



# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du MERCREDI 15 NOVEMBRE 2017

-----  
Conformément à l'article L2121 alinéa 25 du CGCT

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, LE QUINZE NOVEMBRE, à 19h00

Le Conseil municipal de la commune de Verneuil-en-Halatte, dûment convoqué par Monsieur le Maire, par lettre en date du 08 novembre 2017, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian MASSAUX, Maire, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

**Présents :**

**Mr. MASSAUX, Maire**

Mr LAHAYE - Mme LAULAGNET - Mme PAPI - Mr VAN GEERSDAELE - Mme THERESINE - Mme ZAREMBA - Mr LAMOUR, **Adjoint au Maire**

Mme COCU - Mr BOULANGER - Mme PARENT - Mr SAROUILLE - Mme MAILLOT - Mme PELTIER - Mr LEBAILLIF - Mme FUENTES - Mr LENAIN - Mme GUILBERT - Mme CZEKAJ - Mr CHAMEREAU - Mme GEINDREAU - Mr CHALLIER - Mr GALLAND - Mr MONNOYEUR, **Conseillers Municipaux**

Formant la majorité des membres en exercice.

**Pouvoirs :** Mr KELLNER (*pouvoir à Mr LEBAILLIF*) - Mr LORTHIOIS (*pouvoir à Mme GEINDREAU*) - Mme LEGRAND (*pouvoir à Mr CHALLIER*)

**Secrétaire de séance :** Emmanuelle MAILLOT

Monsieur le Maire procède à l'appel nominatif.

-----  
*Christian MASSAUX demande à l'assemblée de respecter une minute de silence à la mémoire de Monsieur Frédéric MARCEL qui nous a quittés le 26 septembre dernier.*

-----  
Le procès-verbal de la séance du 21 septembre 2017 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire rend compte des décisions qu'il a été amené à prendre en vertu de la délégation accordée par le Conseil Municipal, conformément à l'article L.2122-22 du code général des Collectivités Territoriales.

## Registre des décisions - Année 2017

N° Décision	Date	Thème	Affaires
36/2017	27/09/2017	Marché	Marché avec <b>VERDAD</b> pour le renouvellement des regards de voirie. Le marché est conclu pour le remplacement maximal de 200 tampons au prix unitaire de 345,00€ HT, hors travaux complémentaires. La durée du marché est de 24 mois à compter de sa date de notification
37/2017	10/10/2017	Affaires Générales	Mise à disposition des locaux nécessaires à l'exercice de la compétence actions sociales d'intérêt communautaire, dans le cadre de l'activité du « Relais d'Assistants Maternels » de la <b>CCPOH</b> . Le local mis à disposition tous les jeudis de 8h30 à 11h30 est la salle Philippe de Boulainvilliers à Mont-la-Ville

38/2017	10/10/2017	Contrat	Contrat avec <b>EURO INCENDIE</b> pour l'entretien et la vérification du matériel d'incendie des bâtiments communaux. La durée du contrat est de 1 an renouvelable à compter de sa date de signature. Le montant de la vérification par centrale d'alarme incendie est de 18€ HT
39/2017	31/10/2017	Affaires financières	Demande de subvention auprès du <b>Conseil Départemental de l'Oise</b> au taux le plus élevé possible pour la construction et les aménagements d'un terrain de Football synthétique
40/2017	31/10/2017	Affaires financières	Demande de subvention auprès de la <b>Fédération Française de Football</b> au taux le plus élevé possible pour la construction et les aménagements d'un terrain de Football synthétique
41/2017	03/11/2017	Marché	Marché de travaux avec l' <b>Entreprise CHAMEREAU</b> pour la mise en accessibilité des Etablissements Scolaires, lot n°1 : Démolition – Gros œuvre- Carrelage. Le montant du marché s'élève à 23 425,00€ HT. La dépense sera imputée au budget à l'article 2135, opération 104
42/2017	03/11/2017	Marché	Marché de travaux avec l' <b>Entreprise ERMHES</b> pour la mise en accessibilité des Etablissements Scolaires, lot n°5 : Elévateur PMR. Le montant du marché s'élève à 31 000,00€ HT. La dépense sera imputée au budget à l'article 2135, opération 104
43/2017	03/11/2017	Marché	Marché de travaux avec l' <b>Entreprise AD TECH</b> pour la mise en accessibilité des Etablissements Scolaires, lot n°4 : Electricité. Le montant du marché s'élève à 2 717,98€ HT. La dépense sera imputée au budget à l'article 2135, opération 104
44/2017	03/11/2017	Marché	Marché de travaux avec l' <b>Entreprise MENUISERIE ALUMINIUM WILLOT</b> pour la mise en accessibilité des Etablissements Scolaires, lot n°2 : Menuiseries extérieures. Le montant du marché s'élève à 18 825,00€ HT. La dépense sera imputée au budget à l'article 2135, opération 104
45/2017	03/11/2017	Marché	Marché de travaux avec l'Entreprise <b>ARTISAL MENUISERIES</b> pour la mise en accessibilité des Etablissements Scolaires, lot n°3 : Menuiseries extérieures et aménagements. – Le montant du marché s'élève à 7 979,77€ HT. La dépense sera imputée au budget à l'article 2135, opération 104
46/2017	06/11/2017	Affaires financières	Demande de subvention auprès de l' <b>Etat</b> au taux le plus élevé possible pour la construction et les aménagements d'un terrain de Football synthétique

## AFFAIRES GÉNÉRALES

### **2017-060      Installation d'un nouveau conseiller municipal : Monsieur CHAMEREAU**

A la suite du décès de Monsieur Frédéric MARCEL, Conseiller Municipal de Verneuil-en-Halatte, le 26 septembre dernier, il convient de procéder à l'installation de son remplaçant.

Conformément à l'article L270 du Code Electoral, pour réaliser ce remplacement, c'est la personne suivante inscrite sur la liste « Verneuil pour tous » lors des élections municipales de mars 2014, qui doit être contactée pour lui demander si elle accepte siéger au Conseil Municipal.

Il s'agit de Monsieur Alexis CHAMEREAU.

Par lettre, du 30 septembre 2017, Monsieur Alexis CHAMEREAU a accepté d'exercer les fonctions de Conseiller Municipal.

Une convocation a donc été adressée à l'intéressé pour la présente réunion du Conseil Municipal.

L'installation du nouvel élu sera consignée au procès verbal de cette séance qui sera affiché en mairie, selon les règles habituelles de publicité et conformément aux articles L2121-25 et L2121-26 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le nouveau Conseiller Municipal prend rang sur le tableau conformément aux dispositions de l'article R2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Le Conseil Municipal, ayant ouï cet exposé, prend acte de l'installation dans ses fonctions de Monsieur Alexis CHAMEREAU.**

-----

#### **2017-061      Installation d'un nouveau conseiller municipal : Monsieur GALLAND**

A la suite de la démission de Madame Julie COPIE, Conseillère Municipale de Verneuil-en-Halatte, le 17 octobre dernier, il convient de procéder à l'installation de son remplaçant.

Conformément à l'article L270 du Code Electoral, pour réaliser ce remplacement, c'est la personne suivante inscrite sur la liste « Verneuil en marche » lors des élections municipales de mars 2014, qui doit être contactée pour lui demander si elle accepte de siéger au Conseil Municipal.

Il s'agit de Monsieur Fabrice DURU (9<sup>ème</sup> position).

Par lettre, reçue le 17 octobre 2017, Monsieur Fabrice DURU a refusé d'exercer les fonctions de Conseiller Municipal.

En 10<sup>ème</sup> position, se trouve madame Béatrice CARELLA.

Par lettre, reçue le 19 octobre 2017, Madame CARELLA a refusé d'exercer les fonctions de Conseillère Municipale.

En 11<sup>ème</sup> position, se trouve monsieur Grégory GALLAND.

Par lettre, reçue le 2 novembre 2017, Monsieur GALLAND a accepté d'exercer les fonctions de Conseiller Municipal.

Une convocation a donc été adressée à l'intéressé pour la présente réunion du Conseil Municipal.

L'installation du nouvel élu sera consignée au procès verbal de cette séance qui sera affiché en mairie, selon les règles habituelles de publicité et conformément aux articles L2121-25 et L2121-26 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le nouveau Conseiller Municipal prend rang sur le tableau conformément aux dispositions de l'article R2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Le Conseil Municipal, ayant ouï cet exposé, prend acte de l'installation dans ses fonctions de Monsieur Grégory GALLAND.**

-----

#### **2017-062      Commissions municipales – Modifications**

Par délibération du 16 avril 2014, le Conseil Municipal a élu ou désigné les membres qui siègent dans les commissions municipales et dans les divers organismes dans lesquels il est représenté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal N°2014-29 du 16 avril 2014 créant les commissions municipales,

Considérant la désignation de Monsieur Alexis CHAMEREAU en qualité de nouveau Conseiller Municipal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les désignations suivantes par vote à main levée :

Monsieur **Alexis CHAMEREAU** siégera dans les commissions municipales :

- 1ère Commission Finances – Contrôle de gestion,
- 5ème Commission Cadre de vie – Environnement – Gestion des salles communales – Cimetière,
- 7ème Commission Vie associative.

-----

**2017-063      Commissions municipales et CCAS – Modifications**

Par délibération du 16 avril 2014, le Conseil Municipal a élu ou désigné les membres qui siègent dans les commissions municipales et dans les divers organismes dans lesquels il est représenté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal N°2014-29 du 16 avril 2014 créant les commissions municipales,

Considérant la désignation de Monsieur Grégory GALLAND en qualité de nouveau Conseiller Municipal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les désignations suivantes par vote à main levée :

Monsieur **Grégory GALLAND** siègera dans les commissions municipales :

- 4ème Commission Affaires scolaires – Enfance - Jeunesse
- 6ème Commission Action Sociale
- 8ème Commission Fêtes- Cérémonies- Evènementiel

Et à l'unanimité par élection selon les dispositions de l'article R123-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles :

- Election au conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.)

\*\*\*\*\*

**URBANISME**

**2017-064      Demande d'intervention de l'EPFLO pour le portage des biens situés 44 et 46, rue du Professeur Calmette**

La Commune de Verneuil en Halatte souhaite développer une offre qualitative de logements accessibles à tous répondant au besoin exprimé par sa population en privilégiant la mobilisation d'emprise foncière à proximité du centre-bourg.

Il s'agit par le développement de l'offre de logements de permettre à de jeunes ménages de s'installer sur la commune dans le cadre de leur parcours résidentiel, de permettre éventuellement à des personnes âgées de demeurer dans la commune tout en disposant d'un logement plus adapté à leur besoin (accessibilité, isolation thermique ...etc.).

C'est ainsi que la commune a identifié une emprise foncière composée des parcelles cadastrées section BT n°35 et 37 - sises 44, 46 rue du Professeur Calmette - pour une contenance totale de 1 624 m2 environ, comme pouvant supporter un tel projet.

Aussi, suivants les arrêtés en date du 10 août 2017, Monsieur le Maire a décidé de procéder aux préemptions des parcelles cadastrées BT n°35 et 37, respectivement aux prix de 138 000 € (commission d'agence incluse de 8 000 € TTC à la charge du vendeur) et 145 000 €.

Les premiers résultats des études menées par l'OPAC de l'Oise permettent d'établir qu'une quinzaine de logements locatifs aidés et en accession pourrait être réalisée.

Considérant l'intérêt, et l'enjeu fort pour la commune de maîtriser le foncier de cet ensemble pour permettre la concrétisation de ce projet, il convient de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO) dont la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte est membre afin d'en assurer l'acquisition et le portage pour le compte de la Commune jusqu'à l'engagement opérationnel du projet de construction, par l'OPAC de l'Oise, de logements locatifs (dont 40 % au moins seront financés en PLUS PLA) et en accession.

En vue de la réalisation de ce projet d'intérêt public, il appartient au Conseil Municipal :

- **d'approuver** la réalisation d'une quinzaine de logements locatifs aidés et en accession par l'OPAC de l'Oise,
- **de solliciter l'intervention** de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise en vue d'assurer la maîtrise foncière, acquisition et portage, de l'emprise cadastrée BT n°35 et 37 sises 44, 46 rue du Professeur Calmette (d'une contenance totale de 1 624 m2 environ) au prix global de 283 000 € (plus les frais notariés idoines), conforme aux avis des Domaines en date du 1<sup>er</sup> août 2017

**Sachant :**

- Que ledit portage portera engagement de rachat par la Commune de Verneuil en Halatte (ou tout opérateur s'y substituant) de cette emprise, à son coût brut d'acquisition (prix d'achat + frais) assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO.
  - Que ledit portage sera d'une durée maximale de cinq années (sauf sortie en bail emphytéotique au profit du bailleur social désigné par la Commune),
- **d'autoriser Monsieur le Maire**, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette affaire et, notamment, la convention de portage foncier engageant la commune au rachat des biens au terme du délai de portage ainsi que tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier.

Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.324-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte, dont est membre Verneuil en Halatte, en date du 23 juin 2015, portant adhésion à l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO),

**Vu**, la délibération du Conseil d'Administration CA EPFLO 2015 26/11-2 approuvant l'adhésion de la CCPOH à l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO),

**Vu**, les statuts de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

**Vu**, les avis domaniaux en date du 1<sup>er</sup> août 2017,

**Considérant** le classement de cette emprise foncière en zone UD au Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** la volonté de la Commune de Verneuil en Halatte de maîtriser l'urbanisation de son territoire et de répondre aux besoins en logements sociaux, notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées,

**Considérant** les premières études menées par l'OPAC de l'Oise sur les parcelles cadastrées BT n°35 et 37,

**Considérant** la Déclaration d'Intention d'Aliéner le bien cadastré BT n°37 – sis 44, rue du Professeur Calmette – reçue en mairie le 30 juin 2017,

**Considérant** l'arrêté du maire n°116/2017 – en date du 10 août 2017 – portant décision de préempter ledit bien,

**Considérant** la Déclaration d'Intention d'Aliéner le bien cadastré BT n°35 – sis 46, rue du Professeur Calmette – reçue en mairie le 6 juillet 2017,

**Considérant** l'arrêté du maire n°117/2017 – en date du 10 août 2017 – portant décision de préempter ledit bien,

**Considérant** la présentation du projet de l'OPAC ci-joint annexé et le principe de sollicitation de l'E.P.F.L.O. lors de la réunion de la « toutes commissions » du 16 octobre 2017,

**Considérant** l'intérêt et l'enjeu fort de maîtriser le foncier pour permettre la concrétisation de ce projet, il convient de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** la réalisation d'une quinzaine de logements locatifs aidés et en accession par l'OPAC de l'Oise,
- **Sollicite l'intervention** de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise en vue d'assurer la maîtrise foncière, acquisition et portage, de l'emprise cadastrée BT n°35 et 37 sises 44, 46 rue du Professeur Calmette (d'une contenance totale de 1 624 m<sup>2</sup> environ) au prix global de 283 000 € (plus les frais), conforme aux avis des Domaines en date du 1<sup>er</sup> août 2017,

**Sachant :**

- Que ledit portage portera engagement de rachat par la Commune de Verneuil en Halatte (ou tout opérateur s'y substituant) de cette emprise, à son coût brut d'acquisition (prix d'achat + frais) assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO.
- Que ledit portage sera d'une durée maximale de cinq années (sauf sortie en bail emphytéotique au profit du bailleur social désigné par la Commune),

- **Autorise Monsieur le Maire**, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette affaire et, notamment, la convention de portage foncier engageant la commune au rachat des biens au terme du délai de portage ainsi que tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier.



## 2017-065 Demande d'intervention de l'EPFLO pour le portage des biens situés rue du Professeur Calmette

La Commune de Verneuil en Halatte souhaite développer une offre qualitative de logements accessibles à tous répondant au besoin exprimé par sa population en privilégiant la mobilisation d'emprise foncière à proximité du centre-bourg.

Il s'agit, par le développement de l'offre de logements, de permettre à des jeunes ménages de s'installer sur la commune dans le cadre de leur parcours résidentiel, de permettre éventuellement à des personnes âgées de demeurer dans la commune tout en disposant d'un logement plus adapté à leur besoin (accessibilité, isolation thermique ...etc.).

C'est ainsi que la commune a identifié une emprise foncière composée des parcelles cadastrées section BV100 et 101 rue du professeur Calmette, appartenant à EARL Clos de la Ferté et à Monsieur Liénard, pour une contenance totale de 7 844 m<sup>2</sup> environ, comme pouvant supporter un tel projet.

Les premiers résultats des études menées permettent d'établir qu'une trentaine logements locatifs aidés et en accession pourraient y être réalisés.

Considérant l'intérêt, et l'enjeu fort pour la commune de maîtriser le foncier de cet ensemble pour permettre la concrétisation de ce projet, il convient de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO) dont la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte est membre afin d'en assurer l'acquisition et le portage, pour le compte de la Commune, jusqu'à l'engagement opérationnel du projet de construction, par un bailleur social, de logements locatifs (dont 40 % au moins seront financés en PLUS - PLAI) et en accession.

Le service de France Domaine a estimé la valeur vénale des terrains à 100€/m<sup>2</sup> en date du 21 juillet 2017.

Suite à la négociation qui a été menée, l'acquisition de ces parcelles pour le compte de la commune, peut être réalisée au prix (hors frais) de 500 K€ HT.

En vue de la réalisation de ce projet d'intérêt public, il appartient donc au Conseil Municipal :

- **d'approuver** la réalisation de logements locatifs aidés et en accession sur ces parcelles foncières par un bailleur social à désigner,
- **de solliciter l'intervention** de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise en vue d'assurer la maîtrise foncière, acquisition et portage, des emprises cadastrées BV100 et 101 rue du Professeur Calmette (d'une contenance totale de 7 844 m2) au prix global de 500 000 € (plus les frais notariés idoines),

**Sachant :**

- Que ledit portage portera engagement de rachat par la Commune de Verneuil-en-Halatte (ou tout opérateur s'y substituant) de cette emprise, à son coût brut d'acquisition (prix d'achat + frais) assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO.
- Que ledit portage sera d'une durée maximale de cinq années (sauf sortie en bail emphytéotique au profit du bailleur social désigné par la Commune),
- **d'autoriser Monsieur le Maire**, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette affaire et, notamment, la convention de portage foncier engageant la commune au rachat des biens au terme du délai de portage ainsi que tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier.

Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.324-1 et suivants, R.213-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte, dont est membre Verneuil-en-Halatte, en date du 23 juin 2015, portant adhésion à l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO),

**Vu**, la délibération du Conseil d'Administration CA EPFLO 2015 26/11-2 approuvant l'adhésion de la CCPOH à l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO),

**Vu**, les statuts de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise,

**Vu** l'avis domanial en date du 21 juillet 2017,

**Considérant** le classement de cette emprise foncière en zones UB ET 1AUh2 au Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** la volonté de la Commune de Verneuil-en-Halatte de maîtriser l'urbanisation de son territoire et de répondre aux besoins en logements sociaux, notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées,

**Considérant** les premières études menées sur les parcelles cadastrées BV n°100 et 101,

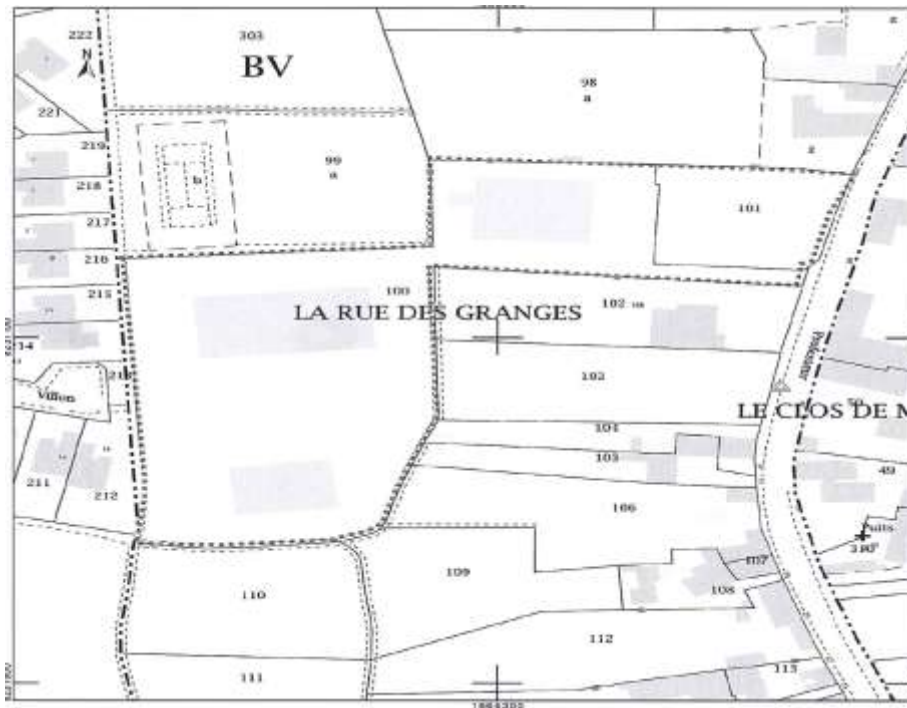
**Considérant** l'intérêt et l'enjeu fort de maîtriser le foncier pour permettre la concrétisation de ce projet, il convient de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** la réalisation de logements locatifs aidés et en accession par un bailleur social à désigner sur l'emprise foncière BV n°100 et 101 (plan ci-dessous annexé),
- **Sollicite l'intervention** de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise en vue d'assurer la maîtrise foncière, acquisition et portage, de l'emprise cadastrée BV n°100 et 101 sises rue du Professeur Calmette (d'une contenance totale de 7 844 m2 environ) au prix global de 500 000 € HT (plus les frais),

**Sachant :**

- Que ledit portage portera engagement de rachat par la Commune de Verneuil-en-Halatte (ou tout opérateur s'y substituant) de cette emprise, à son coût brut d'acquisition (prix d'achat + frais) assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO.
- Que ledit portage sera d'une durée maximale de cinq années (sauf sortie en bail emphytéotique au profit du bailleur social désigné par la Commune),
- **Autorise Monsieur le Maire**, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette affaire et, notamment, la convention de portage foncier engageant la commune au rachat des biens au terme du délai de portage ainsi que tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier.



-----

### 2017-066      Vente du local commercial sis 19, place du Général Sarrail

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la proposition d'achat du local commercial, appartenant à la commune, situé au 19, place du général Sarrail.

En effet, par lettre du 9 octobre 2017, Monsieur et Madame CAMBOUR ont proposé à la commune d'acquérir ledit local, actuellement en leur location, et dans lequel ils exercent une activité de boucherie charcuterie.

Cette acquisition permettra de pérenniser ce commerce situé dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité institué par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2013.

Ce bien est composé de deux parcelles cadastrées BM187 et 325 sur lesquelles se trouve une maison principale destinée au commerce en RDC avec un étage de deux pièces et grenier en état d'usage. A l'arrière, une maison en pierre d'environ 40 m<sup>2</sup> aménagée en cuisine et salle de pause.

L'accès aux parcelles s'effectue par un portail ouvrant sur une allée cadastrée BM326 restant la propriété de la commune et sur laquelle se trouve un droit de passage.

La surface des deux parcelles susvisées est de 301 m<sup>2</sup>.

En date du 13/07/2017, les services de France Domaine ont estimé la valeur vénale de ce bien à 160 000 Euros.

Toutefois, compte tenu des travaux importants déjà réalisés par le locataire pour aménager ce commerce et le coût des travaux restant à faire pour réhabiliter le bâtiment principal, il est proposé d'appliquer une réduction du prix de 10% soit 144 000€.

**Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver cette vente selon les dispositions ci-dessous :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des personnes publiques, et notamment les articles L2111-1 à 3,

Après avis favorable de la commission « Toutes commissions » du 16 octobre 2017,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- **De céder** le local commercial susvisé sis au 19, place du Général Sarrail à Verneuil-en-Halatte, à Monsieur et Madame CAMBOUR, au prix estimé par les services de France Domaine avec application d'une réduction de 10%, soit **144 000 Euros**,
- **De charger** Me NOLLOT, notaire à PONT-SAINTE-MAXENCE, d'effectuer les formalités nécessaires, les frais idoines étant pris en charge par l'acquéreur ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes y afférents.

\*\*\*\*\*



**2017-067      Projet de charte du P.N.R. Oise – Pays de France – Extension du périmètre communal**

Un parc naturel Régional est un territoire habité, aux patrimoines naturels et culturels remarquables, dont les acteurs locaux se réunissent autour d'un projet concerté de développement durable.

Par délibération du 12 décembre 2002, le Conseil Municipal a décidé d'approuver le premier projet de charte du Parc Naturel Régional Oise- Pays de France et d'adhérer au syndicat mixte d'aménagement et de gestion ad-hoc.

Subséquentement, le P.N.R. a été créé par décret du 13 janvier 2004.

Il a été nécessaire d'engager une révision de la charte, qui produira ses effets pour les 15 années à venir, après adoption par les organes délibérants des communes membres.

Une enquête publique s'est déroulée du 27 février au 29 mars 2017 et les enjeux du PNR ont été présentés, par son président, aux commissions municipales le 16 octobre 2017.

Ainsi, la commune souhaite poursuivre son engagement en étendant son périmètre actuel situé dans le Parc Naturel régional Oise – Pays de France à la zone dite « des étangs » et à la forêt communale de Verneuil.

Le tissu urbain restant hors périmètre.

-----  
*Corinne GEINDREAU demande pourquoi le PNR n'est pas compatible avec la Loi SRU ?*

*Christian MASSAUX répond que le PNR prescrit de ne pas construire plus de 0,4% de logements sur son territoire alors que la Loi SRU impose d'en construire beaucoup plus sur la commune.*

*Corinne GEINDREAU dit qu'alors le PNR ne donne pas l'autorisation de construire ?*

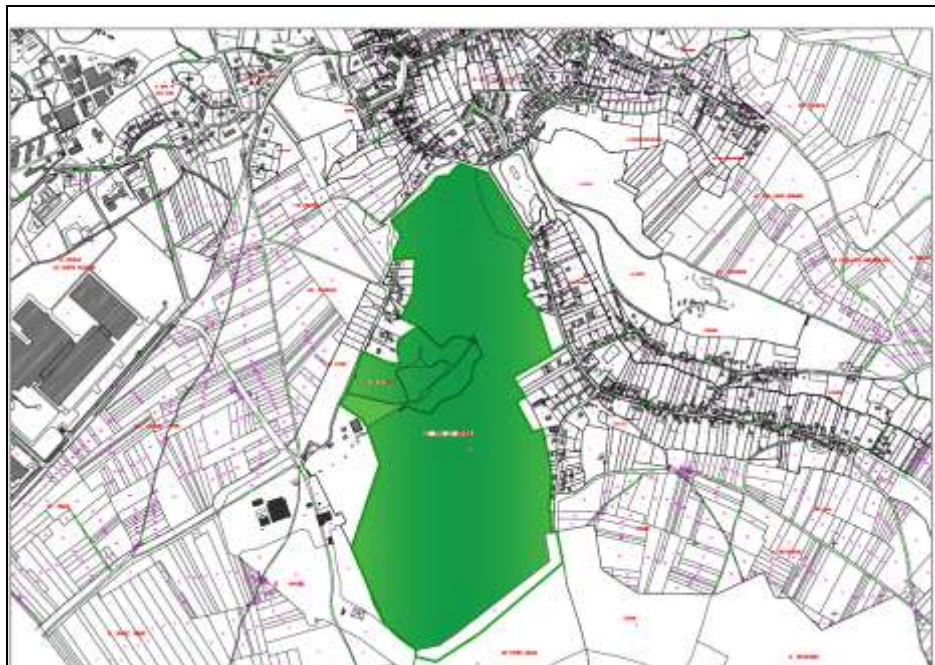
*Christian MASSAUX explique qu'une demande de permis de construire ne passe jamais par le PNR. Le PNR donne son avis sur le SCOT de la Communauté de Communes qui, d'ailleurs, va entrer en révision.*

*Corinne GEINDREAU précise qu'ils voteront bien sûr pour l'intégration de ces nouveaux territoires, car ils ne peuvent pas voter contre, cependant ils souhaitent juste dire que cela ne signifie pas qu'ils adhèrent tous à ce nouveau périmètre.*

-----  
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'intégrer au périmètre d'étude de la charte la zone dite des « étangs » dont le plan est ci-joint,
- D'intégrer la forêt communale lieu-dit le parc du Château de Verneuil-en-Halatte (plan ci-joint)
- Et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes pièces ou documents y référents.





### INFORMATIONS

**Christian MASSAUX** informe, que concernant la révision du SCOT, il sera proposé de qualifier quelques voiries de Verneuil en intérêt communautaire. Il rappelle que la CCPOH a la compétence « développement économique » et que c'est elle qui perçoit la CFE et la CVAE des entreprises.

Une des voiries, parmi celles qui sont concernées, est la rue Aristide Briand dans la zone où sont installées des entreprises.

Cette voirie, qui actuellement n'est pas communautaire, mais qui restera une route départementale, pourrait à terme être transférée à la CCPOH et ceci concernerait les trottoirs et l'éclairage public. Si c'est accepté, ce ne serait plus pris en charge par la commune. Il s'agit de la partie qui commence à la limite de Creil et Jusqu'au rond-point.

Il sera proposé également d'y intégrer la passerelle au-dessus de l'Oise et la petite partie qui va jusqu'à la mise à l'eau des bateaux.

Il y a aussi la voirie, près du chemin de ronde à côté de CRIT polymères, dans la rue Jacques Taffanel. Cette voirie est concernée également par le développement économique.

Enfin, du côté de la ferme Maubuisson, le tronçon de voirie passant devant les ateliers de Verneuil-en-Halatte et allant jusqu'au garage Ancel. Il serait donc normal que tout cela soit mis à la charge de la CCPOH, mais cela prendra du temps puisque la révision du SCOT demandera deux ans, voire trois ans.

**Christian MASSAUX** dit qu'il a été informé par le Directeur régional d'INEDIS (ErDF) du déploiement des compteurs « linky », qui sont des compteurs « intelligents » sur Verneuil dans les mois qui viennent.

**Christian MASSAUX** aborde le sujet des gens du voyage à la rue des bois. Ils ont acheté un terrain juste à la sortie de Verneuil sur la droite après la ferme Maubuisson. C'est un terrain qui est en cours de déboisement et ce n'est pas autorisé en ces lieux. Donc, avec la police, la gendarmerie, le PNR, il leur a été demandé d'arrêter, mais même avec les gendarmes, la DREAL, la DDT, ils ont répondu qu'ils continueront à déboiser et qu'ils mettront des caravanes.

**Christian MASSAUX** ajoute que monsieur le sous-préfet a été averti et qu'il attend qu'ils reprennent ce déboisement. Il demande aux personnes qui constatent que le déboisement a repris de le contacter afin qu'il prévienne monsieur le sous-préfet de manière à les faire arrêter. Il est probable qu'ils n'arrêteront pas mais il souhaite faire le maximum pour que la réglementation soit respectée.

**Christian MASSAUX** informe qu'en 2018, il est envisagé qu'il y ait deux médecins supplémentaires à Verneuil. Dans le local, 17 rue Victor Hugo que la commune vient d'acheter, il sera aménagé deux cabinets de consultation avec une salle d'attente et une salle de secrétariat. Dans ces locaux, il y aurait le Docteur ELBAZ et un autre praticien ou un psychologue. Dans le cabinet existant, où se trouve le Docteur DAVEAUX, il est également prévu un agrandissement pour y accueillir le docteur DUQUENNE, qui actuellement remplace le Docteur DAVEAUX quand elle est absente.

**Christian LAMOUR** informe que les travaux de Oise-Habitat, à la rue des bois, ont commencé il y a une quinzaine de jours. C'est un petit bâtiment avec 14 logements qui se trouve à l'entrée de la voirie Jeannette.

**Christian MASSAUX** explique qu'au sujet de la rue des briquettes, les travaux sont arrêtés, mais ils vont pouvoir reprendre. Les deux grues qui étaient sur place ont été incendiées de manière criminelle. Une enquête de gendarmerie est en cours et il y a 2 millions d'euros de dégâts sur les matériels. Les travaux vont reprendre rapidement puisque la butte a été rognée pour mettre des palplanches et on ne peut pas arrêter car sinon il y pourrait y avoir un glissement de terrain. Il est donc très important de recommencer rapidement. Ce sont 11 logements qui seront construits à cet endroit.

**Christian LAMOUR** précise qu'il y aura une réunion d'information, le 23 novembre prochain avec les riverains, cette dernière est organisée par l'OPAC.

**Christian MASSAUX** informe que les travaux dans l'église sont en cours.

**Christian LAMOUR** dit qu'il y a les abat-sons qui vont être changés ; il y a encore une dizaine de jours de travaux. Et il y a aussi des travaux de plomberie sur le haut du clocher, notamment sur le terrasson.

**Christian MASSAUX** dit que les travaux de l'entrée de la mairie sont également terminés.

**Christian MASSAUX** informe l'assemblée de faire très attention aux cambriolages qui ont repris partout, et pas forcément sur Verneuil. Le déclenchement est le changement d'horaire car il fait nuit beaucoup plus tôt. Il précise qu'une réunion « voisins vigilants » sera organisée.

**Christian MASSAUX** informe que le prochain conseil municipal est prévu le 20 décembre 2017.

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question n'étant posée, Monsieur le MAIRE remercie l'assemblée et lève la séance à 19h45

-◇-◇-◇-

La parole est ensuite donnée au public.

**Christian MASSAUX**  
Maire de VERNEUIL-EN-HALATTE