



Luzarches, le 29 juillet 2021

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUILLET 2021**

En application du décret n° 2021-699 du 1er juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire, et du II de l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, modifié par la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021, afin d'assurer la tenue de la séance dans des conditions conformes aux règles sanitaires en vigueur, l'accueil du public sera limité à 20 personnes.

Le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle du conseil dans les locaux de la mairie.

Lettre de convocation adressée par courriel le 20 juillet 2021.

Étaient présents (18) : M. Mansoux, Mme Tessier, M. Zeppenfeld, Mme Lombardi, M. Abitante, Mme Corbier, M. Niro, M. Bondoux, M. Grenet, Mme Artiaga, M. Da Costa, Mme Dupont, Mme Novara, M. Richard, Mme Opéron, M. Leeuwin, Mme Hoguet, M. Schembri

Etaient absents ayant donné procuration (7) :

M. Claire à M. Mansoux ; Mme Robbe à Mme Tessier ; M. Caboche à M. Zeppenfeld ; M. Kayis à Mme Corbier ; M. Wendling à M. Mansoux, Mme Goubot à M. Zeppenfeld ; M. Verry à M. Leeuwin

Etaient absents excusés (2) : Mmes Davase et Villain

Nombre légal de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 18

Pouvoirs : 7

Votants : 25

Ouverture de la séance à 19h00

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles Bondoux et Madame Candice Artiaga, élus à l'unanimité.

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2021.

Monsieur Leeuwin indique que le pourcentage de la hausse des tarifs pour l'école municipale de musique et de danse entre 2019 et 2021 n'apparaît pas dans le procès-verbal, Monsieur le Maire répond que cela correspond à une augmentation de l'ordre de 2% pour les luzarchois et de 4% pour les extérieurs.

Le procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet est approuvé par 2 abstentions (M. Richard, Mme Opéron) et 23 voix pour en tenant compte des modifications ci-dessus indiquées.



DECISIONS MUNICIPALES 2021-30 A 2021-037

DECISION 2021-30 en date du 23 juin 2021 complétant les tarifs des diverses prestations proposées à la vente par le Comité des Fêtes :

Prestations	Tarifs	Prestations	Tarifs
EAU		ALIMENTATION	
* Plate - 33 Cl	0,50 €	* Tartiflette - barquette 250 ml	5,00 €
* Gazeuse - 33 Cl	1,00 €	* Barres de céréales	1,00 €
* Soda/Jus de fruit - canette	1,50 €	* Quiche, pizzas...- la part	2,00 €
		* Gâteaux - la part	2,00 €
ALCOOL (groupe 3)		* Petit paquet de chips	0,50 €
* Vin (blanc, rouge, rosé) - verre 15 Cl environ	2,50 €	* Barbecue - 2 merguez ou 2 saucisses	3,00 €
* Vin chaud - verre 20 Cl environ	2,00 €	Friterie	
* Bière - canette 33 Cl	3,00 €	* petite barquette	2,00 €
* Champagne - verre 20 Cl environ	6,00 €	* Grande barquette	3,00 €
* Café	1,00 €	Sandwicherie	
ATTRACTIONS		* 1ère catégorie	3,00 €
* Manège - le tour	1,00 €	* 2ème catégorie	4,00 €
* Tombola - le ticket	2,00 €	* 3ème catégorie	5,00 €

DECISION 2021-31 en date du 24 juin 2021 décidant la signature d'un contrat avec CRGA Constructions relatifs à l'intervention dans la cour Place de l'ange pour effectuer les travaux permettant de prendre les mesures conservatoires relatives au recueil des eaux pluviales de la cour 2 Place de l'Ange qui collecte également les eaux pluviales de plusieurs toitures.

DECISION 2021-32 en date du 6 juillet 2021 décidant la signature d'un contrat de maintenance de la solution « Photoshop » avec la société Pulsar Informatique – 25 rue du Cerf 95270 Luzarches – pour un montant annuel de 435 euros H.T soit 522 euros TTC.

DECISION 2021-33 en date du 9 juillet 2021 décidant la suppression de la régie de recettes pour l'encaissement des recettes de recouvrement des publicités, des photocopies, des dons divers et des quêtes aux mariages, à compter du 1^{er} août 2021.

DECISION 2021-34 en date du 9 juillet 2021 décidant la modification, à compter du 1^{er} Août 2021, de la régie de recettes « Droits de Place », renommée régie de recettes « Produits divers », instituée auprès du service affaires générales de la mairie de Luzarches.

DECISION 2021-35 en date du 9 juillet 2021 décidant la modification, à compter du 1^{er} Août 2021, de la régie de recettes « Location de salles communales », instituée auprès du service accueil de la mairie de Luzarches.

DECISION 2021-36 en date du 9 juillet 2021 décidant la modification, à compter du 1^{er} août 2021, de la régie d'avances « École de Danse », instituée auprès du service culturel de la mairie de Luzarches



DECISION 2021-37 en date du 9 juillet 2021 décidant la modification, de la régie de recettes « Affaires scolaires et périscolaires », instituée auprès du service accueil de la mairie de Luzarches

Monsieur Richard indique que les décisions tiennent sur 3 lignes et qu'elles ne sont pas assez détaillées. Il demande quel est le fonctionnement du comité des fêtes.

Concernant la décision 2021-31, Monsieur Richard demande que cette décision soit détaillée.

Monsieur le Maire explique que le maître d'œuvre, Monsieur Prunier, a retenu une entreprise du bâtiment, la société CRGA, pour effectuer les travaux de recueil des eaux pluviales de la cour de la Place de l'Ange.

Ces travaux sont prescrits en urgence par l'expert judiciaire. Il est très important qu'ils soient réalisés très rapidement pour éviter une aggravation des désordres et pour éviter également que l'immeuble de la boucherie ne soit concerné par un péril imminent du même type.

Monsieur Richard s'étonne que ces travaux ne soient pas intégrés dans au marché global, ce qui entrainera sans doute un rejet de la Trésorerie et l'impossibilité de payer l'entreprise

Monsieur le Maire répond que compte tenu de l'urgence, cette intervention a été détachée du marché et qu'elle représente un coût inférieur à 3 000 euros.

Monsieur le Maire précise qu'il fera parvenir la copie intégrale de la décision municipale à Monsieur Richard.

Monsieur Richard indique que pour les décisions 35, 36 et 37 la modification de la régie n'est pas indiquée. Selon lui, la régie de recettes « Droit de Places » était plus claire. Il ne comprend pas pourquoi celle-ci a été modifiée en « Produits Divers ».

Il demande à ce que lui soit transmis la décision complète.

Monsieur le Maire répond qu'il a un doute sur la raison de cette modification et qu'il préfère lui adresser la décision municipale prise dans sa totalité.

Monsieur RICHARD indique enfin que les équilibres financiers qui ont fait l'objet d'une question orale au dernier Conseil, s'apprécient dans le temps et que le décalage entre les recettes et les dépenses produira inévitablement un budget en déficit. Monsieur le Maire conteste catégoriquement des assertions sans fondements ; il présentera la prévision des recettes et des dépenses à l'occasion du prochain budget.

Monsieur le Maire explique tout d'abord les raisons ayant conduit à cette séance du Conseil Municipal à délibération unique : il s'agit d'une observation de la trésorerie indiquant que la délégation relative aux tarifs et droits prévus au profit de la commune était litigieuse du fait qu'elle n'était pas assortie d'un montant maximum.

Souhaitant pouvoir mettre en œuvre les tarifs à l'occasion de la brocante du 12 septembre 2021, la majorité a souhaité rectifier rapidement la situation.

Délibération 2021-77 : DELEGATIONS CONSENTIES AU MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CGCT

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

Vu les délibérations n° 2020-13 du 11 juin 2020 et n° 2020-78 en date du 17 septembre 2020 déléguant au Maire une partie des compétences du Conseil Municipal,



Considérant que certaines des délégations consenties au maire par le conseil municipal nécessitent que ce dernier fixe des limites à l'exercice de celles-ci.

Considérant qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, à donner à Monsieur le maire les délégations prévues par l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Après avoir entendu le rapport de M. le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour, 1 abstentions (M. Schembri), et 5 voix contre (M. Richard, Mme Opéron, M. Verry, M. Leeuwin, Mme Hoguet)

DECIDE

Article 1^{er} : Les délibérations n° 2020-13 du 11 juin 2020 et n° 2020-78 en date du 17 septembre 2020 sont abrogées.

Article 2 : Monsieur le Maire est chargé, par délégation du Conseil Municipal, prise en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et pour la durée de son mandat :

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2° De fixer, dans la limite de 4000 €, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

3° De procéder, dans la limite de 500 000 € (reprise de la limite fixée dans la précédente délibération), à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article [L. 2221-5-1](#), sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;



- 10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
- 11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
- 14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article [L. 211-2](#) ou au premier alinéa de l'article [L. 213-3](#) de ce même code pour les propriétés n'excédant pas 500 000 € ;
- 16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;
- 17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 5000 € ;
- 18° De donner, en application de l'article [L. 324-1](#) du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- 19° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article [L. 311-4](#) du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article [L. 332-11-2](#) du même code, dans sa rédaction antérieure à la [loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014](#) de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
- 20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 300 000 €
- 21° D'exercer ou de déléguer, en application de [l'article L. 214-1-1](#) du code de l'urbanisme, au nom de la commune le droit de préemption défini par l'article [L. 214-1](#) du même code au prix déclaré de 10 000 € ;
- 22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux [articles L. 240-1 à L. 240-3](#) du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, pour acquérir les biens et droits immobiliers, au prix déclaré dans la limite de 10 000 € ou de proposer un prix inférieur.



23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et [L. 523-5](#) du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ;

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre dont le montant ne dépasse pas 2500 €;

25° De demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions ;

26° De procéder, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux dans la limite d'un coût de travaux prévisionnel ne dépassant pas 50 000 €;

27° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de [l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975](#) relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

28° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article 3 : En cas d'absence ou d'empêchement du maire, ces délégations seront exercées par le premier adjoint.

Article 4 : Le Maire pourra subdéléguer la signature à un de ces adjoints dans les conditions prévues à l'article L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 5 : Les décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal sont soumises, au même titre que les délibérations, au contrôle de la légalité de la Préfecture.

Article 6 : Le Maire rendra compte à chaque réunion de conseil municipal de l'exercice de cette délégation.

Article 7 : Cette délibération est à tout moment révoicable

Concernant le 2°, Monsieur Richard demande si la limite de 4000 euros s'apprécie pour l'addition de tous les tarifs pris par décision.

Monsieur le Maire répond que non, qu'il s'agit d'une limite individuelle.

Concernant le 21° Monsieur le Maire précise que le montant des droit de préemption de 10 000 euros ne concerne que les terrains non constructibles dans le cas contraire il faut une délibération.

Concernant la n°26, Monsieur le Maire précise que le montant de 50 000 € est fixé, par exemple en prévision des travaux de modifications de la façade de la Maison E. Satie



QUESTIONS ORALES – CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUILLET 2021

Groupe Luzarches 20.26

1- *Monsieur le Maire, vous avez été informé par au moins trois habitants du Clos de la Source de l'accident qui s'y est déroulé le 14 juillet en fin d'après-midi.*

Cet accident s'est soldé par une voiture emboutie, mais le bilan aurait pu être bien plus lourd. En effet, la conductrice de la voiture fautive a pris la fuite en fonçant avec son véhicule sur le propriétaire de la voiture accidentée, manquant de l'écraser, puis en sortant du Clos à très vive allure, a failli emboutir de face et violemment le véhicule d'un couple rentrant tranquillement chez lui.

La présence de cette conductrice folle dans le Clos a un lien direct avec le trafic de stupéfiant qui s'y exerce par intermittence depuis quelque temps, mais nous ne vous apprenons rien, puisque le policier municipal en a été informé, il y a déjà plusieurs mois.

Ce trafic provoque des aller et venus de voitures qui rentrent et sortent souvent bien trop rapidement pour la configuration du lieu, mais également de scooters qui empruntent, à vive allure le passage piétonnier, qui relie la rue Charles de Gaulle au clos de la Source. Les habitants du Clos de la Source, craignant pour leur sécurité, ainsi que pour la sécurité de leurs enfants et petits-enfants, attendent une réaction rapide et concrète de la municipalité, pour trouver une solution à ce grave problème.

Monsieur le Maire pouvez-vous dire quelles sont les mesures que vous comptez prendre pour éviter que de tels incidents puissent se reproduire dans ce lieu auparavant calme, et pour mettre fin à ce trafic illégal ?

Monsieur le Maire

Oui je suis parfaitement au courant de ces événements.

Depuis plusieurs mois, la gendarmerie et la police pluri-communale patrouillent très régulièrement dans cette zone mais les flagrants délits sont difficiles à constater du fait que les personnes en cause sont très mobiles.

Je tiens à préciser que ces événements se sont déroulés dans une enceinte privée, même si elle est, ipso facto, ouverte au public. La commune ne peut pas agir dans une enceinte privée comme sur la voie publique et, au-delà des deux réunions informelles qui se sont déroulées sur place récemment suite à ces événements, il est nécessaire que l'association syndicale des co-lotis se réunisse pour définir ses positions. Notamment, souhaite-t-elle limiter l'accès au clos de la source aux seuls riverains ? Cela est possible puisque le lotissement est en impasse.

Cela étant, comme vous le savez, la mairie a tout de même accepté de poser prochainement plusieurs potelets et panneaux pour prévenir des passages inappropriés de véhicules. Notamment, l'accrochage qui a eu lieu, sauf erreur, est dû à un automobiliste qui a cru pouvoir rejoindre la rue Charles de Gaulle en sortant par la sente qui mène au transformateur.

Pour ce qui est du point de deal au pied de la fontaine qui ne coule plus depuis 25 ans, c'est un endroit idéal pour le trafic car disposant de 3 issues différentes et situé près du collège et du lycée. Une solution consisterait à la condamnation provisoire de cet espace et de la ruelle de la Fontaine, à partir de la rentrée scolaire, pour quelques mois. Là encore, nous souhaitons recueillir l'avis de l'association syndicale des co-lotis.

2- *Dans l'article de la Gazette des communes du 25 juillet, vous annoncez un budget d'investissement de 5 M€ et confirmez les projets de la Maison E. Satie et de la propriété riveraine du château de la Motte qui à eux seuls, travaux compris, représentent déjà approximativement ces 5 M€. Le contrat régional qui prévoit notamment la rénovation attendue de rues, s'élève à 2 M€ d'investissements. Confirmez-vous l'abandon des travaux du contrat régional ? Dans la négative,*



pouvez-vous présenter clairement au conseil municipal et aux Luzarchois vos prévisions de dépenses et de recettes en investissement ?

Monsieur le Maire

Tout d'abord il y a confusion car aucune parution de ce type n'a eu lieu dans la gazette des communes.

Vous faites sans doute allusion à l'article paru dans la gazette du Val d'Oise et l'écho régional 95.

Une coquille s'est glissée dans l'article : le montant de 5 millions concerne évidemment le budget de fonctionnement de la commune et en aucun cas le budget de d'investissement, comme le contexte de la phrase le confirme.

Concernant le contrat régional, il est plus que jamais d'actualité ; la visite conjointe de la région et du département a été retardée pendant des mois à cause de la crise sanitaire et a enfin pu avoir lieu fin juin. Suite à cette visite, il nous a été demandé de prévoir un aménagement sur le champ de foire pour que ce dossier puisse être intégré au CAR. L'architecte des bâtiments de France, que j'ai consulté, vient de donner son accord pour aménager un kiosque de qualité sur le champ de foire. Par ricochet, l'engagement du CAR va être légèrement différé, le temps pour les services du PNR, de définir avec l'architecte des bâtiments de France les principales caractéristiques du kiosque en question.

Concernant votre question sur les recettes et les dépenses, voici les éléments : - Concernant la propriété Lavigne, notre objectif reste celui d'équilibrer l'achat par la revente du manoir et de quelques lots à bâtir dès que la modification du PLU sera achevée. Le prêt pourra donc être remboursé intégralement par ces reventes.

- Concernant la Maison Eric Satie, le prêt à long terme sur 20 ans sera conservé et compensera les prêts qui arriveront à terme bientôt

- L'apport de la commune pour le CAR correspond aux désinvestissements programmés, à savoir le 6 rue Saint-Damien déjà réalisé à hauteur de plus de 400 000 euros et celui du 25 rue des Selliers prévu à hauteur de 470 000 euros, voire un peu plus.

3- *Suivant la réglementation, un comité des fêtes est soit une association loi 1901 soit une émanation de la Commune et, dans ce cas, le Maire en est le président de droit. A notre connaissance vous avez choisis la seconde version, par conséquent, cette structure est une personne de droit public comme le sont le CCAS et la Caisse des écoles. Pour plus de transparence vis à vis des luzarchois, prévoyez-vous de mettre en place un conseil d'administration avec un siège réservé à l'opposition ? présenterez-vous un budget annuel du comité des fêtes comme c'est le cas pour le CCAS et la Caisse des écoles ?*

Monsieur le Maire

La première partie de votre analyse est exacte. Une précision cependant : nous n'avons pas estimé utile de créer pour l'instant un budget annexe « comité des fêtes » compte tenu du peu d'opérations comptables concernées. Nous avons préféré, pour davantage de souplesse et pour limiter les frais, utiliser tout simplement quelques lignes spécifiques dans le budget de la commune, limitant le concept de « Comité des Fêtes » à une simple activité municipale, comme l'école municipale de musique et de danse par exemple.

En fin de compte, le comité des fêtes peut être considéré comme une émanation de la commission municipale « animation de la ville » où l'opposition est bien sûr représentée, c'est pourquoi votre demande n'a pas lieu d'être puisque déjà satisfaite. Je suis même étonné de votre question car vous



pourriez aisément participer à chaque événement organisé par le comité des fêtes et à sa préparation en tant que bénévoles.

4- *Les habitants de la Rue Saint Damien se plaignent du niveau de propreté de leur et en particulier des nombreux mégots de cigarettes présents devant certains commerçants. Pouvez-vous nous indiquer ce que vous prévoyez de faire pour résoudre ce problème ?*

Monsieur le Maire

Je suis étonné de votre engouement soudain pour la propreté de notre belle petite ville, alors qu'aucun membre de l'opposition n'a participé au nettoyage de printemps...

Les élus actuels de la majorité, excepté Monsieur le Maire, n'ont pas participé aux 3 dernières éditions des journées de Ramassage de Printemps lorsqu'ils n'étaient pas encore élus.

Pour en revenir à votre question,

- Comme M. Abitante l'a déjà précisé à M. Leeuwin, une action de sensibilisation sera conduite à l'occasion de l'installation des cendriers.
- Ce sujet relève du civisme et, quand il y a lieu, la mairie attire l'attention de nos commerçants sur ce type d'incivilité. D'ailleurs, récemment, nous sommes intervenus à propos d'un tas de mégots au niveau du début de la rue Saint-Damien et la situation est immédiatement revenue à la normale.

La séance est levée à 20h00

Pour Le Maire empêché
La 1^{ère} adjointe
Nathalie TESSIER