



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'OISE
Arrondissement de SENLIS

MAIRIE DE LAMORLAYE

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **10 septembre 2025**

L'an **deux mille vingt-cinq**

le **dix 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**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	26
Quorum = 15 Nombre de présents = 21 Nombre de pouvoirs = 5 Nombre de votants = 26		

N°371

Date de la convocation
4 SEPTEMBRE 2025

DELIBERATIONS
AFFICHEES LE
15 SEPTEMBRE 2025

PRESENTS : M. MOULA N., Mme KLOECKNER C., 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., M. ROUX M., Mme PAUL G., Mme PENING B., Mme HARDY A-L., M. HENRIQUET S., Mme GAUTIER A., M. HERBLOT D., M. BENGHOZI P-Y., Mme ERNAULT E., M. RENARD E., M. RESSIAN F.

ABSENTS REPRESENTÉS :

Mme DESMETZ C. par M. MARCHAL J-M.
Mme WILLI F. par M. GURDALA J-N.
M. AGOSTINI L. par M. MOULA N.
Mme WOLF A-S. par Mme HARDY A-L.
Mme VERBRUGGHE V. par Mme KLOECKNER C.

ABSENTS : M. GOUJARD A., M. NADIM F., M. ALBARET J-C.

Secrétaire de séance : Mme CARON V.

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

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 17 juillet 2025
2. Décisions du Maire

URBANISME

3. Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification du PLU en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme
4. Bilan de la concertation dans le cadre de la modification du PLU
5. Désaffectation et déclassement d'une partie de la parcelle BX46 du domaine public communal
6. Modalités de publicité pour la mise en vente d'un bien immobilier du domaine privé communal sis 13 rue Jean Biondi

FINANCES

7. Cession d'un véhicule

GRANDS PROJETS

8. Attribution finale du concours de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement du cœur de ville

ENVIRONNEMENT

9. Avis défavorable sur la demande d'autorisation environnementale pour la création-exploitation d'un parc logistique à Bruyères-sur-Oise
-

1/ Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 17 juillet 2025

M. le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal qui s'est tenue le 17 juillet 2025.

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 17 juillet 2025.

2/ Décisions du Maire

Mr le Maire informe le Conseil Municipal des cinq décisions intervenues depuis le 8 juillet 2025 :

NUMERO	DATE	OBJET
2025/36	08/07/2025	Décision portant signature d'un contrat avec Cœur de scène productions pour la représentation théâtrale "L'arnaqueuse" du 11 octobre 2025
2025/37	16/07/2025	Décision portant signature d'une convention avec TOTEM France pour l'occupation du domaine public sur un pylône au stade municipal
2025/38	19/08/2025	Décision portant révision des tarifs de l'étude dirigée et de la garderie applicables au 1 ^{er} septembre 2025

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

M. le Maire rappelle que ce conseil exceptionnel a été prévu pour des sujets d'urbanisme, notamment pour le PLU, et que des points se sont ajoutés.

M. le Maire présente les quatre points d'urbanisme.

3/ Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification du PLU en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

VU l'article L2121-29 du code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 à L.153-60, R.151-1 à R.153-22, R.104-33 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2023, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

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

VU l'arrêté n°2025/108 prescrivant la modification n°1 de droit commun du PLU effectuée en date du 14 mai 2025, et annulant et remplaçant les arrêtés n°2024/222 et n°2024/229,

VU la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la modification du PLU, en date du 20 mai 2025,

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 8 juillet 2025 proposant de dispenser la Commune d'organiser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification du PLU,

CONSIDERANT la proposition de la MRAe de dispenser la modification du PLU d'évaluation environnementale,

CONSIDERANT que la modification n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu de ne pas organiser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification du PLU,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 3 septembre 2025,

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme initiée en fin d'année 2024 par arrêtés municipaux (n°2024/222 et 2024/229) puis par arrêté n°2025/108 du 14 mai 2025, l'autorité environnementale a été saisie le 20 mai 2025 pour avis conforme sur la nécessité d'organiser une évaluation environnementale, selon les dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.

Pour rappel la procédure de modification de droit commun du PLU a pour objectifs de :

- **Changer le zonage de l'allée des Jonquilles et d'une partie de l'avenue de Gouvieux de UL à UD,**
- **Modifier le règlement de la zone UD afin de permettre à l'est de l'avenue de la Libération la création d'une sous-zone et permettre l'implantation d'une offre hôtelière de catégorie intermédiaire,**
- **Revoir l'écriture de la partie dispositions communes,**
- **Réglementer les hauteurs en zone UA secteur 1,**
- **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 la rédaction et le fond de certaines règles qui, à l'application, risquent de faire émerger des projets ou aménagements allant à l'encontre des orientations de la ville inscrites dans le PADD : meilleur encadrement de la constructibilité rue Jean Biondi et partie Est de l'avenue de la Libération, au nord du centre-ville, ajustement des règles d'implantation en zone UL, restriction des sous-destinations autorisées en zone A, ajustement du zonage et du règlement de la zone UX pour une meilleure cohabitation avec la zone résidentielle,**
- **Actualisation de la liste des emplacements réservés si nécessaire.**

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu son avis le 8 juillet 2025. Elle dispense la Commune de réaliser une évaluation environnementale pour la modification de son PLU.

Le code de l'urbanisme impose qu'au vu de cet avis, le conseil municipal prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

M. le Maire précise qu'une étude environnementale se déroule habituellement sur quatre saisons afin d'étudier l'impact des modifications proposées sur la faune et la flore ; le fait d'être dispensé d'une telle étude permet de gagner un an sur le délai nécessaire à la procédure de modification du PLU.

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

Compte tenu de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la modification du PLU,
- DIT qu'en application des articles R.143-15 et R.153-20 du code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs et publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la commune (<https://www.ville-lamorlaye.fr/autres-demandes-durbanisme/>),
- DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

4/ Bilan de la concertation dans le cadre de la modification du PLU

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.103-2, L.103-3 et L.103-4,

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

VU la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2023 portant approbation de la révision du plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté n°2024/222 engageant la modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté n°2024/229 annulant et remplaçant l'arrêté n°2024/222 engageant la modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté n°2025/108 annulant et remplaçant les arrêtés n°2024/222 et n°2024/229 engageant la modification n°1 de droit commun du plan local d'urbanisme,

VU les modalités de la concertation fixées ci-après :

- 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,

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT la concertation qui s'est déroulée du 19 septembre 2024 jusqu'au 31 août 2025 inclus,

CONSIDERANT que les objectifs de la concertation étaient de permettre aux habitants, aux associations locales et à toute autre personne concernée par le projet :

- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur les évolutions à venir,

CONSIDERANT que le registre de concertation préalable a été mis à la disposition du public le 19 septembre 2024,

CONSIDERANT que toute personne intéressée pouvait communiquer ses observations :

- sur le registre tenu à la disposition du public au 24 rue du Général Leclerc 60260 LAMORLAYE,
- par voie postale à l'adresse suivante : 24 rue du Général Leclerc 60260 LAMORLAYE,
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : modificationplu@ville-lamorlaye.fr,

CONSIDERANT que cinq contributions ont été reçues sur l'adresse électronique modificationplu@ville-lamorlaye.fr, et qu'elles portaient soit sur une question d'ordre général ou bien sur la bande de constructibilité présente dans le quartier du Lys. Ces observations ont été reportées sur le registre papier,

CONSIDERANT qu'aucune remarque n'a été déposée directement sur le registre papier,

CONSIDERANT qu'aucun courrier papier n'a été reçu,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 3 septembre 2025,

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, il a été décidé de mettre en œuvre une procédure de concertation avec la population, notamment afin de :

- Garantir une information aux habitants, aux associations locales et à toute autre personne concernée par le projet sur le dossier de modification afin qu'ils puissent formuler avis et observations éventuels ;
- Permettre aux habitants d'exprimer leurs demandes d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, dès lors qu'elles respectent le champ d'application de la modification de droit commun.

La procédure de modification du PLU a été initiée en fin d'année 2024 par arrêtés municipaux (n°2024/222 et 2024/229) et par arrêté n°2025/108 daté du 14 mai 2025, par lesquels les modalités de la concertation ont été définies :

- 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 demandé au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation avant que le dossier de modification soit soumis à enquête publique.

M. le Maire présente les cinq observations reçues et précise qu'elles n'entrent pas dans le cadre de la modification du PLU mais dans celui de la révision du PLU.

M. le Maire ajoute que cette phase de concertation va être suivie d'une enquête publique du 15 septembre au 17 octobre 2025 durant laquelle les habitants de Lamorlaye pourront venir poser des questions au commissaire enquêteur et apporter des remarques qui seront incluses dans le dossier de modification du PLU.

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

Compte tenu de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ARRETE** le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération,
- **PRECISE** que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique relatif à la modification n°1 du PLU,
- **DIT** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs et publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la commune (<https://www.ville-lamorlaye.fr/autres-demandes-durbanisme/>),
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5/ Désaffectation et déclassement d'une partie de la parcelle BX46 du domaine public communal

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement son article L.2141-1,

VU les articles R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9 du code de la voirie routière,

CONSIDERANT que la parcelle BX n°46 était initialement affectée à l'usage du public et relevait donc du domaine public de la commune,

CONSIDERANT la demande de la société PROMOGIM en date du 18 novembre 2024 afin de pouvoir réaliser un parking pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sur une partie de la parcelle BX n°46 appartenant à la commune,

CONSIDERANT le plan de division de la parcelle BX n°46 du Cabinet ALTIUS, géomètre expert à DRANCY (Seine Saint-Denis) en date du 13 mai 2025,

CONSIDERANT qu'une fois les travaux d'aménagement du programme « Cœur Village » réalisés, la partie de parcelle objet du déclassement ne servira plus de lieu de passage pour le public qu'il soit piéton ou véhicule, et que, de ce fait, il ne peut plus être considéré comme affecté à l'usage direct du public,

CONSIDERANT l'accord de la commune pour céder une partie de la parcelle BX n°46 à la société PROMOGIM afin de réaliser un parking PMR,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 3 septembre 2025,

La société PROMOGIM a demandé à la commune en date du 18 novembre 2024 de lui céder, pour réaliser un parking pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), une partie de la parcelle BX n°46 appartenant au domaine public de la commune.

Une fois les travaux d'aménagement du programme « Cœur Village » réalisés, la partie de parcelle objet du déclassement ne servira plus de lieu de passage pour le public qu'il soit piéton ou véhicule. Il ne sera donc plus, de ce fait, considéré comme affecté à l'usage direct du public.

Il est donc demandé au conseil municipal de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement d'une partie de la parcelle BX 46.

M. le Maire précise que :

- la désaffectation consiste à changer l'usage de cette parcelle qui ne sera plus une rue,
- le déclassement consiste à sortir cette parcelle du domaine public de la commune pour la faire entrer dans le domaine privé afin de pouvoir la vendre.

Cela nécessite une enquête publique qui doit se dérouler du 24 septembre au 10 octobre 2025.

M. le Maire ajoute que cette parcelle sera vendue environ 8000€.

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

Compte tenu de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **CONSTATE** que la partie de parcelle issue de la parcelle BX n°46, n'est plus affectée à l'usage du public (plan ci annexé),
- **AUTORISE** le lancement de l'enquête publique en vue du déclassement d'une partie de la parcelle BX n°46 afin que cette partie de parcelle soit cédée au groupe PROMOGIM pour lui permettre de réaliser une place de stationnement à destination des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), ceci dans le cadre du programme « Cœur Village »,
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

6/ Modalités de publicité pour la mise en vente d'un bien immobilier du domaine privé communal sis 13 rue Jean Biondi

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2241-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine privé des communes,

VU la délibération n°39/2015 en date du 16 septembre 2015, par laquelle le Conseil municipal a autorisé la désaffectation et la vente d'un logement communal,

VU l'avis d'évaluation des Domaines en date du 6 novembre 2024 fixant la valeur vénale du bien à 250 000 € net vendeur, avec possibilité de négociation à la baisse dans la limite de 10 % maximum,

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 3 septembre 2025,

Le bien immobilier mis en vente est un appartement en rez-de-chaussée sis 13 rue Jean Biondi (référence cadastrale de la parcelle section BL n° 448). Il a fait l'objet d'une désaffectation et d'une autorisation de vente par la délibération n°39/2015 prise par le conseil municipal en date du 16 septembre 2015.

Suite à l'évaluation des domaines en date du 6 novembre 2024, le prix a été fixé à 250 000 € net vendeur avec une marge de négociation à la baisse dans la limite de 10% maximum.

Monsieur le maire souhaite conduire cette opération dans un souci de transparence et de mise en concurrence loyale entre les professionnels de l'immobilier. Il est nécessaire de définir les modalités de consultation et de mandat des agences immobilières de la commune susceptibles de prendre en charge la commercialisation du bien.

Les modalités de publicité et de mise en vente du logement communal seront validées selon les conditions suivantes :

- L'ensemble des agences immobilières de la commune sera consulté pour se voir proposer le mandat de vente du bien ;
- La rémunération des agences sera exclusivement constituée d'une commission proportionnelle au prix de vente, ferme et non actualisable, et intégralement supportée par l'acquéreur ;
- Les agences seront soumises à une obligation de moyens pour parvenir à la conclusion de la vente ;
- La commune pourra, à tout moment, exiger communication des démarches entreprises dans le cadre de la mise en vente.

Les agences immobilières mandatées devront assurer, dans le cadre de leur mission, l'ensemble des prestations suivantes :

- Expertise commerciale du bien ;
- Mise en œuvre des actions de commercialisation et organisation des visites avec les acquéreurs potentiels ;
- Rédaction du compromis de vente et transmission à la commune pour enregistrement chez le notaire ;
- Toute prestation complémentaire nécessaire à la bonne exécution de la mission.

*Pour répondre à une question posée pendant la commission du 3 septembre, **M. le Maire** précise que ce logement a une surface de 80m².*

***M. le Maire** explique que ce bien immobilier sera proposé à la vente aux agents immobiliers qui ont une patente.*

***M. le Maire** ajoute que **M. BENGHOUI** ne prendra pas part au vote car il est agent immobilier.*

***Mme ERNAULT** demande pourquoi ce bien est mis en vente. **M. le Maire** répond que ce bien avait déjà été mis en vente en 2014 mais que la vente n'avait pas abouti. Aujourd'hui il est remis en vente afin de financer notamment la future Médiathèque. Cet appartement actuellement loué a été proposé au locataire selon la procédure habituelle mais celui-ci a refusé de l'acheter. La résiliation du bail est en cours, un délai a été accordé pour un départ en fin d'année.*

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

Compte tenu de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** les modalités de publicité et de mise en vente du logement communal sis 13 rue Jean Biondi telles que définies ci-dessus,
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

M. le Maire donne la parole à **Mme Christine KLOECKNER**, adjointe déléguée aux « Finances, Budget et Ressources publiques », pour la présentation du point suivant.

7/ Cession d'un véhicule

***Mme KLOECKNER** précise que ce point est présenté au conseil municipal car le prix de vente de ce véhicule est supérieur à 4600€, soit en dehors de la délégation du maire.*

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

VU le Code Général de la propriété publique et notamment l'article 2211-1,

VU la délibération n° 28 en date du 25 mai 2020 portant délégation au Maire, notamment l'alinéa 10 stipulant que le Maire peut décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €,

Dans l'objectif de renouvellement de certains véhicules composant la flotte automobile de la commune, afin de les remplacer par des véhicules moins polluants, certains doivent être vendus.

En raison de son état de vétusté, le véhicule Renault KADJAR, immatriculé ES 391 EQ et propriété de la commune depuis le 02 décembre 2020 (valeur à l'actif 7 415.24 €), a fait l'objet d'une reprise lors de l'achat d'un véhicule électrique.

Ce véhicule a été cédé à la société GUEUDET (SIRET n°30946926000058), pour un montant de 10 500 €.

Compte tenu de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **AUTORISE le déclassement et la sortie de l'actif de la commune de Lamorlaye du véhicule immatriculé ES 391 EQ,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à la cession du véhicule immatriculé ES 391 EQ à la société GUEUDET, SIRET n°30946926000058, aux conditions du prix déterminé à savoir 10 500 €,**
- **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 derniers points.

8/ Attribution finale du concours de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement du cœur de ville

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°69 du 4 décembre 2024 portant lancement et organisation du concours de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement du cœur de ville,

VU le procès-verbal de la commission d'appel d'offre en date du 7 février 2025 portant sélection des trois cabinets d'architecture autorisés à concourir,

VU les réunions de présentation publique en date du 14 juin 2025 des trois projets conçus par les cabinets d'architecture,

VU les résultats de la consultation citoyenne du dimanche 22 juin 2025,

VU le procès-verbal de la commission d'appel d'offres en date du 2 juillet 2025 portant sélection du cabinet d'architecture retenu,

La commune a souhaité redonner vie au cœur de ville, le rendre plus agréable, plus fonctionnel et plus dynamique.

Après une première phase de réflexion partagée, de diagnostics et d'ateliers participatifs, de réunions publiques et d'une consultation citoyenne, le projet « Cœur de Ville » est entré dans une phase décisive avec le choix de l'équipe d'architectes qui aura la responsabilité de proposer un projet de transformation du centre-ville en tenant compte du travail réalisé avec les administrés accompagnés par les services.

À la suite du lancement du concours d'architectes, la commune a réceptionné 34 offres qui ont fait l'objet d'une analyse lors de la commission d'appel d'offres élargie du 7 février 2025 conduisant à la sélection de trois cabinets d'architecture :

- Le groupement ARC.AME VILET PEZIN
- Le groupement avec le cabinet A26
- Le groupement avec A5A ARCHITECTES

Le 19 mars 2025, les trois cabinets sont venus sur site pour découvrir le centre-ville, accompagnés par Monsieur le Maire et les services.

Le 14 juin 2025, la Commune a organisé deux réunions publiques de présentation des projets par les trois cabinets d'architecture.

Les trois projets ont fait l'objet d'une communication papier auprès de chaque administré ainsi que sur le site internet et les réseaux sociaux de la commune à compter du 6 juin 2025.

Le dimanche 22 juin 2025, la commune a organisé une consultation citoyenne avec un taux de participation de **11,87%** dont les résultats se décomposent comme suit :

- Le cabinet ARC.AME VILET PEZIN a obtenu **27,57%** des suffrages exprimés (projet n°1)
- Le cabinet A26 a obtenu **49,05%** des suffrages exprimés (projet n°2)
- Le cabinet A5A ARCHITECTES a obtenu **23,39%** des suffrages exprimés (projet n°3)

Lors du jury de concours qui s'est tenu le 2 juillet 2025, une présentation détaillée du rapport d'analyse a été faite aux membres élargis de la commission, ce qui a permis d'entériner le choix de la population exprimé lors de la consultation pour le projet du candidat n°2 à savoir le cabinet A26.

Le cabinet A26 a 12 mois à compter de la notification du marché pour élaborer l'ensemble des études en concertation étroite avec les services de la commune. L'enveloppe financière du projet estimée par le cabinet d'architectes A26 est de 9 958 914,87 € HT (mois de référence juillet 2024). La durée prévisionnelle des travaux reste à définir en fonction du plan pluriannuel d'investissement prévisionnel en cours d'ajustement.

M. le Maire rappelle le déroulement des étapes du projet de réaménagement du Cœur de Ville et demande s'il y a des questions. Ce n'est pas le cas.

M. le Maire ajoute que la consultation citoyenne a été un beau moment de citoyenneté, et qu'il a eu beaucoup de retours positifs de la part d'élus, de grands électeurs et sénateurs qui l'ont félicité. La commune a été prise en exemple pour l'organisation et la mise en œuvre de cette concertation.

M. le Maire remercie M. BEN MIR, M. LEGENDRE et les services pour le travail accompli.

Même si la commission d'appels d'offre a entériné le résultat, **M. le Maire** souligne qu'il est important que le conseil municipal vienne délibérer et revalider le projet après la phase de concertation, c'est un acte fort qui vient clore le débat démocratique.

Compte tenu de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le choix du projet n°2 porté par le cabinet d'architectes A26 pour le réaménagement du cœur de ville,
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment la signature de tout document y afférent, ainsi que sa transmission au représentant de l'Etat.

M. le Maire remercie le conseil municipal pour cette délibération à l'unanimité.

9/ Avis défavorable sur la demande d'autorisation environnementale pour la création-exploitation d'un parc logistique à Bruyères-sur-Oise

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

VU le Code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques et aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),

VU le dossier soumis à enquête publique auprès des communes comprises dans le périmètre d'impact concernant le projet de création-exploitation d'un parc logistique par la société TELAMON DEVELOPPEMENT sur la commune de Bruyères-sur-Oise (Val-d'Oise),

VU la présentation non technique, l'étude d'impact, l'étude de dangers et les annexes,

CONSIDÉRANT que ce projet prévoit la construction de 131 985 m² d'entrepôts, dont 54 371 m² pour le bâtiment B, destiné notamment au stockage de produits combustibles et inflammables,

CONSIDÉRANT que ce projet générera entre 850 et 1 000 poids lourds par jour sur des axes déjà saturés, avec un risque de reports de trafic de véhicules légers sur les voies de la commune de Lamorlaye,

CONSIDÉRANT les nuisances attendues en termes de circulation, bruit, pollution atmosphérique et sécurité routière pour les habitants de Lamorlaye,

CONSIDÉRANT les risques incendie liés au stockage de produits inflammables et leur propagation,

CONSIDÉRANT les dommages causés à la biodiversité du site,

CONSIDÉRANT le faible niveau et les incertitudes sur le report modal (rail et fluvial) annoncé,

CONSIDÉRANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 3 septembre 2025,

Le projet concerne la construction de trois bâtiments logistiques (A, B, C) situés dans la Zone d'Activité Économique (ZAE) des Aubins, à Bruyères-sur-Oise (Val-d'Oise). La surface totale atteint environ 131 985 m², dont 54 371 m² pour le bâtiment B. L'objectif est de développer une plateforme multimodale (route, rail, fluvial) afin de renforcer la logistique de la région Île-de-France et limiter l'usage exclusif du transport routier.

Produits stockés et organisation :

- Produits combustibles (marchandises générales, palettes, cartons, biens de consommation) ;
- Produits inflammables et aérosols (cellules spécifiques 6 et 7 du bâtiment B) ;
- Les entrepôts sont compartimentés en cellules logistiques avec dispositifs de sécurité incendie (sprinklers, bassins de rétention, plans de sécurité).

Principaux risques identifiés :

- a) Environnementaux : artificialisation des sols, atteinte à la biodiversité, nuisances sonores et pollution atmosphérique liées au trafic ;
- b) Réglementaires : complexité de la procédure ICPE, respect des normes de sécurité pour les produits inflammables ;
- c) Sociaux et territoriaux : acceptabilité locale, perception négative des nuisances (trafic, bruit, paysage) ;
- d) Opérationnels : dépendance à l'efficacité du multimodal ;
- e) Risques d'incendie importants dans les cellules inflammables.

Impacts sur la circulation (incluant Lamorlaye)

- Le projet génère environ 850 à 1 000 poids lourds par jour (entrées + sorties) ;
- L'essentiel du trafic est orienté vers la RN 104 (Francilienne), puis A1 et A16 ;
- Risque de reports sur les routes secondaires, notamment la RD 1016 traversant Lamorlaye, en cas de congestion de la Francilienne. Une étude de flux plus poussée serait à envisager.

Le commissaire enquêteur tiendra une permanence samedi 13 septembre de 9h à 12h dans la salle du conseil de la commune.

M. le Maire souligne qu'il s'agit d'un gros projet de plus de 131 000m² qui aurait un impact indirect sur la circulation à cause du trafic déporté de 1000 camions / jour pour échapper à la congestion de ce secteur.

M. le Maire remercie les élus qui ont assisté à la réunion publique organisée en mairie de Boran-sur-Oise sur le sujet et ajoute que le projet contient des cellules ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement).

M. BARBIER précise qu'en effet le projet prévoit des entrepôts de stockage d'aérosols et de produits inflammables et un atelier spécial pour recharger les accumulateurs des engins de manutention qui circuleront sur la zone.

M. le Maire rappelle que l'enquête publique est arrivée en plein mois d'août pour se dérouler du 15 août au 1^{er} septembre 2025 alors qu'elle nécessitait aussi une délibération du conseil municipal pour émettre un avis sur le dossier. M. BEN MIR a œuvré auprès de la préfecture pour que les délais soient rallongés de quinze jours, ce qui a permis d'augmenter la durée de l'enquête et de donner la possibilité au conseil municipal de se réunir pour se prononcer et envoyer son avis au commissaire enquêteur. La CCAC fera de même en adressant un courrier faute de pouvoir se réunir dans les délais mais ce point sera à l'ordre du jour du prochain conseil communautaire. L'ASA émettra également une motion d'opposition sur ce projet.

M. le Maire invite les morlacuméens à venir en mairie lors de la permanence du 13 septembre pour émettre un avis en tant que citoyen et s'opposer à ce projet.

Mme ERNAULT demande qui est à l'origine de ce projet.

M. BARBIER répond que les terrains considérés appartiennent au Département du Val d'Oise. Cette information a été donnée par Madame la Commissaire Enquêtrice lors de la réunion tenue à Boran-sur-Oise. Elle a précisé que ces terrains avaient été achetés par le Département dans les années 1970, pour en faire une ZAC (zone d'aménagement concerté). Ils avaient été exploités en gravières ou pollués par des décharges... Faute d'aménagements, 50 ans plus tard, la nature a repris ses droits dans cette zone : la végétation s'est répandue, certaines espèces protégées s'y sont installées. Sur le bord de l'Oise, le port fluvial s'est développé ; un terminal conteneurs a été créé par MSC (Mediterranean Shipping Company). Inauguré en juin dernier, il assure, pour les containers, une liaison par barges entre Bruyères et Le Havre, un transport fluvial de qualité. Le Département du Val d'Oise prévoit le doublement du pont de Bruyères sur Oise pour y autoriser les poids lourds et raccorder directement la zone d'activité économique au Sud de la rivière Oise.

M. RENARD demande s'il y a eu une estimation du nombre d'emplois créés.

M. BARBIER répond que le nombre d'emplois annoncé par TELAMON dans le dossier est 250, pour un régime de travail en 2x8, ce qui correspondrait à 50 personnes dans les bureaux et 100 personnes dans les équipes. Le promoteur dit ne pas savoir précisément quelle entreprise ou quelle activité s'installeront dans ses entrepôts, mais il y voit vraisemblablement des activités d'emballage et de distribution.

Il ajoute que la ville de Boran-sur-Oise est surtout opposée à la construction du bâtiment C, classé ICPE, situé en bordure immédiate de la Commune et trop proche des habitations.

M. BARBIER précise que le dossier d'enquête publique porte sur la demande d'autorisation environnementale déposée par Telamon.

M. le Maire ajoute que le PNR a émis un avis négatif justifié par des aspects environnementaux.

Mme PAUL demande qui peut réellement bloquer ce projet.

M. le Maire répond que si c'est une commande publique, c'est compliqué pour l'arrêter. Mais il faut au moins dire que l'on s'y oppose.

M. BARBIER ajoute qu'il est prévu de couvrir les entrepôts de panneaux photovoltaïques, c'est une spécialité de l'entreprise TELAMON. L'entreprise dit avoir choisi cet emplacement parce que c'est une plateforme multimodale : possibilité de transport routier, ferroviaire et fluvial.

M. FACQ demande si l'opposition que l'on va émettre concerne uniquement les problèmes de circulation.

M. le Maire répond que cela concernera également les dommages causés à la biodiversité et l'incertitude liée au projet multimodal.

M. FACQ ajoute qu'il est contre le fait de toujours dire « pas dans mon jardin ». C'est en rejetant les projets pour qu'ils se réalisent ailleurs que l'on se retrouve dans la situation où tout est produit en Chine.

M. RESSIAN répond que dans le présent projet, il n'y a pas de production mais potentiellement du transport de produits chinois.

M. FACQ précise que si en effet 80% de la circulation se retrouve sur les routes adjacentes, il est d'accord pour s'y opposer mais qu'il ne faut pas être systématiquement contre tout ce qui pourrait se créer.

M. le Maire ajoute qu'effectivement il y a des zones d'implantation proches des bretelles d'autoroute qui permettraient de limiter le trafic. Le projet concernant Bruyères-sur-Oise se situe dans une région agricole. Le développement de la zone de Chambly a été très important. Et Lamorlaye se situe déjà entre cette zone et celle de Saint Maximin. L'objectif est de préserver la qualité de vie entre ces pôles d'activités économiques et de montrer aussi notre soutien et notre solidarité vis-à-vis des communes voisines, notamment à Boran-sur-Oise.

Compte tenu de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- EMET un avis défavorable sur la demande d'autorisation environnementale pour la création-exploitation d'un parc logistique à Bruyères-sur-Oise,
- DECIDE de transmettre la présente délibération à la Préfecture du Val-d'Oise et au Commissaire enquêteur,
- CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

L'ordre du jour est terminé.

M. le Maire annonce les prochains conseils municipaux :

Conseil municipal le 8 octobre

Précédé par :

- la commission Ressources et Moyens Généraux : jeudi 25 septembre à 19h30

Conseil municipal le 10 décembre (PLU)

Précédé par :

- la commission Ressources et Moyens Généraux : lundi 24 novembre à 19h30
- la commission Développement du Territoire et Environnement : mercredi 3 décembre à 20h

La séance est levée à 21h15.

La secrétaire de séance

Valérie CARON



Le Maire

Nicolas MOULA

