

Luzarches, le 27 septembre 2019

**COMPTE RENDU DE LA SÉANCE  
DU 26 septembre 2019**

**Etaient présents à l'ouverture de la séance et lors de l'appel : (18)** : Damien Delrue, Eric Richard, Peggy Hoguet, Franck Leygues, Véronique Talazac, Marc Valleteau de Moulliac, Natacha Le Coz, Catherine Opéron, Arnold Leeuwin, Pierre Stamm, Caroline Thievin-Dudal, Gaston Bonin, Gilles Bressy, Pascal Verry, Stéphane Decombes, Valérie Hofheinz, Emmanuelle Lagrange, Yves Camus.

**Absents ayant donné procuration (1)** : Eric Nowinski à Emmanuelle Lagrange

**Absents (7)** : Jean Conseil, Patricia Pin, Amandine Diudat, Mourad Bara, Aurélien Geerinck, Flavio Ceconi, Rabha Hachem

Madame Talazac a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire soumet le compte rendu de la séance du 27 juin 2019.

Le compte rendu est approuvé par 1 voix contre (Stéphane Decombes) et 2 abstentions (Valérie Hofheinz et Yves Camus) et 16 voix pour.

*Monsieur Verry souligne qu'il est regrettable que le compte rendu ne soit pas affiché sur le site internet au sortir du Conseil.*

*Le Conseil, après en avoir débattu, a décidé qu'il serait publié dans les cinq jours qui suivront le conseil sur le site internet de la ville.*

**Prise de parole de Monsieur le Maire :**

*« Je vous demande de bien vouloir procéder à une minute de silence, car comme vous le savez surement, Jacques Chirac, ancien Président de notre République, est décédé ce matin. Si je ne devais mentionner qu'un seul élément de son long parcours politique, je rappellerais que Jacques Chirac fut celui qui eut le courage de dire non à la guerre en Irak. Je pense, par ailleurs, qu'il aurait apprécié qu'on associe un autre élu de la République, en la personne de Joseph David, Luzarchois, qui a eu l'honneur de siéger dans la même salle que nous ce soir, qui était très apprécié de la population et qui fut très bien élu au panachage (vote pour une personne et non pour une liste). Il est récemment décédé et j'avais bcp de chance de le croiser régulièrement en ville et d'échanger avec lui. »*

**Décisions Municipales 2019-08 et 2019-21 à 2019-23 et 2019-25 à 2019-31 (2019-24 inexistante)**

**Décision Municipale 2019-08**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,



Vu la délibération du Conseil municipal n° 2014 - 28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 06 mai 2014, portant délégation à Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal, Considérant la réforme des listes électorales et la création d'un Répertoire Unique Électoral (REU), Considérant qu'un accompagnement est nécessaire au service élection par l'achat d'un module complémentaire au logiciel élection.

Considérant la proposition faite par la société Berger Levrault pour un montant d'achat du module complémentaire « e-élections-Prénium » d'un montant de 190 euros HT soit 228 euros TTC et une maintenance pour un coût annuel de 38 euros HT soit 45,60 euros TTC.

Il est décidé de signer le contrat d'achat et de maintenance du module complémentaire « e-élections-Prénium », avec la société Berger Levrault, située 64 rue Jean Rostand 31670 LABEGE, identifiée sous le numéro de SIRET 755 800 646 00381

Le coût de l'achat du module est de 190 euros HT soit 228 euros TTC

Le coût annuel de la maintenance est de 38 euros HT soit 45,60 euros TTC

Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au chapitre 011.

#### **Décision Municipale 2019-21**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le Code des Marchés Publics, notamment en son article 28,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2014 - 28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 06 mai 2014, portant délégation à Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal,

Considérant que pour assurer les missions de contrôles annuelles et/ ou trimestrielle, de sécurité et incendies des matériaux et installations électrique et de gaz, nous devons avoir recours à un organisme indépendant.

Considérant l'offre faite par la société VERITAS, pour l'ensemble de ces prestations pour un montant de 4 143.70 €HT, soit 4 972.44€ TTC par an.

Considérant la proposition de durée du contrat pour un an, reconductible.

Il est décidé de signer un contrat avec la société VERITAS, DR IDF – Imm. Le Louisiane – 10, Chaussée J. César – ZA des Beaux Soleils BP 338 – 95526 CERGY-PONTOISE CEDEX, identifiée sous le numéro de Siret 79018467500755 pour le contrôles annuelles et /ou trimestrielle de sécurité et incendies des matériaux et installations électrique et de gaz.

Le montant annuel s'élève à 4 143.70€ HT, soit 4 972.44€ TTC pour l'année 2019/2020.

Le contrat est conclu pour une durée d'un an.

Article 4 : Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune.



### **Décision Municipale 2019-22**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le Décret n°2016-360 du 25 mars 2016, relatifs aux marchés publics,

Vu l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, relative aux marchés publics,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2014-28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 11 février 2016, portant délégation à Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal,

Considérant la procédure adaptée du marché de travaux LUZ – 2019 - 001, portant sur la réfection d'un revêtement sportif au gymnase de Luzarches situé rue des selliers (95 270 Luzarches),

Considérant les offres des opérateurs économiques reçues dans le cadre de l'appel public à la concurrence.

Considérant l'analyse des offres, le procès-verbal et rapport d'ouverture des plis et le rapport d'analyse des offres réalisés par la direction des services techniques,

Considérant l'offre formulée par la société STTS / ST GROUPE, 40 rue du commerce, 51 350 CORMONTREUIL, N° TVA intracommunautaire FR 38 804 870 830, numéro de SIRET 804 870 830 00010, pour un montant total de 49 150.00 € HT (y compris option), soit 58 980.00 € TTC,

Il est décidé de signer un marché avec la société répertoriée dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

Société	ST GROUPE	D.P.G.F =	44 050.00 € H.T	Option technique = 5 100.00 € HT (Fourniture et mise en œuvre d'un complexe isolant supplémentaire après test d'étanchéité effectué en cours d'opération)
Total				49 150.00 € HT

Le marché est conclu pour la durée des travaux.

Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au chapitre 011.

*Monsieur Decombes souligne ne pas avoir été informé des travaux réalisés dans le gymnase. Monsieur Leygues lui a répondu que le sol était « sabré » et nécessitait des travaux. Il ajoute qu'ils ont été réalisés en collaboration avec les scolaires.*

### **Décision Municipale 2019-23**

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2014-28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 06 mai 2014, portant délégation à Monsieur le Maire de la totalité des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal.

Vu la délibération 2014-106 en date du 30 octobre 2014, relative à la mise en place d'une aide aux devantures commerciales par l'octroi d'une subvention communale aux propriétaires,

Considérant que le dossier de demande de subvention, déposé par Monsieur Arnaud MERY de la SARL AIL IMMOBILIER « **Avis Immobilier -Nestenn** » 2 rue Charles de Gaulle – 1 rue du cygne a été étudié en commission finance et travaux,



Considérant que la commission finance et travaux a donné un avis favorable pour le versement d'une subvention à hauteur de 50% du montant HT des travaux s'élevant à 21 000 € HT.

Il est décidé de verser le plafond du montant de la subvention considérant le montant HT des travaux (factures et devis joints à la présente décision) soit **10 000 €**.

Cette subvention sera versée à la SARL AIL IMMOBILIER

La dépense est inscrite au budget de la collectivité, chapitre 67.

#### **Décision Municipale 2019-25**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le Code des Marchés Publics, notamment en son article 28,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2014 - 28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 06 mai 2014, portant délégation à Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal, Considérant que la Mairie de Luzarches souhaite organiser une sortie au parc Asterix le mercredi 17 juillet 2019 pour 64 enfants Luzarchois et 13 accompagnateurs.

Considérant l'offre faite par le Parc Astérix, pour l'ensemble de ces prestations pour un montant de 989.09 €HT, soit 1088.00€ TTC.

Il est décidé de signer un contrat avec la société Parc Astérix, Centre de contacts – BP 8 – 60128 PLAILLY, identifiée sous le numéro de Siret 334240033 00038 pour une visite du Parc pour 64 enfants Luzarchois et 13 accompagnateurs le mercredi 17 juillet 2019.

Le montant de la prestation s'élève à 989.09€ HT, soit 1088.00€ TTC.

Le paiement s'effectuera par un premier acompte de 80% du montant total TTC, soit 870.40€ TTC le 4 juillet 2019, et un solde de 20% du montant total TTC restant, soit 217,60€ le 12 juillet 2019.

Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune.

#### **Décision Municipale 2019-26**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le Code des Marchés Publics, notamment en son article 28,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2014 - 28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 06 mai 2014, portant délégation à Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal, Considérant que pour assurer les missions d'entretien des installations mécaniques et électriques de cloches et horlogerie monumentale de l'église et de la Mairie, nous devons avoir recours à un organisme indépendant.

Considérant l'offre faite par la société MAMIAS, pour l'ensemble de ces prestations pour un montant de 350€HT, soit 420€ TTC par an.

Considérant la proposition de durée du contrat pour une période de quatre ans.

Il est décidé de signer un contrat avec la société MAMIAS 16, Rue de derrière la Montagne, Parc des Tuileries 77500 - CHELLES, identifiée sous le numéro de Siret 568 200 513 00030 pour le



l'entretien des installations mécaniques et électriques de cloches et horlogerie monumentale de l'église et de la Mairie.

Le montant annuel s'élève à 350€ HT, soit 420€ TTC.

Le contrat est conclu pour une durée de quatre ans.

Le montant indiqué à l'article 2 est non révisable pour l'année en cours mais sa variation pour les années suivantes sera basée sur celle de l'indice INSEE du coût horaire du travail révisé – tout salariés (séries 1565183 en NAF rév. 2) selon la formule indiquée dans le contrat à l'article 3 annexé à la présente.

Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au Chapitre 011.

#### **Décision Municipale 2019-27**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le Code des Marchés Publics, notamment en son article 28,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2014 - 28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 06 mai 2014, portant délégation à Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal, Considérant que pour assurer les missions d'entretien du panneau d'affichage des informations légales et institutionnelles extérieur de la Mairie, nous devons avoir recours à un organisme indépendant.

Considérant l'offre faite par la société ADTM, pour cette prestation pour un montant de 560€HT, soit 672€ TTC par an.

Considérant la proposition du contrat pour une période d'un an.

Il est décidé de signer un contrat avec la société ADTM, domiciliée 1418 Rue Laroche – 33140 CADAUJAC, identifiée sous le numéro de Siret 49310191900030 pour l'entretien du panneau d'affichage des informations légales et institutionnelles extérieur de la Mairie.

Le montant annuel s'élève à 560€ HT, soit 672€ TTC.

Le contrat est conclu pour une durée d'un an.

Le prix de la prestation sera annuellement indexé à la date anniversaire du contrat initial, sur la variation de l'indice INSEE des prix de l'Industrie et des Services aux entreprises – prix de la production française totale commercialisée sur le marché français ou exportée – nomenclature NES – biens d'équipement.

Article 5 : Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au Chapitre 011.

#### **Décision Municipale 2019-28**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2014 - 28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 06 mai 2014, portant délégation à



Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal, Considérant que la commune a souscrit au programme « ACTES (Aide au contrôle de légalité dématérialisé),

Considérant que la télétransmission nécessite l'usage d'un certificat électronique RGS.

Considérant l'offre de la société DOCAPOST pour un coût de 92,00 € HT par certificat, soit un coût annuel pour 3 certificats de 276€ HT – 331,20€ TTC

Il est décidé signer un contrat d'adhésion au service FAST avec la société DOCAPOST – 120-122 rue Réaumur – 75002 Paris ; Siret 488 478 702 00019.

Le coût annuel d'un certificat est de 92,00 € HT, soit un coût annuel pour 3 certificats de 276,00€ HT – 331,20€ TTC

Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au chapitre 011.

#### **Décision Municipale 2019-29**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le Code des Marchés Publics, notamment en son article 28,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2014 - 28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 06 mai 2014, portant délégation à Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal, Considérant que pour assurer les services et abonnements BL Enfance service scolaire sur la commune de Luzarches.

Considérant la proposition faite par la société Berger Levrault pour un contrat de service et abonnements BL Enfance service scolaire sur la commune de Luzarches pour une durée de 60 (soixante) mois le présent contrat prend effet le 31 janvier 2018.

Il est décidé de signer un contrat avec la société Berger Levrault, située 64 rue Jean Rostand 31670 LABEGE, identifiée sous le numéro de SIRET 755 800 646 00381 pour un contrat BL Enfance module restauration scolaire et Accueil Périscolaire centre de loisirs pour un montant 9 030.00 HT (neuf mille trente euros) pour une durée du contrat soit 60 (soixante) mois.

Article 2 : de signer des modules complémentaires Portail citoyen Restauration et Accueils périscolaire centre de loisirs pour un montant de 3 150.00€ HT (trois mille cent cinquante euros) pour une durée de 60 (soixante) mois.

les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au chapitre 011.

#### **Décision Municipale 2019-30**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Vu la délibération du Conseil municipal n°2014 - 28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 06 mai 2014, portant délégation à



Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal, Considérant que pour assurer la Télésurveillance ainsi que la maintenance des équipements, la commune a besoin de l'intervention d'un prestataire privé extérieur.

Considérant l'ensemble des contrats pour la télésurveillance et maintenance des bâtiments communaux suivants :

- COSEC, Rue de la Pommeraye 95270 LUZARCHES, n° de contrat 92 28 55
- Mairie, Place de la Mairie 95270 LUZARCHES, n° de contrat 92 28 54
- Salle Blanche Montel, Place de l'Europe 95270 LUZARCHES n° de contrat 12 85 56
- Espace Luzarches, 16, Rue des Selliers 95270 LUZARCHES n° de contrat 93 02 79
- Tennis Couvert, Clos de la Pommeraye 95270 LUZARCHES n° de contrat 92 28 57

Proposé par la société CHUBB DELTA, domiciliée Parc d'Affaires de Dardilly, Chemin du Château d'eau – BP 70 – 69543 Champagne-Au-mont-d'Or Cedex, n° SIREN 973 510 019, pour une période de cinq ans renouvelable un an par tacite reconduction, pour un montant total annuel de 9 515,11€ HT soit 11 418,13€ TTC.

Il est décidé de signer un contrat avec CHUBB DELTA, domiciliée Parc d'Affaires de Dardilly, Chemin du Château d'eau – BP 70 – 69543 Champagne-Au-mont-d'Or Cedex, n° SIREN 973 510 019, pour la maintenance et télésurveillance des bâtiments communaux susmentionnés.

La période consentie est de 5 an, soit du 01-01-2019 au 31-12-2023.

Le montant annuel est répertorié et s'élève à 9 515,11€ HT soit 11 418,13€ TTC. Cette rémunération s'entend aux conditions économiques connues au 1 er janvier 2019.

Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune.

#### **Décision Municipale 2019-31**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le Code des Marchés Publics, notamment en son article 28,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2014 - 28 en date du 22 avril 2014, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 06 mai 2014, portant délégation à Monsieur le Maire des pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à charge pour lui d'en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal, Considérant la Décision Municipale 2016-25 valant signature du marché à bon de commande pour les travaux d'entretien, de grosses réparations et d'aménagement de la voirie et des réseaux divers LUZ/2016-001 avec la société FILLOUX, 5, Avenue des Cures, ZI des Cures, 95580 Andilly, identifiée sous le numéro de SIRET 509 547 170 000 35.

Considérant la fiche annexe d'ajustement de prix avec les coefficients de révision pour les années 2017-2018 transmise par la Société FILLOUX.

Il est décidé de valider les coefficients de révision des prix pour les années susmentionnées.

Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au Chapitre 011.

**FINANCES ET TRAVAUX**

**Délibération 2019-51 : Décision modificative n°2**

Considérant que les décisions modificatives présentées au conseil municipal proposent des ajustements de prévisions budgétaires par transfert de crédits qui s'équilibrent entre eux, mais aussi par inscription de dépenses supplémentaires, financées par des recettes nouvelles ou par un prélèvement sur les dépenses certaines de ne pas être réalisées.

Considérant que ces inscriptions complémentaires et ces virements de crédits sont indispensables au fonctionnement des services.

Monsieur le maire propose d'adopter la décision modificative n°2 suivante au budget primitif 2019 :

**Section d'investissement**

	Dépenses	Recettes
<b>Chapitre 20</b>		
202 URBA 020	5 000	
2051 DG 020	5 000	
<b>Chapitre 21</b>		
2121 EV 823	1 100	
2128 STADE 412	-80 000	
2135 GYMNASSE 411	2 500	
21578 ST 810	2 100	
2183 AG 020	3 500	
2184 SCOLMAT 211	1 000	
2188 NOEL 820	1 000	
2151 ST 822	-10 200	
<b>Chapitre 23</b>		
2313 ECOLPRIM 212	135 000	
<b>Chapitre 13</b>		
1383 ECOLPRIM 212		10 500
1341 ECOLPRIM 212		55 500

**Section de fonctionnement**

	Dépenses	Recettes
<b>Chapitre 022</b>		
022 FIN 01	-34 000	
<b>Chapitre 67</b>		
678 LOGEMENT 70	30 000	
<b>Chapitre 65</b>		
6574 SUB 30	4 000	

Chapitre 20 en plus FLIM Logiciel supplémentaire

Chapitre 23 en plus pour le marché Ecole Louis Juvet



Recette supplémentaire CG 95 DETR pour l'école Louis Jovet  
678 fonctionnement suite au incendie du 11 Aout 2019 pour  
relogement  
6574 subvention supplémentaire LUZARCHES EN FETES pour la médiévale  
2184 Lits Ecole maternelle Rosemonde Gérard  
2121 Plantations arbres Fosse Chapon Montrouge inscrit au BP en HT  
2135 Moquette du Gymnase  
2183 dépenses supplémentaires informatique  
2188 Illuminations Noël supplémentaires  
21578 Outillage supplémentaire

*Monsieur Richard est intervenu pour signifier que l'école primaire a fait l'objet de deux phases : une cette année et une l'année prochaine. La phase n°1 coûte plus cher que prévu bien que le budget global ne change pas. La répartition entre les deux années va, néanmoins évoluer et augmentera cette année ce qui nécessite cette décision. Les recettes vont, par ailleurs, augmenter.*

*Le second gros poste de dépenses est relatif à la prise en charge des relogements des administrés à la suite de l'incendie à hauteur de 30 000 euros.*

*Monsieur Decombes demande si cette somme correspond au montant global ?*

*Eric Richard lui répond que cette somme correspond à une prise en charge jusqu'à la fin de l'année civile.*

*Un autre gros poste de dépenses correspond à la moquette posée au gymnase lors du forum des associations et auquel s'ajoutent d'autres postes de dépenses supplémentaires.*

Le conseil approuve par une abstention (Stéphanes Decombes) et 18 voix pour la décision modificative n°2 ci-dessus

#### **Délibération 2019-52 : Relogement des sinistrés – Route de Baillon à Luzarches**

Considérant qu'un incendie s'est déclaré le 11 août dernier dans un appartement Route de Baillon à Luzarches,

Considérant l'importance des dégâts humains et matériels,

Considérant que tous les logements (au nombre de 5) ont été détruits par le feu ou l'eau (suite à l'intervention des pompiers).

Considérant que n'ayant pas de dispositif d'accueil d'urgence, la commune a relogé ces familles dans les hôtels environnants, jusqu'à ce qu'une solution pérenne puisse leur être apportée.

Les familles Preira, Deldicque, Ufitinema, Boutry ont été relogées à l'Hôtel Kyriad – 54 rue de Paris – 95270 Chaumontel.

La famille Lefebvre a été, quant à elle, relogée à l'hôtel Akena – 4, Rue Jean Moulin – 95470 Saint Witz, hôtel plus proche de son lieu de travail.

Ces hébergements provisoires sont pris en charge par la commune du 12 août au 31 décembre 2019.

Le tarif comprend la nuitée, le petit déjeuner ainsi que la taxe de séjour pour chaque famille.

Les dépenses sont prévues au chapitre 67.



*Mme Talazac précise que les petits déjeuners n'étaient pas payés et que la rédaction de la délibération est donc entachée d'une erreur matérielle.*

*Mme Talazac : « Arnold Leeuwin et moi-même avons fait appel au FARU (fonds d'aide au logement d'urgence, normalement mis en œuvre par les grandes villes). Il s'agit d'une aide financière pour une durée de 6 mois maximum. Seules sont prises en charges les nuits d'hôtel ou les locations d'appartements. Il a été difficile de trouver des appartements car des familles avaient des revenus modérés. La préfecture, une fois les factures validées et cette délibération votée, nous remboursera. Les grosses communes se font rembourser au bout du service rendu, mais nous avons échangé avec la responsable du service et nous avons la chance d'être remboursé au fur et à mesure des frais acquittés. Pour le moment nous n'avons pas pu engager de dépense. »*

*Monsieur Camus demande comment se passent les choses par rapport aux assurances.*

*Monsieur Arnold Leeuwin explique que la mairie a pris le relais sitôt que les assurances des 5 familles arrivaient au terme de leur échéance.*

*Mme Hofheinz s'est interrogée sur l'assurance du propriétaire du bâtiment, qui, selon elle, aurait pu être mise en œuvre.*

*Mme Talazac lui a répondu : « il s'agit là d'un incendie domestique (de l'huile laissé sur le feu). Des logements ont été brûlés, d'autres inondés par les pompiers qui tentaient d'éteindre le feu.*

*Il y a eu un élan de solidarité très important, venant des Luzarchois et des alentours. Les familles auront de vrais besoins une fois qu'elles auront été relogées.*

*Cette situation fut vraiment difficile à solutionner car il y avait trois mamans avec des enfants en bas âge et d'autres familles étaient en vacances.*

*Une famille a été relogée à Chaumontel et la préfecture leur a proposé un logement sur Persan. Ils sont certains de l'avoir car ils sont seuls positionnés sur ce logement.*

*Un sinistré a retrouvé un meublé sur Chaumontel. Il devrait intégrer ce logement début octobre.*

*Une femme a été relogée à la suite de l'intervention de Monsieur Isart. La situation s'est ainsi débloquée rapidement.*

*Une autre dame a été relogée à Saint Witz, car elle travaillait près de cette ville. Nous tentons de lui trouver un logement sur Fosses.*

*Une autre dame, celle qui habitait le logement dont le feu est parti, était en vacances et avait prêté son logement.*

*Je tiens à préciser que le Zeralda les a accueillis avec cœur le soir de l'incendie pour un repas chaud. Cette dame est, pour le moment à l'hôtel et obtiendra peut-être un logement en décembre. »*

*Mme Lagrange demande si elle est responsable de l'incendie ?*

*Mme Talazac répond qu'il s'agit d'une question d'assurance et qu'elle ne peut se prononcer dès lors que cette personne était physiquement absente.*

*Monsieur Camus demande s'ils ont été relogés à la hauteur de leurs revenus.*

*Mme Talazac répond que globalement oui, les revenus ont été pris en compte.*

*« Pour les bons alimentaires, ils passent généralement par l'assistante sociale, mais le CCAS est intervenu de façon à agir vite. »*



*Mme Lagrange a souligné que c'était vraiment une situation délicate et que faire renouveler ses papiers était bien difficile.*

*Monsieur le Maire a souhaité souligner qu'aucune personne n'a été blessée. « Ce tragique épisode nous rappelle qu'il ne faut pas mettre de l'huile sur le feu. Je tiens également à honorer l'incroyable tandem formé par Véronique Talazac et Arnold Leeuwin ainsi que l'élan de solidarité. »*

*Mme Lagrange souhaite saluer la qualité du travail réalisé par les élus.*

*Damien Delrue a, en effet, dit qu'il voyait des mails passés heure par heure en provenance de ces élus.*

*Arnold Leeuwin a ajouté qu'il s'agissait d'un dossier humain et qu'être amené à gérer ce type de dossier apportait beaucoup.*

*Monsieur le Maire a insisté sur le profond désarroi de ces personnes mais rappelait que l'essentiel était que personne n'ait été blessé.*

Le conseil municipal approuve à l'unanimité ces relogements et autorise Monsieur le Maire à régler toutes les factures s'y rapportant.

**Délibération 2019-53 : Subvention complémentaire à l'Association « Luzarches en Fête »**

Considérant que la commune peut attribuer des subventions aux associations présentant un intérêt local,

Considérant que la commune d'Asnières sur Oise et de Luzarches organisent, de façon alternative, la célèbre « Médiévale »,

Considérant que la commune de Luzarches et l'association « Luzarches en fête » sont en charge de son organisation au titre de l'année 2019,

Vu la délibération 2019-30 du 23 mai 2019 relative à la convention passée avec l'association « Luzarches en fête »,

Vu la délibération 2019-44 du 27 juin 2019 relative à l'octroi d'une subvention exceptionnelle de 4000 euros,

Considérant que les dépenses occasionnées par l'organisation de la Médiévale nécessitent des fonds supplémentaires,

Considérant qu'il n'est plus à prouver que la Médiévale, au rayonnement et à la notoriété notoires, permet aux nombreux visiteurs de profiter de deux jours de festivités hors du temps,

Monsieur le Maire propose, de ce fait, d'accorder un complément de subvention pour un montant de 4000 euros à l'association « Luzarches en fête ».

Après en avoir délibéré, Le conseil Municipal approuve à l'unanimité.

**Délibération 2019-54 : Délibération cadre – Aides aux particuliers pour le ravalement des façades**

Considérant que la ville de Luzarches a su préserver son patrimoine historique bâti et incarne, de ce fait, parfaitement son statut de capitale de la vallée de l'Ysieux. Elle a, ainsi, vocation à accueillir

un flux touristique à la recherche de cités médiévales dont le patrimoine architectural n'aurait pas subi de nombreuses déformations.

Considérant que certains particuliers ont engagé ou souhaitent engager une démarche en faveur de l'embellissement de notre cadre de vie urbain,

Considérant qu'il a pour rôle de participer à l'identité, à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine non protégé et ainsi, de contribuer à sa sauvegarde.

Monsieur le Maire propose, par conséquent, d'aider les particuliers dans leurs démarches par une subvention exceptionnelle.

Considérant que le périmètre géographique concerné par ces aides est celui dit de « l'architecture des bâtiments de France » situé en cœur de ville,

Considérant que cette subvention sera versée en application du barème établi (tableau joint à la présente note) par la commission « étude des aides au ravalement » formée lors du conseil municipal du 28 mars 2019 et réunie en date du 30 avril 2019.

Considérant que le montant de l'aide se calcule en fonction des revenus nets totaux imposables avant abattement forfaitaire ou frais réels des propriétaires et est plafonné à 10 000 €.

En cas de revente du bien par le propriétaire ou ses ayants droits dans un délai de 5 ans après le versement de la subvention, le montant de l'aide devra être remboursée à la Commune au prorata temporis.

Monsieur le Maire précise que cette subvention sera attribuée sous réserve que le propriétaire obtienne les autorisations d'urbanisme nécessaire et s'y conforme strictement.

Le versement de la subvention accordée au propriétaire se fera directement auprès de la société, intervenue chez les bénéficiaires.

Cette subvention sera prévue au budget 2019 de la ville chapitre 65, compte 6574.

*Cette délibération est la même que celle sur laquelle nous nous sommes appuyés pour les logements situés aux 7 et 9 rue du cerf.*

*Le barème avait été établi par la commission en son temps, barème remis en l'état dans la présente note.*

*Monsieur Richard : « La commission, après que cette délibération ait été votée, pourra agir par décision municipale comme nous le faisons pour les devantures, mais dans ce cas, c'est la commission finances et travaux qui interviendra. La commission a d'ailleurs accordé une subvention de 9600 euros (somme presque plafond, pour environ 19100 euros de travaux) au restaurant Le Babylone. »*

*Monsieur le Maire souligne que les choses se passent plutôt bien « car nous y mettons bcp de dialogue, d'entrevues et avons, ainsi, peu de contentieux. »*

*Stéphane Decombes a demandé si tous les dossiers évoqués pour les injonctions étaient bien dans le périmètre des bâtiments de France.*

*Monsieur le Maire a répondu que « oui, mais la commune pourrait étendre ce périmètre à toute la ville, mais a estimé que se concentrer sur le périmètre ABF était déjà conséquent. »*

*Stéphane Decombes a demandé combien de dossiers avaient été étudiés.*

*Eric Richard lui a répondu que 3 dossiers ont été étudiés.*



*Monsieur le Maire a répondu : « nous sommes du cas par cas, on met bcp de détermination, mais un vrai travail en amont est fait avant l'envoi d'un recommandé (personne reçue, contactée par téléphone).*

*Un magnifique ouvrage se termine au 90 rue saint Damien. Avant que les travaux ne soient mis en œuvre, ce ne sont pas moins de deux années de discussions, de relations pas forcément évidentes. Depuis, la propriétaire et moi-même sommes en contact très régulièrement afin d'évaluer l'avancement des travaux.*

*Je lui ai d'ailleurs fait livrer un bouquet de fleurs pour souligner son état d'esprit positif alors même qu'elle a été contrainte. »*

*Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil approuve la délibération cadre des aides aux particuliers pour le ravalement des façades*

*Monsieur le Maire: « je vous remercie pour cette unanimité, vive l'embellissement de Luzarches ! »*

#### **AFFAIRES GÉNÉRALES**

##### **Délibération 2019-55 : Rapport annuel 2018 - SICTEUB**

Conformément à la réglementation en vigueur, le Syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des eaux usées des bassins de la Thève et de l'Ysieux (SICTEUB) a transmis à la commune le rapport annuel de service assainissement de l'année 2018.

Le Conseil municipal acte le contenu du rapport annuel d'entretien et d'exploitation des réseaux d'eaux usées pour l'année 2018 après l'exposé oral de Monsieur Richard.

##### **Délibération 2019-56 : Convention avec la Mairie de Gouvieux – Prêt Chalets**

Considérant le succès du Marché de Noël 2018,

Considérant que pour permettre à la population Luzarchoise de bénéficier d'un nouveau week-end féérique, où sourires et gourmandises sont partagés, la commune souhaite reconduire cette manifestation plébiscitée de tous,

Considérant que la 2<sup>ème</sup> édition du Marché de Noël, se tiendra du vendredi 29 novembre au dimanche 1<sup>er</sup> décembre 2019 en cœur de ville.

Considérant que, pour se faire, la commune de Gouvieux accepte amicalement de prêter 39 chalets qui seront installés en cœur de ville.

Il est, ainsi, nécessaire de passer une convention entre la ville de Luzarches et celle de Gouvieux, afin qu'elles puissent tracer les contours organisationnels de ce prêt.

*Monsieur Verry demande si ce prêt se fait à titre gratuit ?*

*Monsieur le Maire signale que oui, une fois encore la ville de Gouvieux fait preuve d'une grande générosité.*

*Monsieur Camus signale que le week-end du marché de Noël est celui de la banque alimentaire.*

*Monsieur Verry tient à signifier que le geste de la ville de Gouvieux est notoire car prêter de tels ouvrages démontre un bel esprit et un vrai esprit de solidarité et de générosité.*

*Monsieur le Maire argue dans ce sens et rappelle que Patrice Marchand, Maire de Gouvieux et président du PNR est un homme avec lequel des relations particulières se sont créées et permettent aux deux communes de travailler de concert et dans un bel état d'esprit.*

Le conseil municipal approuve à l'unanimité ladite convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

#### URBANISME

#### **Délibération 2019-57 : Modification du prix de vente des anciens services techniques**

Vu la délibération 2017-50 en date du 5 octobre 2017, relative à la vente du terrain situé sur les parcelles AA155/233/390 fixant le prix de vente à 955 200 euros (neuf cent cinquante-cinq mille euros deux cents).

Vu la délibération 2019-08 en date du 31 janvier 2019 relative à la désaffectation et au déclassement des anciens services techniques.

Considérant qu'après étude, il est nécessaire de dépolluer le terrain référencé ci-dessus ;

Considérant que l'estimation du coût global de la dépollution s'élève à plus de 200 000 euros,

Considérant que la commune prend à sa charge une partie de ce montant soit 70 000 euros (soixante-dix mille euros).

Considérant que, de ce fait, le prix de vente a été revu à la baisse pour un montant total de 885 200 euros (huit cent quatre-vingt-cinq mille euros deux cents).

*Eric Richard : « La discussion a été difficile car nous souhaitons que les frais soient divisés en 2. Nous avons priorisé les deniers de la commune à tous prix. »*

*Mme Lagrange a demandé comment la commune avait eu la présence d'esprit d'insérer la clause relative à la dépollution.*

*Monsieur le Maire a rappelé que ce terrain appartenait au département jusqu'en 1994 et était chauffé au fuel. « Nous avons essayé de savoir si le principe du pollueur payeur était applicable, par un courrier envoyé au Conseil Départemental. Nous n'avons, à ce jour, aucune réponse. »*

*Monsieur Decombes rappelle que légalement les frais incombent au propriétaire.*

*Mme Lagrange demande si quelqu'un surveille, après travaux, si le site est bien dépollué ?*

*Monsieur Richard répond que oui, c'est une procédure très précise, tout est tracé.*

*Monsieur Decombes demande à quel moment cette somme pourra être perçue par la commune.*

*Monsieur le Maire dit « qu'il y avait une date la semaine dernière pour signer l'acte authentique, mais nous avons besoin de cette délibération ».*

*Monsieur Camus rappelle que les choses n'avancent pas vite sur site.*

*Monsieur Richard conclut « qu'au mieux nous pourrions avoir l'argent sur le budget de la commune fin 2020. »*

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve la prise en charge d'une partie de la dépollution
- Approuve le nouveau prix de vente à 885 200 euros
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tout document s'y rapportant

#### **AFFAIRES SCOLAIRES, PÉRISCOLAIRES ET PETITE ENFANCE**

##### **Délibération 2019-58 : Modification du règlement de la structure « Arche de Noé »**

Vu la délibération en date du 30 juin 2016 adoptant le règlement de la structure multi-accueil, Considérant les nouveaux tarifs mis en place par la CAF.

Il est nécessaire de revoir le règlement de la structure multi accueil et d'y inclure les nouveaux barèmes.

Mme Hoguet précise qu'il s'agit d'une augmentation de 0.2 centimes du tarif CAF par heures. Le tableau des agents a été modifié car la direction est désormais occupée par un autre agent.

Le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, le nouveau règlement de la structure multi-accueil « Arche de Noé ».

#### **JEUNESSE ET SPORTS**

##### **Délibération 2019-59 : Règlement des activités multi-sports**

Considérant la dissolution de l'association « Pirouette sports » dont l'objet était d'éveiller les enfants de 4 à 12 ans à la sportive en leur faisant découvrir un panel multisports.

Considérant que la commune souhaite continuer promouvoir cette pratique sportive auprès de ce jeune public,

Considérant le recrutement d'un éducateur sportif,

Il est nécessaire d'établir un règlement afin de tracer les contours organisationnels de ces activités multisports.

*Monsieur Leygues rappelle que « l'association Pirouette a cessé ses activités. La commune souhaitait offrir une activité multisports aux Luzarchois en remplacement de cette dernière. Le projet présenté en juin est abondé d'un règlement qui permettra d'encadrer ces activités. Vous avez le détail des activités qui s'appuie sur le règlement inspiré de celui utilisé par les écoles de danse et de musique. »*

*Stéphane Decombes demande si la commune est dans le cadre d'une municipalisation.*



*Franck Leygues lui répond que cela s'apparente, « mais nous allons recruter un contractuel et non un fonctionnaire, avec ainsi une marge de souplesse plus importante. »*

Le Conseil municipal approuve le règlement des activités multisports par trois abstentions (Stéphane Decombes, Valérie Hofheinz et Yves Camus) et 16 voix pour.

#### **Délibération 2019-60 : Tarifs des activités multi-sports**

Considérant que la commune souhaite recruter un éducateur sportif afin de promouvoir différents sports auprès d'un jeune public.

Considérant le règlement établi

Considérant que ces activités multisports ne pourront démarrer qu'en novembre 2019,

Il est nécessaire de fixer les montants d'inscription pour ces activités multisports comme suit :

- Montant annuel 135€, facturé aux familles par trimestre soit 45€.
- Le 1<sup>er</sup> trimestre 2019-2020 commençant au mois de novembre une remise de 15€ sera accordée sur celui-ci.

*Monsieur Leygues rappelle que « comme nous ne sommes pas dans le cadre d'une municipalisation, nous proposons une adhésion annuelle à 145 euros tout en sachant que le règlement impose une inscription à l'année. »*

*Mme Lagrange demande si les horaires seront les mêmes que pour Pirouette, donc le mercredi. Franck Leygues lui répond que 5 créneaux de Pirouette seront utilisés.*

*Yves Camus demande si l'éducateur sportif a été recruté.*

*Franck Leygues lui répond que « Nous avons reçu un éducateur sportif qui travaille dans une autre commune, avec une grande expérience et qui est spécialisé dans les écoles primaires et le périscolaire de sa commune actuelle. Il a environ 45 ans et avait, aux prémices de ses démarches, contacter l'intercommunalité. En l'absence de la compétence sport au sein de l'intercommunalité, il s'est tourné vers nous. »*

*Stéphane Decombes demande si la gestion administrative incombera à la commune (régie, factures etc).*

*Franck Leygues répond que oui et précise que ce Monsieur a été reçu en groupe majoritaire afin de présenter son activité.*

Le conseil municipal, par une abstention (Stéphane Decombes ) et 18 voix :

- approuve le prix de 135€ annuel, facturé au trimestre 45€
- approuve la remise de 15€ sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2019-2020

## RESSOURCES HUMAINES

### **Délibération 2019-61 : Création de postes**

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis du Comité technique.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée,

Grade	Durée du poste	Ancien effectif	Nouvel Effectif
Animateur	Temps complet	0	1
Rédacteur	Temps complet	0	1
Rédacteur Principal 1 <sup>ère</sup> classe	Temps complet	0	1
Auxiliaire puéricultrice	Temps complet	5	6
Educateur principal des APS 2 <sup>ème</sup> classe	Temps non complet <28 heures	0	1

*Mme Le Coz précise que ces postes correspondent à :*

- *un remplacement suite à un départ à la retraite*
- *un recrutement suivi d'un détachement*
- *d'un avancement de grade*
- *du recrutement de l'éducateur sportif*

Le Conseil municipal approuve par une abstention (Stéphane Decombes) et 18 voix pour ces créations de postes.

### **Questions orales**

« Luzarches, en Mouvement »

#### **Question 1 :**

Monsieur le Maire, il y a maintenant plusieurs mois que le garde-corps de la ruelle Ginet a été endommagé par une chute d'arbres et n'a pas été réparé. Nous voudrions savoir pourquoi ? A combien se monte le remplacement des barrières ? Qui va payer ?

**Réponse :** Dossier d'assurance de 3800 euros ttc, pas de conclusion entre l'assurance du propriétaire et la nôtre pour le moment.

**Question 2 :**

Monsieur le Maire, concernant l'avenir de l'EHPAD, nous souhaiterions savoir à qui a été vendu le château, pour quel projet et avoir confirmation que c'est bien monsieur Patrick Gomez, mandataire immobilier, président de Luzarches en fête, qui a obtenu du Conseil d'administration que vous présidez, de réaliser la vente de ce bien ?

*Monsieur le Maire précise qu'il va céder la parole à Monsieur Isart, qui nous fait la gentillesse d'être toujours présent pour intervenir lorsqu'une question est inhérente à l'EHPAD. Merci à lui pour sa disponibilité.*

*Monsieur Isart, ainsi présent lors de la séance du Conseil répond à cette question.*

*« Plusieurs éléments sont à prendre en compte :*

- *Premièrement : en 2016 quand nous avons pris connaissance de la situation financière de l'établissement nous avons proposé au CA (Conseil d'administration) de faire des cessions d'actifs car l'ephad était propriétaire de terrains agricoles etc. Ces négociations se sont faites avec la safer et le dossier a été validé lors d'un récent CA. Ensuite, nous avons demandé au notaire de l'établissement de trouver un acheteur pour le château.  
→ La partie historique dit le « château » correspond à un accueil de jour et la partie hébergement n'était pas à vendre. Le notaire nous a mis en relation avec le groupe « Horizon » qui a signé une promesse de vente suite à une délibération. La promesse continue de courir pour un montant de 700 000 euros.*
- *Deuxièmement, les autorités de tutelle ont décidé, à la suite de avis unanimes des CA de anciens ephad et des Conseils municipaux de Viarmes et de Luzarches, qu'il fallait fusionner. Le nouvel établissement doit se construire sur la commune de Viarmes sur des terrain qui appartiennent à l'établissement actuel d'1.4 hectares. La partie hébergement est ainsi devenue à vendre, car on ne pouvait pas imaginer et nous n'en avons pas l'autorisation, de maintenir une activité d'ephad à Luzarches tout en transférant à Viarmes.  
→ S'est alors posée la question de l'hébergement et de son futur : seigneuriale ? mais sur un effectif très limité du château (22 logements de type seigneuriale était envisagé avec une gestion partenariale avec l'ephad comme la restauration)  
→ L'idée de la seigneuriale se déplace sur la partie hébergement et aujourd'hui nous sommes sur un projet qui porte sur 3 éléments : une partie seigneuriale, une partie crèche et une partie maison de santé.*
- *Le projet est porté par le groupe « horizon », présenté par le notaire de l'EHPAD, je dois d'ailleurs soumettre au prochain CA la proposition. Un appel à concurrence a été fait et a été déterminant pour cadrer l'aspect financier car la proposition faite par le groupe « horizon » est d'apporter 3.4 millions euros pour aider au financement du déficit de la structure qui se monte à 2.2 millions euros. Une dette est également à rembourser, il reste 1.8 millions d'euros à rembourser à la caisse de dépôts, soit un total de 4 millions d'euros à financer. Cette somme n'handicape pas la reconstruction de l'établissement, car basée sur un autre exercice et sur des fonds apportés par l'ARS, argent disponible sur les comptes de l'établissement, plus des subventions (région, département, 300 000 et 800 000 euros). La cession des actifs permettra de rembourser la dette.*



*Monsieur le Maire souhaite compléter un point.*

*« Pour la première partie de la question la ligne directrice du projet a été détaillée (ségnoriale, santé, petite enfance).*

*La seconde partie de la question appelle à la vigilance de part la présence d'un Luzarchois, impliqué dans la vie communale via l'association Luzarches en fête - Patrick Gomez – au sein du groupe Horizon. Dans la chronologie rappelée par Monsieur Isart, j'ai immédiatement suggéré qu'en terme de méthode, le groupe « horizon », bien que détenant une promesse de vente, soit remis en concurrence car cela permettait de rebattre les cartes. Le groupe dans lequel travaille Monsieur Gomez n'a pas totalement apprécié cette démarche, mais il était important de donner de la transparence à cette acquisition. Il a donc été proposé le 6 mai dernier, qu'une mise en concurrence soit faite. 3 promoteurs se sont présentés lors d'un exposé de 45 mins chrono ? Christian Isart, Arnold Leeuwin, Pierre Stamm, Véronique Talazac, Eric Richard, Jean Pierre Panchen (ancien responsable du groupe PDU) et une Luzarchoise qui travaillait à l'ARS étaient membres du groupe d'évaluation de ces 3 projets. Chacun a pu proposer ses idées et son offre. Le prix de 3.4 millions, par rapport aux autres qui étaient aux alentours d'1M se démarquait réellement, bien que des idées étaient vraiment intéressantes, mais l'impact financier était manifestement différent.*

*Par ailleurs, avant d'auditionner les différents promoteurs, j'ai eu une discussion avec Patrick Gomez, Eric Richard peut en témoigner, sur le fait qu'il était préférable qu'étant donné sa position dans la ville (ancien candidat, président LEF) qu'il se mette professionnellement en retrait de ce projet. Patrick Gomez a accepté bien volontiers. »*

*Emmanuelle Lagrange demande pourquoi il y a un tel écart de prix.*

*Monsieur Isart rappelle que les projets étaient différents, certains projets étaient peu valorisants.*

*Valérie Hofheinz demande si les sommes correspondent à l'ensemble vendu.*

*Monsieur Isart lui répond que oui.*

*Emmanuelle Lagrange demande s'il y a un risque que le projet soit modifié finalement.*

*Monsieur le Maire dit que le permis de construire bordera le tout.*

*Monsieur Isart dit que « le PLU est bloquant pour eux aujourd'hui, ils ont donc tout intérêt à avoir de bonnes relations avec la commune et à respecter leurs engagements.*

*La négociation interviendra quand l'opérateur sera désigné. Il y aura ensuite un contact avec la commune pour définir complètement le projet et ça sera la même chose pour la crèche, la maison de santé etc.*

*86 logements sont prévus pour un loyer avoisinant les 2000 euros mensuels. »*

*Monsieur le Maire rappelle « qu'en terme de vitalité, ça sera un vrai gain pour le commerce Luzarchois, car les résidents de demain, deviendront les nouveaux consommateurs. »*

*Monsieur Verry demande s'il y aura de la restauration.*



*Monsieur le Maire dit que oui « ils auront le choix entre les commerces et la restauration sur place ».*

*Yves Camus s'interroge au sujet des places de parking.*

*Stéphane Decombes demande si une présentation globale du projet ne serait pas préférable.*

*Monsieur le Maire : « Aujourd'hui on a une partie seigneuriale, une partie petite enfance et une partie santé, mais tout est à faire et la difficulté est, qu'étant donné la période préélectorale, les risques de ralentissement du calendrier sont à craindre, alors même que le projet doit avancer à un certain rythme. Il sera ensuite transmis à la nouvelle équipe municipale. Comment faire pour qu'il y ait de la transparence (un article dans le Lusareca paraîtra), un groupe de travail sera monté et je serais attaché au fait que les élus actuels y soient associés, toutes tendances confondues et je me demande même s'il ne serait pas judicieux, que les futurs candidats à l'élection 2020, même s'ils n'ont aucune légitimité actuelle, puissent également y participer afin d'éviter toute forme de désinformation sur ce sujet majeur durant la campagne.*

*Monsieur le Maire donne exceptionnellement la parole à une personne du public : Je suis attaché à la démocratie, qu'en pensez-vous Simon Schembri, je vous vois opiner du chef ?*

*Monsieur Schembri : « Je comprends votre urgence, mais vous vous étiez engagé à ce que ce projet soit mis en jeu lors de l'élection. A l'époque j'avais trouvé ça louable mais aujourd'hui, j'estime que c'est un projet qui devrait être débattu par le Conseil municipal et les Luzarchois auraient dû être consultés. C'est un espace très important. Vous avez parlé d'une vision à long terme et à mon goût, je trouve cela rapide.*

*Véronique Talazac : C'est-à-dire ?*

*Simon Schembri : Je ne suis pas là pour soumettre un projet mais je pense qu'il n'y avait pas d'urgence..*

*Monsieur le Maire: Qui a parlé d'urgence ?*

*Simon Schembri : Ce soir j'entends que ça va être voté par le Conseil municipal ?*

*Michel Mansoux (prise de parole exceptionnelle) : Mais non il y a une confusion.*

*Monsieur le Maire : Non vous faites erreur. Le projet du groupe « Horizon » sera soumis au vote le 16 octobre. Si le groupe Horizon devenait propriétaire, ils viendraient alors à ma rencontre et c'est à ce moment-là que tout pourrait se dessiner. Vous ne devez pas faire de confusion. Le 16 octobre on valide juste l'acquéreur, les 3.4 millions également mais ensuite quel sera le projet exact nous n'en avons encore aucune idée (superficie exacte, etc). Le maire et son conseil dispose d'un levier qu'est le droit à bâtir. Le maire peut accorder, avec l'ABF, un droit à bâtir qui permet de négocier sans pour autant avoir une position bloquante. En revanche, j'ai toujours été sur cette ligne là, mais je détaille ce soir, on va devoir dans les 6 mois qui arrivent, élaborer une position plus détaillée. On peut décider de tout bloquer pour le moment où d'avancer par un travail collégial durant les 6 mois qui arrivent. Ça me semblerait plus sain dans cette période sensible où on raconte tout et son contraire sur les*



*réseaux sociaux, que les futurs candidats fassent partie du débat. »*

*Michel Mansoux pense que c'est une excellente idée, un permis ne pourra pas être accordé rapidement. « Est-ce que la chapelle sera préservée ? L'aire de jeux sera conservée ?*

*Monsieur le Maire: « Bien sûr ! Aire de jeux et parking seront conservés car la question du stationnement est importante. Dans tous les cas l'accord du maire est essentiel. »*

*Véronique Talazac dit que le premier projet était un château-form à 1.7 millions, donc largement insuffisant pour couvrir les dépenses évoquées par Monsieur Isart.*

*Valérie Hofheinz : « Je ne comprends pas : les sommes évoquées : acquisition du terrain etc. Comment peut-il y avoir une telle différence entre les promoteurs ?*

*Monsieur Isart : « C'est le projet qui a une valeur, ce n'est pas le terrain. Le promoteur est certain d'avoir un acheteur à ce prix-là. »*

*Il y a des clauses suspensives qui permettent de se protéger. »*

*Simon Schebmri : « Je ne suis pas persuadé que ce sont les promoteurs qui auront les meilleures idées pour un bon développement ».*

*Monsieur le Maire: « Logique d'intérêt à court terme de leur côté et à long terme de notre côté, soyons constructif, transparent et ferme dans les négociations. »*

*Michel Mansoux pense que le prix est très élevé et estime que nous ne sommes pas sûr d'avoir ce prix au final.*

*Monsieur Isart précise que « Les domaines estiment cela à plus de 6 millions donc on est loin de tout cela.*

*Stéphane Decombes demande si la mairie n'aurait pas intérêt à préempter une partie du domaine.*

*Monsieur le Maire: « Voilà des idées, il y a une DIA qui parviendra à la ville donc nous pourrons nous positionner. »*

### **Question 3 :**

Monsieur le Maire, le projet de logements et de commerces installés au rond-point de Chaumontel arrive dans sa phase finale et devrait bientôt accueillir sur une surface de 1000 m<sup>2</sup>, des commerces dont certains seront ouverts par d'anciens commerçants Luzarchois.

Implanté sur un axe de circulation important, disposant de stationnement, situé à proximité d'un supermarché, ce nouveau pôle possède des atouts certains qui risquent, comme s'est actuellement le cas pour les pharmacies de Luzarches de constituer une concurrence sévère pour notre cœur de ville. Monsieur le Maire, que comptez-vous faire pour aider nos commerçants à résister à cette concurrence nouvelle ?

Monsieur le Maire : « La concurrence c'est stimulant et positif, il faudrait parfois partir de ce



*préalable pour envisager les choses de façon moins pessimiste.*

*On pourrait aussi se demander ce qui a été fait !*

*J'ai des témoignages de commerçants qui disent avoir plus de clients.*

*La politique que l'on mène sur les locaux communaux par exemple, comme notre caviste qui a bénéficié d'un loyer progressif. Il s'acquitte aujourd'hui d'un loyer égal au prix du marché, il vit de son commerce, il en vit bien car c'est un homme compétent*

*Je pourrais aussi parler de l'embellissement vertical et horizontal de la ville, de l'éclairage chaleureux de la ville, de la propreté même si on peut encore progresser, de l'évènementiel avec la Médiévale, le Festival ou le marché de Noël, qui sont des manifestations, qui attirent et font découvrir Luzarches., Une dizaine de nouveaux commerçants a ouvert en 5 ans contre 2-3 fermetures.*

*Le solde est donc positif malgré une période de travaux difficile.*

*Les pharmacies de Luzarches et d'une ville voisine avaient besoin de se parler et la Mairie a été un facilitateur de dialogue.*

*C'est désormais aux commerçants de continuer à être dynamiques, souriants, attractifs.*

*J'ai d'ailleurs appris une bien mauvaise nouvelle aujourd'hui : notre cordonnier est parti à la retraite.*

*J'ai appelé dès le mois de juin l'agence immobilière située à Creil pour connaître le futur du commerce et lui ai dit que je souhaitais que nous puissions travailler ensemble. Le gérant m'a répondu positivement. Or, j'apprends aujourd'hui par un coiffeur de la ville, qu'un bail avec un nouveau coiffeur va être signé ! Nous n'avons pas la main quand un local est vide. J'ai rappelé l'agence immobilière pour lui dire que le gérant était un homme sans parole et j'ai signifié mon fort mécontentement devant cette manière de faire. Pour exemple, l'ancien commerce de « notre chère colette » a été racheté et la nouvelle propriétaire est bien plus encline à y installer un commerce manquant à Luzarches. J'échange régulièrement à ce sujet avec elle.*

*Stéphane Decombes : « Savons-nous à combien s'évalue la surface commerciale globale de la ville ?*

*Monsieur le Maire: « Je connais la surface de chaque local ainsi que les loyers ».*

*Michel Mansoux : « Environ 1800 m2 ».*

### **Réponse :**

Monseur le Maire,

La Ville possède une page officielle sur Facebook qui s'appelle "Ville de Luzarches" dont le rôle est d'informer les luzarchois. Il arrive parfois que cette page participe à des échanges concernant la politique communale, sur le groupe Facebook "A propos de Luzarches".

Ce n'est pourtant pas le rôle d'une page institutionnelle. Nous approchons d'une échéance électorale et il faut d'autant plus faire attention à l'utilisation des moyens d'information de la commune.

Pensez vous intervenir pour éviter que la commune soit mise en défaut ?

*Monsieur le Maire : « Effectivement la page Ville de luzarches doit demeurer une page institutionnelle sur laquelle, majoritairement, on trouve des communiqués factuels de la municipalité.*



*La politique ne peut ignorer les réseaux sociaux. Ils peuvent apporter beaucoup de positif en terme de circulation d'informations, bien que le niveau ne soit pas toujours très élevé, mais cela demeure en ce sens, un renfort de notre démocratie.*

*Mon propos est fraternel sur ce sujet-là, surtout à la suite du mail que Michel Mansoux (animateur de la page APDL) vient de m'envoyer avec 4 adjoints en copie.*

*Je pense que nous avons plusieurs options :*

- *Les élections sont dans la tête de tout le monde, les réseaux sociaux peuvent avoir un rôle, deux pages existent (LJ-APDL) et à mon sens chacun doit pouvoir s'y exprimer en son nom propre pour peu qu'il respecte des règles de courtoisie et d'absence de prosélytisme.*
- *Des élus, ici présents, qui se sont beaucoup investis dans leur mandat, qui ont été parfois vilipendés, insultés, avec des temps de réactivité avant que les insultes ou propos irrespectueux soient retirés beaucoup trop long et ceci est inacceptable.*
- *J'ai échangé avec Michel Mansoux à ce propos de nombreuses fois.*
- *Nous pourrions aborder période pré-électorale avec la possibilité pour les élus de s'exprimer. D'autant que les pages A propos de Luzarches ou Luzarches j'aime parlent très régulièrement de la vie communale et des choix du maire ou des élus en matière de gestion communale.*
- *On peut tous progresser et démocratiquement ce serait plus juste et plus sain de ne pas générer un climat négatif. C'est un choix et une responsabilité qui appartient à chacun mais c'est le rôle du maire de favoriser des débats contradictoires et équitables.*
- *Dans le cas contraire, les six mois qui viennent seront faits de fake news, d'exagérations, de propos excessif ou caricaturaux.*
- *Durant cette mandature je n'aurai jamais rompu avec quiconque le fil du dialogue et je suis donc cohérent avec la ligne que je me suis fixé.*
- *L'esprit est fraternel ce soir et la position des uns et des autres pourrait et devrait évoluer.*
- *Je pense que nos concitoyens en seraient fiers.*

*Pascal Verry ajoute qu'il cherchait une solution par cette question et ne voulait en rien créer une polémique.*

*Monsieur le Maire : « Nous sommes attachés à ce que les propos haineux n'aient plus droit de citer et au fait que les élus puissent répondre, sans se cacher derrière un pseudo, aux échanges qui concernent les affaires de la ville. C'est très frustrant que les élus concernés ne puissent pas le faire et non démocratique.*

*« Ville de Luzarches » est la page institutionnelle, elle ne peut pas être le seul canal de réponse, on pourrait nous le reprocher, même si les messages sont signés.*

*Il faut en discuter et il faudrait se mettre d'accord sur des règles, un cadre, qui doit être accepté par le modérateur de la page. Je trouve, néanmoins, que lorsqu'on est interpellé sur Facebook, il s'agirait au minimum de savoir à qui on s'adresse. Ici tout le monde a un nom et un prénom, de l'autre côté*

*cela semble irrespectueux, voire hypocrite, d'être interpellé par quelqu'un qui a un pseudo, ce n'est pas sain de favoriser l'expression masquée face à des élus qui ont une famille, une dignité et je demande qu'elles soient respectées.*

*Peggy Hoguet s'interroge sur le comment répondre à des propos si on ne peut pas y accéder*

*Michel Mansoux : « Nous allons encore en discuter, je suis administrateur et nous sommes 5 modérateurs, il me faut donc échanger avec eux. »*

*Franck Leygues souligne son étonnement face à cette remarque en regrettant qu'il faille « encore en discuter ».*

*Michel Mansoux précise que le groupe souhaite éviter la polémique.*

*Monsieur le Maire répond « Le cheminement est positif, car si j'ai été jadis insulté, la page A propos de Luzarches a depuis évolué dans le bon sens et c'est précisément pour cela que nous pourrions maintenant répondre de manière directe, courtoise et factuelle.*

*Michel Mansoux dit que la commune pourrait faire la même chose, créer un groupe.*

*Monsieur le Maire répond : « le groupe est devenu subitement privé, avant tout le monde pouvait lire, maintenant il faut être membre et ce qui est gênant d'un point de vue éthique et déontologique ».*

*Pascal Verry répond : « Privé avec 3500 abonnés ! »*

*Monsieur le Maire: « J'appelle à la responsabilité des 5 modérateurs, est-ce sain ou pas de parler « dans le dos » des personnes concernées. ? Qu'est ce que le groupe a à craindre des réponses des élus ?*

*Je retiens que Michel Mansoux accepte d'y réfléchir. »*

*Yves Camus clôt le débat en expliquant que cette discussion fut ésotérique pour qui n'a pas eu vent, au préalable, du sujet du débat.*

*Monsieur Le Maire souhaite conclure le conseil en portant à la connaissance de l'Assemblée deux sujets dont il souhaiterait débattre.*

*Monsieur le Maire : « Il a été décidé il y a quelques mois, par arrêté municipal, que le Bistrot des frangins fermerait ses portes à 23h au lieu d'1h du matin du 15 juillet au 15 septembre.*

*J'ai été voir le principal gérant de l'établissement avant signature, j'aime aller voir les gens les yeux dans les yeux quand je prends une décision déplaisante, mais nécessaire dans l'intérêt général.*



*Le 15 septembre, nous avons réuni un groupe majoritaire et je voulais avoir un avis de ma majorité sur la bonne heure à adopter.*

*J'ai téléphoné à Michel Mansoux en présence de Pierre Stamm pour avoir son avis.*

*On a posé un consensus sur 23h.*

*J'étais interpellé tous les matins pour des troubles du voisinage.*

*J'en ai donc référé à Cémil, responsable principal de l'établissement. Cémil est présent ce soir parmi nous, je souhaite ainsi souligner son courage car ce n'est pas simple d'être mis en avant de la sorte alors même que vous exercez un métier difficile. Maintenant et comme je l'ai toujours dit aux 4 frangins, mon critère principal sera toujours le voisinage, s'il est globalement satisfait ou si un problème se pose. La gendarmerie a un avis à donner et il se trouve que le lieutenant m'a indiqué qu'un problème devenait persistant avec le bistrot des frangins.*

*Le Bistrot des frangins est un établissement qu'on a eu grand plaisir à inaugurer. Luzarches gagne en convivialité après 20 heures, mais chacun doit pouvoir dormir quand il le souhaite.*

*Cémil : « La nuit dernière, 20 jeunes se sont réunis pour un anniversaire et ils faisaient du bruit. Les gendarmes sont passés et ce n'était pas nous. Il ne faut pas juger les personnes, vous venez chez nous vous le savez. Je suis un bouc émissaire.*

*Monsieur le Maire: Je pense que le concept doit être réhaussé, organiser une soirée disco plutôt qu'une soirée jazz est différent, j'ai même pris 2h de mon temps pour vous faire rencontrer l'ex gérant du bout du monde afin de s'inspirer de son établissement qui avait beaucoup de succès.*

*Cémil : Ce qui se passe à l'extérieur ce n'est pas chez moi ni de ma responsabilité.*

*Pascal Verry : Il y a peut-être un moyen d'améliorer les choses ?*

*Arnold Leeuwin : Avez-vous tiré des conclusions des mois de diminution de l'heure ? Je passe, en effet, souvent en courant le soir, je vois toujours les mêmes personnes avec un verre, dehors et me demande si la clientèle ne devrait pas être sélectionnée à partir d'une certaine heure pour limiter les troubles.*

*Cémile : J'ai déjà perdu beaucoup de clients.*

*Catherine Opéron : les jeunes squattent beaucoup à l'extérieur. On a voulu de la vie, il faut arrêter de comparer avec le bout du monde et c'était une autre époque on pouvait fumer à l'intérieur, le pb est là les gens peuvent fumer à l'extérieur et font du bruit.*

*Emmanuelle Lagrange : Les interventions ont-elles diminué avec le passage à 23h ?*

*Monsieur le Maire : Pour ma part je n'entendais plus parler du bistrot de façon négative.*

*Marc Valleteau de Mouillac : Parmi vous je suis le seul à confirmer car j'habite près, je n'ai jamais été gêné ni par le bruit ou des perturbations, je pense qu'elles ne viennent pas de chez vous.*

*Véronique Talazac : Je pense que la gendarmerie devrait passer un peu plus, concernant la fermeture moi je serais favorable à minuit.*

*Eric Richard : On a toujours été client depuis l'ouverture, il y avait des jeunes femmes seules qui buvaient seules ou entre amies or aujourd'hui elles ne sont pas là, la clientèle a changé. J'ai été témoin de jeunes femmes qui sont interpellées, il faut changer ça et pour régler les choses avec la gendarmerie il faut travailler avec eux.*

*Cémil : Comment les appeler, je cours à gauche, à droite, je n'ai pas le temps.*

*Monsieur le Maire : Faire le 17 c'est rapide.*

*Stéphane Decombes : Un bar ça génère du bruit, on rencontre les mêmes problèmes partout. Il est vrai que les gens fument désormais dehors mais il est aussi vrai que les jeunes qui déambulent devant groupama sont source de nuisances sonores. Il s'agit de cycles, j'en connais d'ailleurs quelques un, après je ne me promène pas tard le soir, mais je pense que oui, les voisins subissent des nuisances, c'était le cas pour le bodrum, mais il pourrait s'agir d'un mal nécessaire, dans l'idéal avoir une clientèle plus tranquille serait parfait, mais je ne fréquente pas l'établissement, et je pense que ce n'est pas l'entière responsabilité du gérant. La difficulté c'est l'été, il faudrait faire plus attention à ce moment, les gendarmes, la commune, le gérant, en faire un travail collectif.*

*Gilles Bressy : Il faudrait demander l'avis des riverains.*

*Monsieur le Maire: Tout à fait, la police municipale va faire une enquête de voisinage.*

*Emmanuelle Lagrange : Je ne peux pas me prononcer sur une heure, pour moi c'est bien qu'il y ait ce bar, on voulait de la vie, les gendarmes n'ont qu'à passer plus. C'est leur travail. »*

*Valérie Hofheinz partage le point de vue de Mme Lagrange.*

*Yves Camus précise que gendarmes devraient affiner leur travail.*

*Franck Leygues : « Je fais partie de ceux qui y allait mais y vont moins aujourd'hui, mais plutôt de jour, mais j'ai constaté qu'entre le rez de chaussée et l'étage, le public est différent, franchir le rdv quand on est une femme pourrait être compliqué. Le concept doit sûrement être repensé et je suis convaincu qu'on devrait conserver cet établissement pour donner de la vie à la ville. »*

*Pierre Stamm ajoute que la majeure partie du problème survient la nuit.*

*Peggy Hoguet : « Les jeunes ne sont pas clients, la vitrine du bar c'est une mauvaise pub, le soir je n'y vais pas et il faut avoir une vraie sélection sur les soirées proposées etc.*

*Faire attention à ne pas dépasser une certaine dose d'alcool, faire la part des choses entre les clients bruyants ou pas. Le responsable de l'établissement doit être garant de tout cela. »*

*Monsieur le Maire remercie une nouvelle fois le responsable du bistrot de sa présence et souligne son courage et le fait qu'il assume son positionnement de façon public.*

Monsieur le Maire souhaite clore la séance par la diffusion d'une dernière information :

*« La commune a souhaité donner sa chance à une personne qui se retrouve dans une situation sociale très critique et qui vit, à ce jour, dans une caravane dans le bois du vallon de rocquemont. Nous le savons tous la vie est parfois bien difficile et il faut parfois compter sur les autres et les institutions de proximité pour tâcher de s'en sortir. On a donc décidé de lui donner sa chance depuis début juillet, en l'engageant au sein de nos services techniques. Il n'a pas travaillé depuis 7 ans et il ne fallait pas fragiliser le service technique par la présence d'un homme qui serait vraiment déconnecter de la vie professionnelle.*

*On a fait un vrai coaching mais force était de constater que le bilan n'était satisfaisant. Le directeur des services techniques et moi-même l'avons reçu je lui ai dit « c'est votre chance de se réinsérer mais vous n'aurez pas un mois de plus si ce n'est pas satisfaisant. Vous ne serez en rien le protégé du maire » ».*

Catherine Opéron souhaite signifier que les agents rencontrent des problèmes avec lui.

*Monsieur le Maire : « On donne sa chance à ce Monsieur, j'ai dit au DST que j'allais prendre un café avec les agents du service technique pour les entendre, échanger avec eux à ce propos mais je pense qu'humainement, on a tous le droit à une deuxième chance.*

Catherine Opéron : *L'argent de la commune n'est pas fait pour aider un homme dans le désarroi.*

*Monsieur le Maire : C'est à relativiser, il a très bien nettoyé le cimetière et une fois encore le DST décidera en fin de mois si son contrat sera reconduit ou pas, mais au moins nous aurons fait notre maximum pour venir en aide à un Luzarchois dans le besoin. C'est la seule personne sur la commune qui vit de façon indigne dans une caravane. La solidarité aura réellement marqué ces derniers mois.*

La séance a été levée à 23h30



*[Signature]*

Le Maire,  
**Damien DELRUE**