

**OISE
COMMUNE DE
CHEVRIERES**

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 08 OCTOBRE 2025**

Le mercredi huit octobre deux mille vingt-cinq, par convocation transmise le trois octobre deux mille vingt-cinq, s'est réuni le conseil municipal, en séance publique, à vingt heures, dans le lieu habituel de ses séances à la Mairie, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Christelle BENSMAN, Maire.

Étaient présents : Madame Christelle BENSMAN, Maire, Monsieur Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Madame Manon LECLÈRE, Monsieur Philip MICHEL, Madame Juliette BOUSSION, Adjoint, Monsieur Jean-Baptiste ALARD, Madame Béatrice BOULET-DOUVRY, Madame Laure BRASSEUR, Monsieur Jean-Baptiste DAVID, Monsieur Laurent FALIERES, Monsieur Noël LOIRE, Madame Nathalie PHILION.

Absents ayant donné pouvoir : Monsieur Roland DELEGLISE pour Monsieur Philip MICHEL, Monsieur Samuel MOUDOUROU pour Madame Manon LECLÈRE, Madame Stéphanie PRINET-MOROU pour Madame Christelle BENSMAN, Madame Carole DUMILLON pour Madame Nathalie PHILION, Madame Elisabeth FORTE pour Monsieur Laurent FALIERES, Madame Eléonore PARMENTIER pour Madame Béatrice BOULET-DOUVRY.

Absent: Monsieur Donatien PINON

Secrétaire de séance : Madame Laure BRASSEUR

Madame Le Maire rappelle que les pouvoirs sont à transmettre en mairie avec signature manuscrite et mention « bon pour pouvoir » manuscrite.

Madame le Maire rappelle **l'ordre du jour** :

1. APPROBATION du procès-verbal du conseil municipal 18 septembre 2025
2. FONCIER – décision transactionnelle concernant le jugement relatif à la préemption des parcelles AE 139, AE 140 et AE 13
3. QUESTIONS diverses

Madame Le Maire demande s'il existe des conflits d'intérêts au vu de l'ordre du jour : aucun conflit d'intérêt n'est déclaré.

1. Approbation du Procès-Verbal du conseil municipal du 18 septembre 2025

Délibération n° 060 149 092 CB

Madame le maire rappelle que le procès-verbal du conseil municipal du 18 septembre 2025 a été envoyé à l'ensemble des conseillers municipaux avec la convocation.

Madame Le Maire demande si des conseillers souhaitent formuler des observations quant à ce procès-verbal.

En l'absence d'observations, **après en avoir délibéré**, le Conseil municipal **approuve à l'unanimité**, le procès-verbal du 18 septembre 2025.

2. FONCIER- décision transactionnelle concernant le jugement relatif à la préemption des parcelles AE 139, AE 140 et AE 13

Délibération n° 060 149 093 CB

Madame le Maire expose que, lors de la séance du 19 juin 2025, elle informait le conseil municipal de la tenue de l'audience du tribunal administratif concernant la procédure de préemption des parcelles AE 139, AE 140 et AE 13 rue de la gare.

Le jugement a été rendu le 10 juillet 2025 en faveur de la SCI HM, la procédure de préemption étant caduque pour plusieurs raisons, parmi lesquelles :

- Un délai de convocation du conseil municipal non respecté, la notion d'urgence n'étant pas retenue. Il convenait de respecter un délai de trois jours francs entre la convocation et la tenue du conseil ;
- La préemption à tort de parcelles boisées ;
- Un manque d'éléments concernant l'avancée du projet de logements intergénérationnels. Celui-ci n'était pas suffisamment abouti.

L'avocate représentant la commune a informé Madame Le Maire que le jugement serait exécutoire à réception du jugement dûment signé et adressé à la mairie par courrier recommandé avec accusé de réception. Ne recevant pas le jugement, et malgré les relances auprès de l'avocate, Madame Le Maire a contacté le tribunal administratif qui l'a informée qu'aucun recommandé ne serait envoyé. Le jugement ayant été déposé sur la plateforme Télérecours, il est considéré comme exécutoire 48h après ce dépôt soit, à partir du 12 juillet 2025. La mairie n'a pas été informée du dépôt du jugement sur Télérecours par mail car l'adresse électronique référencée est restée celle de l'ancienne mandature. Monsieur Donatien PINON, détenteur des codes d'accès de cette adresse mail, n'a jamais transmis les codes d'accès à la nouvelle équipe municipale.

En conséquence, le délai de 2 mois étant écoulé depuis la notification du jugement, l'avocate de la commune ayant par ailleurs déconseillé cette option, il n'est plus possible de faire appel de cette décision.

Madame Le Maire demande si les conseillers municipaux souhaitent l'autoriser à signer un protocole d'accord proposé par la SCI HM pour un montant de 65 000€ afin que la commune poursuive le projet de logement intergénérationnel.

(suite délibération n° 060 149 093 CB)

Madame Juliette BOUSSION indique que l'adresse mail précédente de la mairie aurait dû être fermée, ce qui aurait généré un mail d'alerte au tribunal de non-distribution. Elle s'interroge sur le fait que le maire précédent n'ait pas fait le nécessaire. Madame Manon LECLÈRE indique que la demande de fermeture de l'adresse a été demandée auprès de l'hébergeur, sans certitude que cela soit effectif à ce jour.

Madame Le Maire regrette les manquements de l'ancienne mandature dont les conséquences sont nombreuses, en l'occurrence par rétention d'informations ayant de graves conséquences.

Madame Le Maire précise qu'une autorisation de protocole d'accord avec la SCI-HM entrainera le versement de 65 000€ et la conservation des parcelles par la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à la majorité** (1 abstention : Madame Prinnet-MOROU ; 12 votes contre : Madame Christelle BENSMAN, Monsieur Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Madame Manon LECLÈRE, Madame Juliette BOUSSION , Monsieur Jean-Baptiste DAVID , Monsieur Jean-Baptiste ALARD, Madame Elisabeth FORTE, Madame Béatrice BOULET-DOUVRY, Madame Eléonore PARMENTIER , Monsieur Samuel MOUDOUROU, Madame Carole DUMILLON, Madame Nathalie PHILION), **rejette** l'autorisation de protocole d'accord avec la SCI-HM.

Madame Le Maire informe que, en conséquence de ce vote, le jugement sera exécuté avec proposition de rétrocession des parcelles à la SCI-HM au prix de 135 000€.

Monsieur Grégoire LANGLOIS-MEURINNE précise que le tribunal a également condamné la commune à verser 1500€ à l'avocat de la partie adverse, montant auquel s'ajoutent les frais de notre propre avocat pour environ 4000€, ainsi que les frais de notaire.

Madame Le Maire précise avoir eu très peu de contact avec l'avocate de la commune qui n'a pas pu être contactée par téléphone. Elle regrette le manque d'accompagnement.

Monsieur Grégoire LANGLOIS-MEURINNE souhaite que la protection juridique de la commune soit sollicitée car il considère que le notaire doit garantir la procédure de sécurisation juridique de l'achat des parcelles préemptées.

Monsieur Philip MICHEL regrette l'incertitude des conséquences de cette rétrocession, cette décision représentant une hypothèque de l'avenir du village.

Madame Le Maire indique que les 65000€ auraient été difficiles à financer par la commune. L'avocate n'a pas su répondre sur l'intention de la SCI HM à se porter de nouveau acquéreur des parcelles, une incertitude persiste sur ce sujet.

En réponse à Monsieur Jean-Baptiste DAVID, Madame Le Maire précise que la procédure a été entamée il y a 3 ans.

3. QUESTIONS diverses

Monsieur Philip MICHEL informe que le cimetière a été de nouveau désherbé et que des photos peuvent être prises pour en attester. Il sera de nouveau envahi de mauvaises herbes dans un mois. Un nettoyage complet avait déjà été opéré le 14 août.

Madame Laure BRASSEUR informe avoir été missionnée par Madame le Maire il y a un an pour solutionner le défaut de la fibre au clos du village. Les appartements du clos du village ont pu bénéficier de la fibre en janvier 2025 car le nécessaire avait été prévu par Clésence. Les maisons

individuelles du clos du village sont équipées de la fibre depuis le mois septembre, à l'exception des habitants n'ayant pas répondu au SMTODH malgré les relances. Il appartiendra à Clésence de faire le nécessaire lors d'un changement de locataire. Les branchements irréguliers seront solutionnés. Il revient maintenant aux habitants non équipés de faire le nécessaire à titre individuel.

Madame Le Maire remercie Madame Laure BRASSEUR d'avoir fait aboutir ce dossier.

Monsieur Jean-Baptiste DAVID s'inquiète que la commune découvre de nouveaux dossiers problématiques, sans obtenir d'explications ou de réponses de la part de l'opposition et des absents.

Monsieur Philip MICHEL informe d'un reste à payer de plus de 9000€ à l'entreprise Loiseleur. Le point sera fait avec le maître d'œuvre. Il donne la parole à la secrétaire générale qui indique que cette somme correspond au marché lot 2 de la tanche 1 et 2 rue de la gare, 72 000€ ayant déjà été réglés sur les 84 000€ prévus au marché.

Monsieur Grégoire LANGLOIS-MEURINNE indique que cela peut correspondre à la bonne reprise des végétaux, alors qu'il en manque ou que certains sont morts.

Madame Laure BRASSEUR informe de souvenir que des plantes restaient à installées et ont finalement été données.

Madame Juliette BOUSSION indique que des plantes ont été données en compensation de prestations de désherbage non rigoureuses. Toutes les plantes n'ont pas été données. Elle propose de faire le point avec l'entreprise au vu de possibles manquements.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame Le Maire lève la séance à 21h27.

Clotûre de séance :

Liste des délibérations prises		
Numéro d'ordre	Objet	Décision
060 149 092 CB	Approbation du PV du conseil municipal du 18 septembre 2025	Adopté à l'unanimité
060 149 093 CB	Protocole d'accord avec la SCI HM concernant les parcelles AE 139, AE 140 et AE 141	Rejeté à la majorité

Membres présents :

Madame Christelle BENSMAN, Maire, Monsieur Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Madame Manon LECLÈRE, Monsieur Philip MICHEL, Madame Juliette BOUSSION, Adjoints, Monsieur Jean-Baptiste ALARD, Madame Béatrice BOULET-DOUVRY, Madame Laure BRASSEUR, Monsieur Jean-Baptiste DAVID, Monsieur Laurent FALIERES, Monsieur Noël LOIRE, Madame Nathalie PHILION.

La secrétaire de séance,
Madame Laure BRASSEUR



La Maire,
Madame Christelle BENSMAN

