



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	27
Quorum = 15 Nombre de présents = 24 Nombre de pouvoirs = 3 Nombre de votants = 27		

Séance du 25 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre

le vingt-cinq septembre à vingt heures

Le Conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. MOULA Nicolas – Maire**

N°365

Date de la convocation
19 SEPTEMBRE 2024

DELIBERATIONS
AFFICHEES LE
26 SEPTEMBRE 2024

PRESENTS : M. MOULA N., Mme KLOECKNER C., M. GOUJARD A., Mme CARON V., M. GURDALA J-N., Mme CHANI Y., M. TSCHANHENZ R., Mme PALANIAYE D., M. BARBIER J-M., M. MARCHAL J-M., M. FACQ J-M., Mme DESMETZ C., M. ROUX M., Mme PAUL G., Mme WILLI F., Mme PENING B., Mme WOLF A-S., M. HENRIQUET S., M. NADIM F., M. HERBLOT D., M. BENGHOUI P-Y., Mme ERNAULT E., M. RENARD E., M. RESSIAN F.

ABSENTS REPRESENTÉS :

Mme HARDY A-L. par M. GOUJARD A.
M. AGOSTINI L. par Mme PALANIAYE D.
Mme DELEPIERE S. par Mme PENING B.

ABSENT :

Mme GAUTIER A., M. ALBARET J-C.

Secrétaire de séance : Mme KLOECKNER C.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 19 juin 2024
2. Décisions du Maire

Finances

3. Apurement du compte 1069
4. Décision modificative n°1 pour l'exercice 2024 BP Ville - Ajustement des Amortissements
5. Modification du plan de financement pour la création d'une médiathèque et d'une salle d'action culturelle
6. Convention de coopération avec la CCAC pour le financement du service de transports publics

Ressources Humaines

7. Recours à un contrat d'apprentissage
8. Mise en place du RIFSEEP pour les cadres d'emplois des attachés territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothécaires territoriaux

Urbanisme

9. Cession de la parcelle BY71 sise 12 avenue de la Libération
10. Cession des parcelles BY113-BY114-BY341 sises rue du Vieux Château/rue de l'Eglise
11. Modification des limites territoriales - Giratoire du Mont de Pô
12. Révision du PLU
13. Modification du PLU : point d'information

Travaux

14. Mise en souterrain des réseaux BT/EP/RT Chaussée de Bertinval par le SE60

Divers

15. Adhésion de la commune Chatenay en France au SICTEUB pour la compétence « Assainissement non collectif »
16. Rapports d'activités 2023 de la CCAC

*Avant d'aborder les points à l'ordre du jour, **M. le Maire** informe les membres du Conseil Municipal que deux documents ont été mis sur table pour apporter des informations complémentaires suite à des remarques faites pendant la séance du 19 juin 2024 :*

1. Concernant l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la création d'une Médiathèque et d'une Salle d'action culturelle, suite à une remarque de M. RESSIAN sur la rémunération et le chiffre d'affaires de MARS Architecte par rapport au montant total de l'avenant, est mis sur table :

- *Un tableau de répartition de la rémunération forfaitaire par membre du groupement, avec la ventilation par prestataire MOE*

M. le Maire rappelle que ce marché concerne plusieurs prestataires et précise que la rémunération de MARS Architectes est de 365 538,73 € HT sur le total de 832 159,18 € HT sur les 3 ans de marché (1 an d'étude et 2 ans de travaux), soit une moyenne de 120 000 € HT par an.

2. Concernant la collecte et la tarification des ordures ménagères de la CCAC, suite à une remarque de M. RESSIAN sur la redevance incitative précisant que le coût de la collecte des ordures ménagères aurait augmenté de 30% pour 2 fois moins de service, est mis sur table :

- *Un tableau comparatif Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères / Redevance Incitative de 2015 à 2024*

M. le Maire commente le tableau qui compare l'évolution de la taxe des ordures ménagères incluse dans la taxe foncière et celle de la redevance incitative. A travers plusieurs scénarii incluant les déchets verts, on constate que le coût de la RI n'est pas supérieur à celui de la TEOM.

M. RESSIAN ajoute que ces coûts sont des moyennes qui concernent souvent des couples ou des familles avec des grands enfants. Dans le cas des familles avec des bébés, qui remplissent les poubelles avec les couches et les sortent tous les quinze jours, le coût est bien plus élevé.

M. le Maire est d'accord sur le fait que de jeunes parents paient plus cher puisqu'ils sortent plus souvent leurs poubelles. Pour avoir une vision globale sur la durée, **M. le Maire** suggère de faire un calcul sur 30 ans de la TEOM et de la RI.

Au sujet du transfert d'office des voies privées dans le domaine public, **M. le Maire** informe **Mme ERNAULT** que la liste des voies de la Phase 1 lui a été envoyée par mail le 3 juillet 2024 comme demandé, et il précise que l'allée du Pressoir fait partie du domaine communal depuis le 8 juin 2007. **Mme ERNAULT** ajoute que les riverains n'en ont pas été informés à l'époque.

M. le Maire reprend l'ordre du jour de la séance.

1/ Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 19 juin 2024

M. le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal qui s'est tenue le 19 juin 2024.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver ledit procès-verbal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents et représentés le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 juin 2024.

2/ Décisions du Maire

M. le Maire informe le Conseil Municipal des 3 décisions intervenues depuis le 27 juin 2024 :

- **Décision n°2024/19 du 27 juin 2024** : Annule et remplace la décision n°2024/16 - Désignation d'un responsable de programme du contrat "carte achat public" avec la Caisse d'Epargne des Hauts de France
- **Décision n°2024/20 du 4 juillet 2024** : Signature de conventions pour des prestations pour la fête du Cheval du 21 septembre 2024
- **Décision n°2024/21 du 26 juillet 2024** : Signature d'un contrat pour la pièce de théâtre "Tout feu tout flemme" à l'occasion d'Octobre Rose le 12 octobre 2024

M. le Maire demande s'il y a des questions sur ces décisions. Ce n'est pas le cas.

M. le Maire donne la parole à **Mme Christine KLOECKNER, adjointe déléguée aux « Finances, Budget et ressources publiques, Ressources Humaines »,** pour la présentation des deux points suivants.

3/ Apurement du compte 1069

VU la délibération n°52 du 4 octobre 2023 adoptant la nomenclature M57 au 1^{er} janvier 2024,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Ressources et Moyens Généraux » en date du 9 septembre 2024,

Afin d'améliorer la qualité des comptes locaux et de moderniser comptablement le secteur public local, la commune de Lamorlaye a mis en place depuis le 1^{er} janvier 2024 l'instruction budgétaire et comptable du référentiel M57.

Ce changement de référentiel budgétaire et comptable a été acté par délibération le 4 octobre 2023.

Le passage au référentiel M57 nécessite des prérequis dont l'apurement obligatoire du compte 1069 puisque ce compte n'existe pas dans l'instruction budgétaire et comptable M57 et ne peut donc pas être de fait transposé.

Le solde du compte 1069 est apuré comptablement, par reprise automatique au débit du compte 1068 en balance d'entrée 2024, année de la première application du référentiel M57.

Cette reprise, non portée par une opération budgétaire, génère une discordance à hauteur du solde du compte 1069 sur le montant du résultat cumulé de la section d'investissement entre le compte administratif N et le compte de gestion.

Elle doit donner lieu à une correction des résultats de la section d'investissement du compte administratif N-1 à reprendre au budget N (ligne 001).

Par conséquent, cette correction du résultat d'investissement cumulé doit être réalisée au niveau du compte administratif de l'exercice N, au vu d'un tableau de correction des résultats établi par le Comptable Public et validé par l'ordonnateur.

Pour le budget principal de la Ville de Lamorlaye, le compte 1069 a été sollicité à hauteur de 55.651,93 €.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à valider la correction des résultats établie par le Comptable Public,
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **CHARGER** le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment sa transmission au contrôle de légalité et sa notification au comptable public assignataire de la commune.

M. le Maire demande s'il y a des questions. Ce n'est pas le cas.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à valider la correction des résultats établie par le Comptable Public,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **CHARGE** le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment sa transmission au contrôle de légalité et sa notification au comptable public assignataire de la commune.

4/ Décision modificative n°1 pour l'exercice 2024 BP Ville - Ajustement des Amortissements

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L1612-11, L2311-1 et L2312-2,
VU l'instruction comptable M57,

VU la délibération n°11 du Conseil municipal du 27 mars 2024 portant adoption du budget principal « Ville » pour l'exercice 2024,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Ressources et Moyens Généraux » en date du 9 septembre 2024,

L'amortissement est une charge calculée, qui permet de constater la dépréciation de la valeur des immobilisations et de dégager les ressources nécessaires à leur renouvellement. Il concerne les immobilisations corporelles ou incorporelles acquises à compter du 1^{er} janvier 1996.

Ces charges font partie des dépenses obligatoires que les collectivités doivent prendre en compte dans la construction de leur budget conformément à l'article L2322-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Aussi, afin d'améliorer la qualité des comptes, en collaboration avec le comptable public, et répondre aux exigences de la nomenclature budgétaire et comptable M57, il est nécessaire de poursuivre la mise à jour de l'actif de la collectivité et des écritures comptables d'amortissement y afférent.

La nomenclature M57 posant le principe de l'amortissement d'une immobilisation au prorata temporis, chaque immobilisation est calculée à compter de sa mise en service pour tous les biens acquis à compter du 1^{er} janvier 2024.

Les crédits ouverts au budget primitif voté lors la séance du 27 mars 2024 doivent faire l'objet d'un ajustement afin de permettre la constatation des biens acquis en 2024.

Une décision modificative est donc nécessaire pour permettre de valider les opérations d'ordre suivant le tableau présenté :

	BP	Proposé DM	BP+DM
Chapitre 042 (opérations d'ordre de transfert entre section - fonctionnement)			
dépenses (compte 6811)	1 299 730,00 €	44 078,71 €	1 343 808,71 €
recettes (compte 777)	85 000,00 €	26 118,00 €	111 118,00 €

	BP	Proposé DM	BP+DM
Chapitre 040 (opérations d'ordre de transfert entre section - investissement)			
dépenses (comptes 13xx)	85 000,00 €	26 118,00 €	111 118,00 €
recettes (comptes 68xx)	1 299 730,00 €	44 078,71 €	1 343 808,71 €

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** l'ajustement des crédits au niveau des sections d'investissement et de fonctionnement pour la constatation des dotations des biens acquis en 2024 suivant la décision modificative n°1 présentée et jointe en annexe,
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **CHARGER** le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment sa transmission au contrôle de légalité et sa notification au comptable public assignataire de la commune.

M. le Maire demande s'il y a des questions. Ce n'est pas le cas.

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

- **AUTORISE** l'ajustement des crédits au niveau des sections d'investissement et de fonctionnement pour la constatation des dotations des biens acquis en 2024 suivant la décision modificative n°1 présentée et jointe en annexe,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **CHARGE** le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment sa transmission au contrôle de légalité et sa notification au comptable public assignataire de la commune.

M. le Maire présente le point suivant sur le financement de la médiathèque et rappelle que ce sujet a déjà été présenté lors des précédentes séances du conseil municipal car les services effectuent en permanence un travail de recherche de financements pour ce projet. Le plan de financement est dynamique, il évolue et dépend des demandes et réponses des différents organismes sollicités. C'est pourquoi il est modifié et remis à l'ordre du jour.

5/ Modification du plan de financement pour la création d'une médiathèque et d'une salle d'action culturelle

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU la délibération N°68 du 11 septembre 2019 portant lancement et organisation d'un concours de maîtrise d'œuvre pour la création d'une médiathèque,

VU la délibération N°28 du 25 mai 2020 portant délégations données au Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération N°24 du 27 mars 2024 portant demande de financement pour la médiathèque et la salle d'action culturelle,

VU la délibération N°36 du 19 juin 2024 portant modification du plan de financement relatif à la création de la médiathèque et de la salle d'action culturelle,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la commission « Ressources et moyens généraux » en date du 9 septembre 2024,

Dans le cadre du projet médiathèque, il est prévu :

- une phase réhabilitation de l'orangerie du château pour la création de la médiathèque,
- une phase création d'une salle d'action culturelle de 200 places.

Suite à l'évolution du montant prévisionnel des recettes relatives à ce projet, il y a lieu de modifier le plan de financement prévisionnel présenté lors de la séance du Conseil municipal du 19 juin 2024.

Il vous est présenté le plan de financement modifié qui se décompose selon les modalités de financement prévisionnel suivantes :

1/ pour la réhabilitation de l'orangerie du château pour la création d'une médiathèque :

. D.G.D.2024/2025 (D.R.A.C. Hauts de France)	=	1.799.766,21 € HT
(70 % - montant éligible prévisionnel de 119.419, 35 € HT – études / honoraires)		
(40 % - montant éligible prévisionnel de 4.290.560,45 € HT – MOE / travaux)		
. Fonds Friches (ETAT –Recyclage Foncier.)	=	2.300.000,00 € HT
(40 % - montant éligible prévisionnel de 5.720.701.36 € HT		
acquisition foncière / maîtrise d'œuvre / travaux)		
. Département de l'Oise (Aides aux communes 2022)	=	150.000,00 € HT
(25 % - montant plafonné de 600.000 € HT)		
. Commune de LAMORLAYE (37,25 % - autofinancement prévisionnel HT	=	996 906,87 € HT
dont acquisition foncière d'un montant de 957 917,64 €)		
TOTAL (création médiathèque)	=	5.246.673,08 € HT

2/ pour la création de la salle d'action culturelle :

. Aide Régionale 2024 (Conseil Régional Hauts de France)	=	1.284.228,66 € HT
(35 % du montant prévisionnel éligible de 3.669.224,74 HT – maîtrise d'œuvre / travaux)		
. D.E.T.R. 2025 (ETAT – Sous-Préfecture de Senlis)	=	264.000,00 € HT
(40 % du plafond dépenses de 660.000,00 € HT)		
. FEDER Programme 2021/2027 (Europe via Région Hauts de France)	=	1.284.228,66 € HT
(35 % du montant prévisionnel éligible de 3.669.224,74 € HT – maîtrise d'œuvre/travaux)		
. Commune de LAMORLAYE (31,63 % - autofinancement HT)	=	1.310.795,70 € HT
TOTAL	=	4.143.253,02 € HT

M. le Maire précise que dans ce plan de financement modifié ont été ajoutés le « Fonds Friches » et la « D.E.T.R. 2025 ».

La Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) est réalisée sur deux années, soit 264 000€ en 2025 et en 2026.

M. le Maire demande s'il y a des questions. Ce n'est pas le cas.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à présenter une demande de financement et à signer tous les documents qui y seront associés selon les modalités de financement prévisionnel suivantes pour chacune des phases :

1/ pour la réhabilitation de l'orangerie du château pour la création d'une médiathèque :

. D.G.D.2024/2025 (D.R.A.C. Hauts de France)	=	1.799.766,21 € HT
(70 % - montant éligible prévisionnel de 119.419, 35 € HT – études / honoraires)		
(40 % - montant éligible prévisionnel de 4.290.560,45 € HT – MOE / travaux)		
. Fonds Friches (ETAT –Recyclage Foncier.)	=	2.300.000,00 € HT
(40 % - montant éligible prévisionnel de 5.720.701.36 € HT		
acquisition foncière / maîtrise d'œuvre / travaux)		
. Département de l'Oise (Aides aux communes 2022)	=	150.000,00 € HT
(25 % - montant plafonné de 600.000 € HT)		
. Commune de LAMORLAYE (37,25 % - autofinancement prévisionnel HT	=	996 906,87 € HT
dont acquisition foncière d'un montant de 957 917,64 €)		
TOTAL (création médiathèque)	=	5.246.673,08 € HT

2/ pour la création de la salle d'action culturelle :

<u>. Aide Régionale 2024 (Conseil Régional Hauts de France)</u>	=	1.284.228,66 € HT
(35 % du montant prévisionnel éligible de 3.669.224,74 HT – maîtrise d'œuvre / travaux)		
<u>. D.E.T.R. 2025 (ETAT – Sous-Préfecture de Senlis)</u>	=	264.000,00 € HT
(40 % du plafond dépenses de 660.000,00 € HT)		
<u>. FEDER Programme 2021/2027 (Europe via Région Hauts de France)</u>	=	1.284.228,66 € HT
(35 % du montant prévisionnel éligible de 3.669.224,74 € HT – maîtrise d'œuvre/travaux)		
<u>. Commune de LAMORLAYE (31,63 % - autofinancement HT)</u>	=	<u>1.310.795,70 € HT</u>
TOTAL	=	4.143.253,02 € HT

- **INSCRIRE** au budget de la commune les crédits correspondants.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à présenter une demande de financement et à signer tous les documents qui y seront associés selon les modalités de financement prévisionnel présentées ci-dessus pour chacune des phases,
- **INSCRIT** au budget de la commune les crédits correspondants.

M. le Maire présente le point suivant sur la convention avec la CCAC pour le financement du service de transports publics.

6/ Convention de coopération avec la CCAC pour le financement du service de transports publics

VU la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités, dite « LOM »,

VU les articles L1231-1 et suivants du code des transports,

VU l'article L5211-17 du code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°42 en date du 23 juin 2021 du Conseil Municipal de la commune de Lamorlaye approuvant le transfert de la compétence « organisation des mobilités » à la CCAC,

VU la délibération n°43 en date du 23 juin 2021 du Conseil Municipal de la commune de Lamorlaye approuvant la demande d'adhésion de la CCAC au Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (SMTCO),

VU la délibération n°62 en date du 15 décembre 2021 du Conseil Municipal de la commune de Lamorlaye approuvant la convention de coopération entre la CCAC et la commune de Lamorlaye relative au financement des services de transport collectif du réseau la Navette et du transport des collégiens,

VU la délibération n°3 en date du 25 janvier 2023, approuvant l'avenant n°1 à la convention de financement du transport avec la CCAC,

VU la délibération n°47 en date du 28 juin 2023, approuvant l'avenant n°2 à la convention de financement du transport avec la CCAC,

VU la délibération 2024/57 en date du 3 juillet 2024 du Conseil Communautaire de la CCAC approuvant la convention de coopération entre la CCAC et la commune de Lamorlaye relative au financement des services de mobilité,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Ressources et moyens généraux » en date du 9 septembre 2024,

A partir du 1^{er} juillet 2021, suite à la mise en œuvre de la loi dite « LOM », la CCAC est devenue une Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM). Une convention a été contractualisée entre la CCAC et la commune de Lamorlaye pour l'organisation et la gestion des services de mobilité, ayant pour date de fin le 31 août 2024.

En sa qualité d'AOM, la CCAC a décidé de lancer un marché public pour l'exploitation des services de transports publics sur son territoire, incluant celui de Lamorlaye, qui a été attribué le 18 juin 2024 à l'entreprise KEOLIS, et débutera le 1^{er} septembre 2024.

Cela concerne le services de transport suivants :

- Les lignes régulières : N1 (Boucle Lamorlaye-Centre), N2 (Boucle Lamorlaye-Lys) et G2 (Gare Orry-Coye <> Lamorlaye Condé)
- La navette urbaine : Mairie de Lamorlaye <> Mairie de Chantilly (N3)
- Les lignes scolaires S1 et S2
- La desserte du collège Françoise DOLTO (DSP région HDF)

Les services concernés font l'objet d'une prise en charge financière par la ville de Lamorlaye versée à la CCAC à partir du 1^{er} septembre 2024.

La CCAC sollicitera et percevra les subventions de fonctionnement estimées à 30%, versées par le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (SMTCO), et les répercutera sur le coût des services de transport collectif selon le tableau ci-dessous :

N°	Objet	Coûts d'exploitation (avant subvention du SMTCO) Montant HT	Coûts répercutés par la CCAC à la ville de Lamorlaye (après déduction des subventions SMTCO) Montant HT
1.	Ligne régulière N1	110 087.62 € HT	77 061.33 € HT
2.	Ligne régulière N2	28 684.41 € HT	20 079.09 € HT
3.	Ligne régulière G2	154 123.07 € HT	107 886.15 € HT
4.	Navette : Mairie de Lamorlaye <> Mairie de Chantilly (N3)	42 042.70 € HT	29 429.89 € HT
5.	Ligne Scolaire S1	11 347.53 € HT	11 347.53 € HT
6.	Ligne Scolaire S2	16 183.21 € HT	16 183.21 € HT
7.	Desserte collège Françoise DOLTO (Lamorlaye)*	215 000 € HT	215 000 € HT
	TOTAL	577 468.54 € HT	476 987.20 € HT

Il convient de renouveler la convention de coopération pour la mise en œuvre de la compétence « Mobilité » conclue entre la CCAC et la commune de Lamorlaye dont le projet figure en annexe.

M. le Maire précise que ces coûts de fonctionnement du service de transport restent à la charge de la commune mais que cette convention avec la CCAC permet de faire un marché public commun (pour les communes de Chantilly et Lamorlaye) et ainsi obtenir des prix plus concurrentiels.

M. le Maire souligne que le montant total HT de 476 987,20 € inclut tous les transports de la commune, y compris la desserte du collège pour 215 000,00 € HT.

Le coût réel de fonctionnement de la navette est d'environ 260 000 € HT.

Les navettes ont évolué depuis leur mise en place, les arrêts ont été modifiés, une ligne a été supprimée (ligne vers la gare de Chantilly) alors que la ligne vers la gare d'Orry-la-Ville a été renforcée car elle est plus utilisée. Les lignes scolaires vers les écoles primaires ont été maintenues. Cette année, un nouveau service de transport (à destination de la jeunesse et des personnes sans véhicule notamment) a été mis en place : il relie la mairie de Lamorlaye à la mairie de Chantilly les mercredis, samedis et dimanches.

Le service de transport a été globalement optimisé et cela résulte d'une coopération avec Chantilly.

Pour comparer à l'année précédente, **M. le Maire** informe que le coût (après déduction des subventions) était de 582 024,39 € HT en 2023 et qu'il est passé à 476 987,20 € HT en 2024. Le coût du transport a baissé de 100K€ environ pour plus de service grâce à la mutualisation du marché Transport.

M. RESSIAN a entendu parler d'une navette Gouvieux-Roissy lancée par la commune de Gouvieux et demande si dans le cadre de la mutualisation, la commune de Lamorlaye va se positionner sur ce projet.

M. le Maire explique que cette navette n'est pas lancée par Gouvieux mais par la communauté de commune et qu'elle fait partie du marché lancé par la CCAC. Elle reliera les villes de Gouvieux, Chantilly, Lamorlaye, Coye-la-Forêt, Orry-la-Ville, La-Chapelle-en-Serval jusqu'à Roissy. Ce bus aura une large amplitude horaire car il a pour vocation le transport domicile/travail vers la zone Roissy Pôle mais pourra aussi être utilisé par les usagers désirant se rendre à l'aéroport (navettes entre Roissy Pôle et les aéro-gares). Ce service sera mis en place à partir du 4 novembre, l'arrêt de Lamorlaye se situera devant le Centre Social Rural.

M. RESSIAN n'a pas vu cette info sur le Facebook de Lamorlaye, uniquement sur celui de Gouvieux.

M. le Maire précise que cela a été communiqué.

Mme ERNAULT s'étonne que cette navette vers Roissy Pôle ne soit pas spécifiée dans la convention de coopération à l'ordre du jour. **M. le Maire** répond que c'est normal car la navette pour Roissy Pôle est payée intégralement par la CCAC, elle n'entre pas dans les coûts de transport de notre commune. C'est pour cela qu'elle n'est pas citée dans la convention de coopération avec la CCAC relative au financement des services de mobilité de notre commune. La navette pour Roissy Pôle sera essentiellement financée par la Région, le SMTCO et les usagers. En fonction de la fréquentation, elle coûtera à la CCAC environ 200K€-300K€ par an, pour un coût total d'exploitation de 700K€-800K€ par an.

M. RENARD pose une question sur le nombre d'usagers des lignes de transport de la commune en dehors de la desserte du collège. **M. le Maire** répond que des comptages sont faits régulièrement par Keolis, ils seront communiqués au prochain conseil municipal. **M. GURDALA** confirme que les comptages par ligne sont disponibles.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention de coopération entre la CCAC et la commune de Lamorlaye relative au financement des services de mobilité, dont le projet est annexé à la présente délibération,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de coopération entre la CCAC et la commune de Lamorlaye relative au financement des services de mobilité,
- **DESIGNER** un membre élu de la commune pour siéger au Comité de pilotage :
 - **M. Nicolas MOULA**, en qualité de membre permanent,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toute disposition nécessaire pour l'exécution de la présente délibération,
- **INSCRIRE** au budget de la commune les crédits correspondants.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés, par 24 voix « pour » et 3 abstentions (M. RESSIAN F., Mme ERNAULT E., M. RENARD E.),

- **APPROUVE** la convention de coopération entre la CCAC et la commune de Lamorlaye relative au financement des services de mobilité, dont le projet est annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de coopération entre la CCAC et la commune de Lamorlaye relative au financement des services de mobilité,
- **DESIGNE** un membre élu de la commune pour siéger au Comité de pilotage : M. Nicolas MOULA en qualité de membre permanent,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toute disposition nécessaire pour l'exécution de la présente délibération,
- **INSCRIT** au budget de la commune les crédits correspondants.

M. le Maire donne la parole à Mme Christine KLOECKNER, adjointe déléguée aux « Finances, Budget et ressources publiques, Ressources Humaines », pour la présentation des deux points suivants.

7/ Recours à un contrat d'apprentissage

Mme KLOECKNER précise que l'objectif de ce point est de permettre d'accueillir une étudiante en bachelor pour faire son apprentissage sur notre commune en alternance, ce qui n'a jamais été fait auparavant.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 modifiée, portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le code du travail,

VU le décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 modifié, portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public,

VU le décret n°93-162 du 2 février 1993, relatif à la rémunération des apprenti(e)s dans le secteur public non industriel et commercial,

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Cette démarche nécessite de nommer un maître d'apprentissage au sein du personnel de l'établissement. Celui-ci aura pour mission de contribuer à l'acquisition, par l'apprenti(e), de compétences correspondant à la qualification recherchée ou au titre ou au diplôme préparé par ce dernier. Le maître d'apprentissage disposera, pour exercer cette mission, du temps nécessaire à l'accompagnement de l'apprenti(e) et aux relations avec le Centre de Formation des apprentis(e)s

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les personnes accueillies que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises.

Mme KLOECKNER ajoute que la commune ne paye pas la scolarité de cette étudiante, qui est prise en charge par le centre de formation pour apprentis, mais lui versera un salaire qui correspondra à son temps de présence.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **RECOURIR** à un contrat d'apprentissage,
- **CONCLURE**, à compter du 1^{er} octobre 2024, un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service d'accueil	Nombre de postes	Diplôme préparé	Durée de la formation
Communication	1	Chargé de communication plurimedia	1 an

- **PRECISER** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 012, chapitre 012, article 6417 des documents budgétaires de la commune pour la rémunération et le coût de la formation,
- **AUTORISER** le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis ou établissements scolaires.

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

- **ACCEPTE** de recourir à un contrat d'apprentissage,
- **CONCLUT**, à compter du 1^{er} octobre 2024, un contrat d'apprentissage conformément au tableau présenté ci-dessus,
- **PRECISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 012, chapitre 012, article 6417 des documents budgétaires de la commune pour la rémunération et le coût de la formation,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis ou établissements scolaires.

8/ Mise en place du RIFSEEP pour les cadres d'emplois des attachés territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothécaires territoriaux

VU le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat aux corps des conservateurs généraux des bibliothèques, des conservateurs des bibliothèques, des bibliothécaires, des bibliothécaires assistants spécialisés et des magasiniers des bibliothèques,

VU l'arrêté du 14 mai 2018 pris pour l'application des dispositions du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat aux corps des conservateurs généraux des bibliothèques, des conservateurs des bibliothèques, des bibliothécaires, des bibliothécaires assistants spécialisés et des magasiniers des bibliothèques,

VU la délibération n° 100 du 16 décembre 2020 créant un poste de bibliothécaire territorial,

Un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) a été mis en place pour la fonction publique d'Etat par le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014. Ce régime est transposable à la fonction publique territoriale, conformément au principe de parité (article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984).

Le RIFSEEP se compose de deux parts :

- l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) qui vise à valoriser l'exercice des fonctions et constitue l'indemnité principale de ce régime indemnitaire,
- le complément indemnitaire annuel (CIA) lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir.

Ce dispositif simplifie le paysage indemnitaire. Il prend en compte la place des agents dans l'organigramme de la collectivité et reconnaît leur expérience professionnelle.

Compte tenu de la nomination au grade de bibliothécaire d'un agent, il convient d'instaurer le RIFSEEP au sein de notre collectivité pour ce cadre d'emploi.

GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS - FONCTIONS	IFSE (Plafonds annuels)	CIA (Plafonds annuels)
Groupe 1	<i>Attachés territoriaux de conservation du patrimoine (cat A)</i>	29 750 €	5 250 €
Groupe 2	<i>Bibliothécaires territoriaux (cat A)</i>	27 200 €	4 800 €

L'autorité territoriale arrêtera les montants individuels en tenant compte des critères suivants :

- Fonctions
- Sujétions
- Expertise et Technicité

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **INSTAURER** le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) pour le cadre d'emplois des attachés de conservation du patrimoine et des bibliothécaires territoriaux, selon les modalités déterminées ci-dessus,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise et du complément indemnitaire annuel, dans le respect des principes définis ci-dessus,
- **INSCRIRE** chaque année au budget, au chapitre 012, les crédits nécessaires au versement de cette prime.

M. le Maire précise que cela concerne la promotion d'un agent au grade de bibliothécaire.

Mme KLOECKNER demande s'il y a des questions. Ce n'est pas le cas.

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

- **INSTAURE** le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) pour le cadre d'emplois des attachés de conservation du patrimoine et des bibliothécaires territoriaux, selon les modalités déterminées ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise et du complément indemnitaire annuel, dans le respect des principes définis ci-dessus,
- **INSCRIT** chaque année au budget, au chapitre 012, les crédits nécessaires au versement de cette prime.

M. le Maire présente les points suivants relatifs à l'urbanisme.

9/ Cession de la parcelle BY71 sise 12 avenue de la Libération

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L.2211-1 et L.2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 octobre 2023, mis à jour le 29 novembre 2023 ;

VU l'avis n° 18933422, établi par la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais en date du 24 juillet 2024 validant le prix de cession du terrain à bâtir sis 12 avenue de la Libération, cadastré BY 71, au prix de 880 000 € H.T., assorti d'une marge de négociation de 10% ;

CONSIDERANT la proposition du Groupe DUCHER en date du 15 juillet 2024, d'acquérir le terrain à bâtir, sis 12 avenue de la Libération, cadastré BY 71, d'une contenance totale d'environ 2 753 m², au prix de 900 000 € T.T.C. net vendeur ;

CONSIDERANT que la vente sera soumise à la condition suspensive suivante :

- A la désaffectation et au déclassement du domaine public avant la signature de l'acte authentique de cession ;

CONSIDERANT la nécessité pour le Groupe DUCHER d'obtenir l'autorisation de la Commune de déposer un permis de construire sur terrain d'autrui dans l'attente de la signature de l'acte authentique ;

CONSIDERANT que ce terrain à bâtir est actuellement classé au PLU en zone UD ;

CONSIDERANT que ce terrain à bâtir constitue une charge d'entretien pour la collectivité ;

CONSIDERANT que le prix de cession est fixé à 900 000 € T.T.C. et est conforme à l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – pôle d'évaluation domaniale de Beauvais ;

CONSIDERANT que le conseil municipal délibère au regard de l'autorité compétente de l'État en matière d'évaluation des biens ;

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 4 septembre 2024 ;

La commune de Lamorlaye a acheté, aux consorts FALCK, un ancien garage automobile, d'une surface commerciale désaffectée de 720 m², situé 12 avenue de la Libération, cadastrée BY n° 71, d'une contenance 2 753 m², le 28 juillet 2021 dans le but de le démolir et ainsi avoir la maîtrise du foncier afin de garder une vision sur un projet de restructuration à venir.

La démolition a été autorisée le 20 octobre 2021 via le permis de démolir n° PD 060 346 21 T 0007. Le terrain est depuis utilisé comme un parking ouvert au public.

Par exception à l'article L.2211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, ce bien fait partie du domaine public de la commune. Aussi la cession ne pourra se faire que sous réserve de mener une procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public conformément aux articles L.2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

La commune a donc choisi de vendre de gré à gré ce terrain nu au Groupe DUCHER. Les pourparlers engagés ont abouti, celui-ci ayant fait une proposition d'achat pour la parcelle au prix de 900 000 € (neuf cent mille euros) net vendeur.

Le projet de cette société consiste en la création d'un ensemble immobilier à destination de commerces et activités de service composé d'un hôtel 3* de 78 chambres et d'un restaurant pour une surface totale de plancher de 4 669 m² environ.

La commune a sollicité l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – pôle d'évaluation domaniale de Beauvais, qui a estimé, en date du 24 juillet 2024, le prix de cession du terrain à bâtir à 880 000 € H.T., assortie d'une marge de négociation de 10%.

Le Groupe DUCHER souhaite pouvoir déposer un dossier de permis de construire sur le terrain dès la signature de la promesse de vente.

Un plan du projet est projeté sur écran, M. le Maire précise qu'il s'agit d'une première esquisse.

M. le Maire ajoute que le projet nécessitera une évolution du PLU qui ne permet pas actuellement la construction d'un hôtel car cette zone fait l'objet de restrictions.

M. le Maire demande s'il y a des questions.

M. BENGHOUI fait remarquer qu'il y a un sous-sol prévu dans ce projet, et comme il a constaté qu'il n'y avait pas de constructions avec sous-sol dans cette zone, M. BENGHOUI demande s'il est interdit de faire des sous-sols. M. le Maire répond qu'il n'y a pas d'interdiction de sous-sol dans cette zone, peut-être que par le passé des sous-sols n'ont pas été construits car c'est une option coûteuse, et l'espace foncier disponible permettait de faire des parkings aériens.

A ce propos, M. le Maire précise que certains porteurs de projet proposaient un parking en rez-de-chaussée pour éviter de faire un sous-sol, avec la partie hôtelière à l'étage, mais le résultat ne se fondait pas dans le paysage. Le parking en sous-terrain permet de baisser d'un étage la construction.

M. le Maire ajoute qu'un autre avantage du projet proposé par le groupe DUCHER est que le bâtiment est en longueur ; il n'y a pas d'excroissance qui suivrait la forme en L de la parcelle et viendrait gêner la vue du bâtiment à l'arrière et créer un vis-à-vis pour le voisinage.

Mme ERNAULT demande quel est le nombre de niveaux de ce projet. M. le Maire répond R+2+combles

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la cession au prix de 900 000 € T.T.C. net vendeur du terrain à bâtir, sis 12 avenue de la Libération, cadastré BY 71, d'une contenance totale d'environ 2 753 m², dont le plan de situation est joint en annexe, au Groupe DUCHER, représenté par Monsieur Ibrahim YARAMIS, domicilié au 12 avenue Pierre Sépard à ARNOUVILLE (95400), ou toute personne s'y substituant ;
- **AUTORISER** le Groupe DUCHER, représenté par Monsieur Ibrahim YARAMIS, domicilié au 12 avenue Pierre Sépard à ARNOUVILLE (95400), ou toute personne s'y substituant à déposer un dossier de permis de construire sur terrain d'autrui pour la création d'un ensemble immobilier à destination de commerces et activités de service composé d'un hôtel 3* de 78 chambres et d'un restaurant pour une surface totale de plancher de 4 669 m² environ, dans l'attente de la signature de l'acte authentique ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente et l'acte authentique à venir, ainsi que les pièces y afférentes, sous réserve qu'aient lieu la désaffectation et le déclassement du domaine public de la parcelle avant la signature de l'acte authentique de cession ;
- **CHARGER** l'Office Notarial de Lamorlaye dont le siège de l'étude est situé au 16 route de la Seigneurie à LAMORLAYE (60260) d'établir l'acte de vente, étant précisé que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- **DIRE** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune ;
- **CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

M. le Maire explique que cette parcelle est entrée dans le domaine public de la commune lorsqu'elle a été utilisée comme parking public. C'est pourquoi une procédure est nécessaire pour désaffecter ce terrain de son usage de parking et le déclasser du domaine public pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune afin de pouvoir être vendu.

M. BENGHOUI a noté qu'il y avait une clause de substitution, que le Groupe DUCHER est représenté par Monsieur Ibrahim YARAMIS « ou toute personne s'y substituant » et demande s'il s'agit d'une personne morale ou physique.

M. le Maire explique que M. YARAMIS possède plusieurs hôtels et va créer une société pour la création de cet hôtel. Aujourd'hui c'est M. YARAMIS qui fait l'offre d'achat, mais au moment de la signature de l'acte ce sera la nouvelle société qui achètera, c'est à ce moment-là que la substitution se fera.

M. BENGHOUI ajoute qu'il faut maîtriser ce point jusqu'à l'aboutissement du projet tel qu'il est présenté pour ne pas avoir de surprise. **M. le Maire** confirme que ce sujet a bien été évoqué avec M. YARAMIS.

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

- **APPROUVE** la cession au prix de 900 000 € T.T.C. net vendeur du terrain à bâtir, sis 12 avenue de la Libération, cadastré BY 71, d'une contenance totale d'environ 2 753 m², dont le plan de situation est joint en annexe, au Groupe DUCHER, représenté par Monsieur Ibrahim YARAMIS, domicilié au 12 avenue Pierre Sépard à ARNOUVILLE (95400), ou toute personne s'y substituant ;
- **AUTORISE** le Groupe DUCHER, représenté par Monsieur Ibrahim YARAMIS, domicilié au 12 avenue Pierre Sépard à ARNOUVILLE (95400), ou toute personne s'y substituant à déposer un dossier de permis de construire sur terrain d'autrui pour la création d'un ensemble immobilier à destination de commerces et activités de service composé d'un hôtel 3* de 78 chambres et d'un restaurant pour une surface totale de plancher de 4 669 m² environ, dans l'attente de la signature de l'acte authentique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente et l'acte authentique à venir, ainsi que les pièces y afférentes, sous réserve qu'aient lieu la désaffectation et le déclassement du domaine public de la parcelle avant la signature de l'acte authentique de cession ;
- **CHARGE** l'Office Notarial de Lamorlaye dont le siège de l'étude est situé au 16 route de la Seigneurie à LAMORLAYE (60260) d'établir l'acte de vente, étant précisé que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- **DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

10/ Cession des parcelles BY113-BY114-BY341 sises rue du Vieux Château/rue de l'Eglise

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L.2211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2023, mis à jour le 29 novembre 2023 ;

VU l'avis n° 17410899, établi par la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais en date du 29 avril 2024 validant le prix de cession des parcelles sises 20 rue de l'Eglise et 2-4 rue du Vieux Château, cadastrées BY 113-114-341, au prix de 555 300 € H.T. hors coûts de démolition du bâti, assortie d'une marge de négociation de 10% ;

CONSIDERANT la proposition de la SAS Les Carmes Construction en date du 18 juillet 2024, d'acquérir les parcelles, sises 20 rue de l'Eglise et 2-4 rue du Vieux Château, cadastrées BY 113-114-341, d'une contenance totale d'environ 2 069 m², au prix de 550 000 € TTC net vendeur ;

CONSIDERANT la nécessité pour la SAS Les Carmes Construction d'obtenir l'autorisation de la Commune de déposer un permis de construire sur terrain d'autrui dans l'attente de la signature de l'acte authentique ;

CONSIDERANT que ce terrain à bâtir est actuellement classé au PLU en zone UD ;

CONSIDERANT que ces parcelles bâties tendent à se dégrader et constituent une charge d'entretien pour la collectivité ;

CONSIDERANT que le prix de cession est fixé à 550 000 € T.T.C. et est conforme à l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – pôle d'évaluation domaniale de Beauvais ;

CONSIDERANT que le conseil municipal délibère au regard de l'autorité compétente de l'État en matière d'évaluation des biens ;

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 4 septembre 2024 ;

La commune de Lamorlaye a acheté comme suivant :

- La parcelle BY 113, à l'association dénommée FONDATION JEAN ET JEANNE SCELLES, une parcelle bâtie composée d'une petite maison rurale, située au 20 rue de l'Eglise, d'une contenance de 514 m², le 14 octobre 2023,
- La parcelle BY 114, à Monsieur Pierre PANIER et Madame Emma MUSELET épouse PANIER, une parcelle bâtie composée d'un immeuble d'habitation, située au 2 rue du Vieux Château, d'une contenance de 779 m², les 31 août et 13 septembre 1988,
- La parcelle BY 341, aux consorts MARCHAL, une parcelle bâtie composée d'une maison d'habitation, située au 4 rue du Vieux Château, d'une contenance de 776 m², le 17 décembre 2008.

Conformément à l'article L.2211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, ce bien fait partie du domaine privé de la commune. Aussi, la commune a choisi de vendre de gré à gré ces parcelles à la SAS Les Carmes Construction. Les pourparlers engagés ont abouti, celle-ci ayant fait une proposition d'achat pour les parcelles au prix de 550 000 € (cinq cent cinquante mille euros) net vendeur.

Le projet de cette société consiste en la création d'un ensemble immobilier à destination d'habitation pour une surface de plancher de 800 m² environ.

La commune a sollicité l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – pôle d'évaluation domaniale de Beauvais, qui a estimé, en date du 29 avril 2024, le prix de cession des parcelles bâties à 555 300 € H.T. hors coûts de démolition du bâti, assortie d'une marge de négociation de 10%.

Il est à noter que les constructions situées sur les parcelles BY 113 et 114 sont dans un état de dégradation avancé. Le pôle d'évaluation domaniale de Beauvais a donc considéré les parcelles en terrains à bâtir encombrés.

La SAS Les Carmes Constructions souhaite pouvoir déposer un dossier de permis de construire sur l'unité foncière dès la signature de la promesse de vente.

M. le Maire informe que le promoteur SAS Les Carmes Constructions a été choisi pour rénover la vieille maison.

*Des photos du bâtiment actuel et du projet sont projetées sur écran, **M. le Maire** précise qu'il a fait ajouter une vue de l'entrée, située rue du Vieux Château, photo qui n'avait pas été présentée en commission. L'architecte des bâtiments de France a autorisé la démolition de la partie centrale du bâtiment qui n'est pas ancienne et qui relie deux bâtiments historiques. L'entrée se situera sur la partie démolie. **M. le Maire** décrit ce projet dont l'originalité est de garder la notion d'habitat individuel. Chaque maison a son entrée, son jardinet et ses places de stationnement. Dix maisons seront réalisées. Le portail rue de l'église est conservé.*

***Mme ERNAULT** demande s'il y a suffisamment de parkings. **M. le Maire** répond qu'il y en a deux par maison, un prérequis à l'obtention du permis de construire.*

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la cession au prix de 550 000 € T.T.C. net vendeur, des parcelles bâties, sises 20 rue de l'Eglise et 2-4 rue du Vieux Château, cadastrées BY 113-114-341, d'une contenance totale d'environ 2 069 m², dont le plan de situation est joint en annexe, à la SAS Les Carmes Constructions, représentée par Monsieur Arthur BRAS, domiciliée au 3 avenue Albert 1^{er} à SENLIS (60300), ou toute personne s'y substituant ;
- **AUTORISER** la SAS Les Carmes Constructions, représentée par Monsieur Arthur BRAS, domiciliée au 3 avenue Albert 1^{er} à SENLIS (60300), ou toute personne s'y substituant à déposer un dossier de permis de construire sur terrain d'autrui pour la création d'un ensemble immobilier à destination d'habitation pour une surface totale de plancher de 800 m² environ, dans l'attente de la signature de l'acte authentique ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente et l'acte authentique à venir, ainsi que les pièces y afférentes ;
- **CHARGER** l'Office Notarial de Lamorlaye dont le siège de l'étude est situé au 16 route de la Seigneurie à LAMORLAYE (60260) d'établir l'acte de vente, étant précisé que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- **DIRE** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune ;
- **CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

- **APPROUVE** la cession au prix de 550 000 € T.T.C. net vendeur, des parcelles bâties, sises 20 rue de l'Eglise et 2-4 rue du Vieux Château, cadastrées BY 113-114-341, d'une contenance totale d'environ 2 069 m², dont le plan de situation est joint en annexe, à la SAS Les Carmes Constructions, représentée par Monsieur Arthur BRAS, domiciliée au 3 avenue Albert 1^{er} à SENLIS (60300), ou toute personne s'y substituant ;
- **AUTORISE** la SAS Les Carmes Constructions, représentée par Monsieur Arthur BRAS, domiciliée au 3 avenue Albert 1^{er} à SENLIS (60300), ou toute personne s'y substituant à déposer un dossier de permis de construire sur terrain d'autrui pour la création d'un ensemble immobilier à destination d'habitation pour une surface totale de plancher de 800 m² environ, dans l'attente de la signature de l'acte authentique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente et l'acte authentique à venir, ainsi que les pièces y afférentes ;

- **CHARGE** l'Office Notarial de Lamorlaye dont le siège de l'étude est situé au 16 route de la Seigneurie à LAMORLAYE (60260) d'établir l'acte de vente, étant précisé que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- **DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

11/ Modification des limites territoriales au giratoire du Mont de Pô

VU l'article L.2112-2 du code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°44 du 21 septembre 2022 approuvant le principe de la modification des limites territoriales de la commune ;

VU le courrier de Madame la Préfète de l'Oise en date du 16 août 2022 demandant que le conseil municipal de la commune de Lamorlaye se prononce sur le projet de modification et invitant les conseils municipaux des communes de Chantilly et de Gouvieux à se positionner également sur le sujet ;

CONSIDERANT que le giratoire en question se situe à la limite des territoires des trois communes ;

CONSIDERANT qu'après concertation avec les autres municipalités, il avait été décidé que la commune de Lamorlaye prendrait les responsabilités d'entretien, d'aménagement et d'embellissement de ce giratoire ainsi que les frais afférents ;

CONSIDERANT que cette modification des limites communales est essentielle car elle permettra à la commune de Lamorlaye d'exercer ses pouvoirs de police en cas d'accident et facilitera la mise en place de points de contrôles routiers par les agents de police municipale (contrôle de la vitesse notamment) ;

CONSIDERANT que dans son courrier daté du 25 mai 2022, le Conseil Départemental de l'Oise, gestionnaire de la voie (RD), n'a pas d'objection quant à cette modification territoriale ;

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 4 septembre 2024 ;

Pour donner suite à la mise en service d'un nouveau carrefour giratoire fin d'année 2020 par le Conseil Départemental de l'Oise à l'intersection des trois communes de Chantilly, Gouvieux et Lamorlaye au lieudit du « Mont de Pô » sur la RD 1016, le conseil municipal a délibéré le 21 septembre 2022 sur l'opportunité de modifier les limites communales, dans le but de pouvoir solliciter les services de Madame la Préfète de l'Oise quant au lancement de la procédure de modification des limites territoriales.

Il est à noter que dans son courrier daté du 16 août 2022, Madame la Préfète de l'Oise souhaite que le conseil municipal de la commune de Lamorlaye se prononce sur le projet de modification, et invite les conseils municipaux des communes de Chantilly et de Gouvieux à se positionner également, le giratoire en question se situant à la limite des territoires des trois communes.

Après concertation avec les autres municipalités, il avait été décidé que la commune de Lamorlaye prendrait les responsabilités d'entretien, d'aménagement et d'embellissement de ce giratoire ainsi que les frais afférents.

Cette modification des limites communales est essentielle car elle permettra à la commune de Lamorlaye d'exercer ses pouvoirs de police en cas d'accident et facilitera la mise en place de points de contrôles routiers par les agents de police municipale (contrôle de la vitesse notamment).

Dans son courrier daté du 25 mai 2022, le Conseil Départemental de l'Oise gestionnaire de la voie (RD), n'a pas d'objection quant à cette modification territoriale.

La commune de Lamorlaye souhaite que ce giratoire soit intégré dans son agglomération de la façon suivante et conformément au plan ci annexé :

- Sens Chantilly-Lamorlaye : un panneau d'entrée et de sortie d'agglomération EB10 et EB20 de Lamorlaye au PR3+767

M. le Maire ajoute que le giratoire est situé sur les 3 communes de Chantilly, Gouvieux et Lamorlaye. Quand la commune a discuté avec les services du Département pour les travaux d'aménagement du rond-point, de la 1016 et de la piste cyclable, **M. le Maire** a demandé à avoir par convention l'entretien et l'embellissement de ce rond-point puisqu'il se situe à l'entrée de notre commune. Une convention a été signée. Lorsque l'aménagement du rond-point a démarré, certains n'étaient pas forcément d'accord avec le choix d'installer une statue à cause d'une problématique de responsabilité en cas d'accident. En positionnant un socle au centre du giratoire on crée un obstacle. En cas d'accident la question est de savoir qui endosse la responsabilité puisqu'il y a trois communes concernées. **M. le Maire** a été d'accord pour endosser cette responsabilité mais pour cela il faut intégrer le giratoire dans notre commune et mener une enquête publique pour changer les limites territoriales.

Cette enquête doit être diligentée par le Préfet qui demande aux conseils municipaux des trois communes de prendre une délibération sur ce sujet.

M. BENGHOUI demande qui est à l'origine de cette demande puisque les 3 communes étaient concernées par l'aménagement du giratoire.

M. le Maire répond que l'entretien et l'embellissement étant par convention à la charge de Lamorlaye, la commune a fait ses propres choix d'aménagement.

Mme ERNAULT souligne que la commune sera alors responsable en cas d'accident et **M. BENGHOUI** répond que de toute façon la statue appartient à Lamorlaye.

M. le Maire demande s'il y a des questions. Ce n'est pas le cas.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le principe de la modification des limites territoriales de la commune ;
- **APPROUVER** les nouvelles délimitations communales conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- **SOLLICITER** les communes de Chantilly et de Gouvieux quant à cette nouvelle délimitation communale ;
- **SOLLICITER** Madame la Préfète de l'Oise pour le lancement de la procédure de modification des limites communales, conformément à l'article L.2112-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **DIRE** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de la commune ;
- **CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

- **APPROUVE** le principe de la modification des limites territoriales de la commune ;
- **APPROUVE** les nouvelles délimitations communales conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- **SOLLICITE** les communes de Chantilly et de Gouvieux quant à cette nouvelle délimitation communale ;
- **SOLLICITE** Madame la Préfète de l'Oise pour le lancement de la procédure de modification des limites communales, conformément à l'article L.2112-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **DIT** que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de la commune ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

M. le Maire présente les deux points suivants concernant l'évolution du PLU. Deux procédures vont être mises en place : une révision et une modification.

En effet des ajustements sont nécessaires et font l'objet d'une procédure simplifiée qu'on appelle « modification »

Des changements un peu plus profonds, notamment pour l'hôtel dont il est question au point 9, nécessitent un autre formalisme qui s'appelle « révision » du PLU.

Ces 2 procédures vont être menées en parallèle.

12/ Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-6, L.151-1 à L.153-31 et les articles R.151-1 à R.153-20,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 121-1 et suivants, et L.123-1 et suivants,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU),

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (dite loi UH),

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le Logement (dite loi ENL),

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (dite loi MOLLE),

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE),

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation agricole (dite loi MAP),

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,

VU la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite loi CAP),

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN),

VU la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités (dite loi LOM),

VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP),

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi climat et résilience),

VU l'arrêté préfectoral du 4 août 2020 approuvant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pour la région Hauts-de-France,

VU l'arrêté du Conseil Régional du 27 novembre 2023 prescrivant la modification du SRADDET portant sur les volets climat, air, énergie et déchets,

VU l'arrêté du Conseil Régional du 1^{er} février 2024 prescrivant la modification du SRADDET portant sur les volets foncier, logistique et aéroportuaire,

VU le décret du 1^{er} Ministre du 18 janvier 2021 approuvant la Charte du Parc naturel régional Oise-Pays de France,

VU l'adoption en comité de bassin du 23 mars 2022 pour la période 2022-2027 du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,

VU la publication au Journal Officiel du 6 avril 2022 de l'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027,

VU l'arrêté du préfet coordonnateur du bassin du 3 mars 2022 approuvant le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027,

VU le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027,

VU l'arrêté interpréfectoral modifiant l'arrêté portant délimitation de périmètre du SAGE de la Nonette du 15 décembre 2017,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 6 juillet 2022 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial Sud Oise,

VU l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2015 approuvant le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise,

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 1994 portant création de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Lamorlaye approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2023,

VU la mise à jour du PLU effectuée en date du 29 novembre 2023,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 4 septembre 2024,

CONSIDERANT la nécessité d'engager une procédure de révision générale du PLU de la commune, pour les motifs exposés ci avant,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacements et de mobilités, d'environnement et d'urbanisme.

La commune de LAMORLAYE dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2023 et exécutoire depuis le 4 novembre 2023. Le PLU a connu une procédure de mise à jour par arrêté en date du 29 novembre 2023.

La mise en œuvre du PLU approuvé par délibération du 4 octobre 2023 a permis de révéler certaines limites de ce document. Afin de permettre un développement équilibré et vertueux de son territoire et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de mettre en révision le PLU pour notamment les raisons suivantes :

- Intégration des parcelles BY 339-340, faisant partie de la zone naturelle Na, dans la zone d'activité UX, afin de permettre sa constructibilité et ainsi obtenir une continuité bâtie entre deux parcelles bâties,

M. le Maire précise qu'il s'agit du terrain LIDL. Cette parcelle initialement en zone UD avait été passée en N pour « calmer le jeu des promoteurs ». Des projets plus qualitatifs sont proposés aujourd'hui, rien n'est fixé, les discussions sont en cours. Les possibilités seront étudiées avec les investisseurs pendant la durée de révision du PLU, pour caler la qualification de cette parcelle aux projets qui seront adoptés et bien sûr présentés en commission Urbanisme.

- Réduction du coefficient de biotope sur une partie de la zone à usage mixte UD, afin de permettre sur une partie de l'avenue de la Libération une constructibilité accrue,

M. le Maire précise que ce point concerne l'hôtel. Dans le PLU a été introduite une nouvelle notion qui est le coefficient de biotope, qui définit la proportion d'une parcelle qui doit rester perméable et libre de toute construction. Ce coefficient était fixé à 55%, il convient de le passer à 50% pour l'ajuster à la constructibilité nécessaire.

- Permettre en zone A et N la construction d'une boucle d'autoconsommation collective en photovoltaïque,

M. le Maire précise que cela concerne le projet de création d'une ferme de panneaux photovoltaïques en lisière des communes de Coye-la-Forêt et Lamorlaye.

- Mener des études spécifiques sur le Domaine du Lys permettant ainsi de repérer les végétaux remarquables, les trames paysagères notables, le comportement de la faune et de la flore et ainsi de diversifier les protections mises en place sur ce secteur de la commune,

M. le Maire précise que cela concerne la protection du Lys qu'il faut continuer à affiner.

- Mieux préciser les objectifs poursuivis par la commune en termes de protection de certains espaces ou concernant les aménagements stratégiques projetés sur son territoire.

M. le Maire précise que cela permettrait éventuellement d'intégrer de futurs projets.

La décision de révision générale du PLU a donc été prise au regard des enjeux urbains, patrimoniaux, économiques, sociaux et environnementaux auxquels la commune de Lamorlaye se trouve désormais confrontée.

Il est à noter que la procédure de révision est régie par le code de l'urbanisme, aux articles L.151-1 et suivants et aux articles R.153-1 et suivants, ainsi qu'à l'article L.300-2 relatif à la concertation.

Le lancement de la procédure de révision générale répond au souhait de la Commune de Lamorlaye, compétente en matière de PLU, de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU. Ainsi, consciente des enjeux de son territoire et de la portée transversale de ce document opérationnel, la municipalité engage la révision générale du PLU suivant les objectifs suivants :

D'une manière générale :

- Adapter les orientations et les dispositions graphiques et réglementaires du PLU aux nouvelles lois en vigueur,
- Répondre aux quatre points évoqués ci-dessus objets de la révision,
- Poursuivre la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux,

- Confirmer au regard des prévisions démographiques et socio-économiques, les besoins de la commune en matière de logements, d'équipements publics, de transports et de mobilités durables et de services à la population,
- Maintenir le seuil obligatoire de 25% de logements sociaux sur le territoire,
- Préciser et approfondir le PADD actuel afin de l'adapter aux spécificités du territoire communal. Celui-ci devra être en lien avec les enjeux identifiés et les orientations urbaines, environnementales et économiques qui seront à définir,
- Actualiser les emplacements réservés et les servitudes d'utilité publique.

Cinq grands objectifs peuvent s'y ajouter :

- Assurer la transition écologique et préserver les ressources naturelles,
- Préserver le patrimoine bâti existant,
- Améliorer les déplacements sur le territoire,
- Renforcer la qualité du cadre de vie,
- Vérifier la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation présentes dans le PLU notamment sur les projets structurants de la collectivité.

La délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme doit également préciser les modalités de la concertation préalable.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et est encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux et de ses impacts significatifs sur l'environnement, le patrimoine et l'aménagement du territoire.

La concertation sera organisée comme suivant :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études tels que la synthèse du diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et autres supports de communication sur le site internet et en mairie sise 24 rue du Général Leclerc 60260 Lamorlaye aux jours et heures d'ouverture,
- Mise à disposition du public d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal, en mairie sise 24 rue du Général Leclerc 60260 Lamorlaye aux jours et heures d'ouverture,
- Possibilités pour le public de faire parvenir ses observations sur l'adresse mail revisionplu@ville-lamorlaye.fr ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'Hôtel de Ville sis 24 rue du Général Leclerc 60260 Lamorlaye,
- Organisation d'au moins une réunion avec les personnes publiques associées pour présenter le projet de PADD, les enjeux du PLU et permettre ainsi sa rédaction,
- Organisation d'au moins deux réunions publiques au moment de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet. Celles-ci permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité,
- Informations quant aux différentes étapes du projet sur le site internet de la ville, journal municipal de Lamorlaye, les réseaux sociaux et/ou les panneaux lumineux.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **PRESCRIRE** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamorlaye,
- **APPROUVER** les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus,
- **DECIDER** d'engager une concertation avec le public et **APPROUVER** les modalités de la concertation publique telles qu'exposées ci-dessus,
- **DIRE** que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code,
- **DIRE** que les personnes et organismes mentionnés à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,
- **DIRE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la ville (<https://www.ville-lamorlaye.fr/lurbanisme/>),
- **DIRE** que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- **DIRE** que conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant légal, à diligenter toute procédure nécessaire à cette fin, et à signer tous les actes relatifs à cette procédure,
- **INSCRIRE** au budget, section investissement, les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision générale du PLU,
- **SOLLICITER** l'État et tout autre organisme concerné pour l'octroi de toute subvention ou toute compensation des dépenses entraînées par la révision générale du PLU,
- **PRECISER** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L.231-1 et L.231-2 du code général des collectivités territoriales,
- **PRÉCISER** qu'en application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité de cette délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés, par 23 voix « pour », 2 abstentions (M. RESSIAN F., M. BENGHOUI P-Y) et 2 voix « contre » (Mme ERNAULT E., M. RENARD E.),

- **PRESCRIT** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamorlaye,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus,

- DECIDE d'engager une concertation avec le public et APPROUVE les modalités de la concertation publique telles qu'exposées ci-dessus,
- DIT que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code,
- DIT que les personnes et organismes mentionnés à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,
- DIT que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la ville (<https://www.ville-lamorlaye.fr/lurbanisme/>),
- DIT que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- DIT que conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant légal, à diligenter toute procédure nécessaire à cette fin, et à signer tous les actes relatifs à cette procédure,
- INSCRIT au budget, section investissement, les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision générale du PLU,
- SOLLICITE l'État et tout autre organisme concerné pour l'octroi de toute subvention ou toute compensation des dépenses entraînées par la révision générale du PLU,
- PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L.231-1 et L.231-2 du code général des collectivités territoriales,
- PRÉCISE qu'en application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité de cette délibération.

M. le Maire présente le point suivant qui est un point d'information sur la modification du PLU. Cette procédure ne nécessite pas d'être présentée en Conseil Municipal car elle fait l'objet d'un simple arrêté du Maire, mais M. le MAIRE souhaite informer le Conseil municipal sur ce point 13 et précise qu'il n'y aura pas besoin de vote. L'objectif de cette modification est de corriger les petites « coquilles » trouvées dans le PLU, depuis un an, par le service urbanisme de la commune ou par le service instructeur.

13/ Modification du PLU : point d'information

La commune souhaite engager une procédure de révision du PLU conformément aux motifs qui vous ont été présentés. La procédure de révision est une procédure longue d'environ 18 mois.

Monsieur le Maire a pris un arrêté prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU et la concertation avec la population conformément au code de l'urbanisme qui dispose que le Maire est seul compétent pour prescrire la modification du PLU contrairement à la révision du PLU qui est de la compétence du Conseil Municipal.

La mise en application du PLU depuis novembre 2023 a révélé la nécessité de procéder à certains ajustements pour permettre la délivrance des autorisations du droit des sols notamment. Une partie des évolutions souhaitées n'entrent pas dans le champ d'application de la révision mais dans celui de la modification de droit commun. Il est à noter que cette procédure est plus rapide que la révision et permettra de répondre aux besoins de la population sous environ 12 mois.

Il a donc été engagé une procédure de modification de droit commun du PLU aux fins de :

- Changer le zonage de l'allée des Jonquilles et d'une partie de l'avenue de Gouvieux de UL à UD ;

M. le Maire précise que dans l'ancien PLU l'allée des Jonquilles était entièrement une zone UD. Comme elle s'insère dans le Domaine du Lys, elle a été placée par erreur en zone UL dans la cartographie du nouveau PLU. Les terrains plus petits de cette voie ne font pas la même superficie que ceux du Lys et ne peuvent donc pas avoir les mêmes contraintes. Il convient de repasser l'allée des Jonquilles en zone UD.

- Modifier le règlement de la zone UD, d'une part sur l'avenue de Gouvieux afin d'autoriser les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et d'autre part à l'est de l'avenue de la Libération en créant une sous-zone afin de permettre l'implantation d'une offre hôtelière de catégorie intermédiaire ;

M. le Maire précise qu'il y a eu un projet d'installation de deux médecins allée des Jonquilles mais les habitants n'étaient pas forcément favorables à l'arrivée de cette activité de service qui pouvait créer des nuisances dans le lotissement. Pour qu'ils puissent s'installer quand même sur la commune, la municipalité a envisagé qu'ils s'installent avenue de Gouvieux sur une propriété récemment acquise par la commune et mitoyenne au cimetière. Le but de cette acquisition était d'avoir de la réserve foncière pour étendre si besoin la surface du cimetière mais la commune n'était pas intéressée par la maison implantée sur ce terrain. La modification du PLU permettrait de diviser en deux la parcelle pour à l'arrière agrandir le cimetière et à l'avant autoriser une activité de service (pour l'installation des médecins).

M. RESSIAN précise que 100% de l'allée des Jonquilles s'est mobilisée contre l'installation des médecins, qu'il a signé la pétition mais n'en est pas à l'origine. M. RESSIAN ajoute qu'un cabinet médical ou toute autre activité installée dans une allée est une nuisance car il y a déjà un problème de stationnement. L'idée que le PLU puisse permettre cela est surprenante. Quand on parle de révision du PLU, c'est un point à aborder car c'est un sujet qui s'est présenté et se représentera. M. RESSIAN souligne que c'est un vrai problème auquel le PLU doit pouvoir répondre. M. le Maire répond qu'il est surpris d'entendre que l'installation de médecins est un problème. M. RESSIAN dit que c'est réducteur de dire cela. M. le Maire ajoute qu'en terme de nuisance, il n'y a pas d'endroit. Il explique que ces deux médecins de Chantilly ont déjà été rejetés par les copropriétaires d'un immeuble à Chantilly dans lequel ils prévoyaient de s'installer en rez-de-chaussée. Aujourd'hui le paradoxe est que l'on veut des médecins mais chez les autres. A Lamorlaye, ces médecins ont été bloqués par un lotissement, à Chantilly par une copropriété. Aujourd'hui si on ne crée pas un bâtiment pour l'installation de ce type de profession, et encore faut-il obtenir l'autorisation de construire, on va être bloqué pour installer des médecins. La question est de savoir où peut-on installer des médecins sans créer de nouveaux bâtiments ? En termes de nuisance, un cabinet médical avec un patient toutes les demi-heures n'est pas ce qu'il y a de pire. Mme CARON rappelle que deux médecins exercent allée de Sylvie et que cela se passe bien. M. le Maire conteste le fait que 100% de l'allée des Jonquilles ait signé la pétition.

M. RESSIAN ajoute qu'avec la précédente mandature, des terrains chaussée de Bertinval avaient été préemptés pour créer une zone d'activité tertiaire et que M. le Maire avait dit que c'était pour des praticiens comme des kinés. M. le Maire répond que non, l'idée à l'époque était d'envisager la création d'une école de kinésithérapeutes mais le projet a échoué car l'ARS n'a pas donné son autorisation. Le terrain a été acheté pour créer une zone d'activité, il a été revendu pour installer la recyclerie, projet qui a avorté. Aujourd'hui on revient au point de départ qui est de créer une zone d'activités, sauf que ce projet n'est plus porté par la ville mais par la CCAC.

- Rectifier les erreurs dans la partie règlementaire de la zone A et travailler sur la marge de recul par rapport à l'alignement de 5m sur la partie Mont de Pô notamment ;

M. le Maire précise qu'un recul des bâtiments à 5 mètres des limites de propriété avait été imposé mais cela entraîne un problème d'évolution des écuries.

- Revoir l'écriture de la partie dispositions communes (introduire la possibilité de faire des toitures à la Mansart, revoir les besoins en stationnement vélos ainsi que leurs dispositions dans le bâtiment, questionner le recours aux bornes enterrées en cas de logements collectifs, ...) ;

M. le Maire précise qu'en imposant des angles de toiture dans le PLU, les toitures à la Mansart ont été par conséquent interdites car elles obéissent à des règles architecturales strictes. Il convient de rectifier cela. De plus, dans les nouveaux logements collectifs, il semble plus approprié, pour des questions de manutention, d'autoriser des locaux intérieurs (en sous-sol ou en annexe) plutôt que des bornes enterrées pour les déchets.

- Réglementer les hauteurs en zone UA secteur 1 ;

M. le Maire précise que ce point n'est pas réglementé dans le PLU pour laisser une marge de manœuvre au projet « Cœur de Ville ». Un travail a été fait sur ce dossier, une réunion publique est prévue samedi 28 septembre, le projet a évolué et cela permet d'avoir une idée de la hauteur nécessaire. Suite à la demande des ateliers qui se sont tenus, la modification du PLU va permettre de réglementer les hauteurs sur ce secteur pour les rabaisser.

- Rectifier toutes les erreurs matérielles portées à la connaissance de la commune tant sur la rédaction du règlement que sur certains zonages des plans de zonage et graphique ;
- Revoir éventuellement la liste des emplacements réservés.

La concertation facultative sera menée à des fins de transparence en associant les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville tout au long du déroulement de l'étude, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et est encore en phase d'élaboration.

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation, disponible en mairie sise 24 rue du Général Leclerc 60260 Lamorlaye aux jours et heures d'ouverture,
- Possibilités pour le public de faire parvenir ses observations sur l'adresse mail modificationplu@ville-lamorlaye.fr ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'Hôtel de ville sis 24 rue du Général Leclerc 60260 Lamorlaye,
- Informations quant aux différentes étapes du projet sur le site internet de la ville, journal municipal de Lamorlaye, les réseaux sociaux et/ou les panneaux lumineux.

Il est à noter que les deux procédures de révision et de modification seront menées parallèlement par les services en lien avec un bureau d'études spécialisé.

M. le Maire demande s'il y a des questions. Ce n'est pas le cas.

14/ Mise en souterrain des réseaux BT/EP/RT Chaussée de Bertinval par le SE60

VU l'article L.5212-26 du code général des collectivités territoriales,

VU les statuts du SE60 en vigueur,
VU le barème des aides du SE60 en vigueur,

La ville de Lamorlaye prévoit d'effectuer des travaux de renforcement et de modernisation du réseau électrique sur une partie de la Chaussée de Bertinval, entre l'avenue Charles De Gaulle et la rue des Marais.

Les travaux (Basse Tension, Eclairage Public, Réseau Téléphonique) seront réalisés par le Syndicat d'Energie de l'Oise (SE60), dans le cadre de la convention de délégation.

Le financement peut être effectué par fonds de concours, en application de l'article L.5212-26 du code général des collectivités territoriales.

Cet article prévoit en effet qu'afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, des fonds de concours peuvent être versés entre le SE60 et les communes membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux concernés.

Le coût total prévisionnel des travaux s'élève à la somme de **150 899,32 € TTC**.

Le montant prévisionnel du fonds de concours de la commune est de **134 113,17 €** (sans subvention) ou **95 685,43 €** (avec subvention).

Les travaux ne pourront être réalisés qu'après le versement d'un premier acompte à hauteur de 50%.

M. le Maire précise que ces travaux devraient commencer au début du 2^{ème} semestre 2025. Une fois les travaux d'enfouissement achevés, la voirie sera refaite en 2026 (trottoir, piste cyclable) et terminée.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **ACCEPTER** de procéder aux travaux de mise en souterrain des réseaux BT/EP/RT de la Chaussée de Bertinval, entre l'avenue Charles De Gaulle et la rue des Marais,
- **ACCEPTER** la proposition financière du SE60,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter le SE60 pour programmer et faire réaliser ces travaux,
- **PRENDRE ACTE** que les travaux se réaliseront suivant le calendrier d'instruction de l'appel à projets en cours et de priorisation établi par le SE60,
- **PRENDRE ACTE** que le montant total des travaux pourra être réévalué en fonction de l'actualisation en vigueur à la date de réalisation des travaux,
- **AUTORISER** le versement d'un fonds de concours au SE60,
- **NE PAS DEMANDER** au SE60 de solliciter l'aide financière du Conseil Départemental de l'Oise,
- **INSCRIRE** au budget communal de l'année 2025 les sommes qui seront dues au SE60, selon le plan de financement prévisionnel joint en annexe :
 - Les dépenses afférentes aux travaux : **86 254,22 €** (montant prévisionnel du fonds de concours sans frais de gestion et avec subvention),
 - Les dépenses relatives aux frais de gestion : **9 431,21 €**,

- **PRENDRE ACTE** que les travaux ne pourront être réalisés qu'après versement d'un premier acompte à hauteur de 50%,
- **PRENDRE ACTE** du versement du solde après achèvement des travaux.

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

- **ACCEPTE** de procéder aux travaux de mise en souterrain des réseaux BT/EP/RT de la Chaussée de Bertinval, entre l'avenue Charles De Gaulle et la rue des Marais,
- **ACCEPTE** la proposition financière du SE60,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter le SE60 pour programmer et faire réaliser ces travaux,
- **PREND ACTE** que les travaux se réaliseront suivant le calendrier d'instruction de l'appel à projets en cours et de priorisation établi par le SE60,
- **PREND ACTE** que le montant total des travaux pourra être réévalué en fonction de l'actualisation en vigueur à la date de réalisation des travaux,
- **AUTORISE** le versement d'un fonds de concours au SE60,
- **NE DEMANDE PAS** au SE60 de solliciter l'aide financière du Conseil Départemental de l'Oise,
- **INSCRIT** au budget communal de l'année 2025 les sommes qui seront dues au SE60, selon le plan de financement prévisionnel joint en annexe :
 - Les dépenses afférentes aux travaux : 86 254,22 € (montant prévisionnel du fonds de concours sans frais de gestion et avec subvention),
 - Les dépenses relatives aux frais de gestion : 9 431,21 €,
- **PREND ACTE** que les travaux ne pourront être réalisés qu'après versement d'un premier acompte à hauteur de 50%,
- **PREND ACTE** du versement du solde après achèvement des travaux.

M. le Maire donne la parole à M. Jean-Michel BARBIER, conseiller municipal délégué aux réseaux d'eau potable et assainissement, pour présenter le point suivant.

15/ Adhésion de la commune Chatenay en France au SICTEUB pour la compétence « Assainissement non collectif »

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération en date du 16 mars 2024 du conseil municipal de la commune de Châtenay-en-France,

VU la délibération n°2024-029 en date du 9 juillet 2024 du comité syndical du SICTEUB,

La commune de Châtenay-en-France a demandé l'adhésion au SICTEUB pour la compétence « Assainissement non collectif » par le biais d'une délibération prise à la séance de son conseil municipal du 16 mars 2024.

Lors de son assemblée du 9 juillet 2024 et par délibération, le Comité Syndical du SICTEUB a approuvé l'adhésion de cette commune pour la compétence ANC.

Au regard de ces éléments, il convient que les communes adhérentes au syndicat délibèrent quant à l'admission de cette commune dans le périmètre du SICTEUB pour la compétence « Assainissement non collectif ».

M. le Maire demande s'il y a des questions. Ce n'est pas le cas.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'adhésion la commune de Châtenay-en-France au SICTEUB pour la compétence « Assainissement non collectif »,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés, par 25 voix « pour » et 2 abstentions (Mme ERNAULT E., M. RENARD E.),

- **APPROUVE** l'adhésion la commune de Châtenay-en-France au SICTEUB pour la compétence « Assainissement non collectif »,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

15/ Rapports d'activités 2023 de la CCAC

La Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne (CCAC) a transmis à la commune ses rapports d'activités de l'année 2023 :

- le rapport retraçant l'activité de l'établissement,
- le rapport sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers assimilés.

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales (articles L 5211-39, D 2224-1 et suivants), ces deux rapports doivent faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique.

Ces deux rapports d'activités ont été approuvés par le conseil communautaire du 3 juillet dernier.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de prendre acte de ces rapports.

Le Conseil Municipal PREND ACTE des rapports d'activités 2023 de la CCAC.

L'ordre du jour est terminé.

M. le Maire informe que le prochain Conseil Municipal aura lieu le mercredi 4 décembre 2024 à 20h.

La séance est levée à 21h30.

La secrétaire de séance

Christine KLOECKNER



Le Maire

Nicolas MOULA

