



CONSEIL MUNICIPAL Du JEUDI 05 OCTOBRE 2023

PROCÈS - VERBAL

Conformément à l'article L2121 alinéa 25 du CGCT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE CINQ OCTOBRE à 19h00

Le Conseil Municipal de la commune de Verneuil-en-Halatte, dûment convoqué par Monsieur le Maire par lettre en date du 29 Septembre 2023, s'est réuni à la Salle de Fêtes, Place de Piegaro, sous la présidence de Monsieur Philippe KELLNER, Maire, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire procède à l'appel nominatif.

Présents : Monsieur Philippe KELLNER, Maire

Jean-Philippe LEBAILLIF, Pascale CADET, Alexis CHAMEREAU, Rita TELLOTTE, Bruno BIANCHI, Fulvio LUZI, Vanessa MIERMON, *Adjoints au Maire*

Ginette COCU, Françoise PARENT, Nadine FRANCON, Philippe BENY, Corinne SKORIC, Laurence DURA, Arnaud VANNIER, Jean-Philippe COCU, Karen DUCROT, Sophie GAIME, Brigitte BLONDEAU, Vincent JURÉDIEU, *Conseillers Municipaux*

Pouvoir : Daniel BOULANGER (*pouvoir à Nadine FRANCON*) - Gilles QUÉMARD (*pouvoir à Philippe BENY*) - Jean ALESI (*pouvoir à Mr BIANCHI*) - Laurent LENAIN (*pouvoir à Françoise PARENT*) - Christophe ALVARÈS (*pouvoir à Philippe KELLNER, Maire*) - Hervé POTEAUX (*pouvoir à Jean-Philippe LEBAILLIF*)

Absente : Graziella EBELY

Formant la majorité des membres en exercice.

Le compte rendu de la séance du 03 juillet 2023 est approuvé à l'unanimité.

Secrétaire de séance : Karen DUCROT

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 2023

N° Décision	Date	Thème	Affaires
38/2023	30/06/2023	Affaires financières	Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Oise pour la création d'aménagement de sécurité portant sur le carrefour Avenue Général de Gaulle / Rue de la Joie / Rue du Muguet, du carrefour Avenue Général de Gaulle / Rue de Laviaumont / Allée de la Talmouse et de la création d'un cheminement PMR Rue de Laviaumont, pour un montant de 161 525.00 € HT.

39/2023	30/06/2023	Affaires financières	Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Oise pour la création d'un aménagement sécuritaire au carrefour de la Rue Pasteur / Rue du Président Wilson / Rue de Verdun (RD565), pour un montant de 219 495.00 € HT.
40/2023	30/06/2023	Affaires financières	Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Oise pour l'aménagement du carrefour du Marronnier, pour un montant de 280 115 € HT
41/2023	30/06/2023	Affaires financières	Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Oise pour la mise en place de la télégestion à l'École Calmette, à l'École Jean de la Fontaine, au Gymnase Calmette, au Musée, à la salle des Noues, à la salle Polyvalente, au Stade Gérard Level, à l'école Ferry et à la bibliothèque, pour un montant de 86 537.23.00 € HT.
42/2023	05/07/2023	Bail	Contrat de bail professionnel pour 6 années et exonération du paiement de loyers communaux au cabinet médical 5bis rue Victor Hugo avec Madame Manon CRÉPIN à compter du 11 septembre 2023.
43/2023	17/07/2023	Contrat	Contrat avec Monsieur Yann WARNIER , sis 12 allée Joachim du Bellay 60550 VERNEUIL-EN-HALATTE, pour l'enseignement aux enfants des écoles élémentaires de la commune, de la pratique des activités physiques et sportives. En contrepartie de ses services, le prestataire percevra un prix forfaitaire horaire d'un montant de 35 € « trente-cinq euros » toutes charges comprises.
44/2023	24/07/2023	Contrat	Contrat avec l' Association PACIFIK pour un spectacle avec sonorisation pour l'animation de l'après-midi festive « Sorcières, Monstres & Cie » le dimanche 29 octobre 2023, à la salle des fêtes, place de Piegaro. Le montant de la prestation (toutes charges comprises) est fixé à 1200€.
45/2023	04/08/2023	Marché	Marché public relatif au contrat P2 d'exploitation et de maintenance des bâtiments communaux avec l'entreprise DALKIA , Le marché est conclu pour un montant de 24 698.98 € HT / an. La durée du marché est de 1 an à compter de la date d'envoi de sa notification. Le marché pourra être reconductible 3 fois, par périodes successives de 12 mois.
46/2023	23/08/2023	Convention	Convention de partenariat avec l' Office de Tourisme des Pays d'Oise et d'Halatte afin de promouvoir le Musée de la Mémoire des Murs et des Hommes, place de Piegaro, ainsi que les prestations qui y sont proposées
47/2023	25/08/2023	Contrat	Convention avec l'entreprise DURANET pour la mise à disposition de 2 agents d'entretien polyvalent et 1 chef de secteur chargé du suivi, de la logistique et des audits qualité à compter du 4 septembre 2023 pour une durée de 1 mois. Ce contrat pourra être reconduit en cas de besoin. Cette prestation n'étant pas contractuelle, elle pourra être stoppée sans préavis. Le montant mensuel de cette prestation est de 2 990,00€ HT, soit 3588,00€ TTC.
48/2023	28/08/2023	Convention	Convention de partenariat avec le Comité de l'Oise de la Ligue Nationale contre le cancer l'organisation d'une manifestation le dimanche 1 ^{er} Octobre nommée « Initiation aux danses caribéennes » au profit de l'opération Octobre Rose, événement organisé dans le cadre de la lutte contre le cancer du sein. Les bénéfices de cette manifestation seront entièrement reversés au comité de l'Oise de la Ligue Nationale contre le cancer.
49/2023	18/09/2023	Cimetière	Reprises de concessions échues non renouvelées dans le cimetière communal de Verneuil-en-Halatte.
50/2023	25/09/2023	Contrat	Contrat avec l'entreprise KOESIO pour la location de copieurs avec maintenance + achat pour une durée de 4 ans. Le montant trimestriel pour la location des copieurs est fixé à 1 359.59€ TTC, le montant pour l'acquisition de 3 copieurs est fixé à 5 040 € TTC et le coût de maintenance (consommables, pièces détachées, hors casse) est fixé à 0,00348€ TTC/copie noir et blanche et 0.03480€ TTC/copie couleur

51/2023	25/09/2023	Convention	Convention d'utilisation du centre nautique couvert avec le S.I.C.G.E.N.C. pour les écoles élémentaires. La période d'utilisation est prévue du 11 septembre 2023 au 24 juin 2024. Les tarifs appliqués pour la durée de la convention sont : 4,90€ par entrée et 20€ pour l'enseignement par Maître-Nageur.
52/2023	28/09/2023	Convention	Avenant au contrat de prestation avec DURANET pour la mise à disposition de 2 agents d'entretien polyvalent et 1 chef de secteur chargé du suivi, de la logistique et des audits qualité au restaurant scolaire. Le montant mensuel de cette prestation est de 3 810,00€ HT, soit 4 572,00€ TTC.
53/2023	28/09/2023	Convention	Convention de servitude avec le groupe SEPTALIA/CDC HABITAT actant la prise en charge de la construction et de l'entretien du mur, au bénéfice du projet de construction des 26 logements militaires.

Monsieur le Maire précise que nous continuons à solliciter des subventions au conseil départemental. En règle générale nous sommes assez bien suivis.

Monsieur le Maire précise que le nouveau médecin vient de Chantilly. Il faut garder à l'esprit qu'un médecin ne peut pas recevoir 300 ou 400 patients dans les 15 jours suivant son installation. Ses horaires sont encore à aménager. Environ 380 noms de vernoliens ont été donnés à ce nouveau médecin. C'est un véritable privilège d'avoir ce nouveau médecin sur la commune, car il aurait pu changer d'avis en raison de comportements inacceptables retracés sur les réseaux.

AFFAIRES GÉNÉRALES

2023-56 Rapport annuel du délégataire 2022 sur le service public d'assainissement

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2224-5, il est présenté au Conseil Municipal le rapport 2022 du service public d'assainissement.

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-13 du C.G.C.T. ce rapport est mis à la disposition du public en Mairie et est transmis à chaque Conseiller Municipal.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport 2022 du service public d'assainissement transmis par le délégataire, la société SUEZ.

2023-57 Rapport annuel du délégataire 2022 sur le service public de l'eau potable

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2224-5, il est présenté au Conseil Municipal le rapport 2021 du service public d'assainissement.

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-13 du C.G.C.T. ce rapport est mis à la disposition du public en mairie et la synthèse transmise à chaque Conseiller Municipal.

Monsieur le Maire informe qu'il y a 33 abonnés supplémentaires entre 2021 et 2022, le volume de distribution est peut-être un peu préoccupant : 220 000 m² et en volume consommé 178 000 m², nous

somme donc aux alentours de 80 % de ce qui a été mis en distribution. Le constat est identique dans toutes les communes : il y a inévitablement des pertes sur le réseau, c'est pour cette raison que nous avons lancé un schéma sur l'eau pour faire le tour des différentes installations, savoir potentiellement ou il y a des fuites et comment pouvoir les résorber le plus rapidement possible. Au niveau de la communauté de communes il va y avoir une obligation, c'est la compétence eau et assainissement qui risque d'être prise en 2026.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport 2022 du service public d'eau potable transmis par le délégataire, la société SUEZ.

2023-58 Rapport d'activités 2022 du Syndicat d'Énergie de l'Oise (SE60)

Le Maire informe que le Syndicat d'Énergie de l'Oise a adressé son rapport d'activités 2022.

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, « ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. »

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activités 2022 du Syndicat d'Énergie de l'Oise (SE60).

2023-59 Réalisation d'un diagnostic du réseau d'assainissement et d'un schéma de gestion des eaux pluviales

AUTORISATION DU MAIRE POUR SIGNATURE DE MARCHES PASSES APRES APPEL D'OFFRES OUVERT

Le Conseil Municipal :

➤ Vu :

- ❖ les articles R2124-1, R124-2 1°, R2161-1 à 5 du Code la Commande Publique
- ❖ les articles L.2122-21-6° et L 2122-22-4° du Code Général des Collectivités Territoriales
- ❖ l'avis d'appel à concurrence envoyé à la publication le 25/04/2023

➤ Considérant :

- ❖ les offres reçues
- ❖ le choix de la Commission d'appel d'offres du 18 septembre 2023 de retenir l'entreprise AMODIAG Environnement pour un montant de **250 331,70 € HT**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

➤ **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces du marché suivant :

- ❖ **AMODIAG Environnement** pour un montant de **250 331,70 € HT**

➤ **Donne** délégation à Monsieur le Maire pour **prendre toute décision** concernant l'exécution et le règlement dudit marché ainsi que toute décision concernant ses avenants, le cas échéant, s'ils n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5% lorsque les crédits sont inscrits au budget.

- **Sollicite** à cet effet une subvention au taux maximum auprès de l'agence de l'eau Seine Normandie

Les crédits correspondants figurent au budget de l'exercice

2023-60 **Réalisation d'un diagnostic du réseau d'eau et d'un Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux**

AUTORISATION DU MAIRE POUR SIGNATURE DE MARCHES PASSES SUIVANT LA PROCEDURE ADAPTEE

Le Conseil Municipal :

- Vu :
 - ❖ l'article R 2123-1 du Code la Commande Publique
 - ❖ les articles L.2122-21-6° et L 2122-22-4° du Code Général des Collectivités Territoriales
 - ❖ l'avis d'appel à concurrence envoyé à la publication le 24 novembre 2022
- Considérant :
 - ❖ les offres reçues
 - ❖ l'analyse des offres établie par l'AMO

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces du marché attribué à :
 - ❖ SAFEGE pour un montant de **51 050,00 € HT**
- **Donne** délégation à Monsieur le Maire pour **prendre toute décision** concernant l'exécution et le règlement dudit marché ainsi que toute décision concernant ses avenants, le cas échéant, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

Sollicite à cet effet une subvention au taux maximum auprès de l'agence de l'eau Seine Normandie.

2023-61 **Mission de maîtrise d'œuvre portant sur l'aménagement de la rue de l'égalité, du parking au parc intergénérationnel et du parking du centre bourg**

AUTORISATION DU MAIRE POUR SIGNATURE DE MARCHES PASSES SUIVANT LA PROCEDURE ADAPTEE

Le Conseil Municipal :

- Vu :
 - ❖ l'article R 2123-1 du Code la Commande Publique
 - ❖ les articles L.2122-21-6° et L 2122-22-4° du Code Général des Collectivités Territoriales
 - ❖ l'avis d'appel à concurrence envoyé à la publication le 1^{er} août 2023
- Considérant :

- ❖ les offres reçues
- ❖ l'analyse des offres

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Autorise Monsieur le Maire** à signer toutes les pièces du marché attribué à :
 - ❖ **ETUDIS Aménagement** - pour un montant de 59 850.00 HT €
- **Donne** délégation au Maire pour **prendre toute décision** concernant l'exécution et le règlement dudit marché ainsi que toute décision concernant ses avenants, le cas échéant, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

AFFAIRES FINANCIÈRES

2023-62 Expérimentation du compte financier unique au 1er janvier 2024

Monsieur le Maire expose les principaux principes de cette expérimentation :

Selon l'article 242 modifié de la loi de finances pour 2019 susvisé, un compte financier unique peut être mis en œuvre à titre expérimental par des collectivités territoriales ou des groupements volontaires à compter de l'exercice 2022. Ce compte financier unique se substitue, durant la période de l'expérimentation, au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions régissant ces documents.

Le compte financier unique a plusieurs objectifs :

- favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière,
- améliorer la qualité des comptes,
- simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives.

L'expérimentation du compte financier unique concerne les budgets suivants :

- Le budget principal de la collectivité (*les CCAS et CDE ne sont pas concernés par l'expérimentation du CFU*).

La mise en œuvre de l'expérimentation au CFU requiert la signature d'une convention avec l'État, qui sera transmise ultérieurement, si l'assemblée approuve cette candidature. Cette convention a pour objet de préciser les conditions de mise en place du compte financier unique et de son suivi, en partenariat étroit avec le comptable du SGC de Beauvais et le Conseiller aux décideurs locaux.

Compte tenu de ce contexte réglementaire et de l'optimisation de gestion qu'elle introduit, il est proposé de se porter candidate à l'expérimentation du compte financier unique au 1^{er} janvier 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Approuve** la mise en place de l'expérimentation du Compte Financier Unique pour 2023
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant désigné à signer la convention relative à l'expérimentation du CFU ainsi que les autres documents s'y afférents.

2023-63 Décision modificative N°2 Budget Principal

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le budget de la ville,

Dans le cadre de l'exécution du budget 2023, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir procéder aux ajustements budgétaires suivants :

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses d'ordres

Chapitre 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections

Article 13913 : subv inv départements	:	+ 2 810 €
Article 139151 : subv inv GFP de rattachement	:	+ 3 190 €

Recettes d'ordres

Chapitre 021 : virt de la section de fonctionnement

Article 021 : virt de la section fonctionnement	:	+ 6 000 €
---	---	-----------

La section d'investissement passe de 6 943 737.20€ à 6 949 737.20 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses d'ordres

Chapitre 023 : virement à la section d'inv

Article 023 : virt à la section d'inv	:	+ 6 000 €
---------------------------------------	---	-----------

Recettes d'ordres

Chapitre 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections

Article 777 : recettes et quote-part subv inv transf.	:	+ 6 000 €
---	---	-----------

La section de fonctionnement passe de 9 670 000 € à 9 676 000 €

Les nouvelles inscriptions concernent l'ajustement pour les amortissements des nouvelles subventions d'investissements.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés approuve les dispositions ci-dessus énoncées.

2023-64 Subvention 2023 à l'association « Cyclo-Club de Nogent-sur-Oise »

La ville organisera la traditionnelle course de Verneuil en Halatte appelée « Cyclo-Cross Sébastien Minard » le samedi 14 octobre 2023.

Cette épreuve sportive de prestige est inscrite au calendrier régional de cyclo-cross.

Le Cyclo-Club de Nogent-sur-Oise (C.C.N.O.), club de division nationale 1, assiste la collectivité dans cette organisation, en effectuant toutes les démarches administratives nécessaires, en souscrivant une

assurance ad-hoc conformément aux directives de la Fédération Française de Cyclisme et en déléguant ses membres pour l'encadrement des épreuves.

De ce fait, comme chaque année, il est proposé d'octroyer au Cyclo Club de Nogent sur Oise une subvention de fonctionnement de 1 500 € lui permettant d'aider à la réalisation de cette assistance à l'organisation du Cyclo-cross de Verneuil.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Accorde** au Cyclo-Club de Nogent-sur-Oise, une subvention de fonctionnement de 1 500 euros.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget principal de l'exercice en cours, chapitre 65, article 6574

2023-65 Subvention 2023 à l'association « Picardie Faune Sauvage »

L'association « Picardie Faune Sauvage » intervient fréquemment sur la commune.

Il est proposé d'octroyer à cette association une subvention de fonctionnement de 300€ lui permettant de secourir, soigner, réhabiliter et relâcher les animaux de la faune sauvage dans leur milieu naturel.

Monsieur le Maire précise que cela concerne l'étang du moulin d'en haut pour y enlever les ragondins, qu'il y ait une espèce nuisible mais également dangereuse pour les enfants qui peuvent rentrer à cet endroit, actuellement il y a plus d'une vingtaine d'individus à cet endroit malgré une première opération pour les supprimer. D'autres lieux sont aussi envagis.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

- **Accorde** à l'association « Picardie Faune Sauvage, une subvention de fonctionnement de 300 euros.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget principal de l'exercice en cours, chapitre 65, article 6574

2023-66 Avis sur le taux de progression pour l'année 2023 de l'Indemnité représentative de logement des instituteurs

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal,

Il est institué depuis 1983, une Dotation Spéciale Instituteur (D.S.I) qui compense forfaitairement les charges qui résultent pour les communes du droit au logement des instituteurs lorsque la commune est amenée à loger un instituteur.

Dans ce cas elle perçoit un montant forfaitaire qui est déterminé de manière uniforme sur l'ensemble du territoire national.

En revanche, lorsque les instituteurs ne sont pas logés par les communes, ceux-ci ont droit à une indemnité représentative de logement (IRL) qui est fixée dans chaque département par le Préfet après avis du comité Départemental de l'Education Nationale (CDEN).

Cette indemnité leur est versée par le centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT).

Quand le montant départemental de l'IRL dépasse le montant national fixé par le comité des finances locales, la différence est alors supportée par les communes.

Par courrier en date du 21 juillet 2023, la Préfecture nous informe que le taux d'évolution de l'indice des prix hors tabac entre les mois de juin 2022 et 2023 est de 4,5%.

Pour information le montant unitaire de la dotation de compensation versée aux communes en 2022 pour les instituteurs logés (D.S.I.) était de 2 808 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés donne un avis favorable sur le taux de progression de l'I.R.L. des instituteurs pour l'année de 2023, fixé à 4,5%.

RESSOURCES HUMAINES

2023-68 Création de 1 poste d'agent de maitrise principal

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Pour tenir compte des besoins de la commune, Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Compte tenu du départ d'un agent exerçant de responsable des services techniques, considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un poste d'agent de maitrise principal à temps complet

Le Maire propose à l'assemblée :

La création d'un poste d'agent de maitrise principal à temps complet :

- Encadrement et management les équipes de régie bâtiment (électricité, plomberie, serrurerie, maçonnerie, polyvalence), espaces verts et l'évènementiel...
- Suivi et gestion des demandes d'interventions émanant des divers services gestionnaires et information des services de l'avancée des dossiers
- Planifie, organise et contrôle les prestations effectuées en atelier et sur chantier,
- Gestion de la maintenance des bâtiments communaux
- Elaboration, gestion et suivi de la politique d'achats des matériaux, outils et fournitures nécessaires à l'activité des ateliers municipaux.
- Recueillir et gérer les besoins en matériel
- Assurer un suivi des stocks.
- Assure le lien avec les administrés (visites de terrain, réponses aux sollicitations, etc.) ;
- Assure le respect des règles d'hygiène et de sécurité au travail, l'approvisionnement,
- Participe à l'exécution de travaux selon son domaine de compétences techniques,
- Assure la transversalité avec les différents services internes et partenaires extérieurs,
- Accompagne les agents quant à la définition des besoins en matériel lors des interventions,
- Etroite collaboration avec les moyens généraux pour l'approvisionnement,

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

La modification du tableau des emplois à compter du 01/11/2023

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et pour les besoins de continuité du service, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de l'article 3-2 de la loi du 26 janvier 1984 précitée, pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.

L'agent contractuel devra justifier d'une expérience professionnelle et sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C, par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Monsieur le Maire est chargé de recruter l'agent affecté à ce poste.

Monsieur le Maire précise que le nouveau chef d'atelier arrivera en novembre en remplacement du détachement du précédent, qui n'a pas été renouvelé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Crée au tableau des effectifs un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet

URBANISME

2023-69 Cession par la commune de la parcelle cadastrée BE 73, rue Henry le Châtelier au profit du promoteur-lotisseur FLINT IMMOBILIER

En date du 15 septembre 2023, Monsieur Sébastien DEMIER, Adjoint de Direction au Groupe FLINT IMMOBILIER a confirmé par écrit, sa proposition d'achat concernant la parcelle cadastrée BE 73, située rue Henry le Châtelier.

Après plusieurs échanges en mairie, le promoteur immobilier Flint a proposé d'acquérir ce terrain (superficie totale de 1 698 m²) **au prix de 220 000 Euros** en vue de monter un projet de construction répondant aux attentes de la commune (3 lots de 525/533 et 640 m²) avec vocation à accueillir des maisons individuelles de typologie architecturale proche des logements existants dans ce secteur.

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 30 Août 2023 ;

Considérant que le projet présenté par le lotisseur, respecte la demande communale en termes de nombre de lots et de typologie du bâti,

Considérant que ce projet entre dans une dynamique de création de logements,

Il est 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,

Après avis favorable de la commission d'urbanisme du 21 septembre 2023,

Monsieur le Maire précise que cet endroit est actuellement en friche mais c'est aussi un dépôt de plusieurs véhicules appartenant à l'un des proches riverains, parfois on pouvait y trouver une dizaine de voitures et un camion, ancien gérant d'un garage qui était dans la zone de Vaux.

Monsieur le Maire informe que FLINT proposera une typologie de constructions qui s'intègrent parfaitement dans le style de ce secteur avec un côté paysager.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Cède l'emprise foncière susvisée sise Rue Henry le Châtelier à Verneuil-en-Halatte, au promoteur lotisseur FLINT IMMOBILIER, représenté par Monsieur Sébastien DEMIE, au prix de 220 000 Euros,
- Charge l'étude de Me NOLLOT, notaire à PONT-SAINTE-MAXENCE, d'effectuer les formalités nécessaires, les frais idoines étant pris en charge par l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les actes y afférents.

2023-70 Cession par la commune des parcelles BV 62 et 69, rue du Professeur Calmette au profit du promoteur-lotisseur FLINT IMMOBILIER

En date du 15 septembre 2023, Monsieur Sébastien DEMIER, Adjoint de Direction au Groupe FLINT IMMOBILIER a confirmé par écrit, sa proposition d'achat concernant les parcelles cadastrées BV 62 et 69, situées rue du Professeur Calmette.

Pour mémoire, la commune a acquis ces deux parcelles en avril 2021 afin de garantir une réserve foncière permettant de desservir un projet communal ou répondant aux attentes de l'Etat en termes de création de logements sociaux mixtes.

Après plusieurs échanges en mairie, le promoteur immobilier Flint a proposé d'acquérir ces terrains (superficie totale de 3 885 m²) **au prix de 110 000 Euros** en vue de monter un projet de construction répondant aux attentes de la commune (6 lots de 400 m² dont 3 lots à construire en maison individuelle et 1 lot réservé à un petit collectif de faible hauteur à destination des personnes à mobilité réduite de la commune).

Le projet prendra en compte un aménagement de voirie et de stationnement (réalisé et supporté financièrement par le lotisseur) que la commune souhaite tout particulièrement afin de désengorger l'accès et le stationnement au groupe scolaire Calmette et du gymnase Calmette.

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 05 septembre 2023 ;

Considérant que le projet présenté par le lotisseur, prend en compte les demandes spécifiques de la commune, et respecte les dispositions de l'article UD2 du PLU.

Il est 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,
Après avis favorable de la commission d'urbanisme du 21 septembre 2023,

Monsieur le Maire dit que dans l'allée des granges, depuis de nombreuses années, les murs ont souvent été enlevés dans le but de faire différentes constructions et ainsi ici le projet de Flint est de refaire les murs pour chaque propriété en pierre de taille. C'est ce qui est demandé, ce sera suivi pour refaire véritablement un petit cachet dans la continuité de ce qui existe sur le début de la rue Calmette. De plus, il est prévu de créer plus d'une trentaine de places de parking, car il y a le gymnase à proximité. Pour ce dernier il y a environ 20 places de parking en sachant que parfois nous avons plusieurs activités le même jour, ce qui fait que nous nous retrouvons avec des véhicules garés partout. L'autre côté dangereux est également les écoles : le stationnement aux entrées et sorties d'écoles. C'est un

phénomène de société, même lorsque l'on réside à 200 m, on vient avec la voiture jusqu'à l'école. Elles se stationnent n'importe où. Cela nous permettra de continuer à faire ce que la police municipale fait quasiment depuis un an et demi : elle montre une certaine sévérité autour des écoles pour tous les stationnements dangereux.

Monsieur le Maire précise qu'il est prévu de réaménager les places de parking au niveau du gymnase, en instaurant un sens unique. En suivant le long du gymnase, on pourra y entrer et en ressortir en empruntant ce nouveau petit quartier. La fluidité du passage des véhicules sera améliorée grâce à cela. Nous augmentons et fluidifions les places de parking et nous sommes sur un cadre architectural qui n'en est pas moins très qualitatif.

Monsieur le Maire en profite pour rappeler que la construction de logements sociaux se divise en trois catégories : PLAI (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLS (financés par le Prêt Locatif Social) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social). Les revenus mensuels de base pour les logements PLAI sont de l'ordre de 1300€ et dès que l'on commence à monter dans les autres catégories que ce sont des salaires à 2000 et 3000 etc... Malgré cela, ils sont qualifiés de logements sociaux, ce qui est donc une non-connaissance véritable de ce qu'il y a dans les logements sociaux. Il mentionne que dans les logements sociaux, les anciens maires l'ont fait aussi, on loge des vernoliens, on loge des enfants, on loge des personnes d'un certain âge qui ne veulent plus ou ne peuvent plus entretenir leur propriété. On leur laisse donc la solution de pouvoir rester sur Verneuil. D'ailleurs nous payons toujours une pénalité de la loi SRU de 48 000 € , cela fait près de 100 000 € sur deux ans et nous allons continuer à payer puisque nous avons reçu le document de la préfecture pour refaire un état, afin de calculer la future pénalité. Nous faisons des choses qui sont de qualité, comme cela a toujours été fait lors des mandats précédents, les logements sociaux s'intègrent tout à fait dans Verneuil, il est vrai que l'on n'aime pas les avoir à côté de chez soi. Il est nécessaire de mettre un terme à ces discussions stériles et de cesser d'avoir des comportements envers les logements sociaux lorsque l'on prétend que cela attire la vermine. Il faut de la place pour tout le monde et sur ceux existants ils ne pensent pas qu'il y ait véritablement de problématique avec les résidents. On a sûrement plus de difficultés avec des gens qui achètent des propriétés à Verneuil et qui font ce qu'ils veulent sans se soucier, ni respecter les différentes règles. En tant qu' élu, il est primordial de faire savoir que les logements sociaux ont toujours été étudié à Verneuil afin de s'intégrer de manière optimale.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Cède** l'emprise foncière susvisée sise Rue du Professeur CALMETTE à Verneuil-en-Halatte, au promoteur lotisseur FLINT IMMOBILIER, représenté par Monsieur Sébastien DEMIER, au prix de **110 000 Euros**,
- **Charge** l'étude de Me NOLLOT, notaire à PONT-SAINTE-MAXENCE, d'effectuer les formalités nécessaires, les frais idoines étant pris en charge par l'acquéreur,
- **Autorise** Monsieur le Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les actes y afférents.

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe qu'au niveau de la rue de l'Égalité et du centre-ville, il peut y avoir des complications au niveau du stationnement. Maintenant nous pouvons constater que du lundi au dimanche, quasiment toute une partie du parking du centre-ville est occupée avec des voitures, pour certaines ventouses, c'est parfois lié à des propriétaires qui ne rentrent pas leur voiture et peut-être aussi lié à du covoiturage. Cela fait environ six à huit mois que cela s'est installé, et nous allons passer sur différentes zones avec toute une partie en stationnement en zone bleue. Les stationnements qui

sont faits sur la route servent à ralentir la vitesse et cela fonctionne bien. Que cela plaise ou pas, mais on ne peut pas faire de dos d'âne, on ne peut pas faire des contrôles en permanence sur l'ensemble des axes, beaucoup de vernoliens se plaignent de la vitesse mais dans les personnes verbalisées, 80% sont des vernoliens.

Il est prévu de faire un grand parking sur l'ancienne zone « AEVH » située derrière l'église, mais tout ne peut pas être réalisé en même temps et il tient à remercier les élus qui sont présents, qui défendent réellement les projets et qui donnent presque chaque semaine leurs temps, particulièrement dans les manifestations.

L'ordre du jour étant épuisé Monsieur le Maire remercie l'assemblée et lève la séance à 20h15

-◇-◇-◇-

Philippe KELLNER
Maire de VERNEUIL-EN-HALATTE



Compte rendu approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés le 18 Décembre 2023

