



Luzarches, le 29 janvier 2021

**PROCES VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
DU 28 janvier 2021**

**Ouverture de la séance à 19h00**

**Étaient présents à l'ouverture de la séance et lors de l'appel (18) :** Michel Mansoux, Nathalie Tessier, Michel Zeppenfeld, Sylvie Lombardi, Nicolas Abitante, Nathalie Corbier, Jean-Philippe Claire, Eric Niro, Gilles Bondoux, Thierry Caboche, Audrey Villain, Candice Artiaga, Alexandre Da Costa, Carole Novara, Catherine Opéron, Eric Richard, Pascal Verry, Arnold Leeuwin.

**Absents ayant donnés procuration (7) :**

Laurence Davase à Nathalie Tessier  
Nadège Robbe à Nicolas Abitante  
Brigitte Dupont à Nathalie Corbier  
Hugues Kayis à Thierry Caboche  
Jean-François Wendling à Michel Mansoux  
Nadia Goubot à Michel Mansoux  
Damien Delrue à Eric Richard

**Absent (2) :** Jean-Christophe Grenet, Simon Schembri

Après l'appel, Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint.

Monsieur Gilles Bondoux a été élu secrétaire de séance.

*Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal, Wilfried Diedrich, nouveau Directeur Général des Services de la collectivité.*

Monsieur le Maire soumet le compte rendu de la séance du 26 novembre 2020 qui est approuvé par 24 voix pour et 1 abstention (Arnold Leeuwin).

**Décisions Municipales 2020-37**

**Décision municipale 2020-37**

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2331-4 et L.2331-6,  
Vu les délibérations du Conseil Municipal n° 2020- 13 et 2020- 78, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles, 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 dans les précédents marchés de restauration, la prestation goûter pour la crèche n'était pas prévu  
Considérant la nécessité de prévoir cette prestation au marché LUZ / 2020 /06



Considérant que l'avenant représente moins de 10 % du marché initial (35 goûters / jour)  
Il est décidé que La commune de Luzarches accepte l'avenant n°1 au marché de préparation et de livraison en liaison froide de repas pour les restaurants scolaires 2020-2024, avec le titulaire, Sté Convivio – VDOS, 12 rue Jean Pierre Timbaud, 78500 Sartrouville,

Goûters pour la crèche :

- Montant HT : 0,55 €
- Montant TTC : 0,5803 €

*Eric Richard s'interroge sur la raison de la création de ce tarif goûter.*

*Madame Nathalie Tessier explique que les précédents marchés de restauration ne prévoyaient pas la prestation goûter pour la crèche. Celle-ci se révélant nécessaire, un avenant a été signé pour proposer un goûter aux enfants.*

#### AFFAIRE GÉNÉRALE

Délibération 2021-01 : Installation d'un nouveau conseiller municipal

Vu le courrier de démission de Madame Térésa Cortini de son mandat de conseillère municipale,

Considérant que M. le Maire a pris acte de la démission de Madame Térésa Cortini de son mandat de conseillère Municipale

Monsieur le Maire installe Monsieur Arnold Leeuwin dans son mandat de conseiller municipal et lui souhaite la bienvenue.

*Ce soir, l'assemblée délibérante a acté la démission de Mme Térésa Cortini, du groupe d'opposition « Luzarches 20.26 ».*

*Mme Térésa Cortini, Conseillère municipale déléguée au commerce sédentaire et au développement économique, quitte ses fonctions en raison d'une opportunité professionnelle ne lui permettant plus d'exercer son mandat.*

*Elle cède ainsi la place à M. Arnold Leeuwin qui a été installé comme le veut la tradition républicaine.*

*Nous lui souhaitons la bienvenue, comme nous souhaitons une brillante carrière professionnelle à Mme Cortini.*

*Le développement économique étant un sujet majeur pour l'attractivité de notre commune, j'assumerai directement la pleine responsabilité de cette délégation.*

*Arnold Leeuwin prend la parole : Monsieur Le Maire, Mesdames et Messieurs les Élu(e)s,*

*Je suis heureux de rejoindre l'équipe du Conseil Municipal de Luzarches et de retrouver l'équipage du bateau de Luzarches 20.26.*

*Je souhaite vous préciser que mon engagement d'élu se situe au niveau de l'intérêt général de notre ville sans aucune attente à titre personnel.*

*Je vous souhaite une bonne année 2021 à vous et vos proches.*

Délibération 2021-02 : Nouvelle dénomination de la 11<sup>ème</sup> commission et rajout de membres

Le Conseil Municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au Conseil, soit par l'administration, soit par l'un de ses membres (article L. 2121-22 du G.G.C.T.)



Vu la délibération 2020-15 du 11 juin 2020 créant les commissions municipales et nommant leurs membres.

Considérant que pour une meilleure gestion des différents groupes de travail, il est nécessaire de revoir la dénomination de la 11<sup>ème</sup> commission s'intitulant actuellement « *développement économique, marché des mercredi, vendredi et dimanche* » et de nommer deux membres supplémentaires, Monsieur le Maire propose donc de renommer la 11<sup>ème</sup> commission « Commerces, développement économique, marché » et de nommer Madame Nadège Robbe et Monsieur Gilles Bondoux en supplément des membres déjà existants.

*Suite à la remarque des membres de l'opposition, le nombre de ses représentants est porté à deux. Ainsi, Arnold Leeuwin rejoint cette commission et le nombre de ses membres est porté à 9.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité cette modification.

#### Délibération 2021-03 : Retrait d'une délibération

Vu la délibération 2020-126 approuvée par le Conseil Municipal en date du 26 novembre 2020 relative à l'attribution d'une prime forfaitaire pour les agents du service technique lors du Marché de Noël et de la Médiévale.

Vu l'article 20 de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 disposant que « les fonctionnaires ont droit, après service fait, à une rémunération comprenant le traitement, l'indemnité de résidence, le supplément familial de traitement ainsi que les indemnités instituées par un texte législatif ou réglementaire. »

Considérant que les services du contrôle de légalité de la sous-préfecture de sarcelles ont émis un recours gracieux à l'encontre de la délibération en arguant que l'indemnité créée n'a aucune base légale ou réglementaire.

Considérant qu'il convient donc de procéder au retrait de la délibération ci-dessus nommée conformément à la demande des services préfectoraux.

*Catherine Opéron demande de quelle façon cette valorisation sera possible suite à l'annulation de ladite délibération.*

*Monsieur le Maire explique que le régime indemnitaire RIFSEEP prévoit une part variable, le CIA qui permettra le moment venu de valoriser les agents les plus méritants et investis. Le travail supplémentaire et celui réalisé le week-end sont rémunérés selon les textes en vigueur.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide, par 5 voix contre (Monsieur Richard + procuration Monsieur Delrue, Madame Opéron, Monsieur Verry, Monsieur Leeuwin) et 20 voix pour de retirer la délibération 2020-126 conformément à la demande des services préfectoraux.

#### Délibération 2021-04 : Charte Conseil Municipal des Jeunes

Considérant que le Conseil Municipal des jeunes de Luzarches (CMJL) émane d'une volonté politique locale d'instaurer une instance de dialogue avec les jeunes, de prendre en considération leurs avis sur le fonctionnement de leur village et de leur permettre ainsi de proposer des actions encouragées par des jeunes.



Considérant que la création d'un conseil de jeunes s'inscrit dans une dynamique citoyenne, où la participation des jeunes à la vie démocratique de la commune prend toute sa mesure.

Considérant que Monsieur le Maire et Madame Candice Artiaga, Conseillère municipale déléguée au Conseil Municipal des jeunes, ont reçu plusieurs candidatures de jeunes Luzarchois désireux de mettre en place un Conseil Municipal des jeunes à Luzarches.

Considérant qu'afin d'encadrer le fonctionnement du conseil des jeunes il est nécessaire d'établir une charte de fonctionnement du Conseil Municipal des jeunes,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver la charte de fonctionnement.

*Pascal Verry qualifie la création de ce conseil de bonne initiative. Il regrette cependant que ses membres ne soient pas connus, reconnus et représentatifs des jeunes luzarchois, qualités indispensables selon lui pour atteindre les objectifs fixés.*

*Monsieur le Maire précise que le CMJL est composé de 9 jeunes volontaires à l'image du conseil des sages et qu'il est d'ores et déjà agréablement surpris du travail réalisé, comme le démontrera la vidéo qui va être projetée.*

*Catherine Opéron demande des précisions concernant :*

- *les objectifs du CMJL,*
- *la diffusion des compte rendu de leurs réunions,*
- *la fréquence de ces réunions,*
- *les canaux de communication de leurs travaux et actions.*

*Monsieur le Maire répond à ces questions en relisant la charte objet de la présente délibération, où figurent les réponses à ces questions. Le CMJL se réunira à son rythme sous la responsabilité de Candice Artiaga. La Commune met à sa disposition tous les moyens de communication nécessaires. Les avis du CMJL étant publics, ils seront diffusés largement.*

*Il est répondu à Arnold Leeuwin que le budget alloué à leurs actions n'est pas encore évalué. Une ligne sera créée si cela est nécessaire.*

*A cet instant, Monsieur le Maire diffuse sur un grand écran, une intervention filmée de trois représentants du CMJL. Ces derniers ont tenu à faire valoir leur positionnement quant à la venue du Food-Truck :*

### ***Avis du Conseil Municipal des Jeunes sur le projet du « Food Truck »***

*Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus,*

*Nous nous adressons à vous ce soir à travers cette vidéo car nous ne pouvons pas être présents au conseil municipal en raison du couvre-feu.*

*Mais nous tenions à vous donner notre avis, comme l'a fait le Conseil des Sages, sur l'installation d'un Food-Truck près du lycée.*

*Le Food-Truck est très attendu par les lycéens et nous sommes contents de son arrivée prochaine.*



**Le Conseil Municipal des Jeunes s'est réuni et a fait les observations suivantes :**

- Un des points les plus importants, concerne le temps. Il y a souvent trop de monde chez les commerçants et pas assez de temps pour manger.

En 1h, le temps d'aller au centre-ville, d'attendre, de commander, de récupérer sa commande, de se poser pour manger et de retourner en cours, nous sommes obligés de nous dépêcher et très souvent nous arrivons en retard en cours.

L'avantage du Food Truck est qu'il sera plus proche des établissements scolaires et que la clientèle sera sans doute un peu plus répartie chez tous les commerçants.

- Sur la question de la concurrence, selon nous, il n'y en aura pas. Ce commerçant ambulante ne sera présent qu'une fois par semaine et proposera des produits différents. Ce qui nous laissera une large choix de nourriture. Nous savons qu'il proposera des produits sains et différents des commerçants du centre-ville.

- Le jour de présence proposé par la Municipalité est le vendredi. Or, le vendredi, beaucoup de jeunes finissent à 12h et rentrent chez eux pour manger.

Selon nous, il serait préférable que le jour de présence du Food Truck soit le lundi car certains commerçants sont fermés ce jour-là dont la boulangerie « Maison Binard ».

Mais aussi, il faut savoir que le lendemain des vacances scolaires, beaucoup de jeunes oublient de réserver la cantine et se retrouvent obligés de manger à l'extérieur.

- Sur la question de la propreté, nous souhaiterions que la Municipalité rajoute des poubelles car elles sont souvent pleines et il n'y en a pas assez.

- Concernant le risque de commerce illicite, ils se feront avec ou sans Food-Truck. Nous ne pensons pas qu'il soit nécessaire de prévoir de la surveillance supplémentaire. La gendarmerie est déjà très présente. Autour des restaurants du centre-ville, il n'y a pas beaucoup de surveillance alors pourquoi au Food-Truck ?

- Nous savons qu'il y a des craintes concernant les nuisances sonores, nous ne voyons pas en quoi elles seraient différentes à celles habituelles : les habitations sont assez éloignées du parking et pour les plus proches nous ne pensons que le Food Truck sera plus gênant que le bruit constant dans l'enceinte du collège et lycée.

- Nous souhaiterions également que la Municipalité rajoute des bancs pour que nous puissions nous réunir plus facilement aux abords des établissements ce que nous ne pouvons pas faire au centre-ville.

Nous espérons que la mairie pourra nous donner satisfaction.

Et en conclusion, à l'unanimité, le Conseil Municipal Des Jeunes a décidé de donner un avis favorable à ce projet. »

Suite à la diffusion de la vidéo réalisée par les jeunes du CMJL, Monsieur le Maire et Nathalie Tessier souligne la grande qualité du travail réalisé, correctement argumenté et solide sur le fond, de ces jeunes très investis et forces de proposition.



*Monsieur le Maire félicite Madame ARTIAGA pour le travail d'ores et déjà accompli auprès des CMJL. Il indique avoir entendu les remarques des jeunes et qu'il engagera une réflexion avec les élus de la majorité sur l'ensemble des points levés par ces derniers.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve par 2 abstentions (Monsieur Richard + procuration Monsieur Delrue) et 23 voix pour la charte de fonctionnement du Conseil Municipal des jeunes Luzarchois.

**Délibération 2021-05 : Dissolution du syndicat intercommunal pour la Gestion du Collège**

Vu l'article L 5211-33 du CGCT disposant que les communes adhérentes au Syndicat Intercommunal doivent se prononcer sur la dissolution,

Considérant que le syndicat intercommunal, créé par arrêté préfectoral, a pour objet tout ce qui concerne son fonctionnement et tout travaux de rénovation, d'extension, d'entretien (grand et petit).

Considérant que ce syndicat a été créé plus particulièrement afin de permettre de contracter un prêt pour la construction du stade synthétique,

Considérant que ce prêt arrive à son terme fin 2020,

Considérant que lors de sa séance du 27 octobre 2020, les membres du syndicat Intercommunal pour la gestion du collège se sont prononcés en faveur de la dissolution de ce dernier au 31 décembre 2021,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer en faveur de la dissolution du syndicat intercommunal pour la gestion du collège au 31 décembre 2021.

*Nathalie Tessier précise que des travaux seront engagés cette année pour le confort des utilisateurs du stade : réalisation d'une descente près du lavoir, car glissante, et de la suppression du décroché de la clôture du terrain grâce à son réaligement.*

*Monsieur le Maire précise qu'il espère que le terrain et ses environs seront rétrocédés à la Commune à l'euro symbolique ; espaces qu'elle avait d'ailleurs, en son temps, offert au syndicat pour le franc symbolique.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal se prononce, à l'unanimité, en faveur de la dissolution du syndicat intercommunal pour la gestion du collège au 31 décembre 2021.

**Délibération 2021-06 : Approbation du règlement du cimetière**

Vu la délibération 2017-33 en date du 1<sup>er</sup> juin 2017 adoptant le règlement du cimetière,

Considérant que la commune sait combien ce domaine revêt un caractère sacré, précieux et nécessite un travail minutieux et humain d'accompagnement des familles dans la gestion de leur fin de vie ou de celles de leurs proches,

Considérant la volonté de la commune de faire de la gestion des affaires funéraires une de ses priorités, Considérant qu'il est nécessaire de revoir certains points du règlement du cimetière actuel et ainsi proposer au Conseil Municipal un nouveau règlement de son cimetière, opportun et conforme aux exigences communales.



*Monsieur le Maire répond à Catherine Opéron qu'une partie des recettes induites par la vente des concessions sont reversées au CCAS au cas où celui-ci devrait prendre en charge les frais d'enterrement des personnes sans ressources.*

*Les membres de l'opposition regrettent l'augmentation des tarifs et la hausse des dépenses par l'imposition de la création d'une fausse case, surcoût de 500 €.*

*Monsieur le Maire précise que la fausse case permet de garantir la bonne tenue des sépultures en pleine terre en évitant qu'elle ne s'effondre, glisse. Ces mouvements de terrains engendrent des dégâts sur les sépultures à proximité, engageant ainsi la responsabilité de la commune ; il précise également que les tarifs ne sont pas mis au vote.*

*Au sujet des tarifs, il était nécessaire de les adapter. Ces nouveaux tarifs ont été alignés à un montant légèrement inférieur à ceux pratiqués par les communes environnantes.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, par 5 voix contre (Monsieur Richard + procuration Monsieur Delrue, Madame Opéron, Monsieur Verry, Monsieur Leeuwin) et 20 voix pour le nouveau règlement du cimetière.

#### Délibération 2021-07 : Convention de stationnement

Considérant que la commune de Luzarches a souhaité rendre efficient son service de Police Municipale par l'achat d'un véhicule,

Considérant que ce véhicule doit être stationné dans un endroit sécurisé,

Considérant la proposition de Monsieur Michel Mansoux, propriétaire d'un garage situé 26 rue du Cygne, de mettre à disposition de la commune, gracieusement, cet emplacement.

Considérant qu'il est nécessaire de passer une convention afin de dessiner les contours de cette mise à disposition (jointe à la présente note de synthèse).

*Nathalie Tessier précise à la demande des membres de l'opposition que ces dispositions sont transitoires, en attendant l'installation d'une borne de recharge électrique et que le matériel nécessaire à la charge, aux frais de la Commune, sera retiré une fois la convention caduque. Le véhicule sera livré courant semaine prochaine.*

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise, par 6 abstentions (Monsieur Richard + procuration Monsieur Delrue, Monsieur Verry, Monsieur Leeuwin, Monsieur Abitante + procuration Madame Robbe) et 16 voix pour Madame Nathalie Tessier, 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire, à signer ladite convention de stationnement passée avec Monsieur Michel Mansoux.



Délibération 2021-08 : Adhésion de la commune de Belloy-en-France au SICTEUB

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération en date du 26 février 2020 de la commune de Belloy-en-France demandant son adhésion au SICTEUB (Syndicat Intercommunal pour la collecte et le traitement des Eaux Usées des Bassins de la Thève et de l'Ysieux),

Vu la délibération en date du 12 mars 2020 du Comité Syndical du SICTEUB approuvant cette adhésion

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, l'adhésion de la commune de Belloy-en-France au SICTEUB

**FINANCES**

Délibération 2021-09 : Avenant n°1 à la convention financière avec le PNR – fourniture de panneaux de signalisation

Vu la délibération 2020-03 en date du 30 janvier 2020 relative à la convention financière avec le PNR pour les panneaux de signalisation de la commune,

Considérant le souhait de la commune de valoriser son patrimoine, ses commerces et ses services, à des fins de rayonnement et d'attractivité régionale,

Considérant que, pour ce faire, la signalétique communale doit être cohérente, efficace, claire et esthétique, afin que n'importe quel usager de la route, puisse circuler avec fluidité et facilité sur le territoire communal,

Considérant les deux commandes complémentaires de la commune relative aux panneaux de signalisation,

Considérant que le PNR est le maître d'ouvrage de l'opération.

Considérant qu'il est nécessaire de passer un avenant à la convention financière avec le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR Oise-Pays de France afin de définir les modalités financières pour les deux commandes complémentaires de fourniture et de pose de panneaux de signalétique d'informations locales,

Considérant que le financement est pris en charge par le PNR à hauteur de 30% du coût total HT, soit 941,39 euros HT,

Considérant que la participation de la commune de Luzarches, à hauteur de 70% du coût total, s'élève ainsi à 2 196,58 euros HT, pour un montant total de 3 137,97 euros HT,

*Monsieur le Maire précise à Catherine Opéron que des panneaux ont bien été installés en 2019 ; l'avenant permet de compléter cette signalétique notamment pour indiquer la direction de l'EHPAD et du jardin botanique.*



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer ledit avenant à la convention financière avec le PNR.

Délibération 2021-10 : Modification des règles d'attribution de subvention dans le cadre des devantures des commerces

Vu la délibération 2014-106 fixant les contours d'attribution de l'aide dans le cadre de l'opération d'embellissement « Donner l'envie » du Cœur de ville, aide au ravalement des devantures, accordée aux propriétaires qui en font la demande.

Considérant qu'il est nécessaire de revoir les modalités d'attribution de cette aide,

Monsieur le Maire propose que le périmètre d'application en matière de devantures concerne exclusivement les zones : UA, UB et UD

Monsieur le Maire propose donc :

- De ne subventionner que les devantures dans le périmètre ABF.
- De subventionner les remplacements de vitrines - y compris les vitrages ateliers qui respectent les caractéristiques prescrites – et également les réalisations d'encadrement et tous travaux associés.
- De ne pas subventionner les travaux de peinture et de réalisation d'enseigne.
- De ne pas subventionner les grilles ou rideaux de protection ou rideaux intérieurs de façon à privilégier l'utilisation de verre feuilleté stadip 44/2 ou 55/2.

*Monsieur le Maire rappelle la nécessité de bien utiliser les deniers publics et ainsi de ne subventionner que les surcoûts liés aux prescriptions imposées aux commerçants.*

*Eric Richard s'interroge sur une potentielle surprime des assurances suite au retrait des grilles de protection des commerces remplacées par du vitrage feuilleté sécurisé 44/2 ou 55/2.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve par 5 abstentions (Monsieur Richard + procuration Monsieur Delrue, Madame Opéron, Monsieur Verry, Monsieur Leeuwin) et 20 voix pour les modifications d'attributions des subventions pour les devantures ci-dessus proposées.

**Arrivée de Monsieur Simon Schembri à 19h50.**

Délibération 2021-11 : Admission en Non-Valeur

Considérant que l'admission en non-valeur est une mesure d'ordre budgétaire et comptable qui a pour but de faire disparaître les créances irrécouvrables des écritures de prise en charge du comptable public.

Vu l'état de demande d'admission en non-valeur pour des créances irrécouvrables transmis par le Receveur de la commune de Luzarches.

Considérant qu'afin dépurer les comptes de prise en charge de titre de recettes, le receveur municipal demande l'admission en non-valeur de ces pièces pour un montant de 4 571,72 euros au compte 6541.



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise à l'unanimité, l'admission en non-valeur pour ces créances irrécouvrables, afin d'apurer les comptes de prise en charge des titres de recettes, pour un montant de 4 571,72 euros au compte 6541.

Délibération 2021-12 : Autorisation donnée au Maire de signer la convention tripartite de mise à disposition des collèges d'équipements sportifs couverts communaux

Considérant la volonté de la commune de concourir à l'activité et la réussite de ses établissements scolaires,

Considérant le souhait de la commune d'accorder une place de choix aux activités ludiques et sportives,

Considérant la qualité infrastructurelle des établissements sportifs de notre commune,  
Considérant que la commune souhaite faire bénéficier le Conseil Départemental et le collège Anna de Noailles de ces mêmes installations,

Considérant que pour ce faire il est nécessaire de passer une convention tripartite entre la commune, le Conseil Départemental et le collège pour définir les contours de l'occupation des équipements sportifs,

*Michel Zeppenfeld informe l'assemblée que la commune va récupérer trois années de subvention départementale non réclamées par l'ancienne municipalité.*

*Eric Richard qualifie ces propos de démagogiques et trouve choquant de mettre ainsi en défaut les agents de la Commune.*

*Monsieur le Maire réfute cette interprétation. Il a toute confiance dans le travail fourni par les agents. Il pointe uniquement une gestion peu rigoureuse des anciens élus car il est de la responsabilité de ces derniers de suivre les affaires de la Commune et ainsi de vérifier la bonne perception des subventions dues par le Département pour le prêt des installations municipales.*

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer cette convention tripartite entre la commune, le Conseil Départemental et le collège Anna de Noailles à des fins de mise à disposition de nos installations sportives.

## URBANISME

Délibération 2021-13 : Achat d'un Terrain – Rue Bonnet

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de se porter acquéreur d'une partie de la parcelle AC n°178, faisant l'objet d'un projet de division sur la parcelle mère précitée, afin d'acquérir le lot B, d'une superficie totale de 1407 m<sup>2</sup>.

Cette propriété 16 bis rue bonnet appartenant aux consorts CAUET est mise en vente. Ce lot b est un jardin paysager partiellement arboré.

Considérant l'estimation des domaines du 26 novembre 2020 estimant le bien à cent quatre-vingt-douze mille cinquante-quatre euros (192 054€)



Considérant après négociation avec les vendeurs d'un prix d'achat de cent vingt mille euros (120 000 €), la réalisation d'un mur de clôture de 2 m et d'un portail sur le (lot A) permettant l'accès sur le (lot B),

Considérant le courrier de l'avocat de la société Horizon, en date du 10 janvier 2021, actant l'accord de la Société Horizon pour la signature d'un projet urbain partenarial d'un montant de 600 000 euros destiné à financer parallèlement les acquisitions foncières et les équipements correspondants nécessaire à l'aménagement de parkings publics.



Considérant que l'achat de cette parcelle est destiné à la création d'un parking de 15 places en cœur de ville et qu'il s'agit d'un projet d'intérêt général.



Vu, l'avis favorable de la commission Urbanisme et accès PMR et de la commission Finances, prospectives, méthodes de travail réunies le 13 janvier 2021.



Après en avoir délibéré, par 1 abstention (Monsieur Verry), 4 voix contre (Monsieur Richard + procuration Monsieur Delrue, Madame Opéron, Monsieur Leeuwin) et 21 voix pour, le Conseil Municipal

- Approuve, l'acquisition de la parcelle AC n°178p (lot B) d'une superficie de 1407 m<sup>2</sup> provenant de la parcelle AC n° 178 d'une contenance de 1809 m<sup>2</sup> ;
- Approuve la prise en charge à hauteur des travaux de clôture et du portail, des frais de géomètre pour la division parcellaire,
- Autorise Monsieur le Maire de signer l'acte d'acquisition qui sera établi en l'étude Pasquier et Leclercq, notaires à Luzarches, et tous les documents y afférents.

Délibération 2021-14 : Modification n°3 du PLU

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-13,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant la volonté de mettre en place des règles spécifiques en termes de stationnement sur les terrains correspondant à la maison de retraite située place de la République,

Considérant la nécessité d'informer les membres du Conseil Municipal des modifications qu'il conviendrait d'apporter au PLU approuvé,

Considérant la nécessité de préciser les modalités de la mise à disposition du public à laquelle sera soumis le projet de modification simplifiée n°3 du PLU,

*Monsieur Leeuwin explique qu'il est consternant de voir la diminution du prix de vente de l'EHPAD de 600 000 €.*

*Monsieur le Maire explique que les offres obtenues par les 3 promoteurs consultés en 2019 : 1,6 M€, 1,7 M€ et 3,4€ présentent des écarts anormaux qui peuvent sans doute s'expliquer par le nombre de places de parking relatives à chaque projet.*

*Pour mémoire, le PLU impose 2 places par logement créés en zone UA.*

*Monsieur le Maire explique alors qu'il a découvert que la promesse de vente accordée par l'EHPAD au promoteur comporte une condition suspensive portant sur une modification du PLU pour passer le nombre de place de parking de 2 à 0,5 logements sur la parcelle concernée.*

*Si le promoteur aménage 80 logements, comme annoncé, le nombre de places qu'il devra réaliser serait donc réduite de 160 à 40 places.*

*Compte tenu du fait que le projet du promoteur prévoit, outre les 80 appartements en résidence sénior, un restaurant avec ses salariés, une maison de santé qui accueillera de nombreux patients et patients, une mini-crèche avec ses salariés et les parents qui la fréquenteront, un commerce avec ses salariés et ses clients, de nombreuses places de parking seront nécessaires, bien au-delà de 40 places.*

*Monsieur le maire a considéré qu'il était inconcevable que la mairie ait, seule, la charge de financer l'aménagement des places de parking publiques nécessaires à cet aménagement sur le site de l'EHPAD ; aussi, il a négocié avec le promoteur une participation 600 000 €, à travers un PUP (Projet Urbain Partenarial) pour aménager ces places de parking publiques.*



*Monsieur Schembri fait remarquer que sous l'ancienne mandature, il participait aux commissions municipales. Il affirme qu'à aucun moment, le point concernant le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre du nouveau projet sur l'EPHAD, n'a été évoqué par l'ancienne majorité, ni même lors de sa présentation en Conseil Municipal.*

*Afin de ne pas bloquer le projet et au regard des compensations financières obtenues du promoteur, la ville de Luzarches fait le nécessaire pour lever ladite condition suspensive d'où la présente délibération pour modifier le PLU en ce sens.*

Entendu l'exposé du Maire, Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, par 5 abstentions (Monsieur Richard + procuration Monsieur Delrue, Madame Opéron, Monsieur Verry, Monsieur Leeuwin) et 21 voix pour :

- Charge le Maire d'engager la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
- Donne autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration de la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré (Chapitre 20 article 202)
- Détermine les modalités de la mise à disposition du public à laquelle sera soumis le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Luzarches, et ainsi de :
  - mettre à disposition du public pendant un mois, en mairie de Luzarches et sur le site internet <https://luzarches.net>, le dossier comprenant l'ensemble des pièces constituant le projet de modification simplifiée du PLU de Luzarches,
  - permettre au public, au cours de cette période, de formuler ses observations soit en les consignnant sur un registre prévu à cet effet en mairie, soit en les adressant par voie postale en mairie (place de la mairie, 95270 LUZARCHES) soit en les adressant par voie électronique ([ep.luzarches@luzarches.net](mailto:ep.luzarches@luzarches.net)),
  - charger le Maire de l'organisation matérielle de ladite mise à disposition, et d'afficher un avis au moins 8 jours avant le début de celle-ci afin de porter à la connaissance du public la période de mise à disposition du dossier.

## ENVIRONNEMENT

### Délibération 2021-15 : Inscription d'un itinéraire au PDIPR

Le Conseil Municipal de Luzarches est informé que le Conseil départemental du Val d'Oise a décidé de réviser le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), afin de favoriser la découverte des paysages du Val d'Oise et de promouvoir l'activité de la randonnée pédestre, équestre ou cyclable.

Cette initiative permet le lancement de la procédure de consultation des communes dans le cadre de la révision du PDIPR prévue par l'article 56 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983.

En effet, la circulaire du 30 août 1988 portant application de la loi du 22 juillet 1983 déléguant au Département la compétence du PDIPR précise que le Conseil Municipal doit émettre :

- un avis simple pour l'ensemble du plan concernant la commune ;
- un avis conforme sur l'inscription des chemins ruraux concernés.

Par cette délibération, la commune de Luzarches s'engage à respecter les obligations lui incombant sur les chemins inscrits, à savoir notamment le maintien de l'accès des chemins ruraux aux randonneurs,



l'exercice effectif des pouvoirs de police administrative du Maire (livre II, chapitres I et II du Code général des collectivités territoriales) et la non-aliénation ou la suppression de chemins ou sections de chemins inscrits au PDIPR sans proposer au Conseil départemental un itinéraire de substitution.

*Monsieur Pascal Verry, précise qu'il s'agit d'une bonne initiative.*

Après avoir pris connaissance de la révision du PDIPR, et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Rappelle l'intérêt général du PDIPR pour la protection des chemins et la valorisation du territoire à travers la randonnée,
- Prend Acte du PDIPR de 2006 et des évolutions proposées par le Département dans le cadre de la concertation de 2017,
- Décide de donner un avis favorable sur le circuit de randonnée proposé sur le territoire communal,
  - D'inscrire au PDIPR les chemins de substitutions suivants (plan annexé) :
  - Le chemin n° 17, dénommé chemin du « Jeu ou champs des Martyrs »
  - Et l'Allée de la Croix Saint-Côme
- S'engage à conserver le caractère public et ouvert des voies et chemins inscrits au PDIPR ;
- S'engage en cas d'aliénation ou de suppression d'un chemin ou d'une section de chemin inscrit au PDIPR, à proposer au Conseil départemental un itinéraire de substitution afin de garantir la continuité du tracé ;
- S'engage à accepter le balisage, la mise en place de panneaux et la promotion du circuit pour les chemins inscrits au PDIPR ;
- S'engage à signer une convention de passage avec les propriétaires dont la parcelle est traversée par un chemin inscrit au PDIPR.

*\*La commune devra proposer dans ce cas des chemins de substitution « approprié à la pratique de la randonnée et ne saurait allonger le parcours de manière excessive ou diminuer sensiblement la qualité des paysages traversés » pour que la suppression d'un chemin soit recevable (circulaire du 30 aout 1988 relative aux PDIPR).*

#### Questions orales

*Monsieur le Maire rappelle que les questions orales sont en fait des questions écrites.*

*Pas de débat mais exercice : question écrite précise qui donne lieu à une réponse écrite précise, utilisable par l'opposition.*

*Notre équipe est très attachée à apporter des réponses précises aux conseillers d'opposition. Il faut être conscient que cela implique souvent un travail de recherche conséquent pour les services de la mairie qu'ils doivent exécuter en urgence.*



1 - Il n'a pas été demandé au nouveau prestataire de livraison des repas aux restaurants scolaires, de se fournir auprès des 2 boulangeries Luzarchoises pour les gouters, comme c'était le cas auparavant. Que comptez-vous faire pour combler leur manque à gagner auquel s'ajoutera pour les boulangeries et autres commerces Luzarchois celui de la pause déjeuner des élèves lorsque le Food Truck se sera installé devant les collèges et lycées ?

*Monsieur le Maire : Comme pour le marché précédent, et vous n'êtes pas sans le savoir, il n'est pas légal d'imposer au prestataire de se fournir dans une quelconque boulangerie au titre du principe de la libre concurrence.*

*Le précédent prestataire (marché intercommunal) avait choisi de s'approvisionner en pain auprès de nos boulangeries.*

*Nous avons incité le nouveau prestataire, CONVIVIO, à faire de même ; ce qu'il n'a pas voulu.*

*Aussi, afin de ne pas pénaliser nos boulangeries, La Municipalité n'a pas intégré la commande de pain du midi dans le marché afin de pouvoir l'acheter elle-même auprès de nos boulangeries.*

*Pour information, les gouters composés de pain étaient proposés deux fois par semaine en moyenne et il y avait rarement de la viennoiserie.*

Pouvez-vous nous informer du résultat de l'appel de candidature pour le Food truck ?

*Monsieur le Maire : 2 candidats se sont renseignés. Un seul a déposé un dossier. Il s'agit d'ailleurs d'un Luzarchois.*

2 – Concernant le péril imminent Rue du Pontcel, nous abordons le sixième mois et n'apercevons toujours pas le bout du tunnel. **Nous savons tous que s'il n'y a pas de pressions régulières et systématiques sur les intervenants**, ce type de problème tarde à se résoudre.

N'oublions pas que cette situation impacte fortement le quotidien de nombreux luzarchois : les familles et commerces qui ont dû déménager, et les habitants du sud de Luzarches, qui depuis cinq mois doivent matin et soir effectuer un trajet plus long pour se rendre à leur travail.

Nous aimerions être certains que l'autorité du Maire est efficace dans le traitement et la résolution de ce problème.

Où en est-on ? Que fait la Municipalité ?

*Monsieur le Maire : Manifestement vous regrettez que je ne fasse pas « pression » sur les protagonistes de ce dossier... Sans doute, était-ce là des méthodes que vous employiez lorsque vous étiez aux affaires.*

*Pour ce qui me concerne, je préfère la négociation et les échanges constructifs plutôt que les menaces. Par ailleurs, vous n'êtes pas sans savoir que nous sommes là, sur un problème qui relève pour une large part du droit privé et de l'instruction du dossier par les assureurs respectifs des copropriétaires. Comme vous le faites remarquer, l'impact négatif pour notre ville et ses habitants est important. C'est pourquoi je suis, et j'œuvre avec constance auprès de chacune des parties prenantes afin que ce dossier trouve une issue dans les meilleurs délais et c'est aussi pourquoi je réponds avec précision.*



*En ce qui concerne l'immeuble du 3 rue du Pontcel, les travaux de confortement en sous-sol prescrits par l'expert judiciaire ont été engagés sous le contrôle d'un architecte depuis plusieurs semaines et seront bientôt achevés.*

*En ce qui concerne l'immeuble du 1 rue du Pontcel, j'ai l'assurance que ces mêmes travaux prescrits en sous-sol vont être entrepris dans les prochaines semaines sous le contrôle du même architecte ; l'accès des ouvriers devrait se faire par la cave du 3 rue du Pontcel, une fois les travaux entièrement terminés, ce qui facilitera l'exécution des travaux.*

*L'intervention de la mairie en lieu et place des propriétaires, que nous avions envisagée et budgétisée en novembre 2020 n'est plus d'actualité.*

*La réouverture de la rue du Pontcel, liée à la disparition du péril imminent, pourrait avoir lieu au printemps.*

*Concernant les commerces :*

- *Le salon de coiffure a été accueilli dans les locaux municipaux du 6 rue Saint-Damien et cette installation pourrait être définitive*
- *La Société Générale, qui a envisagée pendant un temps de fermer purement et simplement son agence de Luzarches, va pouvoir, grâce à notre intervention, s'installer dans les meilleurs délais et pour le temps des travaux dans les locaux occupés précédemment par le photographe.*

*Enfin, et c'est un aspect des choses tout à fait capital, la cause de la gravité de ce péril trouverait son origine dans la pression excessive de notre réseau d'eau potable. Nous œuvrons pour faire accélérer la pose des stabilisateurs de pression qui pourraient atténuer ce problème de surpression dans le territoire de la commune.*

*Le relevé à distance des compteurs d'eau permettra aussi d'avertir les abonnés lorsqu'une fuite d'eau apparaîtra.*

*Ces deux améliorations devraient permettre d'éviter, à l'avenir, des catastrophes comme celle de la rue du Pontcel,*

3 - Monsieur Le Maire, vous avez désignés le Directeur du Golf et Un Conseiller Délégué pour représenter notre Ville au sein de L'office du Tourisme du Grand Roissy.

Pouvons-nous nous indiquer quelles sont les actions qui sont prévues pendant la mandature pour accompagner notre bureau d'information touristique et soutenir leurs actions dans le contexte sanitaire actuel ?

*Monsieur le Maire : le contexte sanitaire paralyse toute activité porteuse dans l'immédiat ; le nier relèverait de la pure mauvaise foi.*

*Cependant, de nombreuses actions ont été engagées, ainsi :*

- *Nous travaillons à la finalisation de la carte touristique engagée par la précédente municipalité.*
- *Notre conseiller délégué à la culture et au tourisme a engagé le remplacement des panneaux touristiques qui avaient disparu sous la précédente mandature. Des panneaux supplémentaires seront ajoutés. Un panneau touristique est également à l'étude à l'entrée de la route d'Hérivaux.*
- *Nous travaillons également sur la remise en état de la Croix Saint-Côme ainsi qu'à l'étude d'une accessibilité à la stèle de la RD 316.*

4 - En moins d'un an, on peut dire que sur le sujet de la communication, vous n'avez pas chômé, mais il ne faudrait pas que ce goût effréné pour la communication s'assimile à de la propagande.

Nous n'avons rien contre les personnes recrutées, mais nous tenons à vous faire savoir que nous restons très vigilants quant à la maîtrise des coûts de la masse salariale.

Nous aimerions connaître :



- le coût du site Internet et de sa maintenance ;
- le coût des publications papiers

Nous tenons également à rappeler que depuis le début du mandat, il n'y a eu qu'une réunion de la Commission Communication, et que l'horaire choisi (16h) ne nous a pas permis d'y participer.

*Monsieur le Maire : je vous remercie pour l'ensemble de ces questions qui vont me permettre de rétablir quelques vérités avec des éléments factuels à l'appui.*

*Je vous remercie de souligner, à travers votre réflexion sur notre usage des moyens de communication, le dynamisme de notre équipe.*

*En utilisant l'ensemble des moyens de communication modernes et traditionnels, nous traduisons par des actions concrètes, la promesse faite auprès des Luzarchois-es de les informer amplement et en toute transparence, des sujets qui les concernent.*

*Le besoin de communiquer avec les administrés est d'autant plus important en cette période de crise sanitaire.*

*S'agissant des recrutements effectués et de leur impact sur la masse salariale, vous pourrez prendre connaissance le mois prochain, lors du vote du budget en cours de finalisation, des éléments de réponse que vous attendez.*

En ce qui concerne le coût du site Internet et de sa maintenance, *Monsieur le Maire précise que le coût global de la refonte du site s'élève à :*

- 9 460, 80 € dont
- 2160 € de formation et d'assistance aux agents et
- 734,40 € de maintenance pour la 1<sup>ère</sup> année. Un contrat de maintenance doit être conclu pour les années suivantes.

*En ce qui concerne les dépenses de communication, je vous propose de comparer les dépenses de l'actuelle municipalité avec celles de la précédente :*

*Bien sûr, comparons ce qui est comparable, à savoir, le coût de la lettre du Maire en comparaison à celui de notre bulletin mensuel et celui du Lusareca le Mag à celui du Lusareca.*

*Ainsi, le coût moyen de la production, durant votre mandat, de la lettre du maire (conception, impression et distribution) est de 2 216,61 €.*

*Notre bulletin mensuel, lui, est de 574,56 €.*

*S'agissant du Lusareca, le coût moyen de la production durant votre mandat, du magazine municipal est de 16 610,40 € quand le nôtre, le « Lusareca Le Mag » est de 6394,90 €, cette dernière valeur tenant compte d'un coût de 6 769,90 € diminué des recettes de publicité égale à 375 € par numéro. Ce coût devrait baisser dans l'avenir notamment en raison de frais de maquette et initiaux que nous n'aurons plus à supporter.*

*Et je précise que seules les dépenses liées aux conceptions, impressions, créations et distributions des lettres et des magazines ont été prises en compte. Les dépenses effectuées par M. Delrue pour des flyers et autres plaquettes n'ont pas été comptabilisées.*

*Enfin, s'agissant de votre doléance relative aux horaires de réunion de la commission communication, on ne peut que s'étonner de cette remarque.*

*En effet, vous n'êtes pas sans savoir que dans le cadre de l'Etat d'Urgence, voté dès le mois de mars 2020, les ordonnances et circulaires diverses concernant le bon fonctionnement des collectivités territoriales, indiquent d'une part*



- que la tenue des commissions n'est pas obligatoire et je remercie l'opposition de souligner à travers sa remarque, la volonté de la nouvelle municipalité à permettre l'exercice démocratique malgré la situation ;
- d'autre part, s'agissant des horaires, l'opposition n'ignore pas l'existence du couvre-feu – 20h puis 18h.
- Lorsque des agents sont conviés à participer à une commission, nous l'organisons à une heure qui leur permette de respecter leurs horaires de travail.
- Enfin, si je sais qu'il n'est pas toujours facile de se libérer de ses obligations professionnelles, malgré les crédits d'heures dont vous disposez pour exercer les obligations liées à votre mandat, je note vos absences régulières à certaines commissions programmées en soirée.

5 – Dans le contexte sanitaire actuel, nombreux Maires se mobilisent fortement pour accueillir des centres de vaccination COVID-19. Aujourd'hui, cela concernerait plus de 200 luzarchois âgés de plus de 75 ans, mais ensuite l'ensemble de la population. Pouvez-vous nous informer des démarches entreprises par la Municipalité ?

*Monsieur le Maire : sur ce sujet, on peut s'interroger sur la manière dont s'est mobilisée l'ancienne municipalité lors de la survenue de la pandémie : en effet alors les collectivités devaient se mobiliser en mars/avril 2020 pour pouvoir ouvrir des centres de consultation et de tests COVID, Luzarches ne s'est pas inscrite dans cette démarche.*

*Ceci étant dit, il est bien évident que notre municipalité, préoccupée par la situation, s'est mise en relation avec la déléguée territoriale de l'ARS qui nous a rappelé que le maillage territorial pour la mise en place des centres de vaccination relevait de sa responsabilité et de ses choix.*

*Les options retenues par l'ARS pour une implantation territoriale des centres de vaccination, ont été établies en fonction :*

- des structures existantes (hôpitaux, centre de consultation COVID ouverts en mars/avril 2020).
- des ratios de population concernée par la campagne vaccinale (part de population âgée de 75 ans et +), par territoire.
- De la facilité de desserte par les transports en communs.

*Au vu de ces critères, la commune de Luzarches n'a pas retenu la commune de Luzarches.*

La séance est levée à 20h40.

Le Maire,  
**Michel MANSOUX**