CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 14 MARS 2025

Convocation 27/02/2025

Objet de la séance :

- Création de servitudes de passage ;
- Rétrocession de voirie cadastrées au Clos Chennevières ;
- Création de postes ;
- Proposition de délibération modifiant la délibération n°0102202404 relative à la vente d'une parcelle communale cadastrée ZO n°48 ;
- Décision relative à l'avenir de la parcelle cadastrée F n°224, 126 rue de l'église, Grandfresnoy.
- Questions diverses.

L'an deux-mille vingt-cinq le vendredi quatorze mars à vingt heures et trente minutes, les membres du conseil municipal de la commune de Grandfresnoy, dûment convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances sous la présidence de Monsieur Ivan WASYLYZYN, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Ivan WASYLYZYN, Michel FLOURY, Béatrice LAMBERT, Brigitte POIRIER, Benoit DEVAUX, Hugues POIRIER, Catherine DONZELLE, Françoise DEVAUX, Daniel HUART, Stéphane WALLET.

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Richard HARDY, Cindy MOULIGNEAUX, Vincent VILLARD ayant donné pouvoir à Françoise DEVAUX, Marie-Christine GODON ayant donné pouvoir à Catherine DONZELLE, Sandrine BOUCHERY ayant donné pouvoir à Ivan WASYLYZYN, Sandrine BOURSON ayant donné pouvoir à Daniel HUART, Gérard LINO ayant donné pouvoir à Benoit DEVAUX, Isabelle ANCELIN-ZAMBETTI ayant donné pouvoir à Béatrice LAMBERT, Daniel CHRIST ayant donné pouvoir à Michel FLOURY.

Madame Brigitte POIRIER a été désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire demande aux Conseiller Municipaux afin de garantir le bon déroulement des débats et de favoriser une écoute attentive de chacun, à bien vouloir éteindre leurs téléphones portables ou à les mettre en mode silencieux et de ne pas en faire usage **pour la durée de cette réunion et celles à venir.**

❖ CREATION DE SERVITUDES DE PASSAGE – PREMIERE DÉLIBÉRATION

Reçue le

…/03/2025

En

Sous-Préfecture

Monsieur le Maire, rappelle que dans le cadre des acquisitions de parcelles de terrains cadastrées F n°1056,1057,1218, 1221, 1220, il y a de nombreuses années dans la rue de l'église au niveau du numéro 280, les servitudes de passages suivantes avaient été créées :

- Servitude de passage piéton et véhicules, grevant la parcelle F n°240 appartenant à l'OPAC DE L'OISE au profit des parcelles F n°1220, F n°1218, F n°1057, F n°1056, F n°1058 et F n°1061 ;

- Servitude de passage piéton et véhicules, grevant les parcelles F n°1058 et F n°1061 appartenant aux consorts HECQUET au profit des propriétaires des parcelles cadastrées F n°1220, F n°1218, F n°1057, F n°1056, F n°1058, F n°1061 et F n°240 ;

- Servitude de passage de tous réseaux secs et humides nécessaires à la desserte en viabilité grevant la parcelle F n°240 appartenant à l'OPAC DE L'OISE au profit des parcelles cadastrées F n°1220, F n°1218, F n°1057, F n°1056, F n°1058, F n°1061 et F n°240

- Servitude de passage de tous réseaux secs et humides nécessaires à la desserte en viabilité grevant les parcelles F n°1058 et F n°1061 appartenant aux consorts HECQUET au profit des

propriétaires des parcelles cadastrées F n°1220, F n°1218, F n°1057, F n°1056, F n°1058, F n°1061 et F n°240 ;

Il apparaît aujourd'hui dans le cadre de la réalisation d'une demande d'urbanisme concernant les terrains cadastrées F n°1442, n°1443, n°1444, N°1446, n°1147 et n°1448, par M. DAUCHELLE, qu'il convient de créer 1 servitude supplémentaire qui se ferait sans indemnités, à savoir :

- Servitude de passage piétons et véhicules grevant la parcelle de terrain cadastrée F n°1432 appartenant à la commune de Grandfresnoy (Domaine privé) au profit des parcelles cadastrées F n°1442, n°1443, n°1444, N°1446, n°1147 et n°1448 (fonds dominant (appartenant à Monsieur DAUCHELLE), mais aussi cadastrées F n°1220, F n°1218, F n°1057, F n°1056, F n°1058, F n°1061 et F n°240.

- Servitude de passage tous réseaux secs et humides nécessaires à la desserte en viabilité grevant la parcelle de terrain cadastrée F n°1432 appartenant à la commune de Grandfresnoy (Domaine privé) au profit des parcelles cadastrées F n°1442, n°1443, n°1444, N°1446, n°1147 et n°1448 (fonds dominant (appartenant à Monsieur DAUCHELLE), mais aussi cadastrées F n°1220, F n°1218, F n°1057, F n°1056, F n°1058, F n°1061 et F n°240.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- APPROUVE la création de la servitude supplémentaire définie ci-dessus sous réserve que les branchements soient suffisamment étudiés, qu'ils ne gênent pas pour la création de la future route qui reliera la ZAC du Clos Housard à la rue de l'église.
- DIT QU'IL CONSULTERA OBLIGATOIREMENT le service eau et assainissement de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées pour l'ensemble des branchements liés à des demandes d'autorisations d'urbanisme afin d'assurer la conformité des branchements à l'eau et l'assainissement.
- PORTE À LA CONNAISSANCE de l'OPAC de l'Oise ces informations, pour faciliter la clôture des travaux de la ZAC.
- DIT que cette servitude se fera sans indemnités.
- DIT que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur propriétaire des fonds dominants et à l'initiative de ces besoins d'accès.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents liés au présent dossier, y compris l'acte notarié constitutif de ladite servitude
- PRECISE également que ce n'est pas au pétitionnaire de déposer le dossier au service instructeur. Les dossiers de demandes d'urbanisme doivent être en premier lieu enregistrés en mairie de Grandfresnoy qui est chargé lui de le transmettre au service instructeur pour avis.

Reçue le

…/03/2025

En

Sous-Préfecture

❖ **<u>RETROCESSION DE VOIRIES CADASTRÉES AU CLOS CHENNEVIERES – DEUXIEME DÉLIBÉRATION</u>**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a été constaté par Maître Nollot, notaire à Pont Sainte Maxence, qu'une omission de rétrocession à la Commune de certaines voiries cadastrées au Clos Chennevières avait été commise lors d'une opération en 2011.

Ces voiries sont les suivantes :

- H n°939 d'une contenance de 68ca
- H n°941 d'une contenance de 10ca
- H n°959 d'une contenance de 6a et 68ca

Afin de régulariser cette situation, Maître Nollot propose de procéder à la rétrocession de ces voiries à la commune, à l'euro symbolique.

Cette rétrocession entraînerait des frais d'acte d'un montant de 350 euros, à la charge de la Commune.

Après débat, le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.318-3,

Vu le projet de rétrocession et ses conditions financières,

Considérant les explications de Monsieur le Maire ;

Considérant la nécessité de régulariser la situation foncière des voiries cadastrées au Clos Chennevières ;

Considérant l'utilité de classer les parcelles indiquées ci-dessus, dans le domaine public de la voirie communale,

Considérant la proposition de rétrocession à l'euro symbolique de Maître Nollot ;

Considérant que, Conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, la procédure de classement dans le domaine public routier communal de la voirie incluant ses annexes ne nécessite pas d'enquête publique préalable.

Décide, à l'unanimité,

Article 1er : D'accepter la rétrocession des voiries cadastrées H n°939, H n°941 et H n°959 au Clos Chennevières, proposée par Maître Nollot, notaire à Pont Sainte Maxence.

Article 2 : Précise que la rétrocession concerne la voirie du lotissement ainsi que toutes les parties communes et équipements annexes : trottoir, espaces verts, réseau pluvial et éclairage public.

Article 3 : Décide que la voirie du clos Chennevières, sera transférée dans le domaine public communal après signature de l'acte notarié constatant le transfert de propriété à la Commune.

Article 4 : Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous les documents nécessaires à cette rétrocession.

Article 5 : D'approuver le principe de la prise en charge par la commune des frais d'acte, à concurrence de 350 euros.

Article 6 : Autorise Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires visant à l'inscription de ces rues et espaces publics dans le tableau de la voirie communale.

❖ **CRÉATION DE POSTES – TROISIEME DÉLIBÉRATION**

Reçue le …/03/2025 En Sous-Préfecture

Monsieur le Maire expose : Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés ou supprimés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de procéder à compter du 1er avril 2025 à la création des emplois suivants :
- 2 emplois du grade d'agent technique territorial principal de première classe à temps complet.
- 1 emploi du grade d'agent technique territorial principal de première classe à temps non-complet (l'un de 26 heures hebdomadaire)
-1 emploi du grade d'agent technique territorial principal de deuxième classe à temps non-complet (26 heures hebdomadaires)
-1 emploi du grade de rédacteur principal de 1ère classe à temps complet

Cette création permettra, de nommer des agents communaux travaillants déjà au sein de la collectivité. Les postes créés par la présente délibération sont à pourvoir par des fonctionnaires. Cependant, si, à l'avenir, le recrutement d'un fonctionnaire s'avérait infructueux sur ce poste, celui-ci pourrait être pourvu par un contractuel selon les termes de l'article 3-2 de la loi 84- 53.

Le Tableau des effectifs sera mis à jour à la suite de ces créations d'emplois.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

• APPROUVE la création des emplois d'agent communaux cités ci-dessus à compter du 1er avril 2025

• INDIQUE qu'en cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, cet emploi peut être pourvu par un contractuel selon les termes de l'article 3-2 de la loi 84-53.

• DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges afférentes à ces emplois sont inscrits au budget de la collectivité.

❖ **PROPOSITION DE DELIBERATION MODIFIANT LA DÉLIBÈRATION N°0102202404 RELATIVE A LA VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE ZO N°48 – QUATRIÈME DÉLIBÉRATION**

Reçue le …/03/2025 En Sous-Préfecture

Considérant la délibération n° 0102202404 fixant le prix de vente d'une parcelle communale située ruelle Sainte-Catherine (proximité rue du Coquet), cadastrée ZO 48.

Considérant les retours du marché immobilier local, indiquant que le prix de vente initialement fixé pourrait être un frein à l'acquisition de cette parcelle.

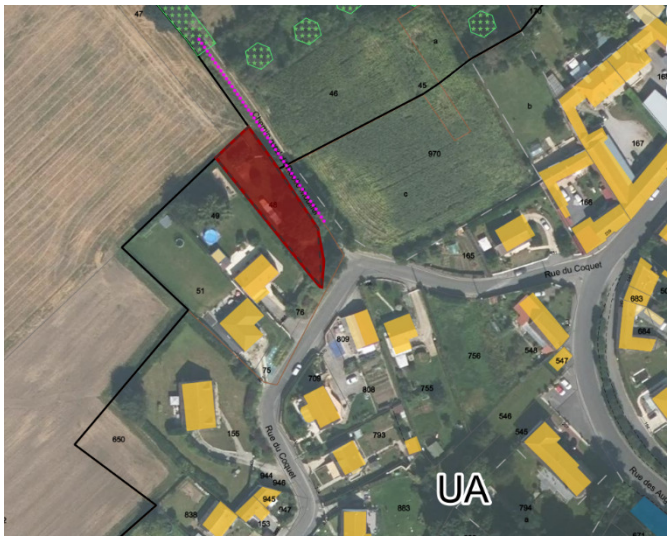
Considérant la nécessité d'adapter le prix de vente afin de favoriser la vente de cette parcelle et de répondre aux attentes du marché.

Considérant le potentiel constructible de la parcelle, qui mérite d'être mis en valeur pour une meilleure appréciation par les acheteurs potentiels.
Considérant la volonté de la municipalité de faciliter l'accès à la propriété et de dynamiser le développement de la Commune.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée que le prix de vente de la parcelle communale située ruelle Sainte-Catherine (proximité rue du Coquet), cadastrée ZO n°48 d'une superficie de 725 m2, initialement fixé à 120 euros le m2 soit modifié et fixé à 70 (soixante-dix) euros le m2.
Ce nouveau prix a été déterminé en tenant compte des caractéristiques de la parcelle, de sa configuration, et des prix pratiqués sur le marché immobilier local.
Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

Monsieur le Maire est autorisé à missionner les agents techniques municipaux afin de procéder à la taille et au débroussaillage de la parcelle.
Des photographies de la parcelle, mises en valeur, seront réalisées et diffusées dans le cadre de la vente.

La délibération n° 0102202404 est abrogée et remplacée par la présente délibération.



❖ **DECISION RELATIVE A L'AVENIR DE LA PARCELLE CADASTREE F N°224, 126 RUE DE L'EGLISE, GRANDFRESNOY**

Reçue le

…/03/2025

En

Sous-Préfecture

Considérant la délibération du conseil municipal en date du 13 septembre 2024, exerçant le droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées F n°223 et F n°224, situées 126 rue de l'église, en vue de la réalisation de travaux d'utilité publique, notamment l'aménagement d'un parking et la création d'un local public.
Considérant le fait que la parcelle F n°224 comporte une habitation actuellement inhabitée, entraînant des frais de fonctionnement (abonnements compteur électrique, assurance, impôts, etc) sans utilisation.

Considérant la nécessité de statuer définitivement sur le devenir de cette habitation.
Considérant les besoins de la Commune en termes de logements, de locaux commerciaux ou associatifs.

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

Décision reportée à la prochaine réunion du conseil municipal en attente de l'estimation du bien par Maître Bouchery et d'une éventuelle estimation de l'investissement nécessaire pour une rénovation de ce bien par la Commune.

❖ QUESTIONS DIVERSES

-Monsieur le Maire est ravi d'annoncer que la nouvelle application Intramuros est désormais opérationnelle. Cette plateforme représente une avancée significative dans la communication avec les citoyens, offrant une gamme de fonctionnalités bien plus étendue que l'application précédente.

Afin d'assurer un flux d'informations constant et pertinent, le service administratif a veillé à ce que tous les contenus nécessaires à son bon fonctionnement soient déjà renseignés. La population peut y trouver des actualités, des événements, des informations pratiques et bien plus encore.

Pour garantir la qualité et la pertinence des publications, la Commune a mis en place une équipe de modérateurs composée d'agent d'accueil, de secrétaire du service technique, ainsi que de représentants des associations locales et de Léo Lagrange. Cette collaboration permettra de faciliter la mise en ligne des informations et d'assurer une communication fluide et réactive.

Madame DONZELLE, adjointe au maire responsable de la commission informations, ainsi que la secrétaire générale de mairie, ont été désignées administratrices pour superviser et contrôler les publications rédigées par les modérateurs.

Conscient que cette nouvelle application, plus technique et complète, peut représenter un défi pour certains de nos concitoyens moins à l'aise avec les outils numériques, Conseillers municipaux et agents communaux seront présents en cas de sollicitations pour accompagner au mieux les administrés.

Monsieur le Maire est convaincu que cette application Intramuros deviendra un outil précieux pour renforcer le lien entre la mairie et les habitants, et pour favoriser une communication transparente et efficace.

-Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée des actions entreprises par la municipalité à la suite de l'annonce de la fermeture d'une classe au groupe scolaire Les Zocqs pour la rentrée de septembre 2025.

Le samedi 8 février à 11h00, Il a rencontré, accompagné de ses adjoints, les représentants des parents d'élèves afin d'échanger sur leurs préoccupations. À l'issue de cette réunion, il a apporté les soutiens suivants :

- Autorisation d'apposer une banderole devant le groupe scolaire.
- Diffusion de leur affiche de mobilisation sur l'application mobile de la commune.
- Transmission des coordonnées de Monsieur OUIZILLE, sénateur, afin qu'ils puissent solliciter son appui.

Une nouvelle réunion des RPE s'est tenue le 28 février 2025 dans la salle des élections, mise à disposition par la Commune. Monsieur le Maire y a assisté en compagnie des membres de la commission des écoles afin de réaffirmer son soutien et d'échanger sur les actions à mener.

Une visio-conférence avec le Directeur académique des Services de l'Éducation Nationale (DSDEN) s'est déroulée le mardi 4 mars à 11h00. Cette réunion, à laquelle a participé les RPE, Monsieur le Maire, Madame DONZELLE et des Conseillers Municipaux, qui avait pour objectif d'évoquer la situation et de défendre le maintien de la classe.

Madame DONZELLE ajoute qu'à la suite de la réunion du Conseil Départemental de l'Education Nationale qui s'est tenue en préfecture le 11 mars 2025, la fermeture d'une classe du groupe scolaire est toujours maintenue.

-Pour donner suite à la demande de la Commune concernant l'ENT pour l'école de Grandfresnoy, Monsieur le Maire précise que la procédure d'adhésion a été initiée dès septembre dernier. Cependant, il semble qu'un problème de communication entre le SMOTHD et l'établissement scolaire ait entravé la mise en place effective du service.

La Directrice du groupe scolaire va contacter l'ERUN référent de l'académie pour bénéficier d'un accompagnement et d'une formation adéquate pour la mise en place de ce dispositif dans les meilleurs délais. Soyez assurés que je reste attentif à cette situation et que je veillerai à ce que les services de l'ENT soient pleinement opérationnels.

- Monsieur le Maire souhaite également informer les Conseillers Municipaux que les agents du service technique ont débuté le nettoyage de la parcelle située face au parc des sports.
Cette action s'inscrit dans la préparation du terrain en vue d'éventuels travaux de création d'un atelier municipal.

-Monsieur le Maire indique avoir pris la décision de recruter Monsieur Julien LABADENS afin d'assurer le remplacement de Madame Sarah BRIX, au poste de chargé(e) d'accueil. Monsieur LABADENS a rejoint le service administratif le 7 mars 2025 et bénéficiera d'une formation en binôme avec Madame Sarah BRIX jusqu'au 31 mai 2025. Cette période de formation est essentielle pour lui permettre de se familiariser avec nos procédures et nos spécificités qui lui sont inconnues.

-Monsieur le Maire précise que Madame LAGAIN Carine – ATSEM, a été déclaré inapte temporairement par la médecine du travail. Après visite auprès de son médecin généraliste, l'agent est positionné en arrêt maladie.

-Monsieur le Maire apporte une réponse à la demande formulée par Monsieur Villard Vincent, reçue à l'occasion de l'envoi de la convocation de la réunion de la commission des travaux du 13 mars 2025. Monsieur Villard a exprimé le souhait de voir les réunions de cette commission programmées en fin d'après-midi, aux alentours de 17h ou 17h30.

Monsieur le Maire tient à souligner qu'il prend en considération cette demande et qu'il s'efforce de concilier au mieux les agendas de chacun : entreprises, conseillers municipaux et le sien en tant que Maire, Premier Vice-président de la Communauté de Communes. Il rappelle que son emploi du temps est particulièrement chargé, compte tenu de ses multiples mandats.

Il est important de rappeler qu'en début de mandat, lors du choix des commissions, il avait été indiqué que les réunions de la commission des travaux se tiendraient principalement en journée.

-Monsieur le Maire confirme qu'un courrier à la famille CHODOR en date du 10 février 2025 a été envoyé, pour donner suite au débat lors du dernier conseil municipal, concernant l'état du logement communal situé au 87 place des 4 Fils Paul Doumer. Il rappelle que ce courrier faisait suite à des constatations de dégradations importantes rendant le logement insalubre et nécessitant des travaux de rénovation conséquents. Dans ce courrier, il a informé la famille CHODOR de la nécessité de trouver un nouveau logement dans les prochains mois, la Commune étant dans l'impossibilité de proposer une solution de relogement.

À ce jour, il n'a reçu aucun retour de la famille CHODOR concernant les démarches entreprises pour leur relogement. Il souhaite donc informer l'assistance de cette situation et solliciter son avis sur les éventuelles actions complémentaires à envisager.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est close à 22h10

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire et le secrétaire de séance
Ivan WASYLYZYN

Brigitte POIRIER