

# CONSEIL MUNICIPAL DU 23 septembre 2016



## Compte-rendu

Conformément à l'article L. 2121-25 du CGCT du CGCT

Nombre de membres  
composant le Conseil  
Municipal : 33  
Présents à la séance : 22

L'an deux mille seize le 23 septembre, à vingt heures trente.

Les membres composant le conseil Municipal de la Commune de CHANTILLY, régulièrement convoqués le 16 septembre 2016, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Eric WOERTH, Maire.

Monsieur Le Maire, après avoir ouvert la séance, a fait l'appel nominal.

**Présents :** M. **Éric WOERTH, Maire**, Yves LE NORCY, Caroline GODARD, Carine BARBA-STELMACH, Amélie LACHAT, Boniface ALONSO, Bénédicte de CACQUERAY, **Adjoint au Maire**, Jean-Yves PERIE, Claude VAN LIERDE, Anita JACOBEE – MONNET, Nicole VACHER, François ZANASKA, Vincent CAPPE de BAILLON, Caroline KERANDEL, Jean-Pierre BRISOU, Florence BRUNET, Stéphanie FONTAINE, Pauline BERTHEAU, Dominique DELAHAIGUE, Dominique LOUIS-DIT-TRIEAU, Christian GAUTELLIER, Sylvie MAPPA **Conseillers municipaux.**

Formant la majorité des membres en exercice

**Absents :** Michel TRIAIL (procuration Eric WOERTH), Isabelle WOJTOWIEZ (procuration Yves LE NORCY), Frédéric SERVELLE, (procuration Caroline GODARD), Nadia DAVROU (procuration Florence BRUNET); Claude BENIADA (procuration Amélie LACHAT), Yves CARINI (procuration Caroline KERANDEL); Laëtitia KOCH (procuration Boniface ALONSO), Stéphane DESEINE (procuration Bénédicte de CACQUERAY), Pierre-Louis MARTINEZ (procuration Pauline BERTHEAU), Mathieu BOISSET (procuration Jean-Yves PERIE), Pascale BAFOIL (procuration Christian GAUTELLIER)

**Secrétaire de séance :** Florence BRUNET

-----

### Approbation du procès-verbal de la séance du 23 juin 2016.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE

Monsieur LE MAIRE procède ensuite à la lecture de l'ordre du jour du Conseil Municipal et 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.

Monsieur LOUIS-DIT-TRIEAU s'interroge sur la décision n° 11 relative au marché de requalification de l'entrée Sud de la Ville. Il suggère la pertinence de s'entendre avec la Ville de Gouvieux pour un rendu homogène et propre des deux côtés. D'autre part, il relève la décision n° 146 et se demande s'il s'agit des pavés posés devant le parking du Réservoir. Enfin, il note la décision n° 149 traitant de la manifestation du Paintball. Suite à cet événement, un état des lieux apparemment favorable a été fait, alors que lui – même soutient, avec des photos à l'appui que le T3 et la cuvette ont été laissés dans un état déplorable avec d'importants trous et des plaques de pelouse manquantes. Il faudra un certain temps pour les réhabiliter.

Monsieur LE MAIRE indique que les plans du projet ont été envoyés à la commune de Gouvieux et le Maire Patrice MARCHAND étudie la question de cette extension à Gouvieux. Monsieur LE MAIRE note que cette entrée est réussie et que l'embellissement sera renforcé grâce aux plantations.

S'agissant de la décision 146, les pavés sont liés effectivement d'une part à l'élargissement de l'entrée du Réservoir dont la voirie était un peu étroite et d'autre part à la création d'un pavement longeant le trottoir de l'avenue de Condé. Enfin, s'agissant de l'état des terrains postérieurement à la tenue du Paintball, un constat des lieux a été rédigé par un

huissier qui ne met pas en évidence des désordres importants.

## **I ADMINISTRATION, MARCHES PUBLICS, DELEGATIONS DE SERVICE PUBLIC**

### **I.1 Rapport d'activités 2015 du Syndicat d'énergie de l'Oise (SE 60)**

Le Syndicat d'énergie de l'Oise (SE 60) a remis son rapport d'activités 2015 (document ci-joint).  
Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte de la communication de ce document.

Monsieur CAPPE de BAILLON indique que par un contrat de concession signé en 1996 et pour une durée de 30 ans, le Syndicat d'énergie de l'Oise est propriétaire des ouvrages et en a confié l'exploitation à ERDF (ENEDIS). Les faits marquants pour cette année résident dans la création d'un groupement d'achats pour l'électricité et le gaz auquel la Ville de Chantilly a adhéré, et dans l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques. Le SE 60 gère également des enveloppes financières versées aux collectivités en particulier lorsque ces dernières mettent en oeuvre des travaux d'enfouissement et d'éclairage public. En 2015, la Ville de Chantilly a perçu 3000 € au titre de l'éclairage public, 25 029 € au titre de l'enfouissement des réseaux de la rue des Fontaines et 56 270 € pour la rue Victor Hugo.

LE CONSEIL prend acte.

### **I.2 Modification statutaire du Syndicat d'Energie de l'Oise**

*(Rapporteur M. CAPPE de BAILLON)*

Par délibération en date du 27 juin 2016, le Syndicat d'Energie de l'Oise a voté une modification statutaire lui permettant d'accompagner et soutenir les collectivités locales dans les démarches énergétiques et environnementales. Grâce à cette modification statutaire, les communes membres du SE60 pourraient, si elles le souhaitent, profiter de l'expertise du syndicat en matière énergétique suivant deux modalités distinctes :

- soit dans le cadre d'une compétence optionnelle à laquelle elles adhéreraient,
  - soit dans le cadre de conventions spécifiques (mise à disposition de services,...) auxquelles elles pourraient souscrire.
- Cette deuxième possibilité serait également ouverte à des collectivités non-adhérentes (communautés de communes par exemple).

Le projet de modification statutaire porte aussi sur :

- la composition des Secteurs Locaux d'Energie suite à la création de deux « communes nouvelles » sur le territoire du Syndicat.
- la mise à jour de l'annexe relative aux compétences transférées par les communes.

Monsieur CAPPE de BAILLON précise que la loi sur la transition énergétique de 2015 a clairement identifié les syndicats d'énergie comme les principaux acteurs de cet enjeu sociétal. L'objectif du SE 60 est d'accompagner les collectivités locales dans les démarches énergétiques et environnementales. La modification statutaire intègre toutes les études visant à répondre aux objectifs de la loi (réduction des gaz à effet de serre, augmentation des énergies renouvelables, soit au global, l'optimisation énergétique). Les adhérents pourront bénéficier du savoir-faire du SE 60 par l'intermédiaire de compétence optionnelle (transfert de la compétence de la Ville au Syndicat) ou bien d'interventions ponctuelles.

Il est proposé au conseil municipal d'adopter les modifications statutaires du SE60 annexées à la présente délibération : modifiant l'article 4 des statuts relatif aux compétences optionnelles ; modifiant l'article 5 des statuts relatif aux activités complémentaires et à la mise en commun de moyens ; modifiant les annexes relatives aux adhérents au SE60 et aux Secteurs Locaux d'Energie ; modifiant l'annexe relative aux compétences transférées par les adhérents

Monsieur LOUIS-DIT-TRIEAU se demande si la Ville a choisi la compétence optionnelle générale du SE 60 ou bien la signature de conventions spécifiques à chaque opération.

Monsieur CAPPE de BAILLON indique que le sujet présenté ici relève d'une seule modification statutaire et que la Ville ne s'est pas pour l'instant prononcé sur le transfert de compétence.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

### **I.3 Création d'un Groupement de commandes**

*(Rapporteur M. LE NORCY)*

Afin de permettre des économies d'échelle et la mutualisation des procédures de marchés, la Ville de Chantilly et la Ville de Lamorlaye, en application de l'article 28 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relatif à la fourniture de produits d'entretien et de fournitures de bureau, ont souhaité passer un groupement de commandes. Les autres communes de l'Aire Cantilienne ont également été sollicitées.

Une convention doit être établie entre les deux parties pour définir les modalités de fonctionnement du groupement dont les principales dispositions sont les suivantes :

- la Ville de LAMORLAYE est le coordonnateur du groupement de commandes ; en cette qualité, elle est chargée de l'ensemble de la procédure de passation des marchés publics. Elle signe et notifie les marchés pour le compte de Chantilly et de Lamorlaye, chaque membre du groupement s'assurant ensuite de la bonne exécution du marché pour les besoins exprimés ;
- la convention est conclue pour une durée de 4 ans ;
- Les frais liés à la procédure de désignation du titulaire et les autres frais éventuels de fonctionnement ainsi que les frais de publicité liés à la passation du marché sont supportés équitablement par chaque membre du groupement. Le coordonnateur adressera une demande de remboursement chiffrée et détaillée.
- Cette convention a pour objet le lancement d'accords-cadres selon la procédure adaptée.
- Une commission chargée de donner un avis sur l'attribution des marchés est créée ; celle-ci est composée de trois élus représentant chaque membre du groupement

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal

- d'approuver la mise en place d'un groupement de commandes avec la Ville de Lamorlaye pour les marchés à procédure adaptée relatifs à la fourniture de produits d'entretien et de fournitures de bureau ;
- d'approuver les termes de la Convention ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention du groupement de commande à intervenir ;
- de désigner les trois membres représentants la Ville de Chantilly au sein de la commission chargée de donner un avis sur l'attribution des marchés, comme suit: Michel TRIAIL, Yves LE NORCY, Isabelle WOJTOWIEZ et leurs suppléants : Dominique LOUIS-DIT-TRIEAU ; Caroline GODARD ; Nadia DAVROU

Monsieur LE MAIRE assure que la création de ce groupement de commandes constitue une bonne avancée comme d'ailleurs la mutualisation des formations destinées au personnel communal.

Monsieur LOUIS-DIT-TRIEAU se demande si les montants des marchés groupés sont connus et si les autres communes ont été sollicitées.

Monsieur LE NORCY réplique que les montants des marchés correspondent aux besoins des deux Villes, que toutes les Villes de l'Aire Cantilienne ont été interrogées et que pour l'instant, seules Lamorlaye et Chantilly se sont rapprochées. Rien n'interdit cependant pour l'avenir l'adhésion d'autres communes.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

## **II- FINANCES**

### **II.1 Décision Modificative n°2/2016 Budget Principal Ville**

*(Rapporteur M. LE NORCY)*

Monsieur LE NORCY expose la décision modificative n° 2 « modeste » du Budget principal Ville et le détail est présenté à la fin du document fourni.

**SECTION DE FONCTIONNEMENT** (voir détail en pièce jointe en annexe)

<b>En recettes :</b>		<b>+ 68 000 €</b>
Produits exceptionnels	35 600 €	
Remboursement sur salaires	20 000 €	
Participation Euros 2016	10 400 €	
Visites guidées VAH	2 000€	

Il s'agit dans le détail pour les produits exceptionnels de la location de la Petite Pelouse ; du remboursement d'indemnités journalières ou d'accidents ; de certaines pénalités appliquées à une entreprise dans le cadre des travaux d'extension de la maternelle du Bois St Denis ; de remboursements sur salaire ; d'une participation de l'EURO ; de produits de visites guidées de Ville d'Art et d'Histoire.

<b>En dépenses :</b>		<b>+ 68 000 €</b>
Charges à caractère général	65 450 €	
Subvention	2 550 €	

La section de fonctionnement passe de 16 425 000.00 € à **16 493 000.00 €**.

Au détail, les dépenses concernent la subvention à verser à l'USC pour les frais de délocalisation de l'équipe durant la période de l'EURO ; quelques dépenses complémentaires pour le Tour de France et l'acquisition d'un pack haut débit qui permettra à la Ville de relier progressivement entre eux l'ensemble des bâtiments communaux par la fibre.

## **SECTION D'INVESTISSEMENT** (voir détail en pièce jointe en annexe)

<b>En recettes :</b>		<b>+ 1 181 000 €</b>
Refinancement dette	902 000 €	
Subventions	218 800 €	
Taxes d'aménagement	60 200 €	

Les 902 000 € qui se compensent en recettes et dépenses correspondent au remboursement anticipé de deux emprunts contractés à taux fixe et que l'on pouvait rembourser sans pénalités conformément au conseil d'un cabinet d'audit.

Il s'agit là d'un refinancement de la dette.

Les subventions reçues sont liées à l'achat de la salle Lefébure, des garages situés rue Victor Hugo, des travaux du parking du Réservoir. Le produit de taxes d'aménagement complètent ces recettes.

<b>En dépenses :</b>		<b>+ 1 181 000 €</b>
Refinancement dette	902 000 €	
Raccordement à la fibre optique	12 000 €	
Travaux sur bâtiments	11 570 €	
Travaux de voirie	34 680 €	
Achat de matériels	6 230 €	
Musée de la Dentelle	8 020 €	
Stade (travaux et matériels : acquisition de tondeuses)	72 300 €	
Travaux sur site du CLSH (éclairage et chaudière)	13 200 €	
Achat des garages rue V Hugo	95 000 €	
Parking du Réservoir	26 000 €	

En réalité, si on soustrait le refinancement de la dette, le montant en dépenses d'investissement s'élève à 279 000 €.

La section d'investissement passe de 7 155 000.00 € à **8 836 000.00 €**.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir procéder aux ajustements budgétaires ci-dessus.

Monsieur LOUIS-DIT-TRIEAU souhaite être destinataire du bilan - recettes/dépenses- lié à l'organisation du Tour de France.

Résultat du vote :

A LA MAJORITE

Par 29 voix POUR :

Par 4 voix ABSTENTION :

## **II.2 Décision Modificative n°1/2016 Budget Assainissement**

*(Rapporteur M. CAPPE de BAILLON)*

Dans le cadre du remboursement anticipé d'un prêt, il convient de procéder aux ajustements budgétaires suivants :

### **SECTION D'INVESTISSEMENT**

Chapitre 16 - Compte 166 - Refinancement de dette

En dépense 132 100 €

En recette 132 100 €

En conséquence, le montant de la section d'investissement passe de 290 674 € à **422 774 €** (le montant de la section d'exploitation reste inchangé à 285 022 €).

Conformément à l'instruction budgétaire M49, il est demandé au Conseil Municipal d'adopter les dispositions susvisées.

Monsieur LE MAIRE relève qu'il est important d'analyser régulièrement l'endettement de la Ville et de lancer des négociations sur les taux.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

### II.3 Remboursement anticipé de prêts : budget principal Ville et budget annexe assainissement

*(Rapporteur M. LE NORCY)*

Dans le contexte actuel de baisse de taux, et afin de réduire les charges financières il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à rembourser par anticipation le capital restant dû (après règlement de l'échéance 2016) des trois prêts qui avaient été souscrits auprès de la Banque Populaire Rives de Paris en 2009 et dont les caractéristiques sont rappelées ci-dessous :

#### Pour le Budget Principal :

BPRP n° de contrat	Date de mobilisation	Durée	1ère échéance	Dernière échéance	Montant d'origine	Taux fixe	Capital restant dû après échéance 2016	Modalités de remboursement
07087355	04/11/2009	15 ans	02/11/2010	02/11/2024	800 000,00	3,80	481 659,91	Annuelle
07088838	21/12/2009	15 ans	18/12/2010	18/12/2024	700 000,00	3,70	420 231,74	Annuelle

Soit au total 901 891.65 € à rembourser

#### Pour le Budget Annexe Assainissement :

BPRP n° de contrat	Date de mobilisation	Durée	1ère échéance	Dernière échéance	Montant d'origine	Taux fixe	Capital restant dû après échéance 2016	Modalités de remboursement
07088854	21/12/2009	15 ans	18/12/2010	18/12/2024	220 000,00	3,70	132 072,82	Annuelle

Il est précisé que conformément à l'article 4 – Remboursement anticipé- des conditions générales des trois contrats précités le remboursement s'effectuera sans aucune pénalité.

Il est demandé au conseil Municipal d'autoriser Monsieur Le Maire à rembourser les trois prêts précités ci-dessus souscrits auprès de la Banque Populaire Rives de Paris et à souscrire de nouveaux emprunts pour le refinancement à hauteur de 902 000 € pour le Budget principal et 132 100 € pour le Budget annexe assainissement. Le financement sera prévu par décision modificative.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

### II.4 Attribution de subvention exceptionnelle à l'association Union Sportive de Chantilly (USC)

*(Rapporteur M. SERVELLE)*

La ville de Chantilly a procédé à des travaux de rénovation sur son terrain d'Honneur, situé sur le stade des Bourgognes, afin d'accueillir l'équipe Anglaise dans le cadre de l'Euro 2016, mais également de réaliser un équipement de qualité pérenne, correspondant au futur projet de modernisation du stade des Bourgognes.

Pendant toute la période de travaux, l'USC a été donc contrainte de délocaliser son équipe première, qui a dû jouer ses matchs initialement prévus à domicile, sur deux terrains voisins (terrains situés à Gouvieux et Orry la Ville) pendant la saison 2015/2016.

Cette réorganisation a généré des frais imprévus pour le club, portant notamment sur la location de ces terrains de substitution adaptés à la réglementation des équipes évoluant en division d'honneur.

Afin de garantir la stabilité financière du club, et d'en assurer son bon fonctionnement, la ville de Chantilly souhaite apporter un concours financier de 2 550 € (soit le coût de location de ces deux terrains) à l'Union Sportive de Chantilly.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'attribution de cette subvention exceptionnelle.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR (MM. LOUIS-DIT-TRIEAU ET ALONSO quittent la salle et ne participent pas au vote)

## II.5 Demande de subvention auprès de la DRAC pour l'acquisition de matériel de la médiathèque

(Rapporteur M. LE NORCY)

La médiathèque de la ville souhaite se moderniser en proposant une offre numérique et de nouveaux supports attrayants pour les familles.

Les animations avec des jeux- vidéo et des tablettes tactiles remportant de bons succès, la médiathèque désire acquérir le matériel nécessaire afin de pouvoir fédérer un public intergénérationnel.

Le montant des consoles et des tablettes est de 2 715,75 € HT tandis que celui des jeux s'élève à 527,44 € HT.

Les crédits ont été inscrits au budget 2016 pour ces acquisitions.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles Nord-Picardie (DRAC) étant susceptible de financer ce genre d'opération, la ville pourrait obtenir une aide financière au taux le plus élevé possible après dépôt d'un dossier de demande de subvention.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

## II.6 Contrôle de conformité des installations privatives d'assainissement collectif en cas de mutations immobilières

(Rapporteur M. CAPPE DE BAILLON)

La législation oblige les propriétaires à présenter, en cas de vente, un contrôle de conformité de leur installation d'assainissement autonome datant de moins de 3 ans lorsque leurs biens ne sont pas desservis par un réseau collectif. Or, cette obligation n'est pas imposée dans l'hypothèse de raccordement à l'assainissement collectif.

Il s'avère ainsi opportun d'harmoniser les pratiques en assainissement non collectif et collectif afin de s'inscrire dans une véritable démarche de lutte contre la pollution visant à supprimer les rejets directs d'eaux usées au milieu naturel, et réduire les entrées d'eaux pluviales dans les réseaux d'eau usées.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de rendre obligatoire les contrôles de raccordement, lors des mutations immobilières d'immeubles et maisons individuelles bâtis situés dans une zone d'assainissement collectif à l'exception des logements collectifs et des maisons individuelles contrôlées il y a moins de 6 ans.

Le résultat du contrôle élaboré par un opérateur agréé donnera lieu à un compte rendu qui sera communiqué au propriétaire et/ou au notaire afin qu'il soit joint à l'acte de vente. En cas de non-conformité, le document décrit les travaux à réaliser et fixe le délai d'exécution. Il est rappelé qu'en cas de branchement non conforme, le propriétaire s'expose au paiement d'une pénalité correspondant à une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payé si l'immeuble avait été raccordé au réseau, pouvant être majorée dans la limite de 100%, et ce jusqu'à ce que la non-conformité soit levée.

L'exécution de ces travaux devront se conformer aux prescriptions du règlement de voirie communal et ne pas impacter les travaux réalisés par la Ville sur une période 5 ans.

Monsieur CAPPE de BAILLON ajoute qu'il s'agit là d'harmoniser les pratiques entre assainissement collectif et non collectif, de s'inscrire dans une véritable lutte contre la pollution visant à supprimer les rejets directs d'eaux usées dans le milieu naturel et de réduire les entrées d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Madame MAPPA relève le dernier argument, la réduction dans le cadre de ce dispositif des entrées d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées. Doit-on le comprendre comme la mise en place d'un réseau séparatif pour chaque habitation en cas de mauvais raccordement ?

Monsieur CAPPE de BAILLON indique qu'effectivement, la Ville de Chantilly a un réseau séparatif et le but est d'éviter les mauvais raccordements et de séparer les eaux pluviales (qui sont acheminées vers la Nonette) des eaux usées. Pour les eaux pluviales, désormais le rejet se fait à la parcelle.

Monsieur LE MAIRE note qu'au fur et à mesure des années, des travaux domestiques donnent naissance à de mauvais raccordements. L'objectif du contrôle mis en place est d'éviter les rejets intempestifs en mettant en place un dispositif souple et peu contraignant dans le temps (contrôle tous les 6 ans).

Monsieur LOUIS-DIT-TRIEAU expose le cas des immeubles collectifs. En cas de vente d'un logement, la copropriété dans son ensemble se doit de réaliser les travaux. Les conséquences ont-elles été évaluées et le vendeur devra-t-il attendre la décision de l'Assemblée générale actant le contrôle avant de procéder à la cession ?

Monsieur CAPPE de BAILLON répond qu'à l'occasion d'une vente, si le propriétaire s'aperçoit que l'immeuble est mal raccordé, il incitera la copropriété à agir. L'idée est de ne pas bloquer la vente.

Madame MAPPA explique que la vente n'en sera pas bloquée pour autant mais que le coût des travaux de mise en conformité lui fera l'objet de négociation financière.

Le Conseil municipal est amené à délibérer.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

## **II.7 Participation financière des parents au dispositif « Nos enfants parlent anglais »**

*(Rapporteur Mme BERTHEAU)*

A partir de cette rentrée 2016, la Ville de Chantilly, dans le cadre du dispositif « Nos Enfants Parlent Anglais » (NEPA), a décidé de proposer aux enfants âgés de 8 à 9 ans de préparer et de passer une certification officielle délivrée par l'Université de Cambridge.

Cette initiative municipale est inédite dans la mesure où d'ordinaire cet examen est proposé par les établissements scolaires.

Le coût total de cette certification pour 15 enfants est estimé à 2 305,62 € et sera en partie financé par le budget de la Ville NEPA (855 €) et par un partenariat avec le Rotary Club (1 000 €).

Par nécessité d'investir davantage les familles dans cette préparation, il a été décidé de demander aux parents une participation financière faible égale à 30 € par enfant {450 € pour 15 enfants} afin de responsabiliser les parents et afin de ne pas faire concurrence à des organismes privés dispensant également cette préparation.

Ainsi, pour 30 €/an, un petit cantilien aura la possibilité de bénéficier de 37,5 heures de cours d'anglais et aura la chance d'obtenir un diplôme lui délivrant un niveau européen d'anglais.

Il est précisé que la Ville conserve les English Saturday, les cours du samedi une fois par mois qui font découvrir les lieux insolites de Chantilly en anglais (exemple, la pharmacie Condé...).

Monsieur GAUTELLIER souhaite connaître l'articulation en nombre des deux dispositifs et regrette que la certification ne puisse accueillir qu'une quinzaine d'enfants.

Madame BERTHEAU évalue à 64 le nombre d'enfants fréquentant « Nos enfants parlent anglais » et il n'y aura pas de concurrence entre les 2 activités qui se succèdent.

La limitation du nombre d'enfants s'explique par l'intervenante qui ne peut seule gérer plus d'enfants et le coût pour la Ville (achats de supports pédagogiques, rémunération de l'enseignante). Cette expérimentation fera l'objet d'une évaluation pour valider ou non sa pérennité.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le montant de cette participation financière et d'en délibérer.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

## **II.8 Déclassement de l'Ancienne Ecole Mermoz et vente du bien situé 26, avenue de Bourbon – parcelle cadastrée section AL n° 213**

*(Rapporteur M. LE MAIRE)*

La Ville de Chantilly s'est engagée dans une stratégie d'optimisation de son patrimoine qui consiste, dans un contexte budgétaire contraint à rechercher une meilleure adéquation entre le patrimoine et les besoins de la commune.

Ainsi, après l'extension de la maternelle du Bois St Denis Philippe Courboin et l'intégration des classes de l'école maternelle Mermoz dans le groupe scolaire du Bois St Denis, la Ville de Chantilly, propriétaire de l'école Mermoz (parcelle section AL N°213 – 2500m<sup>2</sup>), située 26, avenue de Bourbon à Chantilly – 60500 et destinée jusqu'à juin 2015 à usage scolaire a choisi d'organiser un appel à candidatures en vue de la cession amiable de ce bien (démolition-reconstruction ou réhabilitation).

Elle a publié un avis de mise en vente dans la presse le Parisien à compter du 3 février 2016, sur le site internet de la Ville, avec une mise en ligne sur la plateforme dématérialisée de la Ville <http://chantilly.synapse-entreprises.com>.

Les sociétés intéressées, outre des documents administratifs, devaient remettre avant le 31 mars 2016

- Une proposition financière
- Une note synthétique détaillant le projet envisagé sur la propriété

Outre le prix proposé, la ville porte une attention particulière au projet architectural notamment au niveau de l'insertion dans le tissu urbain existant mais aussi pour la prise en compte des critères liés à une démarche environnementale.

A la limite fixée, deux groupements ont répondu.

Ils sont présentés ci-après :

- EDOUARD DENIS – LES DUNES DE FLANDRES (architecte I. COM)

- UNILOVA PROMOTION EN PARTENARIAT AVEC FLINT IMMOBILIER

Avec les propositions techniques et financières suivantes :

- EDOUARD DENIS – LES DUNES DE FLANDRES (architecte I. COM) : 38 logements, avec une variante à 42 logements
- UNILOVA PROMOTION EN PARTENARIAT AVEC FLINT IMMOBILIER : 33 logements

**Propositions financières :**

- EDOUARD DENIS – LES DUNES DE FLANDRES (architecte I. COM) : 1 700 000 € + prise en charge frais de notaire
- UNILOVA PROMOTION EN PARTENARIAT AVEC FLINT IMMOBILIER : 1 400 000 € + prise en charge frais de notaire

A l'issue de l'analyse, il apparaît que :

- L'offre de prix d'Edouard Denis est 300 000 € supérieure à celle d'Unilova promotion / Flint Immobilier.
- Les 2 offres financières sont supérieures à l'évaluation des domaines
- Les 2 projets mériteront nécessairement une réadaptation au regard des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et s'entendent sur les bases du futur PLU qui sera approuvé, au premier trimestre 2017,

Le parti pris par le groupe Edouard Denis en matière de logements privilégie plus les petites surfaces, alors que la Ville souhaite accueillir davantage de jeunes familles pour le maintien de ses services et de ses équipements publics. La densité préconisée par le groupe Edouard Denis est très élevée. Le groupement Flint Unilova privilégie les logements moyens ou grands qui correspondent plus aux besoins démographiques de la Ville.

D'autre part, le groupe Edouard Denis a conduit une opération similaire au 24 rue de Gouvieux qui s'est achevée en juin 2016. Or il s'avère que la Ville n'est pas en mesure de délivrer la conformité des travaux, des écarts substantiels étant constaté entre les prescriptions du permis de construire et la réalisation des travaux dont :

- o La clôture sur rue,
- o Les bordures de trottoir au droit de l'accès piéton qui ne respectent pas le profil du fil d'eau du caniveau,
- o Le traitement des façades non conformes aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France,
- o Les menuiseries en PVC et volets roulants qui confèrent au programme un aspect de piètre qualité.

Même si les représentants du groupe E. Denis ont déposé une demande de permis de construire modificatif pour les travaux qui ne sont pas conformes aux permis de construire accordés en 2012 et en 2013, la Ville ne peut prendre le risque de confier la réalisation d'une opération au Groupe Edouard Denis sur le même mode opérationnel que le 24 rue de Gouvieux. Ce permis de construire modificatif en régularisation fait actuellement l'objet d'un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin, l'achat d'un terrain à un prix élevé risque de rendre l'équilibre économique de l'opération fragile et incertain (le prix de vente escompté de 5 300 € est supérieur de 14,7% à celui du groupement Flint - Unilova et correspond à une gamme haute de prix à l'achat). Ainsi, une acquisition trop onéreuse du terrain engendrera nécessairement à l'instar du cas du 24 rue de Gouvieux une dégradation des prestations et des non conformités au permis de construire.

Par conséquent, il est proposé de retenir l'offre financière du groupement UNILOVA PROMOTION EN PARTENARIAT AVEC FLINT IMMOBILIER pour un montant de 1 400 000 euros, qui présente des garanties sérieuses en termes d'équilibres financiers, et qui créera une dynamique de logements et démographiques pour le quartier du Bois Saint-Denis et pour la Ville, plus globalement.

Il est précisé que des prescriptions juridiques très strictes seront inscrites dans l'acte de vente, relativement au respect des prescriptions du permis de construire.

Ainsi, il est demandé au Conseil municipal de prononcer :

- la désaffectation (lettre du Préfet du 9 juillet 2015 portant avis favorable),
- le déclassement de ce bien municipal du domaine public au domaine privé de la Ville (article L.2141-1 du CG3P).
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer avec le groupement UNILOVA PROMOTION EN PARTENARIAT AVEC FLINT IMMOBILIER (réuni pour cette opération par une Société civile de construction vente en création) pour un montant de 1 400 000 euros la promesse de vente et ensuite la vente qui sera dressée par Maître MAESSE de l'office notarial de CHANTILLY une fois la levée des conditions suspensives et toutes les pièces s'y rapportant.

Monsieur LE MAIRE apporte les précisions suivantes. La municipalité a décidé de vendre l'école Mermoz pour la réalisation d'un immeuble. Plusieurs promoteurs ont été consultés et il est proposé au conseil municipal de retenir un groupement qui n'a pas présenté l'offre financière la plus avantageuse. Tandis que l'évaluation des domaines indique



une cession a minima de 650 000 €, on constate que les deux offres atteignent respectivement 1 400 000 € et 1 700 000 €. La logique serait naturellement de retenir l'offre à 1 700 000 € émanant de la société Edouard DENIS. Cependant, cette dernière a construit récemment un immeuble situé au 24 rue de Gouvieux qui n'est pas conforme au permis de construire initial et la Ville ne peut prendre le risque de réitération de ce fait. La deuxième offre de FLINT IMMOBILIER est elle-aussi très au-delà de l'estimation des domaines et pour cette raison, il est proposé de la retenir.

Monsieur LOUIS-DIT-TRIEAU relève qu'il a pris connaissance de cette proposition de choix lors de la commission des Finances et il regrette que ce sujet n'ait pas été débattu en commission d'urbanisme, à la différence de la vente du 24 rue de Gouvieux.

« Sur le fond, nous ne sommes pas favorables à la construction de logements sur le site de l'école Mermoz, et plus généralement au Bois St Denis. Chantilly a plus besoin de lieux susceptibles d'accueillir des jeunes, une crèche, une salle associative, voire un pôle pour les médecins. A l'inverse, vous présentez ici à travers cette vente une densification en logements du secteur au détriment de l'intérêt collectif. Par conséquent, nous sommes défavorables tant à la construction de logements qu'au projet. »

Madame MAPPA elle aussi regrette que ce sujet n'ait pas été abordé en commission urbanisme.

« Il y a quelques temps, un projet de création maison médicale avait été évoqué, puis aucune nouvelle. Et la décision examinée ce jour tombe sans préalable.

De plus, vous écarterez l'offre d'Edouard Denis sur le fondement de non-conformités de la construction au permis de construire. De quoi s'agit-il ? D'une hauteur de clôture, de menuiseries en PVC blanc, de volants roulants installés sans que quelqu'un n'intervienne au préalable pour dénoncer ces anomalies ? Nous souhaitons sur ce point recevoir des explications. En outre, la différence de taille des appartements entre les promoteurs n'est pas pour nous un argument assez solide pour justifier le choix de retenir FLINT IMMOBILIER, qui présente un prix inférieur. Vous auriez pu aussi sommer EDOUARD DENIS de respecter les prescriptions du permis de construire rue de Gouvieux et lui enjoindre de modifier les éléments existants».

Monsieur LE MAIRE indique que s'agissant de la première remarque, la majorité a beaucoup travaillé sur le sujet. « Effectivement, la première destination envisagée du site de Mermoz était la réalisation d'une maison médicale. Une étude a été menée par un cabinet de consultant indépendant, puis analysée par un groupe de pilotage et il s'avère que le lieu n'était ni opportun ni très opérationnel.

En effet, le cabinet de médecins au Bois St Denis va s'agrandir, et un accueil de jour a ouvert récemment à la clinique des Jockeys. Nous continuons par conséquent de rechercher des locaux propres à accueillir un pôle de médecins dans d'autres secteurs du territoire communal. Ce sujet est traité, me préoccupe beaucoup et je veillerai à le résoudre le plus rapidement possible.

Vous évoquez l'hypothèse d'une crèche ou d'une salle des jeunes. La crèche intercommunale va ouvrir prochainement dans le quartier de la gare en complément des crèches municipales existantes. Nous disposons aussi d'une salle de sport, - la salle Decrombecque - et un travail s'effectue à présent avec la Région pour la création d'une salle mutualisée.

Le stade et ses travaux futurs nécessitent des efforts financiers et la Ville ne peut envisager en plus la création d'une salle dédiée aux jeunes ».

S'agissant de la seconde remarque, Monsieur LE MAIRE reconnaît qu'il a été surpris de la réalisation de l'immeuble du 24 rue de Gouvieux. Le bâtiment n'a pas été livré comme il aurait dû l'être.

Le rendu n'est certes pas un désastre, et il n'y a pas de péril en la demeure ! Mais les dossiers de permis de construire font l'objet d'une instruction minutieuse, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et c'est là un gage qualitatif.

Dans l'affaire présentée, seule la façade en rez de chaussée est en pierre, le 2<sup>ème</sup> bâtiment est en partie en brique, et il y a des volets roulants. Tout cela caractérise des non conformités importantes qui ne semblent pas régularisables pour reprendre les termes de l'Architecte des Bâtiments de France. Il serait ainsi malvenu de vendre concomitamment un autre terrain à un groupe immobilier qui n'a pas respecté les prescriptions de l'autorisation d'urbanisme. La clarté incite à ne pas contracter avec ce groupe sur le site de Mermoz. C'est évidemment un sacrifice financier pour la Ville mais il est assumé pour des raisons évidentes de clarté et de transparence.

Enfin, la commission d'urbanisme n'a pas été saisie car pour l'instant, il n'y pas de projet. En revanche, elle sera bien évidemment informée dès que l'esquisse sera déposée.

Madame MAPPA réitère son mécontentement et rappelle que la majorité a voté il y a quelques années et très rapidement une somme de 65 000 € correspondant à la démolition de l'immeuble établi sur la parcelle du 24 rue de Gouvieux. Le groupe Edouard Denis aurait pu prendre cette charge financière au lieu et place de la collectivité. De plus, dans de nombreuses communes, les fonctionnaires territoriaux, les Adjoints au Maire se déplacent pour surveiller l'édification des bâtiments et vérifier qu'il n'y pas d'éléments choquants. Par exemple, les menuiseries PVC sont souvent posées quelques semaines avant la fin de chantier, cela est visible et des huissiers peuvent constater les non-conformités afin que la collectivité puisse le cas échéant interrompre le chantier.

Monsieur LE MAIRE réplique que les non-conformités n'ont pas été vues. Il y a effectivement un temps pour le contrôle juridique qui lui a été réalisé en l'espèce.

Madame MAPPA ajoute que l'on n'est pas dans une grande ville et que de nombreuses personnes regardent les nouvelles constructions. Il est étrange après de dire que personne ne savait.

Résultat du vote : A LA MAJORITE

Par 28 voix POUR (Monsieur LE NORCY ne participant pas au vote):

Par 4 voix CONTRE:

### **III ENFANCE**

#### **Interventions musicales en milieu scolaire – année scolaire 2015/2016 : demande de subvention auprès du Conseil Départemental**

*(Rapporteur Mme BARBA-STELMACH)*

Chaque année, le Conseil Départemental de l'Oise verse à la Ville une aide financière pour les interventions musicales en milieu scolaire, sous forme de subvention.

Il y a lieu de reconduire cette demande de subvention pour l'année scolaire écoulée (2015/2016).

Le Conseil Municipal est appelé à autoriser :

- Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter, auprès du Conseil Départemental de l'Oise, une subvention pour les interventions musicales en milieu scolaire, pour l'année 2015/2016, conformément au nombre d'heures effectuées par les professeurs du Conservatoire de musique « Le Ménestrel » dans les écoles maternelles et élémentaires publiques.
- Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette démarche.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

### **IV RESSOURCES HUMAINES**

#### **Modification du temps de travail d'un agent de la Ville**

*(Rapporteur M. LE NORCY)*

En raison de la réfection du terrain d'honneur et de la création d'espaces supplémentaires au stade des Bourgognes, il est nécessaire de renforcer l'équipe technique en charge de l'entretien de ces espaces.

Ainsi, outre le recours à une entreprise qui aura pour missions notamment de procéder aux entretiens saisonniers, la Ville a revu l'organisation interne de ses services.

Ainsi, il est proposé qu'un agent de la filière technique, du cadre d'emploi des Adjoints Techniques Territoriaux de 2<sup>ème</sup> classe, travaillant déjà sur ce site, augmente son temps de travail qui sera en adéquation avec les besoins du service, soit une augmentation de 17.50/35<sup>ème</sup> à 28/35<sup>ème</sup> à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2016 et les crédits nécessaires sont inscrits au Budget

Le conseil municipal est amené à délibérer.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE POUR

### **V DIVERS**

Bilan activités estivales

Madame BARBA-STELMACH présente le bilan de fréquentation des activités estivales. 400 enfants ont fréquenté le centre de loisirs au mois de juillet et août. Des sorties ludiques ont été organisées : Parc Astérix, cinéma, Rambouillet, Mer de sable et des journées à thème (dont celui du Tour de France).

Une augmentation de la fréquentation du studio avec 86 jeunes est à noter (une moyenne de 20 jeunes par jour). Toutefois, seuls 13 enfants sont partis en colonie, tendance qui a également été perceptible au niveau national. L'opération Solidar'été a été renouvelée et 16 jeunes ont travaillé pendant 15 jours dans les maisons de retraite à la grande satisfaction des résidents qui apprécient leur compagnie.

Enfin, les effectifs se développent dans les écoles, avec 20 enfants supplémentaires dans les écoles publiques et 10 à St Louis, principalement dans les écoles maternelles ce qui est rassurant pour l'avenir.

Monsieur GAUTELLIER souhaite revenir sur le fonctionnement des commissions municipales. Il regrette les horaires parfois incompatibles avec les disponibilités des élus ne travaillant pas à Chantilly. Il cite l'exemple de la commission scolaire qui s'est tenue à 18 heures.

Mesdames LCHAT, GODARD, Messieurs LE NORCY et ALONSO indiquent que l'heure de la réunion du conseil d'Administration du CCAS, de la Commission des Finances, de la Commission Culture et Urbanisme est fixée en totale concertation avec les membres.

Carine BARBA-STELMACH relève que l'horaire de la dernière commission scolaire a été fixé à 18h au lieu de 19h habituellement en raison de l'ordre du jour restreint.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Maire lève la séance à 21 heures 30.