zones dans une autre catégorie que celle permettant le développement économique,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, pose un moratoire sur la mise en œuvre de cet inventaire en ce qui concerne les zones sus évoquées situées sur le territoire de la commune.

Ce moratoire a pour objet d'éviter que des choix de l'intercommunalité ne viennent empêcher la commune d'exercer sa pleine compétence en matière de droit des sols et d'aménagement de l'espace.

Ce moratoire aura pour effet attendu de suspendre toute mesure et action visant ces zones tant que la révision du PLU de la commune ne sera pas effective et de s'assurer que toute décision prise concernant le territoire de Monchy Saint Eloi soit validée par le Conseil Municipal.

6. DEL2023_52 : Nomination des voiries du projet de centre-bourg.

Considérant le projet de réhabilitation du centre-bourg et la construction de 113 logements,

Considérant la demande du promoteur de procéder à la nomination de 2 rues, 10 bâtiments et une place,

Considérant que les deux voiries à nommer sont :

- l'actuelle « route des grands arbres »
- le futur chemin qui s'étendra de l'intersection rue de la République/Cauchois jusqu'au bâtiment de l'orangerie.

Considérant qu'une possibilité subsiste pour le découpage : l'actuelle « route des grands arbres » peut s'étendre jusqu'au futur parking des lots 1 et 2 ou s'arrêter au giratoire. Dans ce second cas, il y a la nécessité de nommer une troisième voirie entre le giratoire et les parkings.

Cette seconde option est celle retenue, car elle permet de prévoir le futur du reste du parc du château.

Considérant que la nomenclature retenue pour les 3 voiries est :

- **Allée** pour la voirie s'étendant de la rue de la République au giratoire
- **Sente** pour le futur chemin
- **Impasse** pour la voirie s'étendant du giratoire aux parkings



Considérant que les propositions de noms s'appuient sur le choix de ne pas nommer les rues par des noms de personnes remarquables pour éviter un « doublon » avec les bâtiments. Ainsi, pour les rues les noms sont inspirés par la nature au cœur du projet centre-bourg et de la politique municipale. Deux grands thèmes sont possibles les noms d'arbres (déjà très présents au sein de la commune et cohérent avec le milieu naturel du projet) et les noms d'oiseaux (en lien avec la

politique obligatoire à mettre en œuvre pour la préservation des espèces et les installations de nids sur le projet).

Considérant que les propositions sont les suivantes :

- **Allée des rougequeuees noirs**
- **Sente des hirondelles rustiques**
- **Impasse des martinets noirs**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve la proposition des voiries.

Affaires financières :

7. DEL2023_53 : Acquisition du bâtiment de l'Orangerie auprès de l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne (EPFLO).

Afin de permettre la réalisation du projet de restructuration du centre-ville de Monchy-Saint-Eloi, l'EPFLO a subventionné une étude opérationnelle à hauteur de 20 000 €, a procédé à un ensemble d'acquisitions foncières et réalise des travaux de démolition du site, subventionnés par le « fonds friche », dans le cadre de la convention de portage foncier n° CA EPFLO 2017 31/03-13/C158 et de ses avenants, pour un montant d'engagement cumulé de 2 363 044 €.

Par ailleurs, la Commune a sollicité le rachat du bâtiment dit « l'orangerie » dans la perspective de la réalisation des travaux d'aménagement de la SCCV Monchy 21 République. En effet, ce bâtiment situé au cœur de programme d'aménagement est destiné, préalablement à sa réhabilitation, à servir de base de chantier à l'opérateur. En outre, cette emprise pourrait accueillir des mesures de compensation environnementales.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, l'EPFLO a approuvé la cession de l'emprise dite « l'orangerie » cadastrée section AH n°106 d'une contenance de 235 m², avec une Minoration foncière « friche et recyclage foncier » correspondant au prorata des coûts de travaux de proto-aménagement réalisés par l'EPFLO d'un montant de 13 000 €, soit 13 % du prix de revient affecté à cette emprise foncière.

Ainsi, le prix de revient EPFLO de 116 020 € HT bénéficiera d'une minoration globale de 13 000 € ramenant le prix de cession à 103 020 € HT, conformément à la fiche de calcul ci-annexée.

Les frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO pour un montant de 4 060,70 € HT, calculés sur la base du prix de revient d'un montant de 116 020 € (pour une cession dans l'exercice 2023), seront également facturés à l'acquéreur au moment de la cession.

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

- **approuve l'acquisition d'une emprise foncière de 2 a 35 ca cadastrée section AH numéro 106 constitutive d'une réserve foncière destinée à la mise en œuvre d'un projet de restructuration du centre-ville dont le prix de revient ressort à 116 020 € avec une minoration foncière « Friche et recyclage foncier » d'un montant de TREIZE MILLE EUROS (13 000 €) soit 2 % du prix de revient correspondant au prorata des coûts de travaux de proto-aménagement réalisés par l'EPFLO.**
- **approuve le versement à l'EPFLO, au moment du rachat du bien sur l'exercice budgétaire considéré, les frais d'ingénierie et d'actualisation calculés conformément aux modalités définies par les clauses générales de portage de l'Établissement (cf. fiche de calcul ci-annexée) pour un montant de QUATRE MILLE SOIXANTE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (4 060,70 € HT),**



- **autorise le Maire ou le représentant qu'il désignerait expressément, à signer tous les documents relatifs à la mise en place de ce dossier, et notamment l'acte de cession desdits biens au prix minoré de 103 020 € HT.**

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22h15.

BOUCHER Alain Maire	
DUBUISSON Martine Secrétaire de séance	