



NESLES-LA-VALLÉE
COMMUNE DU VAL D'OISE

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-six septembre à 20 h 45,

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

Présents : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, M. DUMAINE Jean-Jacques, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, M. DUQUESNE Maxime, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, LEFEBVRE Dominique, Mme SEINTURIER Maryse, M. ROBERT Marc et Mme LEBOURCQ Laure.

Absents (donnent pouvoir à) : Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUPIECH Nicolas, Mme MIRTIL Sylvie à M. DEROUET Frédéric et M. LEPLAT Jérôme à Mme Corine BERGERON.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme SEINTURIER Maryse

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal (PV) du conseil du 27 août 2025 envoyé le 19 septembre 2025.

Monsieur ROBERT fait la lecture d'une motion au nom d'Alterneles concernant « l'explication du vote Alterneles sur l'arrêt du PLU ». Monsieur DEROUET fait la lecture d'une motion en son nom propre concernant le vote pour l'arrêt du PLU.

Au vu de ces interventions, M. le Maire propose de repousser l'approbation du PV du 27/08/25 au prochain conseil.

- **Point n° 1 – Décision modificative n°3 au budget principal 2025 - Délibération n°33/2025.**

Monsieur le Maire, explique au conseil qu'il est nécessaire de procéder à une décision modificative au budget principal 2025, portant sur des virements de crédits en section d'investissement.

Il s'agit d'alimenter les opérations d'investissement « réparation ponts » et « agencement école ».

Ceci étant exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction M57,

Vu la délibération n° 14/2025 du 28 mars 2025 établissant le budget primitif de la commune,

Considérant la nécessité d'ajuster le budget de certaines opérations pour assurer des dépenses complémentaires,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer les modifications suivantes au budget principal 2025 :

Désignation	Dépenses	Recettes	
Sens – imputation - opération			Observations
Section d'investissement			
D - 2924 – Ponts/murs soutènement	+ 5 000		Etude pont rue Thiebault
D - 2103 – Agencement école	+ 7 000		Réfection sol CM2
D – 2215 – Forge	- 12000		
Totaux section d'investissement	0		

Monsieur DUQUESNE souhaite savoir si le budget pour la réfection du sol des CM2 est une création de ligne ou un complément. M. le Maire indique que c'est un complément dû à des devis au coût supérieur.

• **Point n° 2 – Nomination d'un suppléant au GIP d'insertion - Délibération n°34/2025**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le territoire de Nesles la Vallée a perdu sa mission locale à la suite de sa mise en liquidation judiciaire. Par délibération n°2024-25 du 3 mai 2024, la commune a donc décidé d'intégrer le Groupement d'intérêt Public (GIP) de la Mission Locale Cœur Val-d'Oise (MLCVO).

De ce fait, le Maire est membre titulaire de droit au conseil d'administration et à l'assemblée générale du GIP Insertion. Un suppléant doit être nommé en cas d'indisponibilité.

Ceci étant exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du Groupement d'Intérêt Public (GIP) Insertion du Val-d'Oise,

Vu la nécessité de désigner un représentant suppléant de la commune au sein du GIP Insertion, en complément du représentant titulaire déjà nommé,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **NOMME** Madame Marine CAYZERGUÉS, conseillère municipale, en qualité de suppléant représentant la commune de Nesles-la-Vallée au sein du Groupement d'Intérêt Public (GIP) Insertion.
- **DIT** que Le suppléant ainsi désigné est habilité à siéger et à participer aux travaux du GIP Insertion en cas d'absence du représentant titulaire.

- **DIT** que la présente délibération sera transmise au GIP Insertion et publiée conformément aux dispositions en vigueur.

- **Point n° 3 – Ralliement à la renégociation du contrat groupe assurance statutaire 2027-2030 avec le CIG – Délibération n°35/2025**

Monsieur le Maire informe l'assemblée du fait que la Commune de Nesles la Vallée adhère au contrat groupe d'assurance statutaire du Centre Interdépartementale de Gestion (CIG) en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2026 et compte-tenu de l'intérêt d'une consultation groupée, propose de rallier la procédure engagée par le C.I.G.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Assurances ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment l'article L. 2124-3 qui définit la procédure avec négociation ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment l'article R.2124-3 qui fixe les cas dans lesquels le recours à la procédure avec négociation est possible ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 26 alinéa 5 ;

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Considérant la nécessité de passer un contrat d'assurance statutaire ;

Considérant que la passation de ce contrat doit être soumise au Code de la Commande Publique ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 24 juin 2025 approuvant le renouvellement du contrat groupe selon la procédure avec négociation ;

Vu l'exposé du Maire ;

Vu les documents transmis ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de se joindre à la procédure de renégociation du contrat groupe d'assurance que le Centre Interdépartemental de Gestion va engager début 2026 conformément à l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984
- **PREND ACTE** que les taux de cotisation lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision d'adhérer au contrat groupe d'assurance souscrit par le CIG à compter du 1^{er} janvier 2027.

- **Point n° 4 – Approbation sans réserve de la Charte révisé du Parc naturel régional du Vexin français emportant adhésion au Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français – Délibération n°36/2025**

Madame LEBOURCQ demande confirmation sur le fait qu'approuver la charte signifie que la commune doit suivre les recommandations de celle-ci.

Le Maire répond positivement en indiquant que c'est un document supra communal. Le PLU doit prendre en compte cette charte.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le décret DEVN0811813D du 30 juillet 2008 portant renouvellement du classement du Parc naturel régional du Vexin français ;

Vu le décret n° 2018-752 du 28 août 2018 portant prorogation du classement du Parc naturel régional du Vexin français jusqu'au 8 mai 2022 à la demande et suite à la délibération du Conseil régional d'Île-de-France du 23 novembre 2017 ;

Vu l'article 232 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, prorogeant automatiquement

d'une durée de douze mois les décrets de classement des Parcs naturels régionaux dont le terme vient à échéance avant le 31 décembre 2024 ;

Vu la délibération du 12 novembre 2018 du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français proposant un nouveau périmètre d'étude ;

Vu la délibération n° CR 2019-006 du Conseil régional d'Ile-de-France du 20 mars 2019 actant la mise en révision de la charte du Parc naturel régional du Vexin français,

Vu l'avis d'opportunité de l'Etat du 11 décembre 2020 qui émet un avis favorable sur l'opportunité du projet de renouvellement du classement du Parc naturel régional du Vexin français et notamment sur le périmètre d'étude proposé ;

Vu la délibération du comité syndical du PNR du 3 avril 2023 sollicitant Madame la Présidente de Région pour transmettre la demande d'avis intermédiaire auprès du Préfet de région ;

Vu l'avis favorable du Conseil National de la protection de la nature le 21 juin 2023, de la Fédération des Parcs naturels régionaux le 5 juillet 2023, et l'avis intermédiaire de l'Etat du 19 septembre 2023 ;

Vu l'avis de la Formation de l'Autorité Environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable rendu le 21 mars 2024 sur le projet de Charte et son évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté n° 2024-227 de la Présidente du Conseil régional d'Ile-de-France en date du 31 juillet 2024 arrêtant le projet de Charte naturel régional du Vexin français ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'enquête publique du 13 janvier 2025 ;

Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français du 10 février 2025 approuvant le projet de Charte et ses annexes ;

Vu l'examen final du Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche du 30 juin 2025 ;

Vu la délibération du Bureau syndical du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français du 7 juillet 2025 approuvant le projet de Charte et ses annexes ;

Vu le projet de Charte comprenant le rapport, le plan de du Parc et ses annexes ;

Vu les courriers de la Présidente du Conseil régional Ile-de-France invitant les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les départements à délibérer sur le projet de Charte, et le cas échéant, à adhérer au Syndicat Mixte d'Aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Vexin français.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** sans réserve la Charte révisé du Parc naturel régional du Vexin français Horizon 2040, ainsi que les annexes correspondantes, dont le projet de statuts modifié du Syndicat Mixte d'Aménagement et de gestion du Vexin français.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à signer les actes juridiques, administratifs et financiers correspondants.

• **Questions diverses :**

1- Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de l'eau potable

Monsieur le Maire présente Madame ACHIN Cécile du bureau étude « Intégral Environnement » qui a été missionnée par la commune pour gérer la bonne exécution de la Délégation de Service Public (DSP) attribuée à CEG. Elle présente le RPQS 2024 de CEG.

Madame ACHIN indique que le changement de compteur des abonnés pour passer à la télérelève doit démarrer à l'automne 2025.

Monsieur ROPERT demande si tous les Neslois sont abonnés à la CEG. M. BUATOIS précise que certains Neslois, à la marge, utilisent leur propre puit dont ils gèrent les analyses et la conformité.

Madame ACHIN indique que, dans le cadre de recherches de fuites, 100% du réseau a été inspecté en 2024. Aucune fuite n'a été détectée malgré quelques anomalies de distribution persistantes. Les recherches se concentrent donc vers des micro-fuites plus difficiles à détecter. Mme ACHIN ajoute qu'il est prévu de sectoriser le réseau d'eau potable de la commune afin de mieux identifier le secteur problématique.

Madame ACHIN indique que les canalisations vieillissent (18 km) et qu'il faudra commencer à les renouveler. M. LEFEBVRE remarque que les fuites augmentent le volume d'importation de l'eau, ce qui crée beaucoup de perte.

Madame LEBOURCQ souligne une erreur matérielle à la page 15 du RPQS. Mme ACHIN doit modifier le document.

Monsieur ROPERT demande si le renouvellement des canalisations est prévu. Monsieur le Maire répond que ces travaux seront inclus dans le schéma directeur. Mme ACHIN précise qu'il faut prévoir un an pour finaliser ce document.

Monsieur LEFEBVRE indique que la CEG prélève la redevance d'eau potable de deux neslois mais qu'ils ne reçoivent pas de factures. Mme ACHIN propose à M. LEFEBVRE de transmettre les informations de ces abonnés à la mairie qui fera le relai au délégataire et à Intégral Environnement.

Monsieur le Maire présente le projet du Syndicat Val-d'Oise Numérique concernant l'installation d'une antenne d'environ 2 mètres qui permettrait de connecter des objets entre eux. Cette antenne pourrait servir à la télérelève des compteurs d'eau. Cette option a l'avantage de permettre à la commune de conserver le réseau et les données dans le cas où le délégataire viendrait à changer.

2- Ressources Humaines

Deux postes au service technique sont disponibles à la suite d'un non-renouvellement de contrat et d'un départ en retraite. Une personne a déjà été recrutée, le second recrutement est en cours.

Madame LEBOURCQ demande si le policier municipal va reprendre ses fonctions. M. LE Maire indique qu'il part bientôt à la retraite. Un recrutement sera à prévoir. L'objectif est de travailler sur une police pluri communale.

3- Projet de la Fédération Interdépartementale des Chasseurs d'Île-de-France (FICIF)

Monsieur le Maire rappelle que la Fondation pour la préservation de la nature avait acheté les parcelles d'une ancienne ferme de 16 à 18 hectares et devait engager 250 000€ à 300 000€ de travaux pour faciliter l'écoulement de l'eau et créer une zone de biodiversité. Elle a délégué la gestion du site à la FICIF.

Monsieur le Maire a reçu les représentants de la FICIF il y a une semaine sur le devenir du projet :

- La réhabilitation des bâtis existants pour créer des bureaux pour l'agence régionale,
- Renaturation de la zone humide avec parcours sur pilotis,

- Un parcours pédagogique qui ferait le tour de la zone humide avec des panneaux explicatifs.
- Transformer la grange en maison de la nature ouverte au public.
- Projet à terme de remettre en fonction la pisciculture.

4- Brocante

Monsieur DUQUESNE informe le conseil que M. CONSTANTIN reprend l'organisation générale de la brocante. Il y a un besoin de renfort :

- Pour le montage le samedi
- Pour le démontage le dimanche et le lundi
- 3 placeurs le dimanche matin

Madame DESHONS indique que le taux de remplissage est bon.

5- Etude chaufferie

Monsieur le Maire informe le conseil qu'un bureau d'étude a été missionné pour travailler sur l'état et la consommation de la chaufferie mairie / école ainsi que ses réseaux. Le bureau d'étude doit transmettre une analyse et des préconisations pour le mode de chauffage le plus adapté en fonction des locaux et des différentes utilisations.

Le bureau d'étude proposera un projet pour l'entretien et la maintenance pluriannuelle des systèmes de chauffage sur l'ensemble des bâtiments communaux.

Monsieur DUQUESNE indique qu'il est aussi nécessaire de penser à l'isolation pour limiter la perte de chaleur et demande si toutes les classes sont en double vitrage. Madame DESHONS répond que les fenêtres sont toutes en double vitrage mais que celles des deux classes au-dessus du préau sont trop vieilles et ne sont plus étanches. Elles doivent être changées.

6- LIM

Monsieur ROPERT souligne le fait que l'association de chasseurs a mentionné des propos contre Alternesles dans la dernière Lettre d'Informations Municipales (LIM) et qu'il souhaite un entretien avec le Président de cette association de chasse.

Monsieur CHEVALLIER précise qu'Alternesles attaque en permanence les chasseurs via des courriers dans les boîtes aux lettres. M. ROPERT ajoute que tout le monde peut ne pas être d'accord mais qu'il n'est pas adapté de s'interpeller via la LIM.

7- Agenda

Dimanche 28 septembre : fête du Sausseron

Le samedi 4 octobre : loto

Prochain conseil municipal le 28 novembre 2025

Tous les points étant discutés, la séance est levée à 22h55.

Le secrétaire de séance
Maryse SEINTURIER



CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2025

Le Maire,
Christophe BUATOIS



EXPLICATION DU VOTE ALTERNESLES SUR L'ARRET DU PLU

Les conseillers municipaux Alternesles ont **voté contre** l'arrêt du Plan local d'Urbanisme (PLU) lors du dernier conseil municipal le 28 août 2025 pour plusieurs raisons :

1. La durée très longue d'élaboration du PLU

Débuté en 2014, il y a plus de 10 ans, l'élaboration du PLU a nécessité l'actualisation des données (Insee) et l'incorporation d'une enquête environnementale sollicitée par la préfecture (2022-2023) ce qui a entraîné un surcoût de « mises à jour » par le cabinet Altereo.

Ces retards ont aussi conduit à autoriser des opérations immobilières privées contraire à l'intérêt général soit dans des zones naturelles (ex : permis de construire rue Thiébault dans une zone humide), soit sur des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiées à des projets sociaux (ex : OAP n3).

2. La révision problématique de l'OAP n°3 route de Parmain

- Alors que la commune paie une amende pour le non-respect de la loi SRU qui prévoit 25% de logements sociaux,
- alors que la commune a été carencée par le préfet c'est à dire qu'elle a perdu son droit de préemption en raison de son manque d'initiative,
- alors que l'amende liée au non-respect de cette loi a été doublée en raison d'engagements non tenus,
- alors que les OAP de la commune inscrite au PLU sont des projets prioritaires permettant de rattraper (partiellement) le retard pris en matière de logements sociaux,
- alors que pour l'OAP n°3, dont la surface dépasse les 2 hectares, diverses propositions de projets sociaux ont été évoquées par des conseillers lors des précédents conseils municipaux et qu'elle aurait donc dû être exclusivement réservée à de tels projets,

M. le Maire a décidé unilatéralement d'affecter une portion significative de cette parcelle à un office notarial cad un projet privé (4000 m2 dont 2500 m2 constructibles) en complète contradiction avec ses obligations légales relatives à la construction de logements sociaux.

3. La rapidité finale du bouclage du PLU

La volonté de finaliser le PLU dans la dernière année du mandat, vote de l'arrêt en août pour une entrée en vigueur juste avant les élections municipales de mars 2026, ne permettra pas à la prochaine équipe municipale de revenir si elle le souhaite sur la pertinence des choix effectués sans relancer à nouveau le processus de son élaboration.

Les conseillers municipaux Alternesles.

Intervention de M. Frédéric DEROUET
lors du conseil municipal du 26 septembre 2025 :

M Derouet rappelle ou complète ses propos tenus lors du conseil du 27 aout 2025 :

- 1) Légitimité de l'implantation d'une étude notariale sur un terrain agricole :

Il est rappelé que l'objectif n°1 inscrit au PADD est le suivant : *PRESERVER ET VALORISER LA DIVERSITE DES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES FAÇONNANT LA VALLEE DU SAUSSERON ET LE PLATEAU D'HEROUVILLE*

Or les caractéristiques du projet de l'OAP n°3 transmises aux PPA avait été appréciées pour leur « cohérence » par les services préfectoraux : faible consommation d'espace naturel ou agricole au profit de logements sociaux avec une faible densité à l'hectare.

Projet tel qu'il avait été soumis aux PPA en 2023 :

Partie sud : environ 4833 m2.

- *Nombre de logements potentiels :*
 - *Partie sud : environ 12.*

Projet tel qu'il a été soumis au conseil le 27 aout 2025 :

Emprise (contour violet) sur la rue Parmain : environ 7 800 m2

- *Une étude de notaire sur la portion sud-ouest est en cours de réalisation.*
- *Une maison de retraite ou résidence sénior sur la portion sud-est pour l'accueil d'environ 50 résidences.*
- *Création d'un espace de stationnement*

Au projet d'« environ 12 » logements sur une surface de 4833 m2, la mairie a substitué celui d'« environ 50 » résidences sur une surface de 3800 m2 (7800 m2 – 4000 m2 dédiés à l'étude notariale), malgré le flou relatif à la nouvelle répartition de la zone entre l'étude notariale et l'OAP n° 3.

Les notaires se sont rapprochés du maire et ont expressément demandé si la mairie s'opposerait ou non (dans le cadre du RNU) au dépôt d'un permis de construire.

Le maire ayant personnellement affiché sa volonté de « garder » une étude notariale sur la commune, et déclaré qu'il ne surseoirait pas à statuer lors du dépôt du PC, ne s'y est donc pas opposé.

En ce sens, le maire a rencontré acheteurs et vendeurs, propriétaires de la zone concernée.