

# PROCES VERBAL 13/05/2014

DERNIÈRE MISE À JOUR : 20 MAI 2014

COMMUNE DE OISSERY

## PROCES VERBAL

<b>Nbre de conseillers</b>	L'an deux mil quatorze, le 13 mai à 20 heures 30,
<b>En exercice</b> <span> </span> : 19	
<b>Présents</b> <span> </span> : 17	Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis CHAUVET, Maire.
<b>Votants</b> <span> </span> : 18	
<b>Date de Convocation</b>	<b>Etaient présents</b> <span> </span> : Mrs Jean-Louis Chauvet, Serge Menu, Mme Bernadette Martinez, Mr Jean-Marie Torset, Mme Gastellu Monique, Mrs Etienne Lorenzo, Alain Sanchez, Mme Pascale Delarosière, Mr Arnaud Geurts, Mme Géraldine Otto, Mr David Michel, Mmes Katia Bonnefoy, Frédérique Fileppi, Arielle Montoban, Mr François Vidaud, Mme Chantal Navarro, Mr Patrice Maschi.
07/05/2014	
<b>Date d'affichage</b>	<b>Absent excusé représenté</b> <span> </span> : Mr Jean-Louis Ragon pouvoir donné à Mr François Vidaud.
07/05/2014	
	<b>Absente excusée</b> <span> </span> : Mme Lorna Gratacos.
	<b>Secrétaire de séance</b> <span> </span> : Mme Bernadette Martinez.

Le Procès-Verbal de la précédente séance est adopté à l'unanimité.

**Monsieur le Maire** informe qu'il n'y a pas de préambule depuis le dernier conseil municipal du 29 avril dernier.

**Remerciements** :

Madame Alice Pitois ainsi que les membres de sa famille adressent aux membres du conseil municipal, leurs remerciements, très touchés par les marques de sympathie et d'amitié qu'ils ont eu à leur égard lors des obsèques de Monsieur Aimé Pitois.

**Monsieur le Maire** rappelle qu'à chaque conseil municipal, tous les points inscrits à l'ordre du jour sont préalablement débattus et travaillés par les membres du conseil municipal lors des différentes réunions de travail.

**Informations diverses** :

- **Rythmes scolaires** :

**Monsieur le Maire** informe qu'un nouveau décret vient d'être publié concernant les rythmes scolaires. L'Association des Maires de France avait adressé un questionnaire à l'ensemble des communes et plus de 22000 maires ont répondu. Ce nouveau décret donne la possibilité de rassembler les activités périscolaires de l'école maternelle et élémentaire en une seule demi-journée. Cette solution favoriserait le recrutement des personnel compétent car actuellement il est difficile de trouver du personnel pour 1 heure alors que pour 3 heures c'est plus facile. Une réunion doit se dérouler d'ici une semaine à dix jours avec les professeurs des écoles, les parents d'élèves et la commission des rythmes scolaires afin de se mettre d'accord sur les dispositions à appliquer dans l'intérêt des enfants. La décision doit être prise pour le 6 juin 2014.

- **Forum sur le site de la Commune** :

**Monsieur le Maire** fait lecture du mail qu'il a réceptionné de Madame Navarro, à savoir : ... « je vous prie de bien vouloir m'indiquer si le forum qui se situe sur le site de la mairie a été validé par l'ancien conseil municipal. Si oui, Monsieur le Maire prévoit il une nouvelle validation par le nouveau conseil ? »... **Monsieur le Maire** répond, qu'il y a environ un an, Monsieur François Vidaud était venu le rencontrer, et il lui avait alors indiqué qu'il trouvait que le site de la commune n'était pas abouti. Ayant des connaissances dans ce domaine, il s'était alors proposé de le mettre au goût du jour. Monsieur le Maire lui ayant donné son aval, Monsieur François Vidaud a donc travaillé sur le projet, lequel par la suite, a été présenté lors d'une réunion de travail. Au cours de celle-ci, il a été élaboré le fait de mettre un système de question/réponse destiné aux Ostéariens, un twitter et une application android. Ces décisions ont été prises en réunion de travail et non en conseil municipal. **Madame Chantal Navarro** indique qu'il n'y a aucune confidentialité et qu'il y a beaucoup de fautes d'orthographe. **Monsieur François Vidaud** répond que c'est lui qui ouvre les messages et que les réponses sont celles de Monsieur le Maire. **Monsieur le Maire** précise que même s'il y a des fautes il prend le temps de répondre à tous les messages. **Monsieur Patrice Maschi** ajoute que ce n'est pas forcément judicieux et il demande si le cahier de l'accueil est toujours en fonction ? **Monsieur le Maire** répond qu'effectivement le cahier des doléances de l'accueil a été mis en place en 2001 et qu'il est toujours d'actualité. Le question/réponse sur le site de la commune permet à toutes personnes de poser des questions, lesquelles ainsi que les réponses, peuvent servir également à tout le monde. Il ajoute qu'entre le site de la commune, le cahier de l'accueil, le téléphone de la mairie et son propre téléphone les Ostéariens ont la possibilité d'obtenir les renseignements qu'ils désirent et qu'il n'y a aucun sous-entendu. **Monsieur Patrice Maschi** indique qu'il s'agit tout de même d'un site officiel de la mairie. **Monsieur François Vidaud** ajoute que ce forum a été mis en place simplement pour répondre aux questions des Ostéariens. **Monsieur le Maire** indique que par exemple, lorsqu'une personne a des travaux à réaliser, elle pose des questions quant à la faisabilité de son projet par rapport au POS de la Commune avant de déposer sa demande de permis. **Monsieur Patrice Maschi** indique que justement, lorsqu'une personne vient déposer une demande de permis de construire ou de travaux, il devrait lui être fait mention qu'il y a une taxe d'aménagement à régler et lui indiquer le montant, cela éviterait des surprises désagréables. **Monsieur le Maire** répond qu'il va voir si c'est faisable car il y a des conditions et des calculs à faire. **Monsieur Patrice Maschi** indique que c'est facile à faire ; justement, il fait construire une maison dans le Nord et il lui a été remis un document avec le montant total des taxes à payer. **Monsieur le Maire** répond que ce n'est pas si facile que ça, il y a des hauteurs, des superficies, etc... à calculer, mais que tous les documents concernant cette taxe sont donnés aux personnes qui déposent un permis de construire ou de travaux ; les personnes sont donc informées qu'ils auront une taxe à payer au service des impôts. **Monsieur Serge Menu** ajoute qu'il faut faire attention car ça peut être à double tranchant. En effet, s'il est calculé une fourchette et que par exemple on indique au pétitionnaire qu'il devra payer 2500 euros alors qu'il lui est réclamé 3200 euros, il risque de ne pas être très content !

**Formation du Jury Criminel pour l'année 2015.**

**Monsieur le Maire** expose qu'il convient de procéder à la désignation des jurés d'assises pour l'année 2015 laquelle doit être effectuée par tirage au sort sur les listes électorales. Il convient de nommer six jurés. **Monsieur le Maire** fait procéder au tirage au sort par Monsieur Jean-Marie Torset et Monsieur François Vidaud ; le résultat désigne les personnes suivantes :

- Mr REPISO José,
- Mr BENMANSOUR Lakdar,
- Mr LERVOIRE Xavier,
- Mme LONFIER Sylvie,
- Mr PARILLAUD Guillaume,
- Mr RIBEIRO Julien.

**Election des représentants du conseil municipal au conseil d'administration du CCAS.**

**Monsieur le Maire** expose que le conseil municipal procède dans un délai maximum de deux mois à l'élection des nouveaux membres du conseil d'administration du centre communal d'action sociale « CCAS ». Par délibération n° 14-27 du 29 avril dernier, le conseil municipal a décidé de fixer à dix le nombre de membres du conseil d'administration. Il faudra des membres est désignée par le conseil municipal au scrutin de liste, soit au nombre de cinq, et l'autre moitié par arrêté municipal parmi les personnes non membres du conseil municipal et qui participent à des actions de prévention, d'animation ou de développement social suivant le communiqué affiché en Mairie en date du 29 avril 2014.

Le conseil municipal procède donc à l'élection de ses représentants au conseil d'administration. Une liste est proposée, laquelle est composée de cinq membres : Mme Géraldine Otto, Mr Serge Menu, Mme Bernadette Martinez, Mr Jean-Louis Ragon, Mme Lorna Gratacos.

Le dépouillement du vote, qui s'est déroulé au scrutin secret, a donné les résultats suivants :

. Nombre de bulletins trouvés : 18

. Nombre de bulletins blancs : 2

. Nombre de suffrages exprimés : 16

Ont été proclamés membres du conseil d'administration :

. Mme Géraldine Otto,

. Mr Serge Menu,

. Mme Bernadette Martinez,

. Mr Jean-Louis Ragon,

. Mme Lorna Gratacos.

**Dénomination de voie.**

**Monsieur le Maire** expose que dans le cadre du permis d'aménager déposé par la société FIT, en lieu et place de la ferme Parent, il convient de procéder à la dénomination de deux nouvelles voies afin de permettre un numérotage. Il est proposé les dominations suivantes :

. « rue de la Grange aux Dîmes » pour la rue en partance du croisement de la rue Charles Hildevert/rue des Prés en direction de la rue des Chevalliers,

. « rue de la Recette » pour la rue en partance de la rue de la Grange aux Dîmes en direction de la rue des Chevalliers.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à la majorité :

Contre : 0,

Abstention : 2 (Mme Chantal Navarro, Mr Patrice Maschi),

Pour : 16.

**Autorisation de recourir à l'emprunt pour la construction de la médiathèque.**

**Monsieur Serge Menu** expose que dans le cadre de la construction de la médiathèque, il convient de recourir à l'emprunt. La Caisse de Dépôts et Consignations propose, pour un capital prêté de 340.000 euros, un taux actuariel théorique du livret A+ de 1,00 % et un taux effectif global de 2,26 %. La première échéance annuelle est prévue le 06 mars 2015 et la dernière échéance le 06 mars 2039. **Monsieur Patrice Maschi** indique que justement sur le panneau de permis de construire, il est indiqué : « réhabilitation d'une salle de médiathèque et construction d'une bibliothèque ». **Monsieur le Maire** répond que c'est le constructeur qui a inscrit ça ; il a certainement mis réhabilitation puisque l'ancien préau est englobé dans la construction. **Monsieur Patrice Maschi** ajoute que les subventions versées pour la construction ne sont pas mentionnées. **Monsieur le Maire** répond qu'à ce jour il n'est pas possible d'inscrire les pourcentages car comme il a déjà été dit, nous n'avons pas les informations officielles mais elles vont arriver ; quoi qu'il en soit, le mobilier et l'informatique sont subventionnés à hauteur de 50 % et pour la construction une subvention de 106.634 euros a déjà été perçue tout en sachant que d'autres subventions devraient encore nous parvenir. A ce jour la construction est d'un montant de 545.000 euros hors subventions et le mobilier et matériel informatique d'un montant de 50.000 euros toujours hors subventions. **Monsieur Serge Menu** ajoute que c'est pour cela qu'il a déjà dit qu'il fournira les chiffres définitifs ultérieurement lorsqu'il aura tous les éléments. **Monsieur Patrice Maschi** indique qu'il avait été dit que la médiathèque ne couterait rien à la Commune. **Monsieur le Maire** répond qu'il a été dit que la construction, le mobilier et matériel informatique étaient subventionnés mais il n'a jamais été dit que les subventions couvrirait intégralement les coûts de cette opération. Il y a des subventions du conseil général et de la DRAC. **Monsieur Serge Menu** ajoute que les taux des subventions n'étaient pas inscrits. **Monsieur Patrice Maschi** demande si les travaux ont repris ? **Monsieur Alain Sanchez** répond positivement.

**Monsieur Serge Menu** demande s'il y a d'autres questions ? la réponse est négative. Il fait procéder au vote de donner délégation au Maire ou en cas d'empêchement, à lui-même 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, de signer tous documents relatifs à l'obtention de ce prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à la majorité :

Contre : 0,

Abstention : 2 (Mme Chantal Navarro, Mr Patrice Maschi),

Pour : 16.

**Garantie des emprunts de l'OPAC de l'Oïse.**

**Monsieur le Maire** expose que dans le cadre de l'opération de construction de 36 logements par la société CIRMAD PROSPECTIVES en face du parking de la Mairie, dont le financement sera assuré par des emprunts souscrits par l'OPAC de l'Oïse auprès de la CDC, il est demandé à la municipalité de garantir ces emprunts. Il précise que cette garantie est quasiment sans risque, il faudrait peut être que la commune soit inquiétée que l'OPAC de l'Oïse ainsi que la Région ne réglent pas les échéances, ce qui est vraiment très peu probable. **Monsieur Serge Menu** précise que cet engagement ne réentre pas dans l'endettement de la Commune, c'est hors bilan. **Monsieur le Maire** rappelle à l'assemblée que la municipalité avait déjà garanti les emprunts lors de la construction sur les Foyers de Seine-et-Marne et qu'un contrat emphytéotique avait été signé du fait que la construction se réalisait sur une parcelle appartenant à la municipalité, au bout de 35 ans, l'immeuble une fois remis à neuf sera rétrocédé à la commune. Là il s'agit d'une construction sur une propriété privée mais la Commune sera locataire de la mise en location. **Monsieur Patrice Maschi** demande si la commune est engagée lors des impayés de loyers ? **Monsieur le Maire** répond par la négative, la commune n'est pas concernée par les impayés des loyers et il demande s'il y a d'autres questions ? la réponse étant négative, il demande à l'assemblée délibérante l'autorisation d'accorder la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3.391.552 euros souscrit par l'OPAC de l'Oïse auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à la majorité :

Contre : 0,

Abstention : 2 (Mme Chantal Navarro, Mr Patrice Maschi),

Pour : 16.

**Monsieur le Maire** ajoute que le fait de garantir ces emprunts donneront le droit à la municipalité d'installer des personnes âgées dans ces logements à loyer modéré. **Monsieur David Michel** demande pourquoi il s'agit de l'OPAC de l'Oïse et non pas des Foyers de Seine-et-Marne ? **Monsieur le Maire** répond que les personnes bénéficiaires du 1 % logement doivent travailler ou avoir travaillé avant leur retraite, pour une entreprise ayant son siège social en Seine-et-Marne, s'il s'agit des Foyers de Seine-et-Marne ; c'est beaucoup trop restrictif. Avec l'OPAC de l'Oïse, ce sont les entreprises ayant leur siège social sur les départements 60, 77, 77, 93 et 95.

**Autorisation de signer les promesses de vente pour l'acquisition de locaux commerciaux.**

**Monsieur le Maire** expose que dans le cadre du projet d'aménagement du centre bourg, il convient de prévoir l'acquisition de locaux commerciaux dont une partie sera mis à la location auprès de professionnels de santé et l'autre vendue. Par délibération n° 14-06 du conseil municipal en date du 17 février 2014, il a été décidé de mettre une option sur trois locaux commerciaux. Depuis ce conseil municipal, le dossier a bien avancé. Environ tous les deux jours, des réunions se sont déroulées. Le permis de construire a été accordé en début de mois. Tous les commerçants intéressés pour s'installer à titre privé ont signé chez le notaire ; il s'agit d'un projet lié à un vrai service rendu à la population, par l'installation d'un pôle médical. Il s'agit de faire l'acquisition de trois locaux détaillés ci-dessous :

. Le local n° 7 aménagé, d'une superficie de 142 m² pour un montant H.T. de 359.800 euros, lequel sera loué à une S.C.M. « société civile de moyens » pour l'installation de professionnels de santé,

. Le local n° 6 aménagé, d'une superficie de 114,63 m² pour un montant H.T. de 277.500 euros, dont 50 m² seront loués à la S.C.M. en même temps que le local n°7. La différence soit 63,63 m² seront loués ou vendus. Différents demandes sont en cours d'analyse,

. Le local n° 2 d'une superficie de 79,39 m² pour un montant H.T. de 150.800 euros sera vendu à un pharmacien.

En effet, le pharmacien intéressé pour venir s'installer sur la Commune ne peut dans l'immédiat, mettre une option sur un local, du fait qu'il ne pourra s'installer que lorsque la commune comportera 2500 habitants. C'est la raison pour laquelle, la commune fait l'acquisition de ce local pour ensuite le vendre à ce pharmacien dès qu'il pourra s'installer.

Concernant le local n° 6, la municipalité ne réglera qu'à la fin de la construction afin d'éviter de tout payer en même temps.

**Monsieur le Maire** indique que les travaux devraient démarrer début septembre afin d'éviter de tout payer en même temps ; constructions existantes. Sur l'exercice 2015, il sera créé un budget annexe concernant ces trois locaux. Les dépenses et les recettes liées à ces trois locaux seront inscrites sur ce budget annexe. Pour permettre de créer un budget annexe, il faudra délibérer sur ce point courant octobre afin qu'il soit applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2015. **Monsieur Patrice Maschi** demande à quoi va servir le local n° 2 destiné au pharmacien s'il ne peut pas venir s'installer immédiatement ? **Monsieur le Maire** répond que ce local ne sera pas aménagé par la commune mais par le pharmacien lors de son installation, il n'y a rien de défini à ce jour. **Monsieur Patrice Maschi** dit que si la municipalité achète ce local pour le réserver à un pharmacien, on ne laisse pas d'autre chance à un autre pharmacien. **Monsieur le Maire** répond que la municipalité peut-être déjà satisfaite qu'un pharmacien accepte d'investir sur notre commune et que c'est la seule proposition qu'il ait eu. **Monsieur Patrice Maschi** dit que tenant compte qu'à ce jour il n'y a pas 2500 habitants pour l'installation d'une officine, automatiquement il ne peut y avoir d'autres propositions. **Monsieur le Maire** répond que malgré ses recherches, aucune autre proposition ne lui est parvenue ; il est très satisfait qu'un pharmacien s'engage à venir s'installer.

**Monsieur Serge Menu** prend la parole afin d'expliquer le financement prévu pour l'acquisition du local n° 2 destiné au pharmacien. La municipalité fait l'acquisition du local avec un prêt sur trois ans. On ne réglera que les intérêts ; et par la suite le capital, à la revente du local au pharmacien. **Monsieur Patrice Maschi** indique qu'il s'agit du même principe qu'un prêt relais. **Monsieur Serge Menu** répond que d'une certaine façon c'est le cas mais pas avec les mêmes conditions. Dans un premier temps on peut prendre le crédit y compris avec la TVA, on peut rembourser le prêt à tout instant sans pénalité tout en sachant que pour une municipalité le taux est d'environ 7 % ; c'est la différence avec un prêt relais. Là il s'agit d'un prêt in fine. Il précise que pour le pharmacien s'est engagé par écrit sans aucune réserve. L'opération sera blanche. La revente de ce local sera au coût d'achat, plus le montant des intérêts réglés. En conclusion, la municipalité avance juste le montant des intérêts qui seront remboursés lors de la revente.

Concernant l'acquisition du local n° 7, un prêt sera réalisé sur le montant H.T. pour une durée de 25 ans. Ce local sera loué à raison de 16 € le m², un peu supérieur au coût d'achat. Par conséquent au final, il y aura un peu plus de recettes que de dépenses.

**Monsieur Patrice Maschi** indique que si le loyer n'est pas payé, ce sera à la charge de la commune. **Monsieur Serge Menu** répond qu'il s'agit tout de même de professionnels de santé et que ce sera la SCM qui réglera le loyer. Si jamais il y a un impayé, la trésorerie de Dammartin en Goële se chargera de mettre tout en œuvre pour le règlement.

**Monsieur le Maire** demande s'il y a d'autres questions ? La réponse étant négative, il fait procéder au vote afin d'autoriser la signature de tous les actes nécessaires à l'acquisition de ces trois locaux.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à la majorité :

Contre : 0,

Abstention : 2 (Mme Chantal Navarro, Mr Patrice Maschi),

Pour : 16.

**Monsieur le Maire** termine en indiquant qu'il s'agit d'un projet de 12 ans d'ancienneté. Le souhait de l'équipe municipale était d'avoir une pharmacie sur la commune car s'il n'y a pas de pharmacie, il n'y a pas de médecins. Ce projet aura été un gros travail, le plan d'occupation des sols a été modifié, plusieurs projets ont été présentés, lesquels ont été rectifiés à la demande des membres du conseil municipal, afin d'avoir un style de construction. Des logements pour les personnes âgées et handicapés ont été exigés, lesquels sont au nombre de 19. Quand cette construction sera achevée fin 2015, les différents membres des conseils municipaux favorables à ce projet, pourront être fiers de ce qu'ils ont pu faire réaliser car il s'agit d'un vrai service rendu à la population. Un vrai centre bourg sera créé ; tout se trouvera au même endroit, école, garderie, commerces et médecins permettant aux Ostéariens de ne plus être dans l'obligation de prendre un véhicule pour se rendre sur des communes voisines même si ce n'est pas très loin.

**Charte éco-conditions.**

**Monsieur le Maire** expose qu'à la demande de la Communauté de Communes, laquelle gère par délégation, tous les travaux concernant l'eau et l'assainissement, afin que cette dernière obtienne des subventions supplémentaires pour des travaux liés au réseau d'eau, il est demandé aux communes de prendre une délibération concernant l'optimisation du fonctionnement des réseaux de distribution d'eau potable. Deux délibérations ont déjà été prises par les Communes membres. Pour la Commune de Oissery, une première délibération n° 12-52 du conseil municipal en date du 05 novembre 2012, autorisant la signature d'une charte de développement durable dans le cadre de la politique de l'eau, et une deuxième délibération n° 13-44 du conseil municipal en date du 14 octobre 2013, décidant de mettre en œuvre la démarche de réduction d'usage des produits phytosanitaires dans les espaces communaux. Il est proposé à présent, dans le cadre de l'application des éco-conditions, de mettre en place une politique d'optimisation du fonctionnement des réseaux de distribution d'eau potable, en achetant annuellement au département les donnée sur les réseaux de distribution d'eau potable (linéaire, volume d'eau pompé, achat et vendu, etc...) et d'atteindre progressivement ou à maintenir un rendement primaire, à minima de 80% sur les réseaux d'eau potable. **Monsieur le Maire** précise que tout ce système est géré par la Communauté de Communes.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

**Renouvellement du contrat avec la SACPA.**

**Monsieur le Maire** expose que depuis plusieurs années en matière de prestations de services avec l'Entrepise SACPA. Les missions de cette entreprise consistent en la capture et la prise en charge des animaux divagants, blessés ou dangereux ainsi qu'au ramassage des animaux décédés. La réglementation impose aux Mairies d'avoir leur propre service fourrière ou d'adhérer à une structure réglementaire. Le contrat de prestations signé avec cette entreprise arrive à échéance. C'est la raison pour laquelle il convient de signer un nouveau contrat pour une durée de un an renouvelable trois fois par période de douze mois. Le montant forfaitaire annuel s'élève à la somme de 0,698 € H.T. par an et par habitant.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

**Questions diverses.**

**Madame Bernadette Martinez** donne quelques dates à retenir, à savoir :

. Dimanche 18 mai prochain : L'Amicale de l'Ecole organise sa brocante annuelle,

. Samedi 24 mai à 20 heures et le Dimanche 25 mai à 14 heures : L'Asso présente

son spectacle et promet un agréable moment.

. Le tarif pour un adulte est de 7 € et pour les enfants de moins de 12 ans, de 5 €,

. Samedi 24 mai à partir de 19 heures : Loto du Foot au gymnase de Saint Patus,

. Mardi 27 mai : le CCAS organise le voyage des 3èmes âges le thème est :

« comme à la ferme en Gatinais »,

. Jeudi 5 juin : au parc floral de Vincennes, la remise des cœurs de l'EFS. Cette

année, deux cœurs sont attribués à la commune, un premier pour la

communication, grâce à Monsieur François Vidaud, à qui elle adresse tous ses

remerciements, et un second pour la collecte de sang. Un grand merci à tous les

donneurs.

**Monsieur le Maire** demande aux membres du conseil municipal si des questions sont à apporter à l'ordre du jour. La réponse est négative.

L'ordre du jour étant épuisé, plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21 heures 50.