



# PROCÈS VERBAL

## SÉANCE DU 25 AVRIL 2016

L'an deux mille seize le vingt-cinq avril à 20 h 30, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Leu d'Esserent dûment convoqué s'est réuni à la salle Art et Culture sous la présidence de Monsieur EUVERTE Michel, Maire,

**Etaient présents :** Michel EUVERTE / Yvan HARDIVILLEZ / Pascale RIBOUILLARD / Stéphane HAUDECOEUR / Marielle ERNOULT / Jean-Michel MAZET / Ana MENDES / Laurent TARASSI / Martine WACHEUX / Jean-Claude HUBERT / Jean-Luc WACHEUX / Alicia CONTINI / Marc PIANT / Brigitte DUBOIS-LOMBART / Frédéric BETHENCOURT / Eric MÜLLER / Constance VAGANAY / Alain BLANCHARD / Brigitte BAYARD / Pascal DERAYE.

**Etaient absents excusés :** Fernande BELDAME / Sylvie POYE / Angéline FONTAINE (pouvoir à Marielle ERNOULT) / François LOMBART (pouvoir à Stéphane HAUDECOEUR) / Guy MICHALON / Rachel GERTHOFFERT (pouvoir à Pascal DERAYE) / Claude DOFFEMOND-BOUWYN (pouvoir à Brigitte BAYARD).

Secrétaire de séance : Frédéric BETHENCOURT

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 24

Procurations : 4

### Approbation du procès-verbal du 29 février 2016

Le procès-verbal est adopté l'unanimité.

## FINANCES

### **1) Vote des taux d'imposition**

Madame MENDÈS explique que comme chaque année le conseil doit fixer les taux permettant le calcul des impositions locales.

Conformément au débat d'orientation budgétaire et compte tenu de la pression fiscale exercée sur les contribuables de la commune, il est proposé au conseil de ne pas augmenter les taux de la fiscalité locale pour la 8<sup>ème</sup> année consécutive.

Les taux se répartissent comme suit :

- Taxe d'habitation	22,82
- Taxe foncier (bâti)	16,46
- Taxe foncière (non bâti)	96,60
- Contribution foncière des entreprises	33,22

Monsieur EUVERTE indique qu'il s'agit des mêmes taux sauf depuis 2011 avec l'intégration des taux consécutifs à la suppression de la taxe professionnelle.

Monsieur BLANCHARD estime qu'il faut être mesuré sur les approches que l'on donne en matière budgétaire. En effet, même s'il note un réel effort de la municipalité sur le budget de la ville, il faut garder à l'esprit que la situation ne serait pas comme telle sans la présence d'EDF qui a pu être conservée grâce aux anciens élus. Il aimerait par ailleurs connaître le montant des prélèvements liés à la baisse des dotations, qui semblerait être de l'ordre de 13%. Monsieur BLANCHARD regrette le manque de combattivité de la ville. Il explique à ce titre que près de 20 000 communes ont signé une motion de l'Association des Maires de France pour dénoncer la situation faite aux collectivités territoriales avec la baisse des dotations de l'Etat. Monsieur BLANCHARD estime qu'il est nécessaire d'informer la population de cette situation puisqu'elle a des conséquences réelles sur les projets de la ville.

Monsieur EUVERTE transmettra les chiffres relatifs au montant de la dotation globale de fonctionnement dans le compte-rendu de cette séance, bien que ces éléments soient peu modifiés par rapport à ce qui a été estimé. Monsieur DERAYE regrette que ces éléments n'aient pas été transmis puisque les états fiscaux ont été reçus il y a quelques semaines.

Concernant la motion, Monsieur EUVERTE estime qu'il s'agit d'une prise de position politique et que ce n'est pas la meilleure manière de s'exprimer. Monsieur BLANCHARD ne partage pas cet avis et considère que les contribuables vont être impactés par ces décisions (baisse des services, augmentation des impôts...). Monsieur EUVERTE explique que l'information a été faite à la population à travers les bulletins municipaux et les comptes-rendus de conseil municipal. Il se refuse à commenter les décisions nationales.

Monsieur BLANCHARD souhaite attirer l'attention du conseil municipal sur la situation d'EDF qui va prochainement engager un plan d'économie. Monsieur EUVERTE confirme que la commune réagira en fonction des aléas mais que les prises de décisions ne dépendent pas des actions des élus. Il indique que le permis de construire de la FARN a été déposé mais que le projet pourrait être plus long à réaliser en cas de baisse des ressources.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité.

## **2) Effacement de dettes**

Madame MENDÈS informe le conseil que Monsieur le Trésorier a adressé à la commune une ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Senlis statuant sur la demande présentée par la commission de surendettement des particuliers de l'Oise pour une famille Lupovicienne.

Le tribunal, compte tenu de la situation financière et de la non possibilité de saisie des biens, a décidé un rétablissement personnel hors liquidation judiciaire.

Il est donc nécessaire d'acter l'effacement des dettes concernant les services à l'enfance de 50€ pour l'année 2012.

Monsieur BLANCHARD regrette qu'il n'y ait aucune information liée à cette demande.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité.

## SOCIAL

### **3) Adhésion à la mission locale**

Madame ERNOULT explique qu'afin de pouvoir régler la cotisation annuelle à la mission locale qui s'élève à 7852,35€, Monsieur le Trésorier demande qu'une délibération soit prise pour l'adhésion à cette structure.

Depuis de nombreuses années, des permanences sont tenues tous les mercredis pendant les périodes scolaires à Saint Leu d'Esserent pour les jeunes de 16 à 25 ans sortis du circuit scolaire ou demandeurs d'emploi en recherche d'insertion sociale et professionnelle.

Monsieur EUVERTE précise qu'il s'agit d'une simple régularisation.

Selon Monsieur DERAYE, cette adhésion daterait de 1998. Il aurait été établi une convention.

Monsieur BLANCHARD informe que le gouvernement a étendu la « garantie jeunes » mais la commune ne fait pas encore partie de la liste des communes qui bénéficient de cette extension.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité et confirme donc l'adhésion de la commune à cette structure.

## CULTURE

### **4) Demande de subvention à la DRAC pour l'étude sur le banc d'œuvre**

Madame WACHEUX explique que le banc d'œuvre conservé dans la tribune de l'Abbatiale date de fin 15<sup>ème</sup> ou début 16<sup>ème</sup> siècle et a été classé monument historique au titre objet en 1912.

Il a été fortement endommagé lors des bombardements de 1944.

Avant d'envisager une éventuelle restauration, une étude préalable doit être réalisée afin de préciser les interventions nécessaires pour la conservation et sa restauration ainsi que les possibilités et les conditions de sa présentation.

Les recherches permettront ainsi d'apporter des informations complémentaires sur le banc d'œuvre et donc sur l'histoire de l'Abbatiale.

Le montant de cette étude s'élève à 13 000 € HT et les crédits budgétaires sont ouverts à la DRAC à hauteur de 50% de ce montant (6500€), une subvention à hauteur de 20% (3250€) peut aussi être présentée au conseil départemental.

Monsieur DERAYE estime qu'il s'agit une nouvelle fois d'une étude onéreuse et souhaiterait connaître le coût de la restauration sachant qu'il y a d'autres priorités. Il relance à ce titre Monsieur EUVERTE sur l'obtention du tableau récapitulatif des études.

Monsieur EUVERTE indique que la DRAC relance la commune sur ce sujet et qu'une subvention de l'ordre de 70% est intéressante pour conserver l'histoire de la ville. Il ajoute qu'un montant de 5 000€ devrait être à la charge de la commune. Monsieur EUVERTE explique qu'il est nécessaire de savoir s'il y a des mesures préventives à prendre avant de lancer les travaux.

Monsieur BLANCHARD exprime le fait que la commune bénéficie d'un patrimoine architectural important et qu'il faut donc être vigilant à l'état de la toiture de l'Abbatiale qui semble se dégrader.

Après en avoir délibéré, le conseil approuve l'opération et le plan de financement décrit ci-dessus et charge le Maire d'obtenir une subvention au meilleur taux possible auprès de la DRAC.

Ce point est adopté par 19 voix pour, 2 contre et 3 abstentions.

#### **5) Demande de subvention au Conseil Départemental pour l'étude sur le banc d'œuvre**

Après en avoir délibéré, le Conseil approuve l'opération et le plan de financement décrit ci-dessus et charge le Maire d'obtenir une subvention au meilleur taux possible auprès du Conseil Départemental.

Ce point est adopté par 19 voix pour, 2 contre et 3 abstentions.

### **TOURISME**

#### **6) Demande de subvention au Conseil Départemental pour l'acquisition d'un bateau passager**

Monsieur EUVERTE explique que dans le cadre de sa politique touristique et fluviale, la ville s'est engagée dans l'organisation de croisières sur l'Oise.

Après une année test quasiment à l'équilibre (- 801€) sur un total de dépenses de 61 731 €, dont 44 636 € de location d'un bateau et de son équipage pour 3 mois, il a été décidé l'acquisition d'un bateau de passager de 85 places pour un montant HT de 125 000 €.

Une demande de subvention a été transmise au Conseil Départemental et au Conseil Régional à hauteur de 30%.

Monsieur EUVERTE indique que le Président du Conseil Départemental a transmis un courrier à la commune pour manifester son intérêt concernant l'achat de ce bateau.

Monsieur BLANCHARD rappelle que la commune a déjà reçu deux subventions départementales (vidéoprotection et 1<sup>ère</sup> tranche des travaux de Boissy) et que le Conseil Départemental risque de refuser cette demande.

Monsieur BLANCHARD souhaiterait par ailleurs savoir comment ont été envisagées les missions liées au tourisme sachant que cette compétence sera très probablement confiée à l'intercommunalité. Monsieur EUVERTE explique que la compétence « Tourisme » n'est pas du ressort de l'intercommunalité, il s'agit de la « Promotion Tourisme ». Les Offices de Tourisme deviendront intercommunaux sauf dans le cas où une commune serait classée « ville touristique ». Monsieur EUVERTE ajoute que la commune peut continuer à développer des produits touristiques.

Monsieur BLANCHARD informe que l'intercommunalité statuera sur l'importance de sa compétence, et qu'en tout état de cause, il n'est pas favorable à ce transfert de compétences.

Monsieur DERAYE indique que le groupe d'opposition votera contre cette demande de subvention car il considère que cette acquisition ne sera pas rentable pour la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point par 19 voix pour et 5 voix contre.

### **7) Demande de subvention au Conseil Régional pour l'acquisition d'un bateau passager**

Après en avoir délibéré, le Conseil charge le Maire de demander un subventionnement au meilleur taux possible auprès du Conseil Régional pour cette acquisition.

Adopté par 19 voix pour et 5 voix contre.

### **8) Adhésion à l'association ANETT**

Monsieur EUVERTE informe le Conseil que dans le cadre de sa politique touristique, la ville souhaite pouvoir obtenir le label « ville touristique ». Afin de l'aider dans ces démarches, l'adhésion à l'Association Nationale des Elus des Territoires Touristiques est importante.

La cotisation annuelle est fonction de la strate de population et s'élève pour l'année 2016 à 368€.

Monsieur EUVERTE explique que l'obtention de ce label est importante puisqu'elle permettra à la commune d'instaurer une taxe de séjour, et d'obtenir un Office du Tourisme spécifique. La commune possède un certain nombre de critères (mise en place de produits touristiques, capacités d'hébergement). Monsieur BLANCHARD indique que la commune de Chantilly est la seule ville adhérente de l'Oise. Il ne voit aucun inconvénient à adhérer à cette association, même s'il s'agit d'une association nouvellement créée.

Monsieur DERAYE évoque le fait que la ville a déjà été classée « commune touristique » au début des années 1990. Il s'interroge par ailleurs sur le double-emploi de cette adhésion avec celle à la Fédération des Sites Clunisiens. Monsieur EUVERTE répond que la commune doit bénéficier d'un site clunisien pour pouvoir adhérer à Cluny. En outre, l'attribution du label « ville touristique » ne sera valable que 5 ans.

Après en avoir délibéré, le Conseil accepte d'adhérer à cette association.

Ce point est adopté par 19 voix pour et 5 voix contre.

### **9) Demande de dénomination de commune touristique**

Monsieur EUVERTE explique que dans le cadre de la politique touristique de la ville, un dossier de demande de dénomination de commune touristique doit être transmis au Préfet.

Ce dossier comporte une délibération autorisant le Maire à solliciter la dénomination de commune touristique, les capacités d'hébergement, la liste des animations et le classement de l'Office de Tourisme.

Afin de pouvoir préparer ce dossier, le conseil autorise le Maire à solliciter cette dénomination.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité.

## JEUNESSE

### **10) Tarification des adhésions et mini camps pour le secteur jeunesse**

Madame RIBOUILLARD indique que depuis janvier 2016, des activités sportives et culturelles ont été réalisées pour les adolescents de la ville :

- le 30 janvier 8 jeunes (activités sportives)
- le 19 mars 15 jeunes (sports et théâtre)
- le 22 avril (soirée festive avec une animation sur la prévention des addictions)

D'autres activités seront proposées en mai et juin et un mini camp de 5 jours à la base de loisirs est programmé en juillet.

Afin de pouvoir pérenniser ces activités, il faut déterminer le montant des adhésions et la tarification du mini camp.

Le conseil fixe à 10 € pour l'année l'adhésion au club ados, 100 € la participation au mini camp.

La caisse d'allocations familiales peut subventionner ce séjour à hauteur de 50% de l'action.

Monsieur DERAYE se dit favorable aux actions menées pour les jeunes lupoviciens. Il souhaiterait savoir si un sondage a été réalisé pour connaître le nombre de personnes intéressées.

Madame RIBOUILLARD répond que les groupes sont composés de 12 à 24 personnes.

Concernant les tarifs, Monsieur DERAYE est favorable au prix fixé pour l'adhésion, en revanche le tarif lié à la participation au mini camp lui semble excessif pour une famille. Il souhaiterait donc savoir si le quotient familial pourra être pris en compte. Madame RIBOUILLARD explique qu'il est proposé un forfait car c'est une opération ponctuelle et que le nécessaire pourra être fait si l'on arrive à fidéliser un certain nombre de jeunes.

Monsieur DERAYE souhaiterait savoir s'il est prévu l'encadrement nécessaire pour ces activités. Madame RIBOUILLARD répond qu'une bonne équipe a été constituée grâce aux TAP et à la pause méridienne, et que l'on cherche à augmenter le temps de travail de ces agents pour pérenniser leur emploi.

Monsieur EUVERTE explique que le but est de créer et développer des services de qualité. Aujourd'hui, la ville emploie 4 agents permanents qui peuvent être mis à contribution des associations et de la Base de Loisirs.

Arrivée de Madame CONTINI à 21 H 42.

Monsieur DERAYE considère qu'il s'agit d'une bonne initiative et souhaite féliciter les agents du service jeunesse. Monsieur EUVERTE se chargera de transmettre les félicitations.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité.

## PERSONNEL

### **11) Instauration de permanences de nuit pour les filières animation et sport**

Madame RIBOUILLARD informe que des mini camps vont être organisés cet été par le centre de loisirs et le secteur jeunesse qui nécessitent des permanences de nuit.

Celles-ci seront réalisées par des agents titulaires et contractuels issus des filières animation et sport.

Il est donc nécessaire de créer ces permanences qui seront rémunérées en fonction du décret 2015-415 du 14 avril 2015 et de réévaluer automatiquement les montants des indemnités en cas de modification de ceux-ci.

Madame RIBOUILLARD indique que le tarif de nuit est actuellement de 30,15 €.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité.

### **12) Création de postes non permanents pour accroissement d'activités pendant les vacances scolaires (centre de loisirs jeunesse)**

Madame RIBOUILLARD explique que par délibération n° 98/12/03 du 2 décembre 1998, le Conseil avait délibéré sur le recrutement des personnels des centres de loisirs.

Cette délibération n'est plus à jour, les dénominations des grades de la filière animation ayant changé.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide :

- de maintenir l'autorisation donnée au Maire de recruter des agents non titulaires de droit public pour répondre aux besoins de fonctionnement des services à l'enfance (pause méridienne, accueil périscolaire, TAP, centre de loisirs jeunesse ....)
- de fixer les conditions à recrutement du personnel concerné sur les grades suivants :
  - o adjoint d'animation de 2<sup>ème</sup> classe (non diplômé)
  - o adjoint d'animation de 1<sup>ère</sup> classe (stagiaire)
  - o adjoint d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe (diplômé BAFA et BAFA)
- de fixer des rémunérations complémentaires pour les centres de loisirs de la façon suivante :
  - o réunion de préparation forfait de 15,24€
  - o pause méridienne forfait de 6,10€ repas pris en charge par la collectivité
  - o permanence de nuit définie par délibération spécifique.

Ce point est adopté à l'unanimité.

### **13) Création d'un poste pour le secteur touristique**

Monsieur EUVERTE explique que dans le cadre de la politique touristique, la ville a acquis un bateau passager. Afin de pouvoir l'utiliser le recours à un capitaine est nécessaire.

Ce cadre d'emploi n'existant pas dans la fonction publique territoriale, le recours à un contractuel est obligatoire.

Cette personne est embauchée en CDD pour une durée de 6 mois à temps plein avec pour missions principales :

- Préparation et entretien du bateau
- Vente et contrôle de la billetterie
- Pilotage et gestion des passagers
- Présence lors des locations à quai avec état des lieux entrant et sortant
- Gestion d'un matelot
- Aide au développement touristique au pôle culture, patrimoine et tourisme de la ville.

Monsieur EUVERTE indique que plusieurs personnes ont été reçues grâce à une société d'interim mais il a été difficile de trouver une personne disponible rapidement. De plus, les conditions financières étaient trop onéreuses. La commune a donc fait le choix d'employer une personne pour un CDD de 6 mois. Cet agent de 22 ans a obtenu son diplôme il y a 4 ans. Il fait partie d'une grande famille de marinier. Il participera également à l'offre touristique et devra être intégré dans les équipes municipales. Ses horaires de travail seront décalés (du mercredi au dimanche).

Monsieur EUVERTE relance les conseillers municipaux suite à l'invitation envoyée pour l'inauguration du 3 mai.

Madame BAYARD souhaiterait savoir s'il s'agit d'un contrat saisonnier. Monsieur EUVERTE répond que cela dépendra de l'impact des croisières sur cette saison mais qu'il espère pouvoir prolonger son contrat. Madame BAYARD souhaite attirer l'attention sur les horaires de travail de cet agent. Monsieur EUVERTE indique qu'il sera accordé une vigilance particulière sur ce point.

Monsieur BLANCHARD s'interroge sur le diplôme de cet employé, et notamment sur la possibilité de couvrir la sécurité des personnes. Monsieur EUVERTE répond qu'il s'agit d'un diplôme de capitaine avec homologation de conduire un bateau de tourisme. La capacité actuelle est de 40 passagers. Au-delà de ce nombre, la présence d'un matelot est obligatoire. Monsieur EUVERTE indique que 4 agents du centre aéré vont prochainement suivre une formation de 4 jours sur Paris pour obtenir l'« Attestation Spéciale Passager ». De plus, le service culturel met en place des formations de guide touristique.

Monsieur WACHEUX souhaiterait savoir comment se positionne hiérarchiquement cet agent. Monsieur EUVERTE répond qu'il se situe dans la catégorie C de la filière technique.

Madame BAYARD aimerait avoir confirmation que la personne va être logée à la capitainerie. Monsieur EUVERTE confirme ce point et précise qu'elle assurera des missions de gardiennage et d'entretien. Madame BAYARD s'étonne de son rôle de gardien et souhaiterait que l'agent ne travaille pas plus de 10 heures par jour.

Monsieur BLANCHARD informe que le groupe d'opposition votera contre ce point car il estime que cela conduira à des investissements trop importants au regard du peu d'éléments touristiques majeurs. Il aimerait que soit présenté le bilan financier prévisionnel de cette activité.

Monsieur EUVERTE présente quelques chiffres :

- Bateau : 150 000€ (3125€/mois sur 4 ans)
- Equipage : 3 100€/mois
- Assurance bateau : 300€/mois
- Gazole : 600€/mois
- Entretien du bateau : 3000€ à l'année
- Frais annexes : 334€/mois
- Actions commerciales (2200€/mois)
- TOTAL = 10 169€/mois



En recettes, pour un tarif de 10€ par passager, il faudrait un total de 5 400 passagers sur 6 mois.  
Ce nombre a été réalisé en 6 semaines l'an dernier.

Madame BAYARD demande à ce que tous les chiffres soient inclus au procès-verbal.

Après en avoir délibéré, le conseil accepte de créer un poste d'agent de maîtrise principal (catégorie C de la filière technique).

Ce point est adopté par 19 voix pour et 5 voix contre.

## **14) Indemnité**

Monsieur EUVERTE explique que par délibération n° 2014/04/02 du 30 avril 2014, le Conseil Municipal a fixé les indemnités du Maire (49%), des adjoints (20,5%) et des conseillers municipaux délégués (6%).

La loi n°2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice par les élus locaux de leurs mandats, prévoit pour l'indemnité de fonction du Maire le taux maximum (55% de l'indice brut 1015) de droit.

Cette augmentation de fait ne remet pas en cause l'enveloppe globale des indemnités.

Afin de maintenir les indemnités aux conseillers municipaux délégués, le Maire ne souhaite pas bénéficier de cette augmentation et demande le maintien des indemnités actuelles soit :

- 49% de l'indice brut 1015 pour le Maire
- 20,5% de l'indice brut 1015 pour les adjoints
- 6% de l'indice brut 1015 pour les conseillers municipaux délégués.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité.

## **CITOYENNETE**

### **15) Modification du règlement intérieur et des tarifs pour le cimetière**

Monsieur HAUDECOEUR explique que par délibération en date du 16 septembre 2009, le conseil a arrêté le règlement intérieur du cimetière et a fixé le tarif des concessions.

La création du jardin du souvenir, du lieu de dispersion des cendres et l'installation de cavurnes nécessitent de modifier le règlement intérieur ainsi que les tarifs qui n'ont pas évolués depuis 2009.

Le conseil valide le projet d'arrêté fixant le règlement général du cimetière et fixe les tarifs de la manière suivante :

#### Concessions

- |          |      |
|----------|------|
| - 15 ans | 100€ |
| - 30 ans | 200€ |
| - 50 ans | 350€ |

#### Cavurnes avec création du caveau et de la plaque, la gravure restant à la charge du concessionnaire

- |          |      |
|----------|------|
| - 15 ans | 500€ |
| - 30 ans | 650€ |

Columbarium avec création de la case et de la plaque, la gravure restant à la charge du concessionnaire

- 15 ans            450€
- 30 ans            600€

Jardin du souvenir (dispersion des cendres, gravure et pose de la plaque réalisées par la ville)

- 100€

Monsieur BLANCHARD fait remarquer que les tarifs proposés sont élevés au regard des autres communes. Il note un écart important entre l'inhumation et l'incinération. Il souhaiterait par ailleurs savoir s'il est versé une partie des recettes au CCAS. Monsieur EUVERTE confirme ce dernier point. Concernant les tarifs, il explique qu'ils ont été remis à niveau en fonction de ce qui est proposé dans les autres communes. Pour justifier l'écart de prix entre l'inhumation et l'incinération, Monsieur EUVERTE indique que le tarif des concessions de terrain est moindre puisqu'il s'agit d'un espace vide, dont les travaux d'aménagement restent à la charge des familles. En revanche, pour les cavurnes et les cases de columbarium, l'emplacement est déjà réalisé à la charge de la ville.

Monsieur DERAYE considère qu'il est malvenu de faire payer la dispersion de cendres. Monsieur HAUDECOEUR répond que ce tarif est appliqué dans d'autres communes. Il ajoute que la commune a fait le choix d'investir dans une colonne de la mémoire qui permettra d'identifier, par une plaque gravée, le nom des personnes dont les cendres ont été dispersées. De plus, le dispositif du jardin du souvenir comprend un système d'arrosage qui nécessitera la présence d'un agent municipal lors de la dispersion.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point par 19 voix pour et 5 abstentions

## URBANISME

### **16) Dénomination de la future ZAC**

Monsieur HUBERT explique que le projet de création de la future ZAC nécessite une concertation préalable du public afin de pouvoir lancer la procédure d'information, il est nécessaire de donner un nom à cette zone.

Il propose au conseil la dénomination suivante : « les Trois Etangs ».

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point à l'unanimité.

### **17) Modalités de concertation préalable du public sur le projet de ZAC**

Monsieur HUBERT explique que la délibération du Conseil Municipal du 10 février 2014 a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui intègre le projet d'urbanisation du secteur dénommé « Stradal/Sovafim » dans le cadre des objectifs généraux de développement de la commune.

Considérant l'intérêt d'une opération d'aménagement d'ensemble en reconversion de 2 friches sur les secteurs fonciers dits « Stradal/Sovafim », situé entre le centre-ville et le futur parc de la Garenne d'une part, et classé, dans le PLU, en zone d'urbanisation future (IAUm) d'autre part,

Considérant la volonté de la commune de développer ce nouveau quartier dans le cadre d'une procédure de « Zone d'Aménagement Concerté » (ZAC),

Considérant que ce projet de ZAC portant sur la création d'un ensemble immobilier de 250 logements environ et sur la construction d'un hôtel, répond aux objectifs fixés par le SCOT, en matière de constructions de logements neufs et diversifiés sur le grand creillois,

Considérant que ce projet de ZAC à vocation résidentielle prévoit l'aménagement de liens entre la rivière, le futur parc de la garenne, la base de loisirs et le centre bourg historique,

Considérant la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2013 ayant désigné la Société d'Aménagement de l'Oise chargée d'accompagner la Commune dans les différentes études préalables à la constitution du dossier de création de la ZAC,

Dans ce cadre, il est nécessaire de préciser le dispositif de concertation qui sera mis en place préalablement à l'approbation du dossier de création de la ZAC « Stradal/Sovafim »,

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :

- délimiter et composer un quartier nouveau et intégré, contribuant à dynamiser l'image de Saint Leu d'Esserent
- promouvoir un programme à dominante résidentielle avec mixité d'habitat, et avec une composante économique (hôtel)
- mettre à disposition des logements pour chaque étape de la vie,
- composer un quartier où s'exprimera une vie collective, en s'appuyant sur les espaces et équipements notamment publics qualifiés et hiérarchisés...
- respecter l'identité urbaine de Saint Leu d'Esserent, en étant attentif au cadre de vie et à la relation avec le patrimoine architectural et naturel, et avec l'histoire, notamment industrielle de la ville,
- concevoir une progressivité d'aménagement et d'équipement en fonction des contraintes et des besoins (notamment franchissement de la voie ferrée),
- composer, structurer un quartier mis en relation avec son environnement, notamment le centre-ville, la gare et la base de loisirs, et fédérateur des entités urbaines voisines,
- respecter ses caractéristiques de quartier aménagé en transition avec la campagne,
- composer avec les spécificités paysagères du site : vues, la rivière, parcellaire, espace agricole voisin, relief, végétal...

Le Maire rappelle qu'au terme de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité.

Il propose donc que cette concertation s'établisse comme suit :

- organisation d'une réunion publique,
- parution d'un avis officiel dans un journal local,
- parution d'articles dans les publications de la Commune (site Internet, bulletin d'information)
- organisation d'une exposition publique,
- ouverture d'un registre d'observation en Mairie - Service Urbanisme, mis à la disposition du public pendant toute la durée d'élaboration du projet.

En conséquence, le Conseil Municipal approuve les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et décide d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités préalablement définies.

Intervention de Madame BAYARD au nom du groupe d'opposition :

*« Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Elus,*

*Vous nous demandez ce jour d'approuver et d'engager la concertation préalable au projet d'aménagement de la nouvelle zone « Les Trois Etangs » ex Zone Stradal/Sovafim.*

*Nous vous avons plusieurs fois soumis des remarques sur ce projet, et comme à chaque fois le travail n'a pas fait l'objet des réunions de commission d'urbanisme ne commission travaux.*

*Votre sentiment de ne pas ignorer nos remarques et votre souhait de travailler en coopération avec les élus du groupe d'opposition est à nouveau bafoué, encore un manquement à la démocratie locale.*

*Pour rappel également nous vous avons demandé, lors du conseil municipal du 29 février 2016, de connaître les statistiques et autres indicateurs des incivilités et de la délinquance à St Leu (nuisances, incivilités, cambriolages, circulation et autres désagréments) avec un historique depuis 2008, toujours pas de réponse de votre part, si ce n'est de dire que certaines de ces informations sont confidentielles puisque nominatives, encore un déni de démocratie, nous sommes nous aussi des élus de la République comme les élus de votre majorité.*

*Revenons au sujet qui nous préoccupe ce jour, l'aménagement de la zone « Les Trois Etangs ».*

*Où en est l'étude environnementale de la DREAL ?*

*Les riverains actuels, qui subissent déjà d'importantes nuisances vont-ils être contraints d'engager des actions pour se faire entendre ?*

*Vouloir concentrer une urbanisation massive dans ce secteur est-ce bien raisonnable ?*

*Ces logements seront-ils en adéquation avec les besoins des potentiels résidents (surface, cadre de vie, circulation, bruit, infrastructures scolaires, périscolaire, ...).*

*Il y a des logements vides même des neufs à la RPA, pourquoi n'y a-t-il pas de demande ?*

*Dans l'éco quartier il reste des parcelles de terrain non vendues et des maisons sont en vente, tous les travaux ne sont pas terminés, St Leu ne doit pas devenir un vaste chantier inachevé ou mal pensé comme c'est le cas de la Résidence de la Buissonnière.*

*La Buissonnière !! Ce nouveau quartier ne va-t-il pas devenir un problème pour St Leu ?*

*Une nouvelle fois, le 16 mars 2016, un camion pompait l'eau du parking, plus de 100 m<sup>3</sup>. Il faut savoir que la nappe phréatique affleure à ce niveau et injecte 2 m<sup>3</sup> d'eau à l'heure dans ce sous-sol et l'eau jaillit entre les dalles sous formes de petits geysers dans ce parking de 600 m<sup>2</sup>. Même les 3 pompes sont insuffisantes car inappropriées, elles nécessitent un changement régulier.*

*Déjà, lors de la construction, le pompage était nécessaire et la récupération de cette eau servait au chantier.*

*Les conséquences de ces inondations permanentes, outre les frais engendrés, ne seront pas sans conséquences sur l'ensemble de la construction.*

*Notons aussi qu'un feu tricolore a été installé à l'entrée alors qu'il s'agit d'une résidence privée.*

*Par ailleurs, cette construction dans le périmètre site classé de l'Abbatiale bafoue toutes les réglementations des Bâtiments de France imposées aux autres demandeurs de permis de construire : Couleur des volets, largeur de l'entrée insuffisante et dangereuse pour les entrées et sorties de la résidence, espace entre deux immeubles trop rapproché, ouverture des fenêtres sur le mur de l'autre*

*bâtiment, les ouvrants sur la rue en arrondi, pourquoi l'Architecte des Bâtiments de France a-t-il accepté ces violations à la réglementation des sites classés ?*

*Votre prédécesseur « lui aussi prétendu grand bâtisseur » serait bien inspiré d'apporter quelques précisions sur toutes ces questions.*

*Un éclaircissement est plus que nécessaire et indispensable lorsque se projette une nouvelle zone de constructions de plusieurs centaines de logements placée elle aussi proche des terrains d'étangs inondables.*

*Les actualités dramatiques sur ce genre de faits marquants dans des villes lors de tels projets sont encore dans nos esprits et la responsabilité des Maires est fortement engagée dans ce type d'ouvrage.*

*A nouveau, les Lupoviciens s'interrogent sur vos importants projets sans prises en compte réelle et sérieuse de la circulation routière, de la sécurité, des nuisances sonores et environnementales qui ne sont pas définis dans ce projet, leur seule certitude est que leurs problèmes quotidiens récurrents ne sont toujours pas réglés.*

*Saint-Leu ne doit pas devenir une ville fantôme avec des banderoles de riverains accrochées au mur des clôtures, comme c'est le cas dans une ville au-dessus de Beauvais.*

*Nous sommes favorables à la réhabilitation de cette zone, mais pas dans un projet d'urbanisation aussi concentrée et sans avoir évalué les risques et les nuisances supplémentaires générées. Les riverains actuels en ont déjà assez.*

*Pour toutes ces remarques, nous nous abstenons ».*

Monsieur EUVERTE explique que le bilan des études n'a pas encore été réalisé mais qu'en tout état de cause les terrains ne sont pas inondables. Il propose à Madame BAYARD de venir consulter les statistiques en mairie.

Concernant la Buissonnière, Monsieur EUVERTE indique qu'il s'agit de logements privés et que la commune ne peut s'opposer à un permis de construire lorsque ce dernier a été approuvé par l'ABF.

Pour en revenir au projet de ZAC, Monsieur BLANCHARD estime qu'il est important d'avoir une approche exacte de ce que va engendrer ce projet. Il juge utile de présenter les études de la SAO mais il est nécessaire d'établir une véritable concertation avec les habitants sachant que ce projet va conduire à une hausse de la population de l'ordre de 20%. Monsieur DERAÏE souligne à cet égard les problèmes de nuisances et d'insécurité qui pourraient en découler.

Monsieur EUVERTE informe que les élus essayeront de prendre ces remarques en compte pour faire au mieux. Il prévoit de prendre rendez-vous avec le Conseil Départemental pour le projet de déviation. Monsieur BLANCHARD est prêt à apporter son soutien dans l'accompagnement de ce projet.

Monsieur WACHEUX exprime le fait qu'il est difficile de valider un projet de ZAC sans la présentation de plans.

Monsieur HUBERT rappelle qu'il s'agit uniquement d'adhérer à la méthode de concertation.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point par 19 voix pour et 5 abstentions.

## Questions diverses

Monsieur EUVERTE informe le conseil des points suivants :

- Participation envisagée de la commune au concours de ville fleurie
- Inauguration du bateau croisière le mardi 3/05
- Contractualisation d'un emprunt de 2 millions d'euro sur 20 ans
- Accord du Département pour 2 subventions :

Madame BAYARD souhaiterait obtenir des informations suite à l'installation des gens du voyage. Monsieur EUVERTE répond que ces personnes ont quitté les lieux la veille suite à des échanges quotidiens avec les services de la Préfecture, de la Gendarmerie et de la Police Municipale. Monsieur EUVERTE indique avoir reçu une personne de la société Norchim suite aux tentatives d'intrusion faites par les gens du voyage. Des plaintes vont être déposées puisque la société a dû engager des frais pour barricader les lieux.

Madame BAYARD signale que les camions de la société Antrope circulent la nuit par la commune alors qu'ils devaient circuler par Cramoisy. Monsieur EUVERTE remercie Madame BAYARD pour cette information et vérifiera ce point auprès de la société en question.

Madame DOFFEMOND-BOUWYN soulève la difficulté pour un agent municipal de participer aux réunions du Comité Technique et du CHSCT, étant donné que ce dernier assure des cours au même moment. Monsieur EUVERTE explique que la loi interdit de tenir ces réunions en-dehors des heures de travail. L'agent en question ne souhaitant pas réduire son nombre de cours, il lui est donc difficile d'assister à ces instances.

Monsieur DERAYE aimerait qu'on lui fournisse des informations sur l'installation de la fibre optique par SFR. Il semblerait que l'installation soit coaxiale. Monsieur BLANCHARD souhaiterait que le service communication rappelle l'investissement du Conseil Départemental dans ce projet.

Monsieur DERAYE s'interroge sur le nettoyage de la friche de l'ancien garage Le Guen. Monsieur EUVERTE dit avoir reçu les personnes concernées, mais qu'en tout état de cause la ville ne pourra pas intervenir puisqu'il s'agit d'un domaine privé.

Monsieur DERAYE souhaiterait savoir s'il est prévu un Conseil Municipal en juin puisqu'il va prochainement quitter la commune.

Plus aucun conseiller ne souhaitant s'exprimer, Monsieur EUVERTE lève la séance à 23H45 et laisse la parole au public présent.

Le Secrétaire de Séance,

Frédéric BETHENCOURT

