Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

Boisemont
VILLAGE DU VAL D'OISE

PROCES VERBAL
Conseil Municipal du 27 avril 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt sept avril, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à vingt heure trente minutes en mairie de Boisemont sous la présidence du Maire de Boisemont, Madame Stéphanie CHORIN.

Date de convocation : 23 avril 2026

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 11
Nombre de membres votants : 13

Etaient Présents :
Jean-Michel ALBERTOSI, Ahlam ARSALANE, Marta BEILIN, Séverine BRUSSOT-COGNARD, Stéphanie CHORIN, Antoine ISINGRINI, François LAINEE, Boubekeur MERABET, Philippe MICHEL, Sylviane POULY, Tristan ROEDERER

Absents excusés :
Louis YOSHIDA (donne pouvoir à Tristan ROEDERER)
Emma CHARTIER (donne pouvoir à Stéphanie CHORIN)

Absents : Edith Thaver, Daniel Treuvelot

Secrétaire de séance : Boubekeur MERABET

PROCES VERBAL du CONSEIL du 26 MARS 2026

Pas de remarque
APPROBATION à L'UNANIMITE

COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT)

(délibération 2026-55)

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général des impôts et notamment son article 1609 nonies C IV,
VU les statuts de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP),
CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article 1609 nonies C IV du Code général des impôts, une Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées est créée entre l'EPCI à fiscalité propre et ses communes membres,
CONSIDERANT que cette commission est créée par l'organe délibérant de l'établissement public qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers ; qu'elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées et que chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant,
CONSIDERANT que sa composition est fixée à 13 membres titulaires (1 par commune) et 13 suppléants (1 par commune)

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

Il est demandé au conseil municipal de désigner en leur sein son représentant.

DECIDE, à l'unanimité de procéder à la désignation de ses représentants par vote à main levée,
DESIGNE ses représentants à la CLECT comme suit :

Philippe MICHEL

DIT que, dans l'attente de la désignation d'un président et d'un vice-président de la CLECT par cette dernière, en son sein, les membres de celle-ci seront convoqués par le Président de la Communauté d'agglomération.

Monsieur Lainée *(pour le compte de « Agir pour Boisemont »)* demande quels seront les documents disponibles de cette commission.

S'agissant de la communicabilité de leurs documents, Madame le Maire répond ne pas être en mesure de répondre précisément, car il ne s'agit pas de documents émanant de la commune, mais de l'agglomération. Il convient donc de se rapprocher directement de leurs services.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
APPROUVE à l'unanimité

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX SCOLAIRE (délibération 2026-56)

Madame le Maire présente la convention et ses annexes.

Madame le Maire précise que, de façon réglementaire, avec la délégation que conseil municipal lui a accordé et qui a été votée le 21 mars, rien ne nécessitait forcément le passage en conseil municipal de cette convention, mais étant un document de cadrage, il est important que l'ensemble du conseil puisse en prendre connaissance à l'occasion de cette séance. C'est donc une convention qui a été rédigée de concert entre la ville de Vauréal et la ville de Boisemont.

Monsieur Albertosi s'interroge sur la nécessité d'avoir 5 classes. Madame le Maire répond que 5 classes sont effectivement prévues pour les enfants de Boisemont mais que toutes ne seront pas utilisées en salle de classe proprement dit. Il faut prévoir un dortoir pour les petits, un espace pour le périscolaire. Et éventuellement, si les effectifs augmentent, prévoir l'ouverture d'une 4ème classe.

Il demande ensuite qu'elles seront les frais à prévoir en plus des loyers, pour la commune et pour les parents.

Madame le maire répond que rien ne va changer en termes de coûts pour les parents. Le fonctionnement de réservation pour la restauration et le périscolaire sera identique, les coûts également. S'il y a un tarif des repas différent à l'achat pour la commune, la différence sera absorbée par la commune.

Monsieur Albertosi demande pourquoi il est mentionné dans la convention un article sur le prolongement dans la durée d'occupation. Suggère-t-on un risque de dérapage ?

Madame le maire répond que les délais de travaux, de déménagement et de re-emménagement sont prévus pour parer à un éventuel retard de travaux. Tout est vu de manière prudentielle.

A également été anticipé le changement de certains mobiliers comme les tables et les chaises de la cantine. Matériel qui sera emmené lors du déménagement, complété si besoin et réinstallé dans la nouvelle école.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

Monsieur Albertosi fait remarquer que la convention indique 80 enfants et s'interroge sur le nombre

Madame le Maire répond que c'est une évaluation. Il est indiqué « environ 80 enfants ». L'école qui nous accueille à la capacité de réagir si nous avons plus d'enfant entre 2026 et 2028.

Monsieur Lainée *(pour le compte de « Agir pour Boisemont »)* interroge Monsieur Michel sur le vote de la délibération du projet sur l'école par la CACP, en juillet 2024 et plus spécialement sur l'évolution des effectifs de l'école de Boisemont prévus à la rentrée de septembre 2024. Il demande ce qui a été annoncé et si des documents peuvent en attester.

Monsieur Michel répond qu'il n'a pas présenté d'analyse d'effectif lors de ce vote. Ce vote portait sur une délibération de la CACP, dont les services ont instruit le dossier.
La commune n'a pas vocation à produire des projections scolaires à la place de la CACP, maître d'ouvrage et financeur.
Cette école n'a pas été rénovée depuis 35 ans. Elle est conçue pour accueillir environ 70 élèves dans de bonnes conditions - elle en accueille 81 aujourd'hui. Indépendamment de tout effectif futur, elle présente des insuffisances structurelles qui appellent une intervention : les sanitaires sont sous-dimensionnés, la cuisine ne dispose pas des équipements adaptés à la restauration scolaire, les conditions de travail du personnel ne correspondent pas aux standards attendus.
Une simple rénovation à surface constante ne permettrait pas de répondre à ces besoins. Une école se conçoit pour 40 à 50 ans, pas uniquement en fonction des effectifs de la prochaine rentrée. En 2020, faute d'anticipation, la CACP a dû transformer un logement en salle de classe en urgence. C'est précisément ce type de situation que ce projet vise à éviter à l'avenir.

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal
A l'UNANIMITE

- APPROUVE le contenu de la convention entre la commune de Vauréal et la commune de Boisemont
- AUTORISE Madame le Maire à signer la convention,
- AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

MOTION de SOUTIEN AU PROJET de RESTRUCTURATION de L'ECOLE CHASLES LE ROUX (délibération 2026-57)

Vu la délibération 20240702/15 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise votant le projet de restructuration de l'école Chasles Le Roux,
Vu le lancement du concours de maîtrise d'œuvre et la désignation prochaine du cabinet d'architectes retenu,

CONSIDÉRANT les diverses actions menées par le groupe « Agir pour Boisemont » en opposition au projet tel que voté par la CACP (article dans la presse, tribune sur site de Contribuables associés, pétition publique numérique, tracts diffusés dans le village, mails aux élus municipaux et aux vice-présidents de l'agglomération nouvellement élus),

RAPPELLE que Boisemont est une commune en croissance démographique : sa population a augmenté de 20% entre 2017 et 2023, passant de 726 à 892 habitants, et que cette dynamique qui tend à se poursuivre génère des besoins en équipements scolaires qui doivent être anticipés sur la durée d'un mandat et au-delà

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

RAPPELLE que cette croissance a déjà produit des situations d'urgence conc[illegible] CACP avait transformé un logement en salle de classe faute d'espaces disponibles ;

CONSTATE que l'école Chasles Le Roux, dans son état actuel, ne répond pas aux exigences minimales d'un équipement public scolaire, indépendamment de toute question d'effectifs :
Les sanitaires destinés aux élèves élémentaires sont à un ratio très en deçà des normes en vigueur ;
Les sanitaires des classes maternelles comprennent 2 toilettes pour une trentaine d'enfants en apprentissage de la propreté ; le réfectoire ne dispose d'aucun office fonctionnel : ni plan de travail adapté, ni circuit permettant la marche en avant. La cuisine est utilisée en complément de cet espace de restauration dans des conditions incompatibles avec les normes d'hygiène alimentaire applicables ;

CONSTATE ÉGALEMENT que l'école Chasles Le Roux ne répond pas aux obligations réglementaires applicables aux conditions de travail des personnels qui y exercent :
Un seul local sanitaire est partagé entre 3 enseignantes et 4 agents communaux (auxquels s'ajoutent 2 agents supplémentaires sur la pause méridienne), soit jusqu'à 9 professionnelles pour un unique équipement, occupé de surcroît en partie par du matériel de nettoyage faute d'espace de rangement dédié ; Aucun vestiaire séparé homme/femme n'existe, en méconnaissance des dispositions du Code du travail applicables aux agents publics (art. R. 4228-1 et suivants) ;

SOULIGNE que ces insuffisances structurelles — qu'elles concernent les élèves ou les personnels — ne peuvent être résolues par de simples travaux de rénovation énergétique ou de mise aux normes à surface constante, contrairement à ce qui a été affirmé publiquement, et que seule une restructuration globale permet d'y apporter une réponse durable et conforme aux obligations réglementaires ;

SOULIGNE également que la bonne gestion de l'argent public commande précisément de ne pas différer des travaux nécessaires, au risque de les réaliser dans des conditions d'urgence plus coûteuses ;

RÉAFFIRME son attachement à maintenir sur le territoire communal une école de qualité offrant aux enfants de Boisemont — et à ceux qui les suivront — des conditions d'accueil, d'hygiène et d'apprentissage conformes aux standards attendus de tout équipement public, ainsi qu'aux personnels enseignants et agents communaux qui y exercent des conditions de travail dignes et réglementaires ;

APPORTE son soutien plein et entier au projet de restructuration de l'école Chasles Le Roux tel que voté par la CACP, et encourage la Communauté d'agglomération à mener ce projet à son terme dans les meilleurs délais.

DÉCIDE d'approuver la motion de soutien au projet de restructuration de l'école Chasles Le Roux tel que délibéré par la CACP.

Monsieur Lainée *(pour le compte de « Agir pour Boisemont »)* précise ne pas s'opposer aux rénovations énergétiques ni aux mises aux normes, mais contester le volet d'agrandissement et la projection à 120 élèves qui en constitue la justification principale dans la note initiale de la CACP. Il interroge l'existence et la fiabilité des prévisions d'effectifs, l'absence de communication publique préalable sur le projet, et souhaite que les optimisations techniques et financières évoquées par l'agglomération soient précisées. Il indique par ailleurs faire confiance à l'intelligence des élus pour adapter éventuellement le projet si des éléments de sa conception s'avéraient devoir être révisés.

Monsieur Michel répond que les délibérations sont publiques et les comptes-rendus de conseil municipal accessibles. Publier systématiquement l'ensemble des documents techniques de gestion courante n'apporterait pas de clarté supplémentaire aux habitants et noierait l'information utile dans un volume de données que personne ne demande. Il précise qu'il n'a pas présenté d'analyse d'effectifs lors du vote de la délibération à la CACP, ce vote portant sur un dossier instruit par les services de l'agglomération, maître d'ouvrage et financeur, à qui incombe la compétence en matière de projections scolaires. Il rappelle qu'en vingt ans les effectifs scolaires de la commune sont passés de 52 élèves au double. Il ajoute que l'école n'a pas été rénovée depuis 35 ans, qu'elle est conçue pour 70 élèves et en accueille 81 aujourd'hui, que les insuffisances structurelles justifient la restructuration indépendamment des effectifs futurs.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

Il évoque le projet d'urbanisation du secteur de la Cupidone comme facteur [illegible] effectifs et rappelle qu'une école se conçoit pour 40 à 50 ans. Il précise enfin que dans le cadre d'une rénovation énergétique à surface constante, la CACP ne pourrait pas intervenir, cette compétence n'étant pas la sienne, et que des pistes de réduction de coûts sont naturellement à l'étude dans l'avancée du projet.

Madame le Maire précise que les chiffres projetés ayant été portés par la CACP, il n'y avait pas lieu, au moment du vote communautaire, de rappeler la réalité des effectifs de la rentrée suivante, malgré l'écart avec les prévisions. Elle pointe que revenir sur le projet en cours entraînerait des conséquences financières et procédurales importantes pour l'agglomération.

Madame Brussot-Cognard souligne la qualité pédagogique attendue d'un équipement rénové et les exigences liées à l'inclusion scolaire.

Monsieur Mérabet précise l'opportunité financière que représente le soutien de la CACP et souligne la responsabilité qu'implique une opposition au projet, au regard du risque que celui-ci soit abandonné et que la charge en incomberait alors à la seule commune. Il relève par ailleurs que même l'Éducation nationale, avec des moyens considérables, n'est pas en mesure de construire des prévisions d'effectifs à un niveau plus fin que le département.

Madame le Maire indique que les projections de la CACP sont peut-être un peu hautes, mais que même avec quelques élèves supplémentaires par rapport à aujourd'hui, l'école aurait des difficultés à fonctionner dans son état actuel.

Monsieur Lainée *(pour le compte de « Agir pour Boisemont »)* regrette que ces éléments de mise en perspective ne soient pas communiqués à la population, pour replacer le projet et son rationnel dans une perspective différente de ce que laisse apparaître la seule note initiale de la CACP.

Madame le Maire indique qu'il n'est pas pertinent de communiquer sur des projets de cette nature en amont de leur concrétisation et qu'il convient d'attendre de pouvoir présenter des éléments concrets, au rythme de la commande publique.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
APPROUVE à la MAJORITE
La motion de soutien AU PROJET de RESTRUCTURATION de L'ECOLE CHASLES LE ROUX
11 voix POUR, 2 voix CONTRE

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 (délibération 2026-58)

Le **Compte Financier Unique (CFU)** est un compte commun à l'ordonnateur et au comptable, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion.
Expérimenté par des collectivités volontaires sur les exercices 2021 à 2023, le CFU est généralisé à toutes les entités publiques locales sous référentiels M57 par l'article 205 de la loi de finances pour 2024.
La bascule en CFU pour le budget commun a été autorisé par délibération 2025-09 le 4 avril 2025

Monsieur Lainée *(pour le compte de « Agir pour Boisemont »)* constate une bonne santé financière de la commune mais pense qu'il y a encore trop de dépenses de fonctionnement.

Monsieur Michel répond que tout est étudié et travaillé avec beaucoup d'attention.

Madame le Maire quitte la salle au moment du vote.

Monsieur MICHEL, 1er adjoint, soumet donc à l'assemblée le CFU 2025 émis par le receveur municipal conforme aux écritures du compte administratif.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
APPROUVE A l'UNANIMITE
Le CFU du budget Commune 2025

AFFECTATION DU RESULTAT (délibération 2026-59)

Résultats cumulés au 31/12/2025 (avec reprise de l'antériorité)
Fonctionnement : excédent de 503 622.45 €
Investissement : excédent de 311 112.65 €

002 - Excédent de fonctionnement reporté : 503 622.45 € (recettes de fonctionnement)
001 - Excédent d'investissement reporté : 311 112.65 € (recettes d'investissement)

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
APPROUVE à l'UNANIMITE
L'affectation de résultat

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

VOTE DES TAUX 2026 (délibération 2026-60)

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants,

VU le code général des impôts et notamment ses articles 1639A et 1636B sexies,

Considérant qu'il convient de voter les taux d'imposition à percevoir au titre de l'année 2026,
Pour rappel depuis 2021 Le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB) cumule les anciens taux communal et département (soit un taux de 28,32 %).

Depuis 2023, les communes votent à nouveau le taux de la TH, qui concerne les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Les taux d'imposition 2026 proposés au Conseil Municipal sont les suivants :

- 28,32 % pour la Taxe Foncière Bâtie (TFB)
- 36,13 % pour la Taxe Foncière Non Bâtie (TFNB)
- 10,13 % pour la Taxe Habitation (TH)

Monsieur Lainée *(pour le compte de « Agir pour Boisemont »)* précise que le citoyen ne paye pas des taux mais des euros. Et si les taux de la commune ne changent pas, les bases qui sont fixées par l'Etat varient chaque année ce qui provoque des hausses pour les habitants. Il regrette qu'il n'y a pas de variation des taux à la baisse qui permettrait de stabiliser ce que le citoyen va réellement payer. Il constate un manque de sincérité dans les termes.

Monsieur Boubekeur répond que les taux de la commune de Boisemont font partie des taux les plus bas.

Le conseil municipal,
VOTE les taux d'imposition pour l'année 2026 comme suit :

- 28,32 % pour la Taxe Foncière Bâtie (TFB)
- 36,13 % pour la Taxe Foncière Non Bâtie (TFNB)
- 10,13 % pour la Taxe Habitation (TH)

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
APPROUVE à l'UNANIMITE
Les taux des taxes communales pour 2026

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

BUDGET PRIMITIF 2026 (délibération 2026-61)

Madame le Maire présente le projet de budget primitif 2026.

Monsieur Lainée *(pour le compte de « Agir pour Boisemont »)* précise qu'il votera contre le budget du fait de l'augmentation des dépenses de fonctionnement et des 100 000 € prévus en investissement pour l'école.

Madame le Maire répond que l'évolution des dépenses se fait sur l'exercice réalisé et non sur un prévisionnel comme ici.

Conformément à l'article L.5217-10-6 du CGCT, l'assemblée délibérante autorise le maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites suivantes : - Fonctionnement 7.5 % - Investissement 7.5 %

Le budget primitif 2026 est présenté comme suit :

INVESTISSEMENT		**FONCTIONNEMENT**	
Recette	652 139.56 €	Recettes	1 179 154.45 €
Dépenses	652 139.56 €	Dépenses	1 179 154.45 €

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
APPROUVE à la MAJORITE
11 voix POUR, 1 voix CONTRE, 1 ABSTENTION

SUBVENTIONS COMMUNALES (délibération 2026-62)

Madame le maire, propose comme chaque année d'attribuer des subventions aux organismes suivants :

ORGANISMES	**MONTANT**
CCAS	6 000 €
Coopérative Collège de Menucourt	250 €
Amicale des agents territoriaux de la Région de Pontoise	1620 €
FNACA (Fédération nationale des anciens combattants en Algérie, Maroc et Tunisie)	150 €
UNC (Union Nationale des Combattants)	150 €
Association AVEC	747 €
Association des Sapeur-pompiers humanitaires	100 €
A.V.E.R.T.I	311.04 €

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
APPROUVE à l'UNANIMITE
Les subventions communales 2026

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

SUBVENTION COMITE des FETES (délibération 2026-63)

Madame le maire, propose comme chaque année d'attribuer une subvention au comité des fêtes, en cohérence avec la convention partenariale qui le prévoit.

Madame BRUSSOT-COGNARD, Madame POULY et Monsieur ALBERTOSI étant membres du Comité des fêtes ne prennent pas part au débat ni au vote.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE d'attribuer la somme suivante :

ORGANISMES	MONTANT
Comité des fêtes	1 000 €

APPROUVE à la MAJORITE
9 voix POUR, 1 ABSTENTION

ANNULATION DE LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (délibération 2026-64)

Madame ARSALANE, Maire Adjointe à l'Urbanisme présente le sujet :
Un PLU a été arrêté en juillet 2024. Un nouveau PLU a été adopté en octobre 2025. Un recours du préfet a été présenté sur la base de :

1. **L'absence de consultation de la CDPENAF**
   La création de la zone NE après l'arrêt du PLU n'a pas été soumise à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ce qui contrevient au Code de l'urbanisme.
2. **L'incompatibilité entre la zone UIA et le PADD**
   Le passage de la zone A à une zone urbaine (UIA) est contraire aux orientations du PADD, notamment en raison de la réduction importante des surfaces agricoles. Cette évolution aurait également dû être soumise à la CDPENAF.
3. **Des incohérences diverses**
   Le nombre de logements potentiels n'a pas été actualisé malgré l'ajout d'environ 15 logements liés à la zone UIA. De plus, certaines parcelles identifiées dans la version arrêtée du PLU ont été supprimées sans justification.

La révision s'impose aujourd'hui pour plusieurs raisons :

- Obtenir l'avis de la CDPENAF, absent lors du vote d'octobre 2025 ;
- Assurer la cohérence entre le zonage et le PADD ;
- Formaliser le dialogue avec l'ensemble des acteurs publics.

Les principaux éléments à reprendre dans le dossier sont :

- Les documents stratégiques (compatibilité avec le SDRIF, mise à jour du PADD, nouvelle OAP sur la zone UIA, actualisation du diagnostic socio-économique) ;
- Les documents réglementaires et techniques (règlement écrit et graphique, justifications, évaluation environnementale, consommation foncière, capacités résiduelles).

Concernant le calendrier, plusieurs étapes sont prévues : réunions publiques, consultation des personnes publiques associées, enquête publique, puis approbation.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

Monsieur Albertosi pose une question sur l'évolution du zonage.

La zone AU2B, anciennement liée à une opération d'aménagement, ne pouvait pas être maintenue une fois le programme achevé. Elle a donc été reclassée, d'abord en zone A sur recommandation technique. Suite à la recommandation de l'enquêteur public, la réflexion a évolué vers une zone mixte (UIA), jugée plus adaptée pour permettre à la fois des activités économiques, agricoles et éventuellement du logement.

Cette révision sera également l'occasion d'intégrer des évolutions réglementaires, notamment en matière environnementale, et de mettre à jour le document dans son ensemble. En revanche, cette procédure ne permettra pas d'ouvrir largement des modifications de zonage sur d'autres parcelles. La commune n'est pas seule décisionnaire en la matière : l'État impose une logique de densification urbaine et limite les extensions ou déclassements, notamment pour les espaces boisés ou naturels, tant que les ressources foncières existantes ne sont pas pleinement mobilisées.

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et R.123-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2 et suivants, L.103-2 à L.103-6, L.104-1 et suivants, L.151-1 à L.153-35, R. 104-23 R.104-1 et suivants, R.151-1 à R. 151-53 et R.153-1 à R.153-12 ;
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;
Vu le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental adopté par la délibération du conseil régional n° CR 202-036 du 11 septembre 2024 et approuvé par le décret n°2025-517 du 10 juin 2025 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Cergy-Pontoise approuvé en date du 29 mars 2011 ;
Vu le programme local de l'habitat de Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2024 ;
Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé par arrêté du 23 mars 2022 ;
Vu le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie approuvé par arrêté du 3 mars 2022 ;
Vu le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement approuvé en date du 30 avril 2024,
Vu le schéma régional de cohérence écologique approuvé par le préfet de région en date du 26 septembre 2013 ;
Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise approuvé le 1er octobre 2018 ;
Vu la délibération du conseil municipal **n°2021/08 du 3 avril 2021** prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le **6 avril 2023** ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 2024/23 du 4 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;
Vu la décision n° E24000052/95 du 10 octobre 2024 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise nommant Monsieur Etienne LEGER comme commissaire enquêteur, et Monsieur Philippe MILLARD comme commissaire enquêteur suppléant,
Vu l'arrêté municipal **n° 2025/05 du 15 janvier 2025** de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision ;
Vu les avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique ;
Vu l'avis de l'autorité environnementale ;
Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en date du **3 décembre 2024** ;
Vu les observations du public,

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du **4 février 2025 au 8 mars 2025 ;**
Vu l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la Préfecture du Val D'Oise dans son courrier du 23 décembre 2025 dont l'objet est le recours gracieux concernant la révision du PLU, demande à la commune l'annulation de la délibération 2025_24 au motif que le dossier de PLU est jugé illégal en l'état en raison des modifications apportées après l'enquête publique ;
Considérant que la commune souhaite prendre en compte les avis des habitants exprimés lors de l'enquête publique,
Considérant qu'il est alors nécessaire de reprendre la procédure de révision du PLU et la concertation liée,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Arsalane, Maire Adjointe en charge de l'Urbanisme,
Après en avoir débattu et délibéré, à l'UNANIMITE

DÉCIDE

Article 1
D'annuler la délibération d'approbation de la révision du plan local d'urbanisme 2025-24,
Article 2
De reprendre les travaux de la révision avec les mêmes objectifs que prescrit et de rouvrir la concertation selon les mêmes modalités, de reprendre la procédure afin de préparer une modification du PADD à mettre au débat,
Article 3
De poursuivre l'accompagnement de la démarche par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise comme prévu au sein de la convention correspondante,
Article 4
La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie.
Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

DECISIONS du MAIRE

Madame le Maire présente 4 décisions dans le cadre de ses fonctions :

Décision 2026-01 : Résiliation de l'accord cadre de fourniture de repas scolaires avec la société CONVIVIO

Décision 2026-02 : Renouvellement du protocole d'accord avec la mission locale de Cergy (ACEC) 2026/2028.

Décision 2026-03 : Mise à disposition d'une salle de réunion du château pour le service social de la ville de Vauréal à titre gracieux.

Décision 2026-04 : Mise à disposition d'une salle de réunion du château pour la ville de Cergy à titre gracieux.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Albertosi demande q*uelles opérations d'urbanisme ont été étudiées, envisagées ou engagées par la municipalité, dans le cadre des mandats*

- *2020-2026 : quels résultats ont été obtenus pour les projets qui ont aboutis et raison d'abandon pour les projets n'ayant pas aboutis*
- *2026-2033 : liste des projets, information/documents disponibles et état d'avancement*

Réponse de Madame Arsalane (Maire Adjointe à l'urbanisme)
Sur le mandat 2020-2026 : les travaux ont principalement porté sur la révision du PLU. Sur le mandat actuel (2026-2033) : des études sur le secteur de la Cupidone sont envisagées, avec pour objectif un parcours résidentiel adapté aux seniors et aux jeunes familles. Ces études n'ont pas encore débuté, aucun document n'est disponible à ce stade.

Monsieur Albertosi demande *de préciser les modalités envisagées sur la participation citoyenne.*
En matière d'interactions citoyens – mairie, Monsieur Albertosi demande si la constitution de groupes de citoyens seront consultés systématiquement pour tout projet communal dépassant un certain seuil de financement. Et dans l'affirmative ils seront consultatifs ou décisionnels.
En matière d'interactions ente citoyens, facilités par la mairie Monsieur Albertosi demande s'il est prévu le déploiement d'applications dédiées permettant une interaction directe entre les habitants, par exemple pour le signalement de problèmes de sécurité, à l'instar du dispositif "Voisins Vigilants".

Réponse de Madame Brussot-Cognard (Maire adjointe en charge de la Vie Sociale et Citoyenne)
Les modalités du budget participatif seront définies et présentées aux habitants dans les prochains mois, en associant les citoyens à leur élaboration. Elle a rappelé que le modèle retenu n'est pas celui d'une consultation systématique des habitants au-delà d'un seuil financier, la responsabilité des décisions relevant des organes délibérants élus. Les questions de sécurité citoyennes sont en cours d'étude dans le cadre des délégations compétentes

Monsieur Lainée *(pour le compte de « Agir pour Boisemont »)* dit que *l'évolution climatique génère des risques pour les territoires et Boisemont pourrait ne pas en être exempté (glissements de terrains liés au ruissellement, feux de forêts, ...) à moyen terme. Dans ce contexte, il demande s'il est envisagé, au cours du mandat qui s'ouvre, de conduire des études précises de risques climatiques, et/ou des débuts d'investissement éventuels pour y parer, sachant que les problèmes de moyen terme sont souvent traités bien trop tard."*

Réponse de Monsieur Michel (Maire adjoint aux travaux)
En décembre 2025, l'Entente Oise-Aisne - organisme spécialisé dans la prévention des inondations par ruissellement – a été sollicité pour analyser les secteurs de la commune présentant des désordres connus.

Trois secteurs ont été examinés :

- ✓ Angle grande rue et chemin de la Valmure : un problème d'eaux pluviales a été traité par la CACP. (Remplacement avaloir)
- ✓ Grande rue au n°36 : des écoulements liés à une source souterraine naturelle, référencée sur les cartes IGN depuis des décennies - phénomène naturel préexistant, indépendant de l'action communale.
- ✓ Rue de Vauréal : des flux d'eau par temps de fortes pluies, provenant du ruissellement des terres et surfaces imperméabilisées en amont. Des recommandations techniques ont été formulées pour améliorer la gestion de ces eaux à la parcelle et en amont. La conclusion de l'Entente est que ces désordres ne présentent pas de caractère majeur.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 095-219500741-20260427-20262704-AU

Sur les tempêtes et grands vents : la commune agit concrètement chaque année et consacre un budget dédié à l'élagage et à l'abattage préventif des arbres morts ou fragilisés qui pourraient représenter un risque de chute. C'est une action régulière, programmée, financée sur le budget communal.

Sur les glissements de terrain : le mouvement survenu en février 2024 - reconnu catastrophe naturelle en février 2025 — concernait trois parcelles privatives spécifiques, remblayées depuis 25 ans. Ce cas particulier, lié à la nature de ces terrains, n'est pas représentatif de la géologie générale de notre commune.

Sur les feux de forêt : Boisemont est entourée par la forêt de l'Hautil. Notre commune est classée au niveau 1 de concentration en radon - le plus faible - ce qui reflète la nature de nos sols. Notre configuration, commune pavillonnaire de 2 km² avec un climat doux, ne correspond pas au profil des territoires à risque élevé identifiés par les services de l'État. Les dispositifs de prévention incendie sont en place.

Sur les inondations : les cartographies officielles des services de l'État dans le Val-d'Oise concernent les communes riveraines de l'Oise et de la Seine. Boisemont n'est pas une commune riveraine de ces cours d'eau et ne figure pas parmi les territoires à risque d'inondation important.
Pour répondre directement à votre question sur ce que nous prévoyons : nous poursuivons le travail avec l'Entente Oise-Aisne pour surveiller l'évolution des secteurs identifiés. Nous intégrerons la gestion des eaux pluviales dans nos projets de voirie. Le PLU impose des prescriptions sur les nouvelles constructions pour traiter le ruissellement à la parcelle. Et nous maintenons notre budget annuel d'élagage préventif.
Boisemont n'est pas une commune sans risques - aucune commune ne l'est. Mais nous travaillons de manière méthodique, avec des experts, dans le cadre de nos compétences.

Clôture de la séance 22h53

Secrétaire de séance
Boubekeur MERABET



Le Maire
Stéphanie CHORIN

