

Nous avons trouvé récemment dans nos boîtes aux lettres deux missives d'origine distincte, l'une sur les travaux de la salle des associations, l'autre sur les permis de construire et constructions récentes dans la commune. Cette petite mise au point vous permettra d'entendre un avis contradictoire, vous permettant de mieux comprendre les tenants et aboutissants de sujets présentés souvent de façon inutilement polémique.

Sur la maison des associations

Le département des Yvelines est dans une période de disette suite à la baisse des recettes liée aux transactions immobilières. Cette baisse représente un manque à gagner de 200 millions d'euros pour le département. Il s'agit donc pour lui de faire des économies, alors que des communes comme la nôtre dépendent à plus de 70% des subventions départementales pour ses dépenses d'investissement !

Nous pouvons bénéficier de deux types de subventions :

1. **celles prédéfinies :**

- Sur une ligne de crédit attribuée à la commune pour tout ce qui est routier.
- Sur une ligne de crédit disponible pour les bâtiments historiques.

Ces deux lignes de crédit sont à l'heure actuelle suspendues par le département

1. **celles attribuées au cas par cas**, notamment dans le cas d'un contrat rural :

Comme vous en avez été informés à plusieurs reprises, nous avons commencé il y a deux ans à réfléchir à la mise en place d'un contrat rural pour bénéficier d'une subvention à hauteur de 70% des montants à engager. Notre contrat concerne :

- la réfection de la cantine scolaire et sa remise aux normes.
- l'isolation thermique du manoir

- le remodelage de la maison des associations.

Cette demande est assortie d'étapes obligatoires à franchir dans un ordre précis afin de pouvoir bénéficier des subventions :

- Prendre l'attache d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (INGENIERIE)
- Vérifier que notre demande est justifiée : nous avons dû faire intervenir un énergéticien pour étudier l'isolation thermique du manoir et de la salle des associations (pour la cuisine, le constat était beaucoup plus facile et a été fait par l'assistance à maîtrise d'ouvrage)
- Mettre en place une maîtrise d'œuvre (après appel d'offres c'est EBK architecture qui a été retenue)
- Faire intervenir un géomètre pour cartographier le manoir.

Nous avons donc commencé à travailler avec les utilisateurs de la salle des associations, dont Mr Hélié, pour voir comment nous pourrions l'aménager. Deux ou trois allers-retours ont été faits avec l'architecte. La solution préconisée par Mr Hélié n'a pas été retenue par ce groupe d'utilisateurs. L'architecte a alors finalisé son projet sur la base de notre réflexion.

Par ailleurs, un projet établi avec un cuisiniste a été réalisé pour la cantine et une estimation de l'ensemble des travaux par la maîtrise d'œuvre a été établie. Ces étapes ont été franchies assez rapidement, mais ont dû être mises en sommeil du fait de la suspension des contrats ruraux par le département.

Toutes ces étapes sont indispensables si l'on veut obtenir une aide financière. Nous aurions pu aussi, avec le montant de notre apport communal, réaliser de simples petits travaux d'aménagement avec du mobilier... de type IKEA : ce n'est pas la voie que nous avons choisie. Bien évidemment, nous n'avons encore rien décidé concernant les types de fenêtre, le modèle de tuiles pour couvrir le manoir ; pas non plus le type de cuisine, la qualité du matériel, le coloris des peintures, les aménagements, etc.

En juin dernier, notre assistance à maîtrise d'œuvre nous a informé que nous pourrions peut-être espérer la reprise des subventions accordées aux contrats ruraux par le département. Nous avons donc pu avancer de nouveau:

- par une délibération du Conseil municipal, le 30 septembre, pour confirmer la volonté de passer par un contrat rural. Sans cet accord notre contrat était caduc. Nous n'avons alors pas compris l'attitude de Mr Hélié qui, à notre grand étonnement, a préféré s'abstenir. Personne ne se souvient cependant que "des

propos désobligeants, voire insultants” aient été prononcés à un quelconque moment. Mais son abstention pose désormais la question de son éventuelle participation à la suite du projet.

- par un dépôt de permis de construire, aujourd’hui toujours en instruction. Il est alors bon de rappeler ici qu’un permis de construire et tous les plans associés sont confidentiels tant qu’une décision n’a pas été prise. Les tiers ont deux mois pour se manifester et faire opposition. C’est valable pour tous, y compris pour la commune. Pourquoi dans la missive de Mr Hélie y a-t-il des documents confidentiels ?
- par une demande d’autorisation adressée à la DFIP (l’État) pour évaluer le bien-fondé des dépenses envisagées et la capacité de la commune à réaliser ce contrat rural. Cette étude est en cours et la réponse ne sera donnée que mi-janvier. Nous avons obtenu une dérogation du département pour déposer notre contrat avant cette autorisation.

Nous en sommes donc à ce stade depuis la semaine dernière. Notre assistance à maîtrise d’ouvrage nous indique que notre dossier sera étudié en mars ou mai 2025 par le département et la région. Mais nous n’avons aucun document officiel, aucune lettre attestant de cela. Et nous ne savons pas, à ce stade, si notre demande de subvention sera acceptée ni, en cas d’accord, si nous obtiendrons toute la subvention sur l’ensemble du projet. Dans le cas contraire, peut-être devrons-nous aller faire un tour.. chez IKEA.

Il nous faudra, quoi qu’il en soit, cadencer les travaux selon l’état de notre trésorerie et en fonction des avances que nous devons faire pour les travaux et la TVA. D’ici le mois de mars, nous avons donc trois mois pour affiner notre projet :

- Sur la cuisine, c’est un peu compliqué, car cela doit prendre en compte des contraintes liées au droit du travail et à de très nombreuses normes (sanitaires, sécuritaires, etc.)
- Sur le choix des huisseries et des tuiles : là, c’est plus facile
- Sur l’aménagement même de cette salle (dont on pourrait changer de nom), en partant des réflexions que nous avons eues. À un moment donné, il faudra trancher et avancer.

Si tout se passe bien, le timing envisageable pour la fin des travaux serait le suivant :

- manoir et salle des associations en septembre-novembre 2025
- cuisine et cantine à l’été 2026.

Quel en sera l’usage ?

Une chose est sûre : cette salle ne sera pas utilisée pour les mariages ou les fêtes diverses et variées. Nous n'avons pas encore les moyens humains pour ouvrir, contrôler, fermer la salle pour de tels événements.

Nous réfléchissons à ce que cette salle soit un vrai lieu de rencontre ; qu'elle complète l'utilisation du salon Régence que nous aimerions utiliser de façon plus "cocooning". C'est dans ce sens qu'ont été lancés les soirées jeux, les déjeuners dont a bien voulu s'occuper Mr Hélie ("Déjeunons ensemble"), les scrapbooking, les cours de danse et de chant, le sport comme le Pilates, l'utilisation de la salle par les petits, la mise en place d'un bar associatif. Il reste à rendre pérennes ces événements et à trouver les ressources pour bien les gérer (ce qui est plus difficile).

Le principe de l'utilisation de cette salle doit demeurer souple. Nous ne souhaitons pas rester bloqués dans une utilisation figée et toutes les propositions sont encore, à ce stade, les bienvenues.

Sur les notes de l'AAVRE

L'AAVRE nous transmet régulièrement ses recommandations : ses dernières "notes" concernaient les permis de construire accordés pour des bâtiments dont l'esthétique lui semble contestable et qui ne respecteraient pas certaines obligations ; l'état du cimetière malgré les travaux qui y ont été entrepris ; la visibilité de l'église du village une fois qu'on s'en est éloigné.

Pour les permis de construire :

- Comme nous l'indiquons plus haut, les permis sont confidentiels. Après la décision, il devient public et ses références pour consultation sont affichées sur les panneaux à l'entrée de chaque chantier. Les tiers, dont l'AAVRE, ont donc tous les moyens pour s'y opposer dans un délai de deux mois. En moyenne, il y a environ trois ou quatre permis de construire accordés par an sur la commune.
- Les permis incriminés ont été instruits par notre service instructeur, sont passés en commission des sites et ont été validés par le ministre de l'Environnement. **Leurs décisions s'imposent à la commune.**
- La nouvelle loi 3DS donne au maire plus de pouvoir pour faire appliquer les décisions et voter une astreinte en cas de retard. C'est ce que nous avons fait récemment pour un habitant de la commune qui s'est finalement plié aux recommandations de l'ABF.
- Enfin, tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration de fin de travaux, au

maximum un an après la fin des travaux. Dans le cas contraire, il sera impossible pour le propriétaire de déposer une nouvelle demande et il lui sera difficile aussi de vendre son bien. Nous nous réservons le droit, comme la loi nous y autorise, de contrôler la conformité des travaux avec les permis de construire.

Pour le cimetière et l'église :

- Nous avons étudié la possibilité, sans succès, de faire marcher la garantie de travaux pour les interventions qui ont été faites dans le cimetière. Pour refaire les allées engazonnées, il nous faut trouver la somme de 10k€ dont notre budget ne dispose pas pour l'instant. L'AAVRE est bien sûr au courant de cette situation et il n'est pas très correct de sa part de communiquer une photo du cimetière prise en plein mois d'août, au cœur des vacances d'un été qui a connu une météo favorisant de façon exceptionnelle la pousse anarchique des végétaux !
- Concernant la vue sur l'église depuis la rue de la Mairie et le bas du chemin du Charme et du Carrosse, il est vrai que celle-ci est désormais cachée en grande partie par la végétation. Ce sont principalement des arbres de haute tige, présents dans le jardin adjacent et non soumis à taille, qui gênent la vue. Mais à l'époque des photos fournies par l'AAVRE, c'était un champ et non pas un terrain avec une maison. Et pour les haies trop hautes, la règle est que, en limite de propriété, elles ne doivent pas dépasser 2 mètres. Cette règle, qui n'est pas communale, a été maintes fois rappelée aux habitants du village. Il appartient à chacun de faire un effort...

Au total, ces documents distribués donnent l'impression que la commune ne fait rien ou laisse faire tout et n'importe quoi dans une ambiance délétère. C'est bien sûr très loin de la réalité, chacun pourra en juger. Mais surtout, il est regrettable que ces critiques et exposés négatifs n'apportent aucune solution, ne fassent aucune proposition, n'offrent aucune perspective qui pourraient contribuer à rendre notre commune plus belle et plus agréable à vivre. C'est pourtant à cela que nous travaillons jour après jour

Olivier Bedouelle

Maire

