

# PROCÈS VERBAL

## SÉANCE DU 30 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept le trente juin à 21 h 00, 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 / Marielle ERNOULT / Jean-Michel MAZET / Ana MENDÈS / Laurent TARASSI / Martine WACHEUX / Jean-Claude HUBERT / Jean-Luc WACHEUX / Marc PIANT / Brigitte DUBOIS-LOMBART / Eric MÜLLER / Constance VAGANAY / François LOMBART / Alain BLANCHARD / Brigitte BAYARD / Gilbert DONATI / Claude DOFFEMOND-BOUWYN.

**Etaient absents excusés :** Stéphane HAUDECOEUR (pouvoir à Jean-Michel MAZET) / Alicia CONTINI (pouvoir à Yvan HARDIVILLEZ) / Fernande BELDAME (pouvoir à Ana MENDÈS) / Sylvie POYÉ (pouvoir à Marielle ERNOULT) / Frédéric BÉTHENCOURT (pouvoir à Eric MULLER) / Angéline FONTAINE (pouvoir à Pascale RIBOUILLARD) / Guy MICHALON (pouvoir à Alain BLANCHARD) / Rachel GERTHOFFERT (pouvoir à Brigitte BAYARD).

Secrétaire de séance : Ana MENDÈS

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 27

Procurations : 8

### **Décisions du Maire**

En date du 5 mai 2017, la municipalité fixe le montant de la redevance demandée à Enedis Picardie pour l'occupation du domaine public par les ouvrages de transport et de distribution d'électricité 2017 à 859 €.

### **Approbation des procès-verbaux des 13 Mars et 27 Avril 2017**

Monsieur BLANCHARD aimerait que les compte-rendus adoptés figurent à l'ordre du jour des séances du Conseil Municipal. Il souligne par ailleurs le fait que de trop nombreux points sont inscrits à l'ordre du jour et qu'il serait nécessaire d'organiser davantage de réunions du Conseil Municipal. Monsieur EUVERTE en prend note et reste tout à fait disposé à recevoir les élus du groupe d'opposition en amont afin de faire le point sur les ordres du jour.

Monsieur WACHEUX explique qu'il était intervenu lors d'une précédente séance sur le bilan des croisières municipales, il regrette qu'il n'y ait toujours pas eu de véritable débat sur ce point. Il souhaiterait que soit acté un débat. Monsieur EUVERTE indique que le sujet sera traité en questions diverses, et qu'un projet détaillé pourra être présenté lors du prochain conseil municipal.

Les deux procès-verbaux sont adoptés à l'unanimité.

### **FINANCES**

#### **1) Décision modificative n°1**

Madame MENDÈS explique qu'afin de pouvoir intégrer les travaux de géomètre liés aux acquisitions de terrains réalisés, il est nécessaire d'effectuer une opération comptable complexe demandée par le trésorier.

Cette intégration des frais de géomètre concerne le bornage :

- des terrains « Barbaut » au parc de la Garenne réalisé en 2014 pour 5280 €
- du terrain SNCF parking de la gare réalisé en 2014 pour 3138 €
- du stade Thierry Doret pour l'implantation des vestiaires en 2013 pour 968,76 €

Chapitre	Sens		Compte	DM 1	total budget	total budget et dm
041	R		2315/823/ST EV	5 280,00 €	- €	5 280,00 €
041	R		2315/822/ST VO	3 138,00 €	- €	3 138,00 €
041	R		2315/411/ST BSP	968,76 €	- €	968,76 €
			<b>total invest RECETTE</b>	<b>9 386,76 €</b>	<b>- €</b>	<b>9 386,76 €</b>

  

Chapitre	Sens	OPE	Compte	DM 1	total budget	total budget et dm
041	D	12.08	2111/823/ST EV	5 280,00 €	- €	5 280,00 €
041	D	10.00	2313/822/ST VO	3 138,00 €	- €	3 138,00 €
041	D	23.03	2313/411/ST BSP	968,76 €	- €	968,76 €
			<b>total invest DEPENSE</b>	<b>9 386,76 €</b>	<b>- €</b>	<b>9 386,76 €</b>

Monsieur EUVERTE indique qu'il s'agit d'une régularisation, avec l'intégration de frais d'études dans les frais d'investissement de manière à ce que l'on puisse récupérer la TVA.

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

## **2) Demande d'admission en non-valeur**

Madame MENDÈS informe que l'association « Félin pour l'autre », association non lupovicienne, a organisé une manifestation en juin 2016 afin de collecter des fonds. Mais le peu de participants (12 entrées à 10€) n'a pas permis d'honorer la location de la salle Art et Culture.

Cette association a été dissoute et le trésorier ne peut récupérer ce montant.

En conséquence, il est proposé au conseil d'admettre en non-valeur la somme de 600€ correspondant à la location de la salle Art et Culture.

Madame DOFFEMOND-BOUWYN s'interroge sur les garanties. Monsieur EUVERTE explique que l'association a remis un chèque sans provisions.

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

## **3) Tarification de la location de la salle de l'école des arts**

Madame MENDÈS indique que dans le cadre des élections législatives, plusieurs candidats ont souhaité pouvoir organiser en semaine des réunions publiques. Afin de les y autoriser, des conventions spécifiques ont été établies.

La salle de l'école des arts est disponible en soirée et peut être mise à disposition pour les réunions publiques.

Cette mise à disposition ne peut pas être faite gratuitement car elle engendre des frais (état des lieux, ménage...).

Il est proposé au conseil un forfait de location de 50€ par soirée pour les réunions publiques.

Monsieur BLANCHARD regrette cette proposition car il s'agit selon lui d'un droit fondamental de la vie politique qui contribue à la vie démocratique. Il ajoute que la plupart des municipalités exercent la gratuité. Monsieur EUVERTE considère qu'il est normal d'appliquer un tarif pour couvrir les différents frais annexes.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point par 20 voix pour, 6 voix contre et une abstention.

#### **4) Tarification complémentaire des croisières**

Madame MENDÈS explique que par délibération en date du 13 mars 2017, le conseil a fixé les tarifs des croisières tant publiques que privées.

Elle précise que cette délibération doit être complétée car les éléments suivants ont été omis :

- Convoyage à vide 200€ de l'heure
- Heure de croisière privée au-delà de 4 h : 350€ de l'heure.

De plus, l'heure supplémentaire à quai n'est pas de 250€ mais de 100€.

Madame BAYARD explique avoir l'impression de consulter un catalogue de la Redoute en raison du nombre de tarifs appliqués pour les différents services de la ville. Monsieur EUVERTE indique qu'il s'agit de tarifs nécessaires et que l'ensemble de ces tarifs sera rassemblé dans un seul et même document.

Après en avoir délibéré, le conseil valide ces tarifs complémentaires.

Ce point est adopté par 21 voix pour et 6 voix contre.

### **URBANISME**

#### **5) Organisation d'une enquête publique en vue du transfert dans le domaine public d'une voie privée ouverte à la circulation publique sans indemnité.**

Le quai d'Aval est une voie appartenant en partie au domaine public communal. Toutefois, une partie du quai d'Aval est privée.

L'emprise foncière privée du quai d'Aval correspond à quatre unités foncières distinctes composées des parcelles cadastrées AC 1302, AC 990, AC 1165, AC 413, AC 414, AC 412 et AC 1164. La partie privée du quai d'Aval appartient donc à quatre propriétaires différents.

Pourtant le Quai d'Aval est une voie entièrement ouverte à la circulation publique. Il est en effet librement emprunté par des promeneurs qui longent les berges de l'Oise et de nombreux acteurs tels que les services techniques de la commune, les agents d'EDF, les camions de livraison de fioul ou encore les véhicules de secours empruntent cette voie. De plus, le quai d'Aval est grevé d'une servitude de halage et de marchepied qui permet aux autorités compétentes d'entretenir les berges de l'Oise et de garantir la libre circulation sur le cours d'eau.

On constate par ailleurs l'absence sur les lieux de clôture ou de portail restreignant l'accès au quai d'Aval. De même, aucun panneau n'indique qu'il s'agit d'une voie privée.

Le Quai d'Aval est aussi un accès privilégié au parc public de la Garenne où la commune souhaite créer un port de plaisance.

La commune de Saint-Leu d'Esserent porte en effet un projet d'aménagement du territoire tourné vers le développement du tourisme fluvial durable avec pour ambition de redynamiser le tissu économique local en s'appuyant sur la mise en valeur du patrimoine historique et architectural de la ville.

La commune souhaite donc créer un pôle portuaire fluvial composé d'un port de plaisance, d'un centre technique fluvial et d'une halte fluviale afin de reconquérir les 7 km de berges et de se réappropriier la rivière Oise.

Enfin, le Quai d'Aval est le seul accès dont disposent de nombreux riverains pour accéder à leur maison individuelle ou à leur péniche d'habitation.

Ainsi Monsieur le Maire a été alerté des difficultés que rencontrent de nombreux habitants du quartier pour accéder à leur propriété et en jouir librement en raison de conflits de voisinages incessants : certains propriétaires se permettent en effet d'obstruer, voire de bloquer le passage à leur guise.

Monsieur BLANCHARD explique que tous les citoyens sont contraints de respecter la loi et que les personnes à l'origine de ces faits auraient dû faire l'objet d'une verbalisation par la gendarmerie. Monsieur EUVERTE indique qu'il a été réalisé un constat d'huissier qui met en évidence le refus volontaire d'obéir à l'arrêté municipal. Une rencontre avec Monsieur le Préfet s'est également tenue. Il ajoute que les diverses plaintes des riverains, qu'il a réunies, vont être transmises au Procureur de la République. Monsieur BLANCHARD regrette que l'on ne puisse pas résoudre ces conflits par le dialogue.

On constate également que l'entretien de la partie privée du Quai d'Aval est fortement négligé et la voirie est régulièrement obstruée par la création anarchique de « dos d'âne », le creusement de tranchées ou bien encore le dépôt de pierres, ce qui nuit gravement à la sécurité publique.

Aussi, la commune souhaite régulariser cette situation et intégrer la partie privée du Quai d'Aval dans son domaine public. La commune sera ainsi en mesure de pourvoir à son entretien et d'y garantir pleinement la sécurité et la libre circulation des usagers.

Dès lors, ce projet d'intégration de cette voie privée dans le domaine public communal est d'un intérêt général certain car il s'inscrit d'une part, dans le cadre du projet de développement des activités fluviales de la commune et permettra d'autre part, de mettre un terme à une situation conflictuelle préoccupante.

Il convient donc de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme qui dispose : « La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale

ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. (...) L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique (...) ».

Conformément à l'article R 318-10 du code de l'urbanisme, l'enquête publique prévue « en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées ».

Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal dans les conditions prévues aux articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la démarche de transfert dans le domaine public de la partie privée du Quai d'Aval et d'autoriser le Maire à ouvrir l'enquête publique préalable à ce transfert.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point par 21 voix pour et 6 abstentions.

## **6) Organisation de la mise à disposition du public du projet simplifié d'acquisition publique de la propriété cadastrée XB 11, XB 221, XB 224 et AI 292 appartenant à la SARL STE BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ WIEEMEIJER**

Monsieur HARDIVILLEZ explique que la commune de Saint-Leu d'Esserent porte un projet d'aménagement du territoire tourné vers le développement du tourisme fluvial durable avec pour ambition de redynamiser le tissu économique local en s'appuyant sur la mise en valeur du patrimoine historique et architectural de la ville.

La commune souhaite donc créer un pôle portuaire fluvial composé d'un port, d'un centre technique fluvial et d'une halte fluviale afin de reconquérir les 7 km de berges et de se réapproprier la rivière Oise.

Pour réaliser ce projet, la commune souhaite requalifier les nombreuses friches industrielles et naturelles situées en bordure de l'Oise et délaissées depuis de nombreuses années.

Dans le secteur du Quai d'Amont, à proximité du centre-ville et du quartier médiéval, la commune souhaite créer un centre technique fluvial en reconversion de la friche industrielle de l'ancienne sucrerie actuellement en cours d'acquisition. De plus, une halte fluviale destinée à l'accostage de courte durée des bateaux à passagers sera créée aux abords de la Place Baroche.

Dès lors l'acquisition de la friche industrielle cadastrée XB 11, XB 221, XB 224 et AI 292 située au cœur de ce secteur présente pour la réalisation du projet d'aménagement et de développement de la commune un enjeu majeur.

Cette propriété située place Baroche, appartenant à la SARL STE BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ WIEEMEIJER, d'une superficie totale de 6311 m<sup>2</sup>, est composée des parcelles cadastrées XB 11 (880 m<sup>2</sup>), XB 221 (1601 m<sup>2</sup>), XB 224 (1900 m<sup>2</sup>) et AI 292 (1930 m<sup>2</sup>). Elle comprend un immeuble à usage d'habitation et un bâtiment à usage industriel. Cette propriété délabrée est vacante et inexploitée depuis de nombreuses années.

Dès lors, par délibération N°2013/06/04 en date du 24 juin 2013, le conseil municipal a lancé sur cette propriété une procédure d'abandon manifeste.

Dans la mesure où aucun travaux n'a été réalisé pour sa remise en état, par délibération N°2014/04/11 en date du 30 avril 2014, le conseil municipal a déclaré la propriété en état d'abandon manifeste et a autorisé le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique afin d'utiliser cette emprise foncière dans le cadre du projet fluvial de la commune.

La procédure d'expropriation doit être poursuivie dans les conditions prévues à l'article L2243-4 du code général des collectivités territoriales qui dispose : « L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article. Le Maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal (...) ».

Il est donc proposé au conseil municipal de mettre à disposition du public le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût selon les modalités suivantes :

Le dossier sera disponible à la mairie de Saint-Leu d'Esserent, 14 place de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 28 août au 30 septembre 2017. Pendant toute la durée de mise à disposition du dossier, un registre permettant au public de présenter ses observations sera ouvert.

Afin d'informer le public de la mise à disposition du dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, un article sera publié dans le bulletin municipal et une information sera diffusée sur le site internet de la ville.

Monsieur BLANCHARD fait remarquer que le comportement du propriétaire en question est déplorable. Ce dernier a été contacté à plusieurs reprises par les municipalités successives afin de trouver des solutions à ce bien délaissé, sans qu'il n'y ait de suite. Monsieur BLANCHARD considère qu'il s'agit d'une procédure nécessaire mais coûteuse pour la ville qui devra prendre à sa charge les frais éventuels de démolition du bâtiment ainsi que les coûts d'investissement.

Monsieur EUVERTE explique que ce projet d'acquisition rentre dans le projet de port fluvial. Il sera selon lui nécessaire de créer les espaces nécessaires pour le stationnement des véhicules (bus, voitures ...). Monsieur EUVERTE indique par ailleurs que le service des Domaines a procédé à une évaluation des coûts qui prend en compte les frais de démolition (déduits de la valeur du terrain nu).

Monsieur DONATI souhaiterait savoir s'il y a d'autres pollutions dans cet établissement. Monsieur HARDIVILLEZ répond qu'un diagnostic sera réalisé lors de l'expropriation.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point par 21 voix pour et 6 voix abstentions.

## **7) Avis du conseil municipal sur le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation pour la rivière Oise – Section Brenouille – Boran**

Monsieur EUVERTE explique que la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Oise, section Brenouille-Boran, approuvé en 2000, a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 4 septembre 2014.

Cette révision s'inscrit dans le dispositif défini par la directive inondation de 2008 décliné dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation, au moyen de nouvelles données topographiques et de modélisations hydrauliques.

Le PPRI est un outil réglementaire visant à limiter les conséquences humaines et économiques des inondations. Il consiste à interdire les implantations humaines dans les zones où la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, à la limiter dans les autres zones ainsi qu'à préserver la capacité d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval.

Le PPRI définit donc des règles d'urbanisme, des règles de construction ainsi que des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Il est établi sous l'autorité du Préfet. Une fois approuvé, il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le règlement et le zonage réglementaire sont opposables aux tiers.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation comprend, conformément à l'article R 562-3 du code de l'environnement :

- Une note de présentation qui précise le contexte des crues, rappelle la démarche de l'État qui conduit à la mise en place de la procédure PPR et présente les hypothèses méthodologiques retenues ainsi que les principales étapes conduisant à la détermination du zonage réglementaire. Elle introduit les grandes parties du règlement et la justification des prescriptions.
- Un atlas au format A3 paysage rassemblant les cartographies des aléas, des enjeux et du zonage réglementaire.
- Un règlement.

L'aléa inondation est établi sur la base de l'emprise inondée pour la crue de référence centennale. Cette emprise est le résultat de la cartographie des niveaux d'eau atteints pour cette crue, estimés à partir de la modélisation hydraulique de la vallée.

Seul le paramètre hauteur d'eau est utilisé pour définir l'aléa inondation. En effet, dans le cas de crues lentes comme celles de l'Oise et de l'Aisne, le paramètre vitesse n'est pas discriminant.

L'aléa est défini sur la base de 5 classes de hauteurs comme suit :

- $H < 0,5$  m;
- $0,5 \text{ m} < H < 1$  m;
- $1 \text{ m} < H < 1,5$  m;
- $1,5 \text{ m} < H < 2$  m;
- $H > 2$  m.

Les différents types de zonages ont été définis en caractérisant l'aléa et la présence d'enjeux, de façon à permettre la définition d'un règlement adapté pour chaque situation.

La classification obtenue permet d'identifier, pour chaque zone réglementée, les interdictions, les prescriptions ou les dispositions qui s'appliquent aux biens et activités existantes ou aux projets nouveaux.

Le projet de PPRI est aujourd'hui soumis à consultation officielle conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement. Les conseils municipaux des communes dont le territoire est couvert par le PPRI doivent donc émettre un avis sur le projet sous la forme d'une délibération.

A l'issue de la consultation, le projet de PPRI accompagné de l'ensemble des avis recueillis sera soumis à enquête publique avant d'être approuvé par arrêté préfectoral.

Avec ses 7 km de berges, la commune de Saint-Leu d'Esserent est fortement concernée par les risques d'inondation et de ce fait par les prescriptions issues du PPRI.

Par ailleurs, la commune porte un projet d'aménagement du territoire tourné vers le développement du tourisme fluvial durable avec pour ambition de redynamiser le tissu économique local.

La commune souhaite donc créer un pôle portuaire fluvial composé notamment d'un port, d'un centre technique fluvial et d'une halte fluviale afin de se réappropriier les berges de l'Oise.

Dès lors, il convient d'apporter une attention particulière au projet de PPRI qui doit permettre de prévenir les risques et de protéger les populations sans pour autant entraver la mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement du territoire.

Un exemplaire papier complet du projet est tenu à disposition à l'accueil de la mairie.

Toutefois, l'analyse de ce document a permis de mettre en exergue certaines dispositions du règlement qui pourraient s'avérer bloquantes notamment pour la mise en œuvre des projets de la commune de Saint-Leu d'Esserent :

**1) L'interdiction de créer un établissement recevant du public (ERP) par changement de destination en zone urbanisée (ZU) « Fort débordement » (Zone rouge)**

En zone urbanisée (ZU) « Fort débordement », le PPRI interdit « les changements de destination en usage d'habitation, d'établissement recevant du public (...) ».

Or, deux constructions classées en zone urbanisée (ZU) « Fort débordement » doivent être transformées en établissement recevant du public dans le cadre du projet fluvial de la commune :

D'une part, la commune a récemment acquis une maison individuelle située 20, quai d'Aval à proximité direct de l'emplacement du futur port fluvial avec pour ambition d'en faire une capitainerie.

D'autre part, la friche industrielle de l'ancienne sucrerie située Quai d'Amont est en cours d'acquisition par la commune. L'objectif est de transformer la propriété en centre technique fluvial. Par ailleurs, un bâtiment annexe classé en zone urbanisée (ZU) « Fort débordement » doit être transformé en magasin d'accastillage.

Dès lors, cette prescription du PPRI remet en cause la réalisation du projet fluvial de la commune.



Il est donc souhaitable que cette règle soit atténuée en permettant la création d'ERP liés aux activités fluviales par changement de destination dont le fonctionnement serait en tout état de cause interrompu en période d'inondation.

Par ailleurs, la construction d'un nouvel ERP dans cette zone est autorisée s'il est assimilé à un lieu de vie temporaire sous réserve du respect de 5 prescriptions.

On peut supposer que si l'Etat prenait en considération l'observation précédente et autorisait les changements de destination en ERP, ce serait également sous réserve du respect de ces 5 prescriptions.

Or, la première prescription qui impose que « cette nouvelle construction est accessible par une voie maintenue hors d'eau pendant la crue » poserait problème.

En effet, l'ensemble des voies permettant d'accéder à la maison individuelle située 20, quai d'Aval et à l'ancienne sucrerie sont classées en zone rouge. Il est donc impossible d'affirmer que ces voies demeureront hors d'eau pendant une crue.

La réalisation du projet fluvial de la commune nécessite donc également de modifier cette prescription.

## **2) L'interdiction des affouillements de sol en zone d'extension urbaine (ZEU) « Fort débordement » (Zone rouge)**

En zone d'extension urbaine (ZEU) « Fort débordement », « tous les équipements, constructions, installations et occupations du sol autres que les démolitions, les travaux de raccordement aux réseaux et les constructions mentionnées à l'article 6-4-2 sont interdits ».

Dans la mesure où ils ne sont pas expressément autorisés à l'article 6-4-2, les affouillements de sol sont donc interdits.

Or, le site de projet du port fluvial dont la création nécessite des affouillements de sol est classé en zone d'extension urbaine (ZEU) « Fort débordement ».

Il serait donc souhaitable d'autoriser expressément les affouillements de sol nécessaires à la création d'infrastructures de développement fluvial en zone d'extension urbaine (ZEU) « Fort débordement ».

## **3) L'interdiction partielle des remblais en zone d'expansion des crues (ZEC) (Zone vert clair) et en zone d'extension urbaine (ZEU) « Fort débordement » (Zone rouge)**

En zone d'expansion des crues (ZEC) et en zone d'extension urbaine (ZEU) « Fort débordement », « les remblais sauf pour les installations, ouvrage et équipements nécessaires au service public de distribution d'énergie et de fluides et les travaux et aménagements hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque inondation ainsi que certains aménagements (...) » mentionnés aux articles suivants sont interdits.

Or, la commune souhaite réaliser des aménagements paysagers notamment dans le parc de la Garenne classée en zone d'expansion des crues avec les terres issues du creusement du port.

De même, le creusement du port induira nécessairement des déblais en zone d'extension urbaine « fort débordement ».

Il serait donc souhaitable d'autoriser expressément les remblais nécessaires à la création d'infrastructures liées au développement fluvial en zone d'expansion des crues et en zone d'extension urbaine (ZEU) « Fort débordement ».

#### **4) Les modalités d'application des règles du PPRI à partir de l'analyse du zonage réglementaire**

Pour définir le zonage réglementaire et les prescriptions qu'il faudra appliquer à un nouveau projet, on distingue selon que la surface du site de projet est inférieure ou supérieure à un seuil de 1500 m<sup>2</sup>.

Le site de projet correspond à l'unité foncière d'implantation du projet.

En-dessous du seuil, on applique la règle liée à la zone la plus contraignante. Toutefois, si l'une des surfaces réglementées représente moins de 5 % des surfaces totales réglementées du site de projet, elle n'est pas prise en compte.

Au-dessus du seuil, si l'une des surfaces réglementées représente moins de 5% des surfaces totales réglementées du site de projet, elle n'est pas prise en compte. Ensuite, on applique le règlement selon les zones réglementées par le PPRI.

L'application de cette règle pourrait poser un problème pour la requalification de la friche industrielle de l'ancienne sucrerie située Quai d'Amont en centre technique fluvial et en magasin d'accastillage.

En effet, le site du projet, d'une superficie de 12 550 m<sup>2</sup>, est majoritairement non réglementé par le PPRI (Zone blanche).

Pour autant, le bâtiment principal destiné à être transformé en centre technique fluvial est classé en zone bleue claire, en zone bleue foncée et en zone rouge.

De plus, les bureaux destinés à être transformés en magasin d'accastillage et donc en établissement recevant du public sont classés en zone urbanisée (ZU) « Fort débordement ».

Or dans cette zone, sous réserve d'une modification du PPRI, la création d'ERP par changement de destination est strictement interdite.

Dans la mesure où aucune des trois zones réglementées ne représente moins de 5% de la surface totale réglementée, il faudra appliquer le PPRI selon les zones réglementées rendant impossible la transformation des bureaux en ERP.

Il faudra donc appliquer des prescriptions très strictes alors même que la zone urbanisée (ZU) « Fort débordement » représente certes plus de 5 % de surface réglementé mais représente pour autant bien moins de 5 % de la surface totale du site de projet majoritairement classé en zone blanche.

Les effets pervers de cette règle des 5 % pourraient être neutralisés par le remplacement de la notion de surface totale réglementé par la notion de surface totale du site de projet.

Ainsi, les surfaces réglementées représentant moins de 5 % de la surface du site de projet ne seraient pas appliquées.

On observe également que la notion de surface réglementée n'est pas définie dans le PPRI.

**5) L'absence de définition précise des conditions dans lesquelles le diagnostic de vulnérabilité doit être réalisé et financé**

Le PPRI impose la réalisation de diagnostics de vulnérabilité dans un délai de 4 ans à compter de son approbation. Il impose par ailleurs de réaliser les travaux faisant suites aux conclusions des diagnostics dans un délai de 5 ans.

Ces diagnostics sont réalisés à l'échelle d'une construction ou d'un secteur pour lequel le risque d'inondation est prépondérant.

Le diagnostic et les travaux ou les aménagements qu'il induit sont réalisés par le propriétaire à l'échelle de la construction et par la collectivité compétente en matière d'urbanisme à l'échelle d'un secteur à risque.

D'une part, les critères de définition des secteurs à risque devant faire l'objet d'un diagnostic devraient être définis plus précisément.

D'autre part, le nouveau dispositif représente une charge financière importante et nécessite une ingénierie spécifique au sein des collectivités pour la mise en place et le suivi des diagnostics puis des travaux.

Il nous semble donc opportun d'alerter l'Etat sur les charges financière et techniques supplémentaires imposées aux collectivités, aux particuliers et aux entreprises.

Un accompagnement technique et des modalités de financements devraient donc être proposés par l'Etat.

Des interrogations apparaissent également sur la définition de l'autorité compétente pour prescrire les études, celle compétente pour prescrire les travaux à réaliser et enfin celle compétente pour vérifier la conformité des travaux.

En outre, les sanctions encourues en cas de non réalisation des diagnostics ou des travaux imposés ne sont pas précisées.

Enfin, lors de l'élaboration du règlement, un échange avec les services de l'Etat faisait état pour les diagnostics à l'échelle urbaine, d'un taux de subvention de 50 % pour le financement des études, de 50 % pour le financement des travaux de prévention et de 40 % pour le financement des travaux de protection.

Ces chiffres sont-ils toujours valables et quel sera le financeur ?

**6) La création d'une lourde obligation d'information de la population à la charge du Maire**

Au chapitre VII relatif aux « mesures de prévention, de protection et de sauvegarde », il est prévu que « le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque (...) ».

C'est également au maire de « faire connaître, à la population, les zones soumises à des risques d'inondation » et donc de ce fait, d'informer les habitants de la réglementation applicable à leur bien.

De même, l'obligation d'informer la population sur la réalisation obligatoire des diagnostics de vulnérabilité, à l'échelle urbaine ou à l'échelle des constructions incombe également au Maire. Cette nouvelle obligation représente là encore, une charge technique et financière supplémentaires pour la collectivité.

En outre, les particuliers et les entreprises pourraient comprendre que c'est l'autorité locale qui impose la réalisation de diagnostics coûteux, alors même que cette obligation est imposée par des dispositions réglementaires nationales.

Il serait donc souhaitable que l'Etat supporte cette obligation d'information.

En considérant l'ensemble de ces observations, il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis défavorable sur le projet de PPRI.

Monsieur EUVERTE indique que la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise a également émis un avis défavorable sur ce projet lors du dernier Conseil Communautaire.

Madame BAYARD fait remarquer que les aménagements du quartier Stradal ne sont pas cités. Monsieur EUVERTE indique que ces aménagements ne sont pas concernés puisqu'ils sont situés en totalité en zone blanche.

Monsieur DONATI se montre inquiet quant à l'éventualité d'une validation du PPRI par le Préfet puisque cela conduira à la perte de nombreux projets de la commune. La responsabilité du Maire est importante. Monsieur EUVERTE indique que la zone Boran – Brenouille est considérée comme un projet « pilote » pour préparer le PPRI. Monsieur BLANCHARD explique qu'il existe deux raisons qui justifient la mise en place du PPRI : d'une part, garantir la protection des personnes ; d'autre part, éviter les aménagements qui pourraient aggraver les crues. Il est regrettable que l'évolution du PPRI conduise à remettre en cause les projets de la ville. Monsieur BLANCHARD comprend que la municipalité réagisse et essaye de trouver des compromis acceptables. Cependant, il existe un risque financier puisque l'Etat pourrait demander des investissements complémentaires pour obtenir l'assurance que les nouvelles constructions ne provoqueront aucunes conséquences sur les inondations.

Monsieur BLANCHARD indique que le groupe d'opposition ne s'opposera pas à ce projet puisqu'il s'agit d'un enjeu majeur.

Monsieur MÜLLER explique la difficulté d'avoir une vision à long terme du PPRI car il n'intègre pas le projet Magéo. S'il était adopté, le PPRI devra de nouveau être révisé d'ici quelques années, ce qui engendrera des coûts supplémentaires d'études et de travaux. Monsieur BLANCHARD indique que Magéo risque de réduire le risque d'inondations.

Monsieur WACHEUX estime que le projet du PPRI est tout à fait intéressant, inspiré de faits concrets. Il ajoute que les précautions évoquées dans le projet sont nécessaires au vu des changements climatiques connus. Monsieur EUVERTE confirme que les précautions à prendre sont importantes et qu'elles doivent être bien pensées. Il s'agit pour le moment d'une phase de dialogue durant laquelle les différents projets sont présentés.

Monsieur HUBERT explique que l'objectif est de parvenir à donner un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point par 19 voix pour, 6 voix contre et 2 abstentions.

Madame DOFFEMOND-BOUWYN quitte la séance à 22 H 35 et donne pouvoir à Monsieur DONATI.

## **8) Acquisition des parcelles AC 1243 et AC 810 au lieu-dit « la Garenne »**

Monsieur HARDIVILLEZ informe le conseil que la commune de Saint-Leu d'Esserent a fait connaître son souhait d'acquérir les parcelles cadastrées AC 1243 et AC 810 à Maître Carette en charge des successions de Monsieur Thierry LANDRY et de Madame Simone DELAMOYE.

En effet, l'acquisition de ces parcelles présente pour la commune un intérêt certain à moyen ou long terme et leur mise en vente par les héritiers des conjoints LANDRY est une réelle opportunité pour la constitution de réserves foncières.

D'une part, la parcelle cadastrée AC 1243, classée en zone agricole par le Plan Local d'Urbanisme, est située à proximité directe de la friche industrielle « Stradal » où la municipalité travaille actuellement à la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante d'habitat.

D'autre part, la parcelle cadastrée AC 810, classée en zone UD par le Plan Local d'Urbanisme, est située en bordure de la rue de la Libération, à proximité directe de la nouvelle gendarmerie. Elle est en outre entourée par un terrain appartenant au Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux et un terrain appartenant au département que la commune devrait acquérir.

Dans la mesure où l'estimation de la valeur vénale de ces parcelles réalisée par Maître Carette est cohérente, il est proposé au conseil municipal de se prononcer favorablement à l'acquisition de la parcelle cadastrée AC 1243 d'une superficie de 2150 m<sup>2</sup> au prix de 3010 euros soit 1,4 euros du mètre carré et de la parcelle cadastrée AC 810 d'une superficie de 265 m<sup>2</sup> au prix de 9275 euros soit 35 euros du mètre carré.

Madame BAYARD s'interroge sur l'intérêt d'acquérir ces parcelles. Monsieur HARDIVILLEZ explique qu'il s'agit de parcelles proches de la zone « Stradal » pour laquelle la commune a un projet d'aménagement.

Monsieur BLANCHARD souhaiterait savoir pour quelle raison les parcelles n'ont pas été évaluées par le service des Domaines. Monsieur EUVERTE répond que le service ne se déplace pas lorsqu'il s'agit de petites parcelles.

Monsieur BLANCHARD émet une réserve sur l'idée que la parcelle AC 810 soit réellement constructible.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte ce point par 20 voix pour et 7 abstentions.

## **9) Convention avec le Conseil Départemental pour la réalisation du rond-point du Pileri**

Monsieur HARDIVILLEZ explique que les travaux pour la réalisation du rond-point du Pileri doivent faire l'objet d'une convention générale de maîtrise d'ouvrage puisque le RD 92 appartient au domaine public routier départemental.

Cette convention doit préciser le respect des règles et normes en matière d'accessibilité ainsi que les éventuels aménagements d'itinéraires cyclables.

Monsieur HARDIVILLEZ rappelle que la municipalité avait fait réaliser une étude de trafic, à la demande du Département, étude qui a été présentée lors d'une précédente séance du Conseil Municipal.

Il explique que le Département doit émettre un avis sur différents points tels que la suppression du carrefour à feux, la création de places de stationnement, la suppression de la sortie rue du Peuple.

La convention fait état des modifications apportées entre l'avant et l'après travaux. Ainsi, la municipalité doit s'engager à fournir au Département, à l'issue des travaux un plan de récolement.

Il est proposé au conseil d'autoriser le Maire à signer la convention générale de maîtrise d'ouvrage et tout document se rapportant à cette affaire.

Monsieur BLANCHARD s'étonne de l'article 10 qui prévoit que la municipalité ait à sa charge l'entretien des équipements et de la chaussée. Monsieur HARDIVILLEZ indique qu'il s'agit effectivement d'une voirie départementale. Les renseignements sur ce point seront pris.

Monsieur BLANCHARD explique que les aménagements de nouvel équipement permettant de fluidifier la circulation entraînent davantage de circulation. A ce titre, il souhaiterait que soit évoqué lors d'une prochaine séance le projet de déviation. Monsieur EUVERTE informe qu'une réunion va prochainement se tenir sur ce sujet avec les différents maires voisins et le Conseil Départemental. Monsieur BLANCHARD souhaiterait que ces réunions débouchent sur un engagement ferme et précis de la collectivité départementale.

Après en avoir délibéré, ce point est adopté à l'unanimité.

## **PERSONNEL**

### **10) Recrutement d'agents non permanents**

Madame MENDÈS explique que dans le cadre du remplacement provisoire d'un fonctionnaire ou d'un agent non titulaire absent ou en cas d'accroissement temporaire ou saisonnier d'activité, le Maire doit pouvoir procéder au recrutement d'agents non permanents.

Il est proposé au conseil d'autoriser le Maire à :

- Constater les besoins de remplacement
- Déterminer le niveau de recrutement et la rémunération de ces agents

Monsieur EUVERTE indique que le trésorier demande une délibération dans ce sens pour que la municipalité puisse assurer des remplacements.

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

## **11) Mise à jour des modalités de recrutement et d'indemnisation pour le service enfance jeunesse**

Madame MENDÈS informe que par délibération n°2016/04/12 du 25 avril 2016, le conseil à l'unanimité a autorisé le Maire à recruter des agents non titulaires pour faire face aux besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité pour les animateurs du secteur enfance jeunesse.

Les grades de la fonction publique territoriale ayant été modifiés suite à la réforme des carrières, il convient d'actualiser cette délibération :

- Le grade d'adjoint d'animation de 2<sup>ème</sup> classe (non diplômé) devient adjoint d'animation échelon 1
- Le grade d'adjoint d'animation de 1<sup>ère</sup> classe (stagiaire) devient adjoint d'animation échelon 2
- Le grade d'adjoint d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe échelon 2 (diplômé BAFA/BAFD) reste inchangé

Les autres éléments de la délibération n° 2016/04/12 restent inchangés.

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

## **12) Mise à jour des modalités de versement de l'indemnité de chaussures et de petit équipement**

Madame MENDÈS indique que par délibération en date du 24 mai 2007, le conseil avait décidé d'attribuer au personnel stagiaire, titulaire et contractuel, à l'exception des services techniques, ces indemnités correspondant aux frais engagés par les agents dans le cadre de leurs fonctions.

Cette délibération doit être mise à jour, en particulier concernant les personnels exclus de ces indemnités, à savoir l'ensemble des agents bénéficiant d'une dotation vestimentaire annuelle.

Le montant de ces indemnités est fixé par décret. Il représente actuellement 65,48 € annuel.

Il est demandé au conseil de préciser que ces indemnités seront versées aux agents titulaires, stagiaires et aux agents non titulaires sur emploi permanent ne bénéficiant pas d'une dotation vestimentaire et qu'elles seront suspendues en cas d'absence de plus de 90 jours, comme le régime indemnitaire.

Madame BAYARD et Monsieur DONATI ne soutiennent pas le fait que cette prime soit supprimée au bout de 90 jours d'absence. Monsieur HUBERT sollicite le report de ce point.

Monsieur EUVERTE accepte que ce point soit reporté au prochain conseil municipal après vérification auprès du Centre de Gestion de l'Oise.

## **INTERCOMMUNALITE**

### **13) Transfert de la compétence investissement de l'éclairage public au SE60**

Monsieur WACHEUX explique que le SE60 propose le transfert de la compétence investissement sur les travaux d'investissements de l'éclairage public. Ce transfert permet d'obtenir gratuitement un audit et une analyse sur chaque candélabre et armoire électrique de la ville avec la réalisation d'un plan d'action pluri annuel.

Les travaux de mise aux normes, d'amélioration de l'éclairage public, d'économie d'énergie seront réalisés par le SE60 après décision de la commune. Le SE60 se charge de trouver les entreprises et prépare les demandes de subventions. Il participe financièrement aux travaux à hauteur de 15%.

Il est proposé au conseil de transférer cette compétence au SE60 et d'autoriser le Maire à signer tout document concernant cette affaire.

Monsieur EUVERTE indique que la municipalité conserverait néanmoins toute la liberté de décision concernant les investissements.

Monsieur WACHEUX regrette que ce point n'ait pas été délibéré plus tôt.

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

#### **14) Transfert de la compétence « Maîtrise de la demande d'énergie et énergies renouvelables »**

Monsieur WACHEUX informe le conseil que le SE60 propose à la ville d'adhérer à une nouvelle compétence optionnelle : la maîtrise de la demande d'énergie et énergies renouvelables.

Cette compétence permet d'accompagner les collectivités dans leurs démarches énergétiques et environnementales. Ce transfert permet la réalisation de bilans et de diagnostics pour une gestion optimisée et une utilisation rationnelle des énergies, l'élaboration et le suivi de programmes de travaux ou de sensibilisation, la recherche de financement, les études et conseils en matière de développement des énergies renouvelables.

Il est proposé au conseil de transférer cette compétence au SE60 et d'autoriser le Maire à signer tout document concernant cette affaire.

Monsieur WACHEUX indique que le SE60 s'est renforcé dans la compétence de diagnostic sur la consommation des énergies. Le nombre de communes qui a accepté ce transfert de compétence est significatif.

Monsieur EUVERTE n'exclut pas que cette compétence soit transférée à terme sous la responsabilité de l'ACSO.

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

#### **QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur EUVERTE informe le conseil des points suivants :

- La démission de Madame WACHEUX de ses fonctions d'adjointe au Maire. En l'attente de la désignation d'une nouvelle personne, Monsieur EUVERTE assurera le remplacement ;
- La commune de Saint-Leu d'Esserent a été nommée « Commune touristique » par arrêté préfectoral, pour une durée de 5 ans ;
- Subventions accordées par le Département :
  - Banc d'œuvre de l'Abbatiale : 3 250 €



- Parc de la Garenne : 100 000 €
- Vidéoprotection : 44 170 €
- Giratoire du Pilori : 92 000 €

#### Questions de l'opposition :

- Le groupe d'opposition souhaite que soit inscrit à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal le bilan quantitatif, qualitatif et financier de l'exploitation du bateau croisière pour l'année 2016 et le début de l'année 2017. De même, étant donné que la compétence tourisme est transférée à l'ACSO, comment est-il prévu d'organiser l'activité des croisières fluviales ?

Monsieur EUVERTE explique que l'organisation des croisières se déroule bien et que la municipalité continue de présenter ses propres offres fluviales. Il ajoute qu'un point sera fait lors du prochain conseil municipal.

- Est-il prévu le remplacement de Mme NOWOTNIK, professeur de danse ?

Monsieur EUVERTE indique que plusieurs solutions ont été étudiées pour assurer le remplacement. La solution qui semble la plus intéressante serait de passer un accord avec l'école de danse de Précy-sur-Oise. Cette association présente une offre complète (classique, contemporaine, jazz ...), elle compte 3 professeurs pour 250 licenciés. La municipalité s'alignerait sur les conditions d'adhésion de l'association et mettrait à disposition une salle et les équipements pour que les cours puissent se tenir à Précy ou à Saint-Leu. Cela permettrait ainsi d'élargir l'activité.

Madame BAYARD se questionne sur l'intérêt de ne pas conserver un professeur sur la commune. Elle considère cela comme un désengagement de la municipalité. Monsieur EUVERTE explique qu'il est difficile de trouver un professeur avec des compétences équivalentes. Il est également nécessaire d'avoir des liens et échanges intercommunaux.

- Quel est l'avenir de l'Ecole des Arts ?

Monsieur EUVERTE explique que la volonté municipale est de diversifier les choses et d'aller vers une augmentation des cours collectifs, en contrepartie des cours individuels. Il sera certainement fait appel à un organisme extérieur qui aidera à coordonner les activités, notamment avec la mise en place d'actions transversales intercommunales.

Monsieur DONATI regrette qu'il ne soit évoqué lors des séances du Conseil Municipal que les projets fluviaux ou touristiques de la ville. Il n'est, selon lui, accordé aucune importance aux problèmes des lupoviciens.

Plus aucun conseiller ne souhaitant s'exprimer, Monsieur EUVERTE lève la séance à 23h45.

Le secrétaire de séance,

Ana MENDÈS