



Luzarches, le 10 novembre 2021

**PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 NOVEMBRE 2021**

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

Lettre de convocation adressée par courriel le 03 novembre 2021.

Étaient présents (17) : Michel Mansoux, Nathalie Tessier, Michel Zeppenfeld, Sylvie Lombardi, Nathalie Corbier, Jean-Philippe Claire, Eric Niro, Nadège Robbe, Gilles Bondoux, Thierry Caboche, Jean-Christophe Grenet, Candice Artiaga, Brigitte Dupont, Hugues Kayis, Carole Novara, Catherine Opéron, Peggy Hoguet

Étaient absents ayant donné procuration (8) : Nicolas Abitante à Michel Mansoux
Laurence Davase à Michel Zeppenfeld
Alexandre Da Costa à Gilles Bondoux
Audrey Villain à Nathalie Corbier
Jean-François Wendling à Sylvie Lombardi
Nadia Goubot à Nathalie Tessier
Eric Richard à Peggy Hoguet
Pascal Verry à Catherine Opéron

Étaient absents excusés (2) : Arnold Leeuwin, Simon Schembri

Nombre légal de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Pouvoirs : 8

Votants : 25

Ouverture de la séance à 20h35

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles Bondoux est élu à l'unanimité.

Madame Opéron demande s'il est possible d'informer l'assemblée à chaque séance de la date du prochain conseil municipal afin que chacun puisse s'organiser.

Monsieur le Maire répond que oui et propose que le prochain conseil municipal se tienne le jeudi 16 décembre à 20h00.

Les membres présents sont d'accords.

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 30 septembre 2021 qui est approuvé 2 contre (Mme Opéron, M. Verry), 2 abstentions (Mme Hoguet, M. Richard) et 21 voix pour



DÉCISIONS MUNICIPALES 2021-42 A 2021-52

Concernant la décision 2021-47, Madame Opéron demande pourquoi nous avons fait appel à une société domiciliée en Gironde.

Madame Corbier répond qu'il s'agit de notre prestataire de logiciel comptabilité, Berger Levrault, et que nous travaillons avec depuis plusieurs années.

DÉCISION 2021-42 en date du 31 Août 2021 portant sur la signature d'un contrat avec la Société ADTM

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,
Vu l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique,

Vu le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la Commande publique,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2020 - 13 en date du 11 juin 2020, enregistrée par Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles le 18 juin 2020, 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 avec la société ADTM, pour cette prestation pour un montant de 560.00 HT soit 672.00 TTC par an.

Considérant la proposition de durée du contrat pour une période d'un an du 29-09-2021 au 29-09-2022. Le présent contrat pourra être reconduit pour une période de deux ans.

Le Maire de Luzarches,

DÉCIDE

Article 1 : de signer un contrat avec la société ADTM, domiciliée 1418 rue Laroche 33140 CADAUJAC, identifiée sous le numéro de Siret 493101919 00030 pour l'entretien du panneau d'affichage des informations légales et institutionnelles extérieur de la Mairie.

Article 2 : Le montant annuel s'élève à 560.00 HT, soit 672.00 TTC.

Article 3 : Le contrat est conclu pour une durée d'un an reconduit pour une période de deux ans.

Article 4 : Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au chapitre 011.

DÉCISION 2021-43 en date du 10 septembre 2021 portant sur la signature d'un contrat de services avec la société URETEK France

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 2021-077 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil municipal,

Vu l'arrêté municipal n°2021-052 en date du 20 avril 2021 prescrivant l'exécution d'office de l'arrêté de péril imminent n°2020-138 du 7 septembre 2020 de la copropriété sise au 1 rue du Pontcel / 2 Place de l'Ange,

Vu le devis n° 21 128 SM du 9 août 2021 de la société URETEK France, 15 Boulevard Robert Thiboust, 77700 SERRIS, d'un montant de 89 030 € H.T.

Considérant l'urgence impérieuse à réaliser sans délai les travaux en lieu et place des propriétaires défaillants afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes,

Considérant que le maître d'œuvre désigné par la commune, Monsieur Christophe Prunier, arrive à la conclusion technique que des injections de résine expansive en sous-sol sont indispensables pour



pouvoir procéder aussi bien à l'étalement des caves qu'à la réparation par maçonnerie des voûtes effondrées,

Considérant que le maître d'œuvre désigné par la commune, Monsieur Christophe Prunier, après consultation a déterminé la société URETEK comme mieux-disante par son devis 21 128 SM du 19 juillet 2021

Considérant que les installations de chantier (wc, sanitaires, réfectoire), initialement non chiffrées, seront prévues dans l'intervention sans plus-value.

Considérant la proposition de service en date du 9 août 2021 devis n° 21 128 SM de la société URETEK FRANCE, 15 Boulevard Robert Thiboust, 77700 SERRIS Siret 407 519 370 00032, établie sous le contrôle de Monsieur Christophe Prunier, maître d'œuvre en charge de la mission de levée du péril imminent

Le Maire de Luzarches,

DÉCIDE :

Article 1 : De conclure et de signer la proposition de services d'URETEK France, devis n° 21 128 SM pour effectuer les travaux d'injection de résine expansive au niveau de l'immeuble 1-3 rue du Pontcel 95270 Luzarches

Article 2 : Précise que le montant des prestations s'élève à 89 030,00 € H.T. avec un taux de TVA de 10 %, soit 97 933,00 € TTC

Article 3 : La Direction Générale des Services, des Services Techniques et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision.

DÉCISION 2021-44 en date du 13 septembre 2021 portant sur la signature d'un contrat de maintenance avec la société Pulsar Informatique

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

Vu la délibération 2021-077 du 28 juillet 2021 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Considérant l'offre proposée par la société PULSAR INFORMATIQUE pour la maintenance de la solutions « PHOTOSHOP et ADOBE PREMIERE PRO » pour le service communication de la ville de LUZARCHES,

Le Maire de Luzarches,

DÉCIDE

Article 1^{er} : de signer un contrat de maintenance avec la Société PULSAR INFORMATIQUE – 25 rue du Cerf- 95270 LUZARCHES Siret 488 711 714 00011, pour un montant annuel de 803 € HT soit 963.60 € TTC.

Article 2 : Précise que ce contrat est conclu pour une durée initiale de 3 ans à compter du 10 septembre 2021. Il sera renouvelable ensuite, par tacite reconduction.

Il pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée, trois mois avant la date anniversaire.

Article 3 : Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au chapitre 011.

DÉCISION 2021-45 en date du 21 septembre 2021 portant sur la fixation des participations – Marché de Noël

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



Vu la délibération 2021-077 du 28 juillet 2021 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Considérant que la commune de Luzarches organise chaque année son marché de Noël,

Considérant qu'à cette occasion la ville mettra à disposition des exposants, le domaine public, des chalets de différentes superficie, du matériel ainsi qu'un dispositif de gardiennage nocturne,

Considérant qu'il y a lieu de fixer des tarifs pour la mise à disposition de ces prestations

Le maire de Luzarches,

DÉCIDE

Article 1^{er} : De fixer ainsi les droits de mise à disposition du domaine public de chalets, de matériels divers à l'occasion de l'organisation du marché de Noël :

	Prix unitaire
Chalets 3m x 4m Forfait sécurité et gardiennage inclus	275,00
Chalets 3m x 3m Forfait sécurité et gardiennage inclus	215,00
1 table 1,80m + 2 chaises (uniquement pour les chalets)	20,00
COMMERÇANTS ET ASSOCIATIONS LUZARCHOIS	
Chalets 3m x 4m Forfait sécurité et gardiennage inclus	137,50
Chalets 3m x 3m Forfait sécurité et gardiennage inclus	107,50
1 table 1,80m + 2 chaises (uniquement pour les chalets)	10,00
Mètre linéaire de voirie (sans chalet) uniquement si indispensable pour l'activité et sur accord express du comité des fêtes, dans la limite de 3 ML	20,00

Article 2 : Que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la collectivité.

Article 3 : La direction générale des services, Monsieur le Trésorier Principal, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision.

DÉCISION 2021-46 en date du 28 septembre 2021 portant sur la signature d'un contrat avec la société CHAMPAR – distribution du bulletin municipal et du magazine de la commune

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

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération 2021-077 du 28 juillet 2021 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Considérant l'offre proposée par la société CHAMPAR pour la distribution du bulletin municipal et du magazine de la mairie de Luzarches

Le Maire de Luzarches,



DÉCIDE

Article 1^{er} : de signer un contrat avec la CHAMPAR – 12, avenue des Morillons – Z.I les Doucettes – 95145 Garges-lès-Gonesse Siret 353 994 551 00078, pour un montant annuel de 4 380,00 € HT soit 5 256 € TTC, pour 12 distributions programmées. Cette offre est valable pour 1 an.

Article 2 : Précise que toute prestation complémentaire donnera lieu à une facturation supplémentaire.

Article 3 : Précise que ce contrat est conclu pour une durée de 1 an, à compter du 1^{er} octobre 2021 jusqu'au 30 septembre 2022.

Il pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée, trois mois avant la date anniversaire.

Article 4 : Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au chapitre 011.

DÉCISION 2021-47 en date du 05 octobre 2021 portant sur la signature d'un contrat avec la société Berger Levrault – BLES BL Connect

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

Vu la délibération 2021-077 du 28 juillet 2021 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Considérant l'offre proposée par la société Berger Levrault pour le contrat de service Bles BL Connect de la ville de LUZARCHES,

Le Maire de Luzarches,

DÉCIDE

Article 1^{er} : de signer un contrat de service avec la Société BERGER LEVRAULT – 64 rue Jean Rostand 31670 LABEGE Siret 755 800 646 00381, pour un montant annuel de 350.00 € HT soit 420.00 € TTC, mise en service Connecteur- Chorus Portail Pro pour un montant de 500.00€ HT soit 600.00TTC.

Article 2 : Précise que ce contrat est conclu pour une durée initiale de 3 ans soit 1 050.00€ HT soit 1260.00€ TTC à compter du 05 octobre 2021.

Il pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée, trois mois avant la date anniversaire.

Article 3 : Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune au chapitre 011.

DÉCISION 2021-48 en date du 05 octobre 2021 portant sur la signature d'un contrat avec la société Protection Civile – Gestes qui sauvent

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

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération 2021-077 du 28 juillet 2021 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Considérant que la commune et plus particulièrement les membres du conseil municipal des jeunes souhaitent proposer aux administrés une formation « gestes de premiers secours »

Considérant l'offre proposée par la société PROTECTION CIVILE pour les deux sessions de formation de sensibilisation aux « gestes qui sauvent » le 13 novembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00,



Le Maire de Luzarches,

DÉCIDE

Article 1^{er} : de signer la convention avec la société PROTECTION CIVILE – Tour Essor – 14 rue Scandicci – 93 500 Pantin - Siret 785 388 687 00044, pour un montant par session de 300,00 € TTC, soit pour deux sessions 600,00 euros TTC.

Article 2 : Précise que ces sessions de formation « Gestes qui sauvent » auront lieu le 13 novembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

Article 3 : Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune.

DÉCISION 2021-49 en date du 05 octobre 2021 portant sur la subvention accordée au commerce « Epicerie Nicolas » pour sa devanture

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

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération 2021-077 du 28 juillet 2021 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Vu les délibérations 2014-106 en date du 30 octobre 2014 et 2021-10 en date du 28 janvier 2021 relatives à la mise en place d'une aide aux devantures commerciales par l'octroi d'une subvention communale aux propriétaires

Considérant le dossier de demande de subvention déposé par Monsieur Saïd Bouyassine – Épicerie Nicolas – 4 rue Vivien à Luzarches,

Considérant lors sa séance du 20 septembre 2021, la commission finance a donné un avis favorable au versement d'une subvention à hauteur de 35% du montant hors taxes de travaux s'élevant à 8 874,00 euros HT,

Le Maire de Luzarches,

DÉCIDE

Article 1^{er} : de verser une subvention correspondant à 35% du montant HT des travaux sur présentation de la facture acquittée, soit la somme de 3 105,90 euros HT.

Article 2 : De dire que cette subvention est versée à Monsieur Bouyassine, pour le ravalement de la devanture de son commerce « Nicolas » sis 4 rue Vivien à Luzarches,

Article 3 : Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune.

DÉCISION 2021-50 en date du 05 octobre 2021 portant sur la subvention accordée au commerce « Accord Parfait » pour sa devanture

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

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération 2021-077 du 28 juillet 2021 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Vu les délibérations 2014-106 en date du 30 octobre 2014 et 2021-10 en date du 28 janvier 2021 relatives à la mise en place d'une aide aux devantures commerciales par l'octroi d'une subvention communale aux propriétaires



Considérant le dossier de demande de subvention déposé par SCI MLRV95 - Mesdames Valadeau et Ruisi – Salon de coiffure Accord Parfait – 6 rue Saint-Damien à Luzarches,

Considérant lors sa séance du 20 septembre 2021, la commission finance a donné un avis favorable au versement d'une subvention à hauteur de 35% du montant hors taxes de travaux s'élevant à 10 900,00 euros HT,

Le Maire de Luzarches,

DÉCIDE

Article 1^{er} : de verser une subvention correspondant à 35% du montant HT des travaux sur présentation de la facture acquittée, soit la somme de 3 815,00 euros HT.

Article 2 : De dire que cette subvention est versée à SCI MLRV95, pour le ravalement de la devanture du commerce « Accord Parfait » 6 rue Saint-Damien à Luzarches,

Article 3 : Les dépenses sont inscrites au budget principal de la commune.

DÉCISION 2021-51 en date du 05 octobre 2021 portant sur les tarifs de la location de la salle Blanche Montel

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

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération 2021-077 du 28 juillet 2021 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Vu la délibération 2021-083 en date du 30 septembre 2021 relatif au règlement intérieur des locations de salles communales – l'Age d'Or et Blanche Montel,

Considérant que lors de sa séance du 27 mai dernier, le conseil municipal a adopté le nouveau règlement des locations de salles communales Blanche Montel et de l'Age d'or.

Considérant qu'après vérification, il est souhaité de corriger une erreur matérielle qui s'est produite sur les tarifs de location de la salle Blanche Montel

Considérant que la commune souhaite aussi rajouter des tarifs spécifiques pour les locations d'un week-end entier sur la salle Blanche Montel. En effet la salle est souvent demandée en location pour des week-end entier et aujourd'hui aucun tarif spécifique n'est prévu.

Le Maire de Luzarches,

DÉCIDE

Article 1^{er} : De fixer les Tarifs de location de la salle Blanche Montel comme suit :

CONFIGURATION SALLE COMPLÈTE

SALLE COMPLETE	OCCUPATIONS	LUZARCHOIS	NON LUZARCHOIS
MATINÉE ou SOIRÉE De 9h30 à 18 h ou de 19h à 9h 30 le lendemain	PARTICULIERS ou ENTREPRISES	500 €	745 €
	ASSOCIATIONS	250 €	745 €
JOURNÉE COMPLETE De 9h30 à 9h 30	PARTICULIERS ou ENTREPRISES	800 €	1 250 €



	ASSOCIATIONS	400 €	1 250 €
Week-end du samedi 9h30 au lundi 9h30	PARTICULIERS ou ENTREPRISES	1 000 €	1 500 €
	ASSOCIATIONS	500 €	1 500 €
OPTIONS PAYANTES			
INSTALLATION DES GRADINS	TOUS	250 €	250 €
REGIE SON	TOUS	100 € + prestation régisseur	100 € + prestation régisseur
REGIE LUMIERE	TOUS	100 € + prestation régisseur	100 € + prestation régisseur
COFFRET ELECTRIQUE EXTÉRIEUR 12 KVA	TOUS	100 €	100 €
CAUTIONS			
CAUTION « DÉGRADATIONS »	TOUS sauf associations Luzarchoises	1000 €	1000 €
CAUTION « PROPRETÉ »	TOUS	250 €	250 €

CONFIGURATION EN DEMI-SALLE *

DEMI-SALLE	OCCUPATIONS	LUZARCHOIS	NON LUZARCHOIS
MATINÉE ou SOIRÉE De 9h30 à 18 h ou de 19h à 9h 30 le lendemain	PARTICULIERS ou ENTREPRISES *	300 €	425 €
	ASSOCIATIONS *	100 €	425 €



JOURNÉE COMPLETE De 9h30 à 9h 30	PARTICULIERS ou ENTREPRISES	600 €	850 €
	ASSOCIATIONS	200 €	850 €
Week-end du samedi 9h30 au lundi 9h30	PARTICULIERS ou ENTREPRISES	800 €	1 100 €
	ASSOCIATIONS	300 €	1 100 €
OPTIONS PAYANTES			
REGIE SON	TOUS	100 € + prestation régisseur	100 € + prestation régisseur
REGIE LUMIERE	TOUS	100 € + prestation régisseur	100 € + prestation régisseur
COFFRET ELECTRIQUE EXTERIEUR 12 KVA	TOUS	100 €	100 €
CAUTIONS			
CAUTION « DEGRADATIONS »	TOUS sauf associations Luzarchoises	1000 €	1000 €
CAUTION « PROPRETÉ »	TOUS	250 €	250 €

* La configuration en demi-salle résulte de la configuration de la salle au jour de l'événement et non pas d'un choix du demandeur

Article 2 : La Direction générale des services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

DÉCISION 2021-52 en date du 14 octobre 2021 portant sur la fixation des participations pour le Marché de Noël - modification

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

Vu la délibération 2021-077 du 28 juillet 2021 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Vu la décision n°2021-45 en date du 21 septembre 2021, fixant les participations des exposants au Marché de Noël,

Considérant que la commune de Luzarches organise chaque année son marché de Noël,



Considérant qu'à cette occasion la ville mettra à disposition des exposants, le domaine public, des chalets de différentes superficie, du matériel ainsi qu'un dispositif de gardiennage nocturne,

Considérant que certains exposants souhaitent bénéficier de lignes électriques supplémentaires et ainsi bénéficier de plus d'ampérage

Considérant que pour ce faire il est nécessaire de rajouter un forfait électricité pour les lignes supplémentaires

Le maire de Luzarches,

DÉCIDE

Article 1^{er} : De fixer ainsi les droits de mise à disposition du domaine public de chalets, de matériels divers à l'occasion de l'organisation du marché de Noël :

	Prix unitaire
Chalets 3m x 4m Forfait sécurité et gardiennage inclus	275,00
Chalets 3m x 3m Forfait sécurité et gardiennage inclus	215,00
1 table 1,80m + 2 chaises (uniquement pour les chalets)	20,00
COMMERÇANTS ET ASSOCIATIONS LUZARCHOIS	
Chalets 3m x 4m Forfait sécurité et gardiennage inclus	137,50
Chalets 3m x 3m Forfait sécurité et gardiennage inclus	107,50
1 table 1,80m + 2 chaises (uniquement pour les chalets)	10,00
AUTRES TARIFS	
Mètre linéaire de voirie (sans chalet) uniquement si indispensable pour l'activité et sur accord express du comité des fêtes	20,00
1 Ligne électrique 16 A	30,00

Article 2 : Que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la collectivités.

Article 3 : La direction générale des services, Monsieur le Trésorier Principal, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision.

DELIBERATIONS

2021 – 098 - FINANCES – ENGAGEMENT DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT ADOPTION DU BUDGET 2022 – BIDGET PRINCIPAL

Vu l'article L 1612-1 du Code général des collectivités territoriales dispose que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les



dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Considérant que le vote du budget primitif de la commune n'interviendra que fin mars,

Considérant la nécessité de réaliser certains travaux et investissements en début d'année 2022 afin de permettre le bon fonctionnement de la collectivité,

Cumul des crédits suivants inscrits au budget 2021

Chapitre 20 : 212 986 €

Chapitre 21 : 614 996 €

Chapitre 23 : 388 460 €

Chapitre 45 : 400 000 €

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser l'utilisation des crédits sur les chapitres suivants au budget 2022 :

Chapitre 20 : 53 246 €

Chapitre 21 : 153 749 €

Chapitre 23 : 97 115 €

Chapitre 45 : 100 000 €

Après avoir entendu le rapport présenté par Madame Nathalie Corbier,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 4 abstentions (Mme Opéron, M. Verry, Mme Hoguet, M. Richard) et 21 voix pour

Décide

Article 1er : autorise l'exécutif à engager, liquider et mandater dans la limite des sommes proposées ci-dessus représentant $\frac{1}{4}$ des sommes inscrites au BP 2021

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révocable

2021 - 099 - FINANCES – GARANTIE D'EMPRUNT VAL D'OISE HABITAT – RÉAMÉNAGEMENT DE L'ENCOURS

Vu le Code général des collectivités territoriale et notamment les articles L2252-1 et L2252-2,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu la délibération 2011-13 accordant la garantie du prêt ARKEA en faveur de l'OPAC VAL D'OISE HABITAT nommé « CITE GESTION PLS 2010= PRET LOCATIF SOCIAL 2010 » d'un montant de 1 465 105.87 €.

Considérant que cet emprunt est garanti à 50% par la commune et 50% par le département.

Considérant que Val d'Oise Habitat a sollicité de ARKEA, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières du prêt initialement garanti

Considérant que la durée des remboursements à diminuée par rapport à l'emprunt initial et se termine en 2051.

Considérant que le prêt passe d'un taux révisable (2.84% révisable indexé sur le livret A) à un taux fixe (1.2682%) et sécurise l'endettement

Après avoir entendu le rapport présenté par Madame Nathalie Corbier,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité



Décide :

Article 1er : d'accorder la garantie à hauteur de 50% du prêt réaménagé.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à cette garantie

Article 3 : Cette délibération est à tout moment révoicable

2021 – 100 - FINANCES – CONVENTION FINANCIÈRE AVEC LE PNR – ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT DU PARC DU VIEUX CHÂTEAU - SIGNATURE

Considérant que la Commune de Luzarches souhaite réaménager le Parc du Vieux Château,

Considérant que pour ce faire, elle a sollicité le concours du Parc naturel régional Oise-Pays de France afin qu'il lance une étude d'aménagement.

Considérant que l'interventions se situent dans le prolongement des compétences du PNR et qu'il est expressément habilité à le faire, soit par les textes ou ses statuts.

Considérant que le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional Oise-Pays de France a retenu dans son programme d'actions l'étude d'aménagement du Parc du Vieux Château.

Considérant que la réalisation de cette étude est confiée au bureau d'études « A Ciel Ouvert », associé à « Kerosène architectes », selon un cahier des charges et une proposition du bureau d'études

Considérant que le coût total de l'étude de 21 900,00 € HT, soit 26 280,00 € TTC, que le PNR prend en charge 80% du coût total TTC.

Considérant que le solde financier, soit 20% du montant TTC à la charge de la commune s'élève à 5 256,00 € TTC.

Pour ce faire il est nécessaire de passer une convention financière avec le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR Oise-Pays de France,

Après avoir entendu le rapport présenté par Madame Nathalie Corbier,

Monsieur le Maire précise qu'il y aura certainement une dépense supplémentaire : L'étude phytosanitaire, mais que le PNR subventionnera à 80%.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide

Article 1er : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révoicable

2021 – 101 - FINANCES – CONVENTION FINANCIÈRE AVEC LE PNR – DE LA CAPACITÉ FONCIÈRE DES COMMUNES DU PARC- SIGNATURE

Considérant que la Commune de Luzarches souhaite s'associer au PNR et réaliser une étude de la capacité foncière de notre commune,

Considérant l'offre du Parc naturel régional Oise-Pays de France

Considérant que l'interventions se situent dans le prolongement des compétences du PNR et qu'il est expressément habilité à le faire, soit par les textes ou ses statuts.

Considérant que le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional Oise-Pays de France a retenu dans son programme d'actions l'étude de la capacité foncière des communes du Parc.



Considérant que la réalisation de cette étude est confiée à « l'Institut Paris Région (IPR » et à l'Agence d'urbanisme « Oise les Vallées », selon un cahier des charges.

Considérant que le coût total de l'étude de 16 667,00 € HT, soit 20 000,00 € TTC, que le PNR prend en charge 80% du coût total TTC.

Considérant que le solde financier, soit 20% du montant TTC à la charge de la commune s'élève à 4 000,00 € TTC.

Considérant que pour ce faire il est nécessaire de passer une convention financière avec le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR Oise-Pays de France,

Après avoir entendu le rapport présenté par Madame Nathalie Corbier,

Monsieur le Maire précise que ce n'est pas une demande de la commune mais une proposition du PNR qui a sélectionné certaines communes en commission.

Il précise que ceci est une opportunité pour la commune, c'est une étude très intéressante, cela nous permettra de savoir la capacité foncière (les lieux où nous pouvons encore construire) de notre commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide

Article 1er : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révoicable

2021 – 102 - FINANCES – DROIT DE PLACE FOODTRUCK - GRATUITÉ

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2224-18

Vu la délibération 2020-114 du 20 novembre 2020 réglementant les droits de place sur la commune

Considérant que la Municipalité a souhaité offrir aux luzarchois et surtout aux collégiens, Lycéens un mode de restauration léger et diversifié, complémentaire à celui offert par les restaurateurs installés sur la commune.

Considérant que le conseil municipal des jeunes a été chargé d'étudier les différentes demandes d'implantation de commerces ambulants sur le domaine public et de choisir le mieux disant.

Considérant que le commerçant a débuté son activité le 11 octobre dernier

Considérant que la commune est soucieuse de pérenniser son installation sur la commune, il est demandé la gratuité de son droit de place durant une période de 6 mois.

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire

Monsieur le Maire informe l'assemblée que depuis son installation, le foodtruck ne fonctionne pas très bien et que la commune n'est pas certaine de la pérennité de cette initiative. Monsieur le maire précise »Nous l'avons inscrite à notre programme, nous l'avons fait, dommage si cela ne fonctionne pas » .

Nous avons souhaité apporter aux collégiens et lycées une nourriture plus saines, mais d'après les retours que nous pouvons avoir, le coût serait un peu élevé entre 8 et 10 € le menu, alors qu'en centre-ville les enfants peuvent avoir une formule pour moins de 7€.

Madame Opéron précise qu'elle vote contre par soutien avec les commerçants.



Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 4 contre (Mme Opéron, M. Verry, Mme Hoguet, M. Richard) et 21 voix pour

Décide

Article 1er : d'accorder la gratuité du droit de place à Messieurs Beurain et Legrand propriétaires du FOODTRUCK, pour une période de 6 mois.

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révocable

2021 – 103 - FINANCES – MISE EN PLACE D'UN BON REPAS AU PROFIT DES BÉNÉVOLES DURANT LE MARCHÉ DE NOËL -

Madame Opéron demande confirmation qu'il n'y a que la boulangerie Binard de concernée.

Madame Lombardi répond que oui, la boulangerie est plus près du lieu où se tient le marché de Noël et cela ne fait qu'un seul point de vente.

Madame Hoguet souligne que la boulangerie « Aux délices de Sandrine » ayant pris un chalet se trouvera donc sur le marché de Noël et demande pourquoi nous ne lui avons pas proposé la même chose.

Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas contre le fait de lui demander.

Madame Lombardi précise qu'il faut que la boulangerie « Aux délices de Sandrine » propose les mêmes formules pour le même prix et qu'elle va lui demander.

Monsieur le Maire propose que la délibération soit modifiée dans ce sens, et propose donc de passer au vote avec les modifications.

Considérant que la commune organise, comme chaque année, son marché de Noël les 26, 27 et 28 novembre prochain.

Considérant un besoin important de bénévoles pour la bonne organisation tout au long des deux jours.

Considérant que la municipalité veut montrer sa reconnaissance envers tous les acteurs bénévoles qui œuvrent pour cette manifestation plébiscitée de tous,

Considérant que les deux boulangeries pourront proposer un menu comprenant sandwich, quiche ou pizza + boisson + dessert pour la somme de 7€ durant le marché de Noël.

Considérant que le nombre total de bon ne pourra pas excéder 150 unités.

Considérant que les commerçants pourront se faire rembourser auprès de la municipalité, sur facture accompagnée des bons de 7€, de leur RIB et de leur numéro de SIRET.

Considérant que la dépense est inscrite au budget de fonctionnement de la commune

Après avoir entendu le rapport présenté par Madame Sylvie Lombardi

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, 1 abstention (Mme Robbe) et 24 voix pour

Décide

Article 1er : d'approuver la mise en place d'un bon d'un montant de 7€ au bénéfice des bénévoles du marché de Noël de la commune de Luzarches sans que le nombre total de repas tickets soit supérieur à 150.

Article 2 : de convenir que les repas seront à prendre au choix dans l'une des deux boulangeries de la commune



Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents afférents à cette dépense.

Article 4 : Cette délibération est à tout moment révoquée

2021 – 104 - FINANCES – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA C3PF – BIBLIOTHÈQUE - SIGNATURE

Considérant que le bâtiment Erik Satie, propriété du département, situé rue Charles de Gaulle, a été prêté pour une partie à la commune pour y accueillir différents services communaux et associations.

Considérant que la commune réglait en compensation de l'occupation des lieux, les frais d'entretien du bâtiment.

Considérant que lorsque la compétence « *Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire* » a été transférée à la C3PF et que la bibliothèque est devenue intercommunale, la commune de Luzarches a continué à régler l'ensemble des frais de fluide du bâtiment.

Considérant le litige qui oppose la C3PF et la commune concernant le paiement des frais de fonctionnement du bâtiment

Considérant que les deux parties s'entendent sur une répartition des charges pour la période allant de juin 2020 à septembre 2021.

Considérant qu'il a été convenu une occupation des lieux à 50% pour la C3PF et 50% pour la commune.

Considérant que le montant annuel des dépenses de fonctionnement pour ce bâtiment a été accepté à la somme de 16 000€

Considérant que la C3PF participera à la dépense à hauteur de :

(16 000 €/ 12 mois x 16 mois soit 21334 €) / 2 = 10 666.50 €

Considérant que pour ce faire il est nécessaire de passer un protocole d'accord avec la C3PF

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 2 contre (Mme Hoguet, M. Richard) et 23 voix pour

Décide

Article 1er : d'approuver les termes du protocole transactionnel passé avec la C3PF

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit protocole

Article 3 : Cette délibération est à tout moment révoquée

2021- 105 - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE – AU TITRE DE L'ANNÉE 2020 - ADOPTION

Vu l'article L1411-3 du code Général des Collectivités Territoriales précisant que le rapport annuel du délégataire doit être mis à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante pour approbation.

Considérant le rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service d'eau potable transmis par le SIECCAO le 28 septembre 2021 par courriel.

Considérant l'article D2224-1 du CGCT qui précise que le Maire présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, dont le contenu est fixé par l'arrêté précité du 2 mai 2007.

Considérant que ce document est un document administratif communicable à tout administré qui en fait la demande. Il pourra donc être librement consulté par les usagers



Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide

Article 1er : de prendre acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable établi au titre de l'année 2020 et transmis par le SIECCAO

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révocable

2021- 106 - AFFAIRES GÉNÉRALES – CONVENTION AVEC LA CRAMIF – AVENANT N°1 - SIGNATURE

Vu la délibération 2021-081 en date du 30 septembre 2021, adoptant la convention avec la CRAMIF de mise à disposition, gracieusement, d'un bureau, une demi-journée par semaine, les mardis après-midi

Considérant que la CRAMIF a souhaité modifier le jour de venu dans notre commune.

Considérant qu'elle souhaite mettre en place une permanence une demi-journée tous les quinze jours.

Considérant que cette demi-journée pourra être revue par l'une ou l'autre des parties et modifiée selon le souhait de la CRAMIF et/ou les disponibilité du bureau.

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide

Article 1er : d'accepter les termes de l'avenant à la convention

Article 2 : d'Autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention avec la CRAMIF.

Article 3 : Cette délibération est à tout moment révocable

21h10 Arrivée de Monsieur Simon Schembri

Nombre légal de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 18

Pouvoirs : 8

Votants : 26

2021- 107 - AFFAIRES GÉNÉRALES – CONVENTION AVEC LA MAIRIE DE GOUVIEUX – PRÊT DE CHALETS

Considérant qu'au vu du succès du Marché de Noël organisé par la municipalité ces dernières années, la commune de Luzarches souhaite offrir à la population Luzarchoise un nouveau week-end féérique et reconduire son marché de Noël du 26 au 28 novembre prochain.

Considérant que pour ce faire la commune a besoin de chalets en nombres suffisant pour accueillir des exposants.

Considérant que la commune a investi cette année dans l'achat de 4 chalets.

Considérant que la commune de Gouvieux accepte de nous prêter gratuitement 36 chalets, 17 chalets en 4 m et 19 chalets en 3 m, comme les années précédentes, qui seront installés en centre-ville et sur la rue Bonnet.

Considérant que la commune de Luzarches s'engage à mettre 2 agents à disposition de la commune de Gouvieux pour le montage de leurs chalets lors de leur marché de Noël.



Considérant que pour ce faire il est nécessaire de passer une convention avec la Commune de Gouvieux afin de déterminer les conditions de l'accord.

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Monsieur le Maire précise qu'il y a une incertitude sur le nombre de chalets. Il s'agit de 16 ou 17 chalets en 4 m. Nous allons vérifier et modifier la délibération et la convention dans ce sens.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide

Article 1er : d'Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la mairie de Gouvieux, relative à l'organisation du prêt des chalets.

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révoicable

2021- 108 - AFFAIRES GÉNÉRALES – UTILISATION DE VÉHICULE COMMUNAL – RÈGLEMENT - ADOPTION

Considérant que la commune de Luzarches dispose d'un parc automobile mis à la disposition des agents pour les déplacements en lien avec les activités d'intérêt communal.

Considérant que la rationalisation de la gestion de ce parc et les impératifs de transparence imposent que les utilisateurs soient informés des conditions relatives à son utilisation.

Considérant que le présent règlement a pour objet de rappeler les contraintes juridiques et financières qui s'imposent à la commune

Considérant que les agents devront signer une accréditation pour l'utilisation du véhicule ainsi qu'un ordre de mission établi par la commune précisant les conditions de distance ainsi que le type de véhicule concerné.

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur Gilles Bondoux,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 4 abstentions (Mme Opéron, M. Verry, Mme Hoguet, M. Richard) et 22 voix pour

Décide

Article 1er : d'approuver le règlement relatif à l'utilisation des véhicules communaux par les agents.

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révoicable

2021- 109 - AFFAIRES GÉNÉRALES - PRÊT DE MATÉRIEL COMMUNAL – RÈGLEMENT - ADOPTION

Considérant que la commune est sollicitée pour le prêt du matériel lui appartenant, elle peut honorer ces demandes, lorsqu'elle n'utilise pas elle-même ce matériel. Le présent règlement fixe les obligations des bénéficiaires, et précise les modalités et conditions de ces prêts, afin de maintenir le matériel en bon état et de prévenir tout risque lié à son utilisation.

Considérant que le règlement précise le type de matériel pouvant être prêté, qui peut en être bénéficiaires.

Considérant que celui-ci précise les conditions et délais pour la réservation du matériel et les conditions de leur restitution.



Considérant qu'une pénalité financière peut être prévue pour tout matériel rendu détérioré ou mal rangé.

Considérant qu'une assurance sera demandée au bénéficiaire afin de se garantir d'un remboursement des frais engendrés lors d'une détérioration.

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur Michel Zeppenfeld,

Madame Opéron soulève l'article parlant des pénalités financières dont les montants sont à revoir en conseil municipal

Monsieur Zeppenfeld précise que le matériel prêté nous est très souvent retourné abîmé. Il s'agit de responsabiliser les utilisateurs.

Madame Hoguet trouve le montant de la pénalité pour du matériel non rangé trop important.

Monsieur Zeppenfeld répond qu'il s'agit là notamment de responsabiliser les utilisateurs des tatamis qui sont souvent mal rangés au retour et s'abîment.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 1 voix contre (Mme Hoguet), 3 abstentions (Mme Opéron, M. Verry, M. Richard) et 22 voix pour

Décide

Article 1er : d'adopter le règlement relatif au prêt de matériel communal

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révoquée

2021- 110 - URBANISME – ACHAT DE DEUX PARCELLES D'UN TERRAIN LA PISSOTTE -

Considérant que la municipalité souhaite créer sur la commune une ferme agroécologique à vocation pédagogique d'une superficie d'environ 1,7 hectare.

Considérant que pour la bonne réalisation de ce projet, l'achat du terrain dénommé « la Pissotte » cadastré AD250 de 442 m² et AD251 de 1841 m² est nécessaire pour sa future réalisation

Considérant que ce terrain viendra accompagner notamment la parcelle AD254 de 8684 m² appartenant à la municipalité,

Considérant que le projet est travaillé en collaboration avec le PNR Oise Pays De France, qui a déjà approuvé l'endroit retenu et qui est prêt à financer l'étude d'aménagement de la future ferme agroécologique.

Considérant qu'en finalité, la municipalité souhaite rester maître de la gestion des lieux, tout en apportant aux habitants un lieu de partage des savoirs, tout en mettant en valeur le circuit court.

Considérant que la somme de 11 415 € est inscrite au budget de la commune

Après avoir entendu le rapport présenté par Eric Niro,

Madame Opéron demande s'il y a eu des commissions sur le sujet.

Monsieur le Maire répond que non

Madame Opéron remarque donc que le vote à lieu avant toute discussion en commission

Monsieur le Maire répond que oui, qu'il sera fait part de sa remarque dans le procès-verbal.

Madame Hoguet est très intéressée par ce projet et informe l'assemblée que dans la mesure du possible elle souhaite pouvoir être conviée aux prochaines commissions afin de suivre l'évolution de ce dossier.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, 1 voix contre (Mme Hoguet), 4 abstentions (Mme Opéron, M. Verry, M. Richard, Mr Schembri) et 21 voix pour



Décide

Article 1er : d'Autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents permettant l'achat de ces deux parcelles pour la somme de 11 415 €

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révoicable

Sortie de Monsieur Thierry Caboche

Nombre légal de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 17

Pouvoirs : 8

Votants : 25

2021- 111 - URBANISME – ACHAT D'UN TERRAIN – LES HAYETTES

Considérant que la municipalité souhaite créer sur la commune une ferme agroécologique à vocation pédagogique d'une superficie d'environ 1,7 hectare.

Considérant que pour la bonne réalisation de ce projet, l'achat d'une partie du terrain dénommé « les Hayettes » cadastré AD245 pour 3439 m² est nécessaire pour sa future réalisation.

Considérant que ce terrain viendra accompagner notamment la parcelle AD254 de 8684 m² appartenant à la municipalité,

Considérant que le projet est travaillé en collaboration avec le PNR Oise Pays De France, qui a déjà approuvé l'endroit retenu et qui est prêt à financer l'étude d'aménagement de la future ferme agroécologique.

Considérant qu'en finalité, la municipalité souhaite rester maître de la gestion des lieux, tout en apportant aux habitants un lieu de partage des savoirs, tout en mettant en valeur le circuit court.

Considérant que la somme de 17 195 € est inscrite au budget de la commune

Après avoir entendu le rapport présenté par Eric Niro,

Monsieur le Maire précise que le choix de l'implantation a été motivé par la proximité des écoles.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 1 voix contre (Mme Hoguet), 4 abstentions (Mme Opéron, M. Verry, M. Richard, M. Schembri) et 20 voix pour

Décide

Article 1er : d'Autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents permettant l'achat de cette parcelle pour la somme de 17 195 €

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révoicable

2021- 112 - TECHNIQUE – MANDAT DE SUBROGATION – LA SAPINIÈRE - SIGNATURE

Vu la délibération 2021-065 du 27 mai 2021 permettant la signature de la promesse de vente de la parcelle AC 642

Vu la délibération 2021-067 du 27 mai 2021 permettant la réalisation d'un emprunt moyen terme pour l'acquisition de la parcelle AC642

Considérant que la commune de Luzarches et Mme Agnès Grosz, propriétaire de l'immeuble « la Sapinière » ont signé une promesse de vente en date du 24 juin 2021, concernant l'acquisition de la



propriété « La Sapinière » situé 3 place de la République à Luzarches, cadastrée AC 642.

Considérant que comme le prévoit l'acte notarié de promesse de vente signé le 24 juin 2021, en cas de sinistre pendant la durée de validité de la promesse, les parties conviennent que le BENEFCIAIRE aura la faculté de maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFCIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Considérant qu'il est demandé au Conseil Municipal le droit pour la commune de se subroger au propriétaire dans le cadre de cette promesse de vente et des travaux engendré par le sinistre

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 4 contre (Mme Opéron, M. Verry, Mme Hoguet, M. Richard) et 21 voix pour

Décide

Article 1er : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit mandat de subrogation

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révocable

Retour de Monsieur Thierry Caboche

Nombre légal de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 18

Pouvoirs : 8

Votants : 26

2021- 113 - TECHNIQUE – CONVENTION DE MISE À DISPOSITION – PROPRIÉTÉ « LA SAPINIÈRE » - SIGNATURE

Vu la délibération 2021-065 du 27 mai 2021 permettant la signature de la promesse de vente de la parcelle AC 642

Vu la délibération 2021-067 du 27 mai 2021 permettant la réalisation d'un emprunt moyen terme pour l'acquisition de la parcelle AC642

Considérant que la commune de Luzarches et Mme Agnès Grosz, propriétaire de l'immeuble «la Sapinière » ont signé une promesse de vente en date du 24 juin 2021, concernant l'acquisition de la propriété « La Sapinière » situé 3 place de la République à Luzarches, cadastrée AC 642.

Considérant que les parties se sont rapprochées pour convenir de modalités du transfert de gestion envisagé

Considérant que la propriétaire accepte de transférer la gestion de la propriété à la commune de Luzarches pour permettre de réaliser, entretenir, gérer et surveiller un accès au public, dans le cadre de ses manifestations « fêtes et cérémonies. »

Considérant que les travaux nécessaires à la nouvelle affectation seront réalisés par le bénéficiaire, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité.

Considérant que le bénéficiaire s'engage à maintenir la propriété en état et prendre en charge la protection de la maison pendant toute la durée de la convention.

Considérant qu'étant précisé que l'immeuble a subi un sinistre important provoqué par un incendie le 18 septembre 2021 et que la toiture nécessite d'être bâchée. Cette protection se fera à la charge de l'assurance du propriétaire.



Considérant que les parties conviennent que le présent transfert de gestion est effectué à titre gratuit compte tenu de :

- l'aménagement par le bénéficiaire des emprises destinées à être ouvertes au public ;
- la prise en charge par le bénéficiaire des frais liés à la garde du bien.

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire

Madame Opéron demande quand aura lieu la vente ?

Monsieur le Maire répond que normalement celle-ci devrait intervenir courant juin 2022.

Madame Opéron demande que va devenir le bâtiment « Le manoir » ?

Monsieur le Maire répond qu'une petite partie du terrain en bordure de l'allée du pays de France va être vendue pour y construire quelques pavillons. Il est vraisemblable que le manoir soit cédé, la commune n'en a pas l'utilité et n'a aucun projet en vue sur ce bâtiment. Ces ventes devront permettre d'amortir pour une grande partie l'investissement de départ.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 4 contre (Mme Opéron, M. Verry, Mme Hoguet, M. Richard) et 22 voix pour

Décide

Article 1er : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révoicable

2021- 114 - CULTUREL – MODALITÉS DE REMBOURSEMENT AUX FAMILLES DU TROP VERSÉ POUR LES ACTIVITÉS CULTURELLES – ANNÉE 2020-2021

Vu la délibération 2019-37 du 23 mai 2019 fixant les tarifs de l'école municipale de Musique et de Danse au trimestre, pour l'année 2020-2021,

Considérant que les familles ont été facturées pour le 1^{er} trimestre, de septembre à décembre 2020, dans sa totalité.

Considérant que la crise sanitaire a obligé la commune à fermer son école municipale de musique et de danse sur certaines périodes durant l'année 2020-2021.

Considérant que la commune a mis en place en collaboration avec les professeurs de l'école de musique des cours en visioconférence pour permettre à chaque élève de pouvoir suivre l'ensemble des cours pendant toute la durée des confinements.

Considérant que malheureusement, certains cours n'ont pas pu être assurés, et qu'il faut administrer le remboursement aux familles de la partie des cours non réalisés.

Considérant qu'il est proposé les modalités de remboursement ci-dessous :

- Pour les familles qui ont réinscrits leurs enfants et/ou eux-mêmes sur l'année 2021-2022, le montant à rembourser sera déduit de la facture du 1^{er} trimestre (septembre à décembre) 2021.
- Pour les familles qui n'ont pas réinscrits leurs enfants et/ou eux-mêmes sur l'année 2021-2022, un versement sera effectué sur leur compte par mandat administratif.

Après avoir entendu le rapport présenté par Madame Nathalie Corbier

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide



Article 1er : d'approuver les modalités de remboursement aux familles du trop versé des activités culturelles pour l'année 2020-2021.

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révocable

2021- 115 - PETITE ENFANCE – AVENANT À LA CONVENTION CAF – ACCÈS À MON COMPTE PARTENAIRE - SIGNATURE

Vu la délibération 2018-22 du 29 mars 2018 permettant l'accès au site internet géré par la CAF « Mon compte Partenaire »

Considérant que la CAF modifie son adresse de siège social et donc les conditions de la convention,
Considérant l'avenant à la convention annexé à la présente délibération

Après avoir entendu le rapport présenté par Madame Nathalie Tessier

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide

Article 1er : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant annexé

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révocable

2021- 116 - RESSOURCES HUMAINES – INDEMNITÉ D'ADMINISTRATION ET DE TECHNICITÉ (IAT) POUR LES AGENTS DE POLICE MUNICIPALE - CRÉATION

Considérant qu'en raison de la spécificité des fonctions exercées et de l'absence de corps assurant les missions équivalentes dans la fonction publique d'état, le régime indemnitaire des agents relevant de la filière police Municipale fait l'objet d'une construction autonome résultant de l'article 68 de la loi du 16 décembre 1996 et par dérogation à l'article 88 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée.

Considérant que de ce fait il est nécessaire de créer l'indemnité d'administration et de technicité (IAT) pour les agents de police municipale.

Considérant que peuvent en bénéficier les agents relevant de la catégorie C et ceux relevant de la catégorie B jusqu'à l'indice Brut 380.

Considérant que le montant moyen annuel de l'IAT est calculé par application à un montant de référence annuel fixé par grade, d'un coefficient multiplicateur d'ajustement compris entre 0 et 8.

<i>Grade</i>	<i>Montant de référence annuel (en euros) au 01/02/2017</i>
Chef de service de police jusqu'au 2 ^{ème} échelon	595,77
Chef de police	495,93
Brigadier – chef principal	495,93
Gardien - Brigadier (anciennement Brigadier)	475,31
Gardien – Brigadier (anciennement Gardien)	469,88

Considérant que les conditions d'attribution et versement sont les suivantes :

- Le montant individuel est attribué au titre de l'IAT est défini par l'autorité territoriale, par voie d'arrêté individuel en fonction des critères fixés par la présente délibération.



- Le crédit global de l'IAT peut être calculé en multipliant le montant moyen annuel applicable à chaque grade par un coefficient compris entre 0 et 8, retenu par l'organe délibérant, puis par l'effectif des membres de chaque grade dans la collectivité.
- Pour le calcul des attributions individuelles, la manière de servir de l'agent sera évaluée de 0 à 8.
- Cette indemnité est cumulable avec les IHTS
- L'IAT fait l'objet d'un versement mensuel

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur Gilles Bondoux

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide

Article 1er : d'autoriser la création de l'indemnité d'administration et de technicité (IAT) pour les agents de police municipale ;

Article 2 : Cette délibération est à tout moment révocable

QUESTIONS ORALES – CONSEIL MUNICIPAL DU 09 NOVEMBRE 2021

Luzarches 20-26

Sachant que le devenir de l'actuelle EHPAD est un enjeu important pour l'avenir de notre Commune, pour son projet architectural, le développement de services attendus par la population mais aussi les finances de l'EHPAD, pouvez-vous nous informer de l'avancement de ce dossier ? quelles sont les prochaines échéances ? A quelle horizon est-il envisageable d'espérer l'ouverture de ce site et des services à la population ?

Je vous remercie de poser cette question très intéressante. Nous avons poursuivi le projet de l'ancienne municipalité de construction d'une Résidence Séniors avec Services + maison de santé + mini-crèche, à ceci près que nous ne souhaitons pas être propriétaires de la maison de santé. En effet, compte tenu des soucis de désertification médicale, nous estimons qu'un professionnel de santé est mieux à même d'attirer des médecins et d'autres praticiens.

Pour une parfaite compréhension, il doit être précisé que la société Horizon, bénéficiaire de la promesse de vente de l'ensemble du terrain d'assise de l'Ehpad, est un intermédiaire qui met au point un projet, dans le but de le vendre à un groupe qui va faire construire et exploiter le site.

En l'occurrence, le groupe porteur du projet, qui va le construire et l'exploiter, a été arrêté : il s'agit du groupe UNITI. En fait, c'est le seul groupe qui aurait accepté le projet, tous les autres gérants de résidences séniors avec services exigeant des surfaces plus importantes.

Un gros couac est apparu dans la mise au point du projet : Horizon était parti du principe que la résidence senior pourrait être aménagée dans les locaux de l'actuel Ehpad ce qui facilitait les choses par rapport aux contraintes architecturales des bâtiments de France.



Malheureusement Horizon a dû se rendre à l'évidence que ce n'était pas possible et qu'il convenait de démolir entièrement les bâtiments de l'Ehpad construits vers 1980 et de reconstruire sur la même emprise. Vis-à-vis des bâtiments de France, ce n'est pas du tout la même chose et l'Architecte des Bâtiments de France a notamment exigé, à juste titre, de ne plus relier le château de 1860 au nouveau bâtiment. En effet, ce choix permet de mettre en valeur ce beau château du 19^e siècle.

Cependant, il n'est pas possible que la résidence sénior se répartisse sur deux bâtiments. Du coup, le projet s'est réduit à un bâtiment neuf assez dense sur sous-sol de type R + 2 + combles, légèrement moins haut que le château du 19^e siècle, d'une surface de plancher de 6828 m². Dans ce bâtiment sont prévus 117 appartements, une cuisine collective entièrement équipée, une salle de restaurant de 356 m², une salle polyvalente (animation + intergénérationnel) de 82 m² et une maison de santé de 500 m².

Ce projet de qualité répond tout à fait aux attentes de la commune et le groupe Uniti semble être un gestionnaire solide et très expérimenté en qui nous pouvons avoir toute confiance.

De plus, un point essentiel du projet Uniti est que la résidence Séniors va avoir pour unique propriétaire une société d'investissement, ce qui nous garantit que les appartements ne pourront jamais être cédés et être détournés de leur objet initial. Il s'agira donc de locations avec services (restauration en salle ou à emporter dans l'appartement, animations, ...) à l'exclusion naturellement de tous soins médicaux, l'Agence Régionale de Santé n'accordant cette prérogative qu'aux Ehpad. Il est très intéressant, pour se fixer les idées, de savoir que l'âge moyen des résidents du groupe UNITI est de 83 ans. Pour se fixer également les idées, le montant global mensuel de la location avec tous les services est de 1500 euros environ.

Il est à noter que UNITI ne va pas acquérir le château ancien, qui sera cédé ultérieurement par horizon, lequel s'engage à y aménager la mini crèche de 10 berceaux prévue.

Sur le plan du règlement d'urbanisme, notre commune a négocié avec Horizon pour ouvrir des droits particuliers sur la parcelle afin de permettre l'emprise du projet neuf et, par ailleurs, a négocié un plan urbain partenarial de 600 000 € en rapport avec les besoins en stationnement. Du côté de la commune, toutes les formalités ont été réalisées : elles ont fait l'objet de la modification simplifiée n° 3 du PLU, votée par notre conseil municipal.

Cependant, un obstacle de taille se dresse devant nous. Il s'agit de l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Horizon et Uniti l'ont rencontré au printemps 2021, ce qui a débouché sur des prescriptions générales et la demande de dégager le château ancien, que nous avons évoquée plus haut. Sur la base de ces prescriptions, Horizon et Uniti ont élaboré le projet sommairement décrit plus haut et l'ont adressé, pour avis, à l'architecte des bâtiments de France début octobre. A ce jour, la surcharge de travail de l'architecte des bâtiments de France ne lui a pas permis d'examiner le projet, ce qui décale forcément les délais car il n'est pas question de déposer un permis de construire sans un accord de principe préalable de l'architecte des bâtiments de France.

Ce décalage des délais a d'importantes conséquences, notamment financières, puisque le versement du prix de vente de 2,8 MEuros à l'Ehpad ne peut intervenir qu'à l'expiration du recours des tiers après l'acceptation du permis de construire.



C'est pourquoi j'ai saisi la semaine dernière Madame Rafaitin et Monsieur Robin, nos conseillers départementaux, qui font partie du Conseil d'Administration de l'Ehpad, afin que l'examen du projet par l'Architecte des bâtiments de France puisse intervenir dans les meilleurs délais ; M. Robin a un rendez-vous avec le Préfet du Val d'Oise à ce sujet.

1^{er} cas) Il existe cependant un risque, que je redoute : c'est celui d'un éventuel refus du projet Horizon/Uniti par l'architecte des bâtiments de France pour cause de volumétrie. Ce type de refus serait fatal au projet car l'équilibre économique d'une résidence sénior nécessite une volumétrie au moins égale à celle du bâtiment projeté.

Cette issue serait catastrophique car il semble bien qu'il n'existe pas de plan « B ».

2^{ème} cas) Dans le cas où le projet serait globalement accepté par l'architecte des bâtiments de France au 15 novembre, ce que je souhaite ardemment, la vente effective de l'ensemble et le versement du prix de 2,8 M Euros pourrait intervenir en octobre 2022, ce qui serait supportable pour les finances de l'Ehpad, dont la date de déménagement à Viarmes est fixée entre juin et septembre 2022.

Quant au délai de réalisation de l'ensemble, on peut classiquement l'évaluer à 2 ans environ, ce qui nous amènerait à une ouverture du site au début de 2025.

La séance est levée à 22h00

Le Maire
Michel MANSOUX

