



République française

-----

## Commune d'Epiais-Rhus (Val d'Oise) Procès-verbal de séance du Conseil municipal du 27 Juin 2024 à 20h30

*L'an deux mille vingt-quatre à vingt heure trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Brahim Moha, Maire.*

*&*

*Etaient présents : Brahim Moha, Maire, Carine Annequin, Dominique Loiseau, Angelo Noris, adjoints au Maire, Philippe Pellé, Brigitte Fessy, Sylvia Durand, Véronique Parent, Eric Sauve*

*Absents représentés : Christian Schmutz pouvoir à Carine Annequin, Eric Cathelinaud pouvoir à Eric Sauve, Emilie Valette pouvoir à Angelo Noris, Elodie Hardy pouvoir à Brahim Moha, Maeva Retouches pouvoir à Brigitte Fessy, Christian Boucly pouvoir à Philippe Pellé.*

*Le quorum est atteint/*

*Madame Brigitte Fessy a été désignée secrétaire de séance.*

*Le Maire rappelle les points du PV du conseil municipal du 2 Avril 2024 pour approbation.*

*Approbation PV séance précédente (2 Avril 2024) :*

*Vote : 15 voix pour*

*Monsieur le Maire rappelle les points à l'ordre du jour*

---

### **1) Nouvelle numérotation cadastrale de la parcelle ZI 25**

Considérant la délibération n°35/2020 autorisant le Maire à vendre les terrains issus de la parcelle ZI25.  
Considérant que le service du cadastre a renommé les lots A, B et C issus de la division de la parcelle ZI25 comme suit:

Lot A devient ZI264 pour une surface de 563 m<sup>2</sup>

Lot B devient ZI265 pour une surface de 674 m<sup>2</sup>

Lot C devient ZI266 (81 m<sup>2</sup>) (cette parcelle restant propriété communale)

**Le Maire propose d'acter cette nouvelle numérotation.**

Intervention de Brigitte Fessy à propos de la délibération de 2020 :

Cette délibération « Autorise le Maire à signer les actes notariés relatifs à la vente des terrains conformément à la législation en vigueur.

Madame Fessy rappelle que la législation en vigueur permet de vendre les terrains, et ne permet pas d'y accorder des permis de construire. En effet le PLU stipule que les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour sans marche arrière.

La largeur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut pas excéder 50 mètres.

Monsieur le Maire précise que les interventions des pompiers est validé, ils ont d'ailleurs fourni un document précisant que l'hydrant se trouvant à une distance inférieure à 400m, les règles d'interventions des pompiers sont donc respectées.

D'autre part le terrain situé face aux terrains de la commune a fait l'objet d'une demande de permis de construire et que ladite construction a été réalisé. Celle-ci n'a fait l'objet d'aucun désaccord et se trouve dans les mêmes conditions d'accès que les terrains communaux.

Monsieur Pelle précise que Madame Fessy a raison. Si on établit un PLU, il faut en respecter les règles. Si quelqu'un conteste le permis de construire, là c'est autre chose.

Madame Fessy : je me suis renseigné auprès d'un avocat celui-ci m'a confirmé que si un riverain s'oppose au projet, il est sûr d'obtenir gain de cause. Donc cela m'interpelle en tant que conseillère : est-ce que l'on s'engage vers ce genre de procédure.

Monsieur Le Maire : il y a un riverain qui a déjà contesté et ce fut classé sans suite.

Madame Fessy : oui mais il s'est opposé l'arrêté de lotir, c'est à dire que vous pouvez vendre les terrains mais l'avocat a bien précisé qu'un dépôt de PC pourrait être contesté et que le requérant aurait gain de cause.

Monsieur le Maire : Le PLU (UA3 point 3.2) précise que dans la rédaction du PLU on fait référence aux voies en impasse à créer, et non les voies existantes, la sente du Butard en est un bon exemple car les PC ont été accordés et les constructions réalisées.

Madame Fessy : il est écrit que : « les voies doivent être aménagées » il n'est pas dit à créer.

Monsieur Pellé : nous n'allons pas faire la jurisprudence de ce point ce soir. Il est sûr que si quelqu'un attaque le permis de construire, celui-ci doit correspondre au PLU. IL y a quand même une faille dans cet article, on ne peut pas construire au-delà des 50 mètres.

Monsieur le Maire : il y a une faille car il est écrit d'une largeur de 100m, de toute évidence c'est une erreur de texte car il s'agit bien d'une longueur.

Monsieur Pellé : j'ai dénoncé cette erreur lors de l'enquête publique mais cela n'a pas été corrigé. On a confondu la largeur et la longueur.

Monsieur le Maire : cela s'appelle une erreur immatérielle du PLU qui peut être corrigée par un arrêté du Maire. Madame Fessy précise qu'il est marqué 50 m et non 100m, le maire acquiesce.

Monsieur le Maire dit qu'il marquera les voies à créer si cela relève d'une erreur immatérielle.

Madame Fessy : pour faire cela il faut rouvrir le PLU ?

Monsieur le Maire : pour ce qui est des erreurs immatérielles du PLU longueur au lieu de largeur de la voie. Il est possible de modifier le PLU afin de rectifier cette erreur.

Madame Fessy : je suis d'accord mais si on met « à créer » cela n'y est pas dans le texte.

Philippe Pellé : ce n'est pas inventé par un maire cette affaire, il faut une aire de retournement c'est bien pour une question de commodité et de sécurité, mais je n'en suis pas sûr que cela fait partie du schéma directeur d'Ile de France.

Madame Fessy : Je vous mets en garde, car si on s'engage dans un procès, mieux vaut y réfléchir. ..

Monsieur le Maire : ça c'est uniquement la nouvelle numérotation de parcelles, je vous propose d'acter, cela n'est pas soumis au vote.

Monsieur Pellé : Pourquoi on a gardé le lot C ? Cela va être encore à notre charge comme le Présard.

Madame Fessy : cela va servir à quoi ce lot C ?

Monsieur Moha : Le lot de 25 m2 prévu n'était pas suffisant pour faire demi-tour, donc nous avons élargi le lot C à 81 m2. Ce lot fait partie du domaine privé communal, il devra être mis dans le domaine public communal. Monsieur le maire compare avec la sente des doux qui est actuellement dans le domaine privé communal et qui devra devenir domaine publique.

Monsieur Pelle rappelle que la sente des doux n'a pas toujours été privée et qu'elle descendait jusqu'à la rue de Normandie. Elle a été privatisée pour agrandir la constructibilité du Présard.

Monsieur le Maire est d'accord avec cet historique.

Madame Fessy propose de renoncer à vendre un terrain afin d'y créer une aire de retournement.

Monsieur le Maire précise que cela ne peut être réalisé compte tenu de la configuration du terrain en effet cette éventuelle aire de retournement deviendrait une allée de circulation autour de l'unique future construction et malgré cette suggestion. Il n'y a pas la place pour faire une aire même en ne vendant qu'un terrain.

construction et malgré cette suggestion. Il n'y a pas la place pour faire une aire même en ne vendant qu'un terrain.

**La proposition de nouvelles numérotations est actée.**

## **2) Charges de fonctionnement des écoles publiques 2024/2025**

Comme chaque année, l'Union des Maires du Val d'Oise nous adresse le prix moyen par élève des participations relatives aux charges de fonctionnement des écoles publiques (primaire et maternelle). Ce prix est revalorisé chaque année en fonction de l'indice à la consommation des ménages. Compte tenu de l'indice à la consommation au 1er janvier 2024 (117,16), le coût moyen pour l'année 2024/2025 est de:

**Ecole primaire : 517.93 €(2023/2024:503.34 €)**

**Ecole maternelle : 753.53 €(2023/2024:732.30 €)**

Theuville paye une participation car elle n'a pas d'école, les élèves ont le choix entre Vallangoujard, Grisy et Epiais-Rhus.

**Vote : pour à l'unanimité.**

## **3) Convention avec CITEO pour la lutte contre les déchets abandonnés**

**Monsieur le Maire présente le CITEO et ses missions.**

Le CITEO est un organisme privé avec DSP ( délégation de service public) du ministère de l'écologie et de l'environnement

Le CITEO est garant d'une bonne gestion des déchets sur le territoire national.

( anciennement éco-emballage)

Ils perçoit l'éco-taxe sur les emballages.

La CCSI se porte candidate en appel à projet afin de co-gérer avec les communes les déchets abandonnés. Pour les communes, il suffira simplement de faire une déclaration annuelle du nettoyage déjà réalisé au quotidien par l'agent communal, des actions menées (nettoyons notre village et nettoyons la nature par l'école). Cette convention signée avec la CCSI et CITEO permettra à la CCSI de recevoir une subvention pour le compte des 15 villages jusqu'en 2028.

Question de monsieur Pelle : qu'en est-il des dépôts sauvages ?

Réponse de Monsieur le Maire : CITEO n'a pas la compétence pour les dépôts sauvages, il n'a la compétence que pour les déchets 'abandonnés diffus'

Monsieur Pellé déplore l'absence de solution apportée pour les dépôts sauvages dans les campagnes.

Monsieur le Maire précise que ces dépôts ne sont pas le fait de particuliers mais d'entreprises

Monsieur Pellé confirme qu'il n'y a pas de sanctions prises faute de preuves alors même que les personnes sont filmées...

**Vote : pour à l'unanimité**

## **4) Modification des statuts du SIERC**

Considérant que la commune de Gadancourt a fusionné avec la commune d'Avernes et que la commune de Gouzangrez a fusionné avec la commune de Commeny, le SIERC nous demande d'approuver la modification des statuts en ce sens et plus particulièrement de l'article 1.

**La modification est approuvée à l'unanimité.**

## **5) Mission temporaire avec le CIG**

Afin de palier à l'absence de personnel communal, le Maire propose de signer avec le CIG une convention permettant la mise à disposition par le CIG de personnel pour le remplacement de personnel communal.

Monsieur le Maire précise que les remplacements concernent surtout le personnel administratif, les ATSEM et les services techniques. Les remplacements se font par des fonctionnaires déjà formés ce qui est un avantage.

**Vote : la convention est approuvée à l'unanimité.**

### 6) Projet de vœu « ligne de métro 19 »

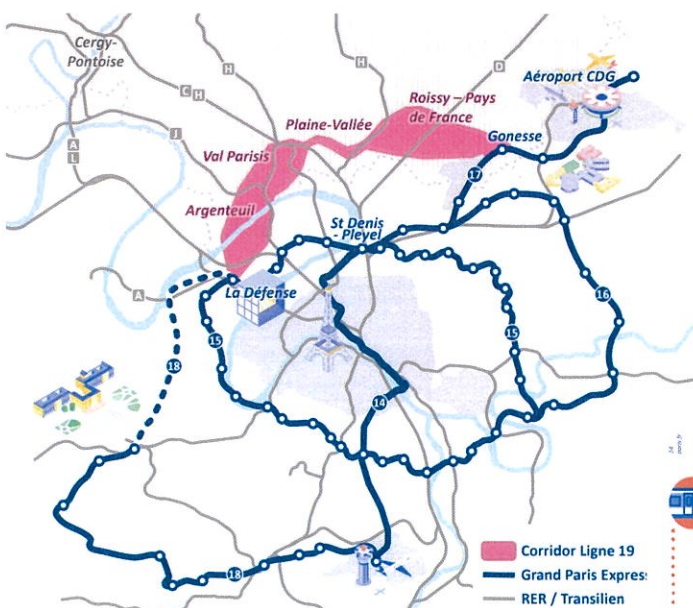
Monsieur le Maire explique que le Département se mobilise pour obtenir la création d'une ligne de métro supplémentaire entre Paris La Défense et Roissy desservant plusieurs villes du Val d'Oise et assurant des correspondances avec le réseau du Grand Paris Express.

Le projet du Grand Paris Express doit créer plusieurs lignes 15, 16, 17 et 18, ne desservant pas le Val d'Oise pour cette raison le Département réclame la création de la ligne 19

Monsieur le Maire montre la carte ci-dessous sur laquelle nous voyons nettement que le Val d'Oise a été 'oublié' dans la création de ces nouveaux réseaux. Il donne aussi les temps de trajets comparés donnés dans le tableau ci-dessous.

Monsieur Loiseau fait remarquer que nous ne faisons pas partie du grand Paris mais que nous payons pour lui !

**Le conseil à l'unanimité vote pour cette création d'une ligne 19 dans le Val d'Oise.**



QUELQUES TEMPS DE PARCOURS AVEC LA LIGNE 19		
ARGENTEUIL	NANTERRE-LA-FOLIE	CONTRE 25 MIN. AUJOURD'HUI ET 20 MIN. AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS SANS LIGNE 19
EN 9 MINUTES		
PONT-DE-BEZONS	ROISSY-CDG	CONTRE 1H10 AUJOURD'HUI ET 59 MIN. AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS SANS LIGNE 19
EN 30 MINUTES		
GARGES-SARCELLES	ARGENTEUIL	CONTRE 33 MIN. AUJOURD'HUI ET AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS SANS LIGNE 19
EN 12 MINUTES		
ERMONT-EAUBONNE	ISSY-LES-MOULINEAUX	CONTRE 1H07 AUJOURD'HUI ET 50 MIN. AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS SANS LIGNE 19
EN 30 MINUTES		
PONTOISE	ROISSY-CDG	CONTRE 1H16 AUJOURD'HUI ET 62 MIN. AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS SANS LIGNE 19
EN 48 MINUTES		

Informations données par Monsieur le Maire :

- La communauté de communes (CCSI) a créé une charte « bien vieillir » avec des animations pour les plus de 65 ans. Les administrations participent à une formation de référents pour remplir les dossiers APA (Aide à l'autonomie)
- Caméras installées : il manque les 2 caméras prévues à Rhus, une sur la RD 64 en direction de Vallangoujard et une à l'entrée d'Epiais en provenance de Grisy (près du garage Renault).
- Il est question de raccorder les caméras à un centre de surveillance : Monsieur le Maire demande l'avis des conseillers : pour l'instant refus unanime de connecter les caméras de surveillance d'Epiais - Rhus à ce centre.

L'ordre du jour est épuisé, le CM est clos à 21h50.

---

A Epiais-Rhus, le 04 juillet 2024

**Signatures :**

Secrétaire de séance,  
Brigitte FESSY

Le Maire,  
Brahim MOHA

