

L'an deux mille dix-neuf, le 26 février, à 20h30, les membres du conseil municipal se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation en date du 21 février 2019 qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L2122-7 et L2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

M. GUESNIER - M. MIGNARD - M. DEMEILLIEZ – M. BOILET – Mme MAUREY – M. FONTAINE – M. POIRIER – M. POILANE – Mme MARCELINO – M. ARENS – M. PILLOT – Mme BROZYNA - M. HARNY - Mme MONTANARI - Mme LAMARCHE - M. MARQUETTE - Mme GAMBIER - M. LAMORT - M. DHOURY - Mme BOMY - M. HALLU

Étaient représentés : Mme GAUTHERON (pouvoir à Mme GAMBIER) - Mme CHEMELLO-ANCEL (pouvoir à M. PILLOT)

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme MONTANARI est élue secrétaire de séance.

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
26 février 2019 à 20 H 30

**ORDRE DU JOUR :**

1. Avis PLUi-H
2. Débat d'orientations budgétaires
3. Tarifs sortie culturelle Beauvais
4. Déclassement pont RD 130
5. Subvention exceptionnelle
6. Prémption 54 rue Clémenceau
7. Contrôle des hydrants

**1) Avis PLUi-H**

Par délibération du 07 février 2019, le Conseil d'agglomération de l'Agglomération de la Région de Compiègne a arrêté à l'unanimité le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

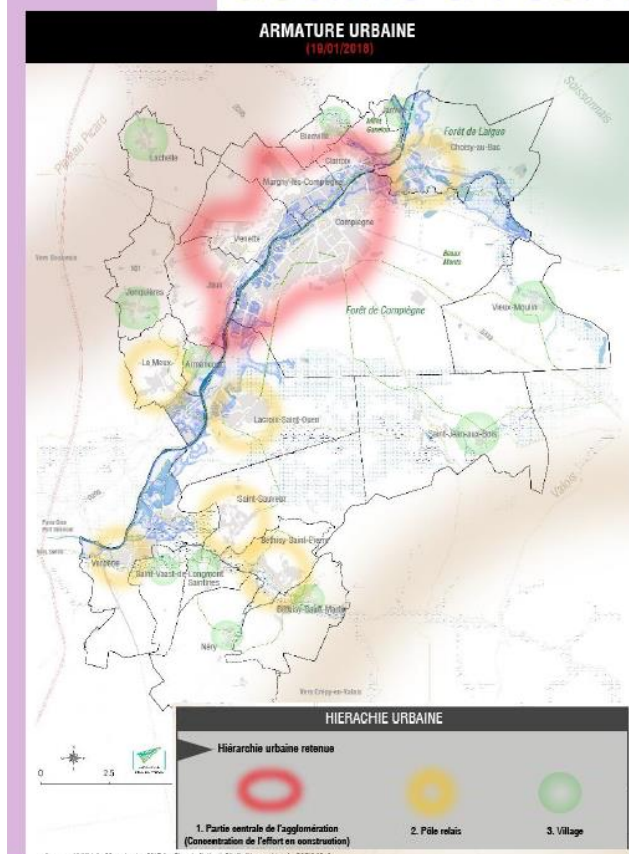
Conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, la commune doit donner son avis sur le dossier arrêté.

Monsieur GUESNIER rappelle les grands principes du Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) :

- **POPULATION** : Une hypothèse de croissance de 0,5 % par an (plus réaliste que la précédente fixée par les PLH et SCOT de 0,75 %)
  - 2014 : 79 500 habitants – 2029 : 85 500 habitants  
*(Population des ménages sans doubles comptes)*

- **LOGEMENT** : Une prévision de construction de 500 logements par an (pour tenir compte de l'évolution du nombre de personnes par logement (2014 : 2,18 – 2029 : 2))

## Une hiérarchie urbaine qui se décline à l'échelle de la nouvelle ARC



- **Une partie centrale** qui concentre l'effort de construction, une large part des projets de développement tant économiques que résidentiels
- **Des pôles relais** constitués des communes qui, par leur taille et leur niveau de services forment des relais de développement de l'ARC
- **Des villages** qui peuvent accueillir quelques programmes de logements de dimension limitée permettant notamment d'y préserver l'offre scolaire

Choisy-au-Bac fait partie des pôles relais

- **Pôles relais : 30 %**

Choisy-au-Bac, Le Meux, Lacroix-Saint-Ouen, Verberie, Saint-Sauveur, Béthisy-Saint-Pierre

➔ **150 logements / an**

Soit une moyenne de 25 logt/an par commune

Le Règlement du PLUi-H découpe le territoire en 4 zones principales :

- les zones Urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles ou forestières (N)

Les règles sont regroupées en 3 chapitres :

- Que puis-je construire ?
- Quel est l'aspect autorisé de ma construction ?
- Comment se raccorder aux réseaux ?

Rappel du volet « environnement » avec la constructibilité limitée dans les espaces naturels en zone N et les espaces boisés classés (EBC), à ce sujet M. GUESNIER est intervenu lors du dernier conseil communautaire en rappelant qu'il était nécessaire de réglementer ces espaces, notamment le problème des bandes non constructibles qui sont de 15 mètres, 20 mètres, 30 mètres, il faut uniformiser tout cela.

Sont abordés également la protection des zones humides, l'aménagement des parcours nature...

Rappel des consommations d'espaces, il y a 365 Ha à consommer pour l'urbanisation, nous allons en consommer 330 Ha sur l'ensemble de l'ARC.

Monsieur GUESNIER encourage les membres du Conseil Municipal à se rendre sur le site de l'Agglomération de la Région de Compiègne où l'ensemble du projet est consultable.

Monsieur POIRIER demande si une réunion publique est prévue ?

Monsieur GUESNIER répond que cela est prévu en avril ou mai.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat couvrant les vingt-deux communes de l'Agglomération de la Région de Compiègne.

## **2) Débat d'Orientations Budgétaires**

Présentation de M. MIGNARD

## POINT 1 : RESULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE 2018

FONCTIONNEMENT 2018	
Dépenses 3 638 244€	Recettes 3 847 173€
Excédent : 208 929€ Excédent reporté : <b>115 702€</b> Excédent de clôture : 324 631€	
INVESTISSEMENT 2018	
Dépenses 702 077€	Recettes 2 082 762€
Excédent : 1 380 685 € Déficit reporté : 740 463€ Excédent de clôture : 640 222€	
Excédent global de clôture 2018 : <b>964 853€</b>	

**Analyse :** Le résultat de l'exercice de fonctionnement montre un excédent de 208 929.00€ auquel il convient d'ajouter l'excédent reporté de 115 702.00€ pour aboutir à un excédent de clôture de 324 631.00€ Le solde d'exécution d'investissement (Dépenses – Recettes) montre un excédent de 1 380 685.00€ auquel il convient d'ajouter le déficit 2017 reporté de 740 463.00€, pour aboutir à un excédent de clôture de 640 222.00€,

**L'excédent global de clôture 2018 est de 964 853.00 euros.**

## POINT 2 : COMPTE ADMINISTRATIF PAR CHAPITRE

FONCTIONNEMENT DEPENSES			
Chapitre	Libelle	BP 2018	REALISE
011	Charges à caractère général	1 200 000.00 €	1 199 940.00 €
012	Charges de personnel	1 950 000.00 €	1 908 211.00 €
022	Dépenses imprévues	40 000.35 €	0.00 €
65	Autres charges de gestion courante	184 961.00 €	179 304.00 €
66	Charges financières	57 730.00 €	54 734.00 €
67	Charges exceptionnelles	5 100.00 €	4 591.00 €
023	Virement section investissement	247 719.00 €	0.00 €
042	operations d'ordre	71 363.57 €	291 464.00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3 756 873.92 €</b>	<b>3 638 244.00 €</b>
FONCTIONNEMENT RECETTES			
		BP 2018	REALISE
002	Excédent antérieur reporté	115 702.00 €	115 702.00 €
013	Atténuation de charges	102 000.00 €	78 912.00 €
042	Amortissement subvention	2 547.00 €	2 547.00 €
70	Produits des services	226 350.00 €	239 351.00 €
73	Impôts et taxes	2 964 909.00 €	2 960 767.00 €
74	Dotations et participations	279 000.00 €	270 007.00 €
75 + 76	Autres produits gestion courante	58 840.00 €	70 285.00 €
77	Produits exceptionnels	7 525.96 €	225 304.00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3 756 873.96 €</b>	<b>3 962 875.00 €</b>
<b>RESULTAT FONCTIONNEMENT 2018 : EXCEDENT DE 324 631 €</b>			

<b>INVESTISSEMENT DEPENSES</b>			
<b>Chapitre</b>	<b>Libelle Article</b>	<b>BP 2018</b>	<b>REALISE</b>
001	Solde exécution reporté	740 463.00 €	740 463.00 €
040	Amortissement subvention	2 547.00 €	2 547.00 €
20 - 23	Total des opérations d'équipement	3 338 657.00 €	478 072.00 €
16	Remboursements d'emprunts	235 266.00 €	221 459.00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>4 316 933.00 €</b>	<b>1 442 541.00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT RECETTES</b>			
		<b>BP 2018</b>	<b>REALISE</b>
13	Subventions	1 982 695.00 €	225 255.00 €
16	Emprunt	850 000.00 €	850 000.00 €
10	Dotations Fonds Divers Réserves	765 155.00 €	716 042.00 €
021	Virement de la section de fonctionnem	247 719.00 €	
040	Amortissements	71 364.00 €	71 364.00 €
024	Produits de cessions	400 000.00 €	220 101.00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>4 316 933.00 €</b>	<b>2 082 762.00 €</b>
<b>RESULTAT EXCEDENT 640 222 €</b>			
<b>RESULTAT DE CLOTURE 2018 EXCEDENT 964 853 €</b>			

Monsieur POILANE demande si toutes les ventes prévues (terrains, maison) sont faites ?

Monsieur GUESNIER répond qu'il reste les deux terrains des Linières, en effet pour vendre ces terrains l'avis favorable des co-lotis était nécessaire, sur 40 propriétaires il y a une abstention et 3 contres, tous les autres sont favorables, il fallait 50% de favorables. Ces deux terrains seront donc vendus très prochainement.

## POINT 3 : CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

L'examen de la Capacité d'Autofinancement (CAF) va permettre de savoir si l'excédent dégagé par la section de fonctionnement permet de couvrir le remboursement en capital des emprunts de la collectivité et de dégager une ressource susceptible de financer en partie les autres dépenses d'investissement de la collectivité.

La CAF brute est égale aux produits réels de fonctionnement (encaissables) - les charges réelles de fonctionnement (décaissables). La CAF nette est égale à la CAF brute amputée du remboursement en capital de la dette. La CAF nette représente donc l'autofinancement de la collectivité.

### ETAPE 1 : LE CALCUL DE L'AUTOFINANCEMENT

Charges de personnel 1 908 211	Ressources fiscales 2 960 767
Contingents, subventions versées 179 304	
Charges financières 54 734	
Autres charges 1 199 940	Dotations, subventions 340 292
TOTAL 3 342 189	Autres produits 464 655
<b>CAF BRUTE</b> 423 525	<b>TOTAL 3 765 714</b>

### ETAPE 2 : LA CAF NETTE

La CAF nette =  $423\,525 - 221\,459 = 202\,066$  €

Ces 202 066 € sont utilisables pour le financement des autres dépenses d'investissement.

**Capacité de désendettement** = Encours de la dette au 31.12.2018/ CAF brute =  $2\,184\,505\text{€} / 423\,525\text{€} = 5$  années (situation critique au-delà de 12 années)

## **POINT 4 : FONCTIONNEMENT :** **Du CA 2018 à la prévision 2019**

<b>FONCTIONNEMENT DEPENSES</b>				
Chapitre	Libelle	BP 2018	REALISE	2019
011	Charges à caractère général	1 200 000.00 €	1 199 940.00 €	1 230 000.00 €
012	Charges de personnel	1 950 000.00 €	1 908 211.00 €	1 950 000.00 €
022	Dépenses imprévues	40 000.35 €	0.00 €	40 000.00 €
65	Autres charges de gestion courante	184 961.00 €	179 304.00 €	185 000.00 €
66	Charges financières	57 730.00 €	54 734.00 €	55 000.00 €
67	Charges exceptionnelles	5 100.00 €	4 591.00 €	5 000.00 €
023	Virement section investissement	247 719.00 €	0.00 €	363 570.45 €
042	operations d'ordre	71 363.57 €	291 464.00 €	80 000.00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3 756 873.92 €</b>	<b>3 638 244.00 €</b>	<b>3 908 570.45 €</b>
<b>FONCTIONNEMENT RECETTES</b>				
		BP 2018	REALISE	2019
002	Excédent antérieur reporté	115 701.96 €		299 964.45 €
013	Atténuation de charges	102 000.00 €	78 912.00 €	65 000.00 €
042	Amortissement subvention	2 547.00 €	2 547.00 €	2 547.00 €
70	Produits des services	226 350.00 €	239 351.00 €	240 000.00 €
73	Impôts et taxes	2 964 909.00 €	2 960 767.00 €	2 960 767.00 €
74	Dotations et participations	279 000.00 €	270 007.00 €	270 007.00 €
75 + 76	Autres produits gestion courante	58 840.00 €	70 285.00 €	70 285.00 €
77	Produits exceptionnels	7 525.96 €	225 304.00 €	0.00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3 756 873.92 €</b>	<b>3 847 173.00 €</b>	<b>3 908 570.45 €</b>

## **POINT 5 : INVESTISSEMENTS 2019 : Etat lors du DOB**

Monsieur MIGNARD précise que l'état suivant présente l'ensemble des projets d'investissement, mais il est bien clair que tout ne sera pas fait, il est impossible pour la commune de prévoir un budget d'investissement de plus de 4 millions d'Euros, cela engendrerait trop de problèmes de trésorerie.

INVESTISSEMENT DEPENSES			
PROGRAMME / DETAIL	RAR 2018	BP 2019	RAR + BP
EGLISE tranche 3		334 526.00	334 526.00
Emprunts		222 500.00	222 500.00
STADES PHASES 1 ET 2	2 279 530.00		2 279 530.00
TERRAIN HENRY D'AULNOIS / JARRY		100 000.00	100 000.00
TRAVAUX RUISSELLEMENT FRANCPORT		129 675.00	129 675.00
HUISSERIES ECOLE ELEMENTAIRE LINIERES	106 913.40	18 086.60	125 000.00
TRAVAUX AMENAGEMENTS PONT ET ABORDS		216 943.00	216 943.00
TRAVAUX REMISE EN ETAT PRESSING		150 000.00	150 000.00
TRAVAUX VRD LOTISSEMENT MONT GANELON		75 000.00	75 000.00
RENOVATION VOIRIE TERRIERE		150 000.00	150 000.00
MINI BUS USCB		10 000.00	10 000.00
STRUCTURE SALLE MOTRICITE MAT CENTRE		4 250.00	4 250.00
TERRAIN DE BOULES LINIERES	9 409.39		9 409.39
CENTRE-BOURG	17 295.10		17 295.10
CHAISES SALLE MULTIFONCTIONS	3 700.00		3 700.00
PROTECTION Foudre EGLISE	4 800.00		4 800.00
DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE STADE	4 000.00		4 000.00
ARMEMENT POLICE MUNICIPALE		10 000.00	10 000.00
SECURISATION JEUX BRUNERIE		10 000.00	10 000.00
MISE EN CONFORMITE CHAUFFAGE EIG		7 200.00	7 200.00
REMISE EN ETAT MATERIEL BASKET GYMNASSE		7 500.00	7 500.00
CIMETIERE colonnes noms		5 000.00	5 000.00
CIMETIERE reprises concessions		3 000.00	3 000.00
INFORMATIQUE MAIRIE		5 000.00	5 000.00
SUBVENTION OPERATION FACADES		1 400.00	1 400.00
LUMINAIRES COMPLEXE		49 196.45	49 196.45
DALKIA GYMNASSE		50 000.00	50 000.00
DALKIA SALLE POLYVALENTE		7 000.00	7 000.00
FENETRES GYMNASSE		6 000.00	6 000.00
SOL GYMNASSE		84 300.00	84 300.00
FACADES MAIRIE ET SALLE MULTIFONCTIONS		20 041.00	20 041.00
VENTILATEURS RESTAURATION SCOLAIRE		2 000.00	2 000.00
JEU ARAIGNEE BRUNERIE		12 000.00	12 000.00
REPLACEMENT EP		2 000.00	2 000.00
PANNEAUX NOUVELLES RUES MAUBON		2 000.00	2 000.00
ETUDE REAMENAGEMENT SIVOC		2 000.00	2 000.00
ECOLE TBI + MOBILIER		10 000.00	10 000.00
Amortissement subvention (jeu d'écriture)		2 547.00	2 547.00
DEFIBRILLATEUR MEDIATHEQUE		2 200.00	2 200.00
DIVERS		15 000.00	15 000.00
<b>TOTAL RAR + BP</b>	<b>2 425 647.89</b>	<b>1 726 365.05</b>	<b>4 152 012.94</b>

INVESTISSEMENT RECETTES			
PROGRAMME / DETAIL	RAR 2018	BP 2019	RAR + BP 2019
SOLDE EXECUTION IVT 2018		640 222.00	640 222.00
EGLISE PAT + TRANCHE 3		228 167.00	228 167.00
CARREFOUR CENTRAL		237 742.00	237 742.00
TERRAIN SYNTHETIQUE		1 079 069.00	1 079 069.00
HUISSERIES ECOLE ELEMENTAIRE LINIERES		33 997.00	33 997.00
HUISSERIES ECOLE MATERNELLE LINIERES		12 618.00	12 618.00
CD 60 HUISSERIES ECOLE ELEMENTAIRE LINIERES		23 110.00	23 110.00
CD 60 HUISSERIES ECOLE MATERNELLE LINIERES		20 140.00	20 140.00
CD 60 TRAVAUX RUISSELLEMENT FRANCPORT		28 096.00	28 096.00
CD 60 TRAVAUX AMENAGEMENTS PONT		47 000.00	47 000.00
CONTRAT RURALITE TRAVAUX AMENAGEMENT PONT		54 235.00	54 235.00
CONTRAT RURALITE RUISSELLEMENT FRANCPORT		32 418.00	32 418.00
CONTRAT RURALITE HUISSERIES ELEM LINIERES		31 250.00	31 250.00
TEPC HUISSERIES MAT LINIERES		13 712.00	13 712.00
Taxe d'Aménagement		21 000.00	21 000.00
FCTVA		100 000.00	100 000.00
Affectation résultat 1068		24 666.49	24 666.49
Virement du fonctionnement		363 570.45	363 570.45
RECETTES VENTES TERRAINS		1 081 000.00	1 081 000.00
Amortissements		80 000.00	80 000.00
<b>TOTAL RAR + BP</b>	<b>0.00</b>	<b>4 152 012.94</b>	<b>4 152 012.94</b>

Monsieur POILANE rappelle qu'on avait parlé de récupérer des locaux pour les services techniques à côté de la nouvelle station d'épuration, qu'en est-il sachant que le hangar à côté du complexe André Mahé devrait être déplacé avec le nouveau stade ?

Monsieur GUESNIER répond que le projet est toujours d'actualité mais pour le moment l'ARC a stocké tous les sacs de déchets verts et sacs poubelle si cela se fait, ce sera plutôt en fin d'année.

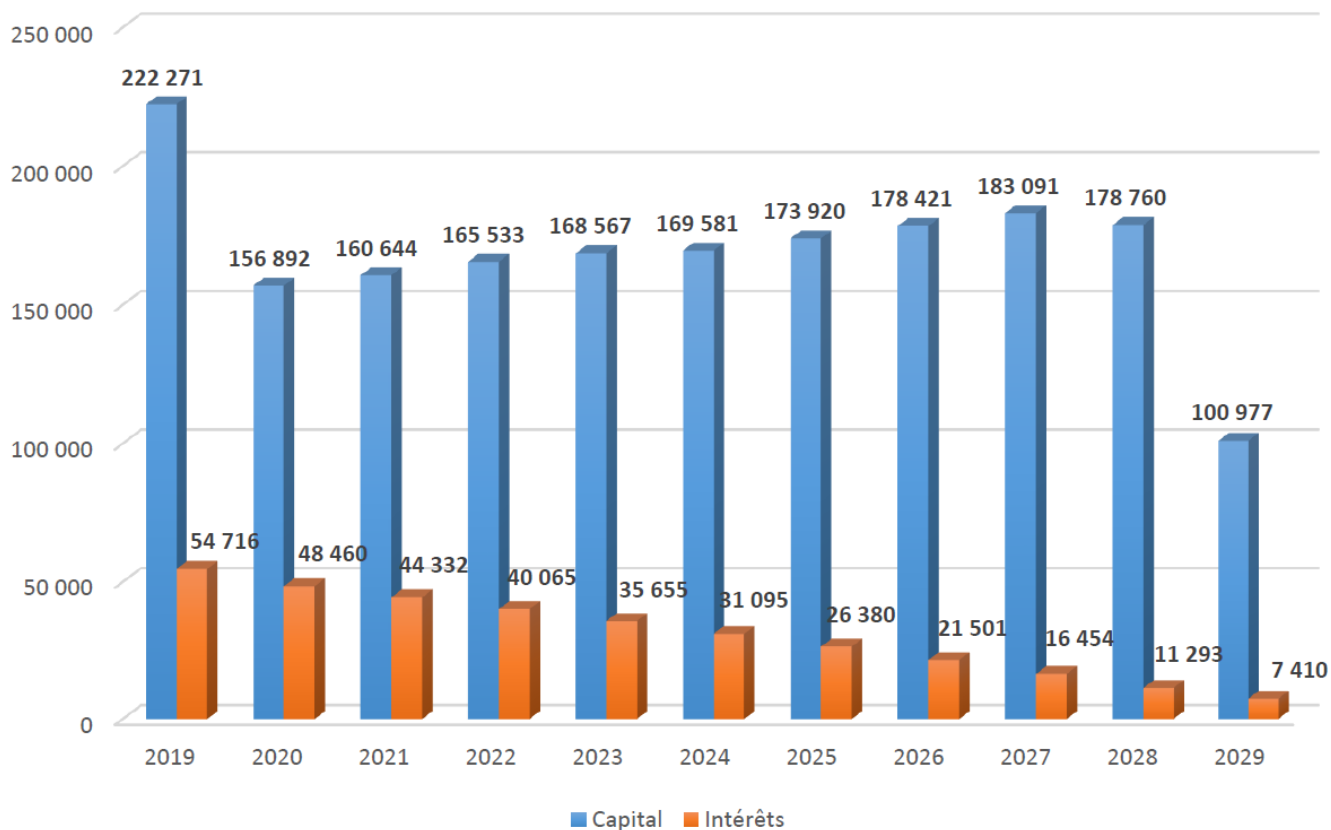
**POINT 6 : STRUCTURE DE LA DETTE**  
**(Le niveau et l'évolution de l'endettement).**  
**Total budget = capital + intérêts**

ENDETTEMENT PLURIANNUEL				
Exercice	Annuité	Capital	Intérêts	Capital restant dû
2019	276 987	222 271	54 716	2 184 505
2020	205 351	156 892	48 460	1 962 234
2021	204 975	160 644	44 332	1 805 343
2022	204 598	165 533	40 065	1 644 700
2023	204 221	168 567	35 655	1 480 167
2024	200 676	169 581	31 095	1 311 600
2025	200 299	173 920	26 380	1 142 020
2026	199 922	178 421	21 501	968 100
2027	199 545	183 091	16 454	789 680
2028	190 053	178 760	11 293	606 589
2029	108 384	100 977	7 410	427 829

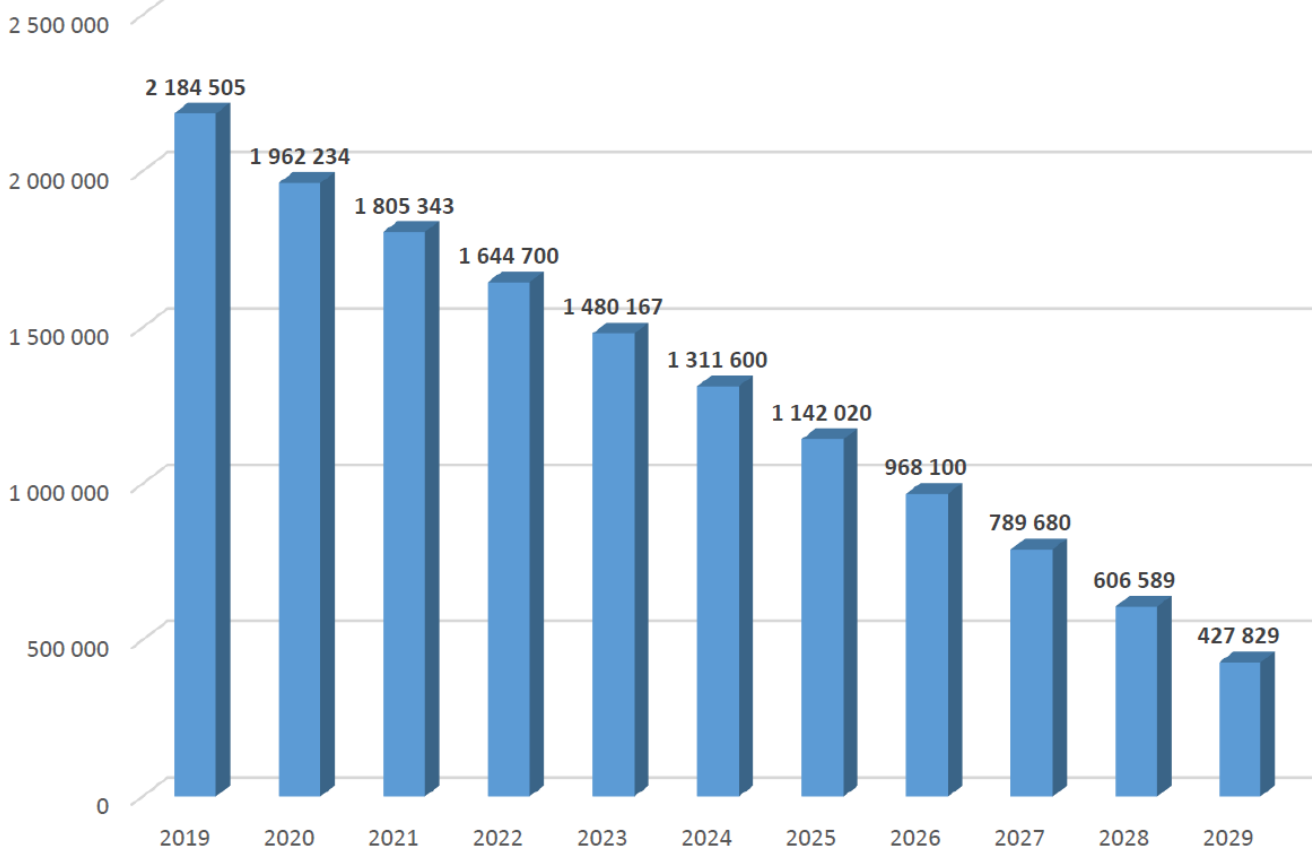
**ELEMENTS D'ANALYSE PROSPECTIVE :**

Ratio : Encours total de la dette par habitant au 31.12.2018= Capital restant dû (2 184 505€) divisé par 3 426 habitants = 637 € fin 2018  
(648€ fin 2015 – 581 € en 2016 - 446€ en 2017)

## Diagramme de remboursement



## Capital restant dû



# POINT 7 : AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE 2018

26600151000 Code INSEE	CHOISY AU BAC Commune
---------------------------	--------------------------

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de , Maire.

Après avoir examiné le compte administratif, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice,

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de : **208 928.98** €  
- un déficit de fonctionnement de : €

Décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

Nombre de membres en exercice :
Nombre de membres présents :
Nombre de suffrages exprimés :
VOTES : Contre Pour

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2018	
<b>Résultat de fonctionnement</b>	
<u>A Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	<b>208 928.98</b> €
<u>B Résultats antérieurs reportés</u> ligne 002 du compte administratif, précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	<b>115 701.96</b> €
<b>C Résultat à affecter</b> = A+B (hors restes à réaliser) (Si C est négatif, report du déficit ligne 002 ci-dessous)	<b>324 630.94</b> €
<u>D Solde d'exécution d'investissement</u>	
D 001 (besoin de financement)	€
R 001 (excédent de financement)	<b>640 221.87</b> €
<u>E Solde des restes à réaliser d'investissement (3)</u>	
Besoin de financement	<b>664 888.36</b> €
Excédent de financement (1)	0.00 €
<b>Besoin de financement F = D + E</b>	<b>24 666.49</b> .. €
<b>AFFECTATION = C = G + H</b>	' €
<b>1) Affectation en réserves R 1068 en investissement</b> G = au minimum, couverture du besoin de financement F	<b>24 666.49</b> €
<b>2) H Report en fonctionnement R 002 (2)</b>	<b>299 964.45</b> €
<b>DEFICIT REPORTE D 002 (4)</b>	0.00 €

(1) Indiquer l'origine : emprunt : \_\_\_\_\_, subvention : \_\_\_\_\_ ou autofinancement : \_\_\_\_\_

(2) Eventuellement, pour la part excédant la couverture du besoin de financement de la section d'investissement.

(3) Le solde des restes à réaliser de la section de fonctionnement n'est pas pris en compte pour l'affectation des résultats de fonctionnement. Les restes à réaliser de la section de fonctionnement sont reportés au budget de reprise des résultats.

(4) En ce cas, il n'y a pas d'affectation

Certifié exécutoire par , Maire, compte tenu de la transmission en préfecture, le et de la publication le .

A , le .

### **3) Tarifs sortie culturelle Beauvais**

Présentation de Mme GAMBIER

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer à 15 € pour les adultes et 10 € par enfant les tarifs pour la participation à la sortie culturelle du jeudi 11 avril à BEAUVAIS.

La commission culture – patrimoine propose cette sortie à la cathédrale de Beauvais et à la manufacture nationale de la tapisserie avec une conférencière pour les 2 sites, les inscriptions se feront à la médiathèque.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** de fixer à 15 € pour les adultes et 10 € par enfant les tarifs pour la participation à la sortie culturelle du jeudi 11 avril à BEAUVAIS.

### **4) Déclassement pont RD 130**

Présentation de M. DHOURY.

Suite aux travaux sur le pont sur l'Aisne de la RD 130, le Conseil Départemental de l'Oise nous demande de valider son déclassement afin de pouvoir faire les travaux d'aménagements.

Monsieur GUESNIER précise que ce déclassement ne pourra être effectif qu'après la réception définitive des travaux sur le pont, toutes les réserves ne sont pas levées et il y a eu des dégradations sur l'esplanade des bords de l'Aisne qui doivent être réparées.

Monsieur POILANE demande si l'on tiendra compte des trottoirs glissants ?

Monsieur GUESNIER répond qu'ils ne seront peut-être pas refaits mais au moins repris pour remédier à ce problème. Nous ne les laisserons pas dans cet état, c'est trop dangereux.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

Donne un avis favorable au déclassement du domaine public départemental de la section de la RD 130 situé entre le giratoire avec la RD 130 au nord et le giratoire avec la RD 66 au sud (1.900 ml) à Choisy-au-Bac ainsi que ses éventuelles dépendances, excepté l'ouvrage d'art.

### **5) Subvention exceptionnelle**

Présentation de Monsieur FONTAINE

Il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer une subvention exceptionnelle de 300 € à Monsieur Nathan FLIPO pour sa mission humanitaire en Namibie.

Lecture du courrier par Monsieur GUESNIER.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** d'octroyer à Monsieur Nathan FLIPO une subvention exceptionnelle d'un montant de 300 € pour son action humanitaire en Namibie

## 6) Préemption 54 rue Clémenceau

Présentation de Monsieur DEMEILLIEZ

Un local commercial de 93 m<sup>2</sup> situé 62 et 54, rue Georges Clémenceau, cadastré section AJ 211 et AJ 212, qui accueillait un fleuriste a été mis en vente suite à l'arrêt de l'activité commerciale.

En raison de sa localisation, au cœur du centre-ville de Choisy-au-bac, la commune souhaite que cet immeuble continue à accueillir une activité commerciale.

Il est donc proposé d'acquérir les murs de ce commerce afin de louer le local à un nouveau commerçant et ainsi, de maintenir l'activité commerciale en centre-ville.

Aussi, la commune pourrait solliciter l'intervention de l'EFFLO, dont la communauté d'agglomération de Compiègne est membre, en vue de cette acquisition.

Ainsi, cet organisme public procéderait pour le compte de la commune à l'acquisition des murs du commerce et en assurerait le portage.

Les murs du commerce pourraient être mis à la disposition de la commune par l'EPFLO via la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de vingt années.

La commune pourrait ainsi louer les murs du commerce ainsi que l'habitation afférente à un nouvel exploitant et percevoir des loyers.

Il est précisé que la commune sera engagée au rachat du bien auprès de l'EPFLO au terme de la durée de portage de 5 ans ou en cas de mises à disposition du bien via la conclusion d'un bail emphytéotique, au terme d'une durée de portage de 20 ans.

Le bien sera racheté au prix de revient correspondant au prix d'acquisition assortis des frais liés à l'acquisition. Toutefois, au terme de la durée du portage définit le bien pourra être rétrocédé par l'EPFLO à un opérateur désigné par la commune.

Pour les différentes raisons évoqués ci-dessus, il est proposé au Conseil municipal de solliciter l'intervention de l'EPFLO en vue de l'acquisition de l'immeuble situé 62 et 54, rue Georges Clémenceau, cadastré section AJ 211 et AJ 212

Monsieur GUESNIER précise que lorsqu'on consulte le cadastre, il s'avère que les propriétaires des 54 et 62 rue Georges Clémenceau sont des co-propriétaires. Il faut éclaircir ce point avec l'EPFLO.

Monsieur MARQUETTE fait remarquer que le fait de passer par l'EPFLO est une bonne chose mais cela n'est pas pour autant exempt de risque. Les risque est important, nous allons encaisser un loyer et nous devons payer un loyer à l'EPFLO. Si la question de savoir si la commune peut payer son loyer ne se pose pas, en revanche la question se pose pour le commerçant qui va reprendre le local. Il serait peut être bon, sans entrer dans les détails, que le projet soit soumis à la commission des finances avec à l'appui des documents comptables prévisionnels.

Monsieur GUESNIER répond que l'EPFLO peut se charger de faire cette étude.

Monsieur MARQUETTE rappelle que lorsqu'un particulier veut louer une maison, on lui demande des garanties, il est donc logique de faire de même pour un commerce.

Monsieur POIRIER est d'accord avec cette remarque.

Monsieur GUESNIER précise que comme nous le faisons pour toutes les locations des logements communaux, la décision sera prise en conseil municipal et que nous aurons des données au préalable, ce qui permettra de voir cela en commission finances.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :**

**Article 1:** De solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise (EPFLO) en vue d'assurer l'acquisition et portage de l'immeuble situé 54, rue Georges Clémenceau, cadastré section AJ 211 et AJ 212.

**Article 2 :** D'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à la présente délibération et, notamment, la convention de portage foncier dont les conditions principales seront :

- Un portage d'une durée de 5 ans sauf sortie en bail emphytéotique d'une durée de 20 ans.
- Une programmation prévoyant l'installation d'un nouveau commerce dans l'immeuble.
- Une enveloppe d'acquisition foncière maximale de 105 000 € (Hors frais)
- Un engageant par la commune, ou tout opérateur qui se substituera à elle, au rachat des biens acquis par l'EPFLO au terme du délai de portage, au prix de revient, assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO.

## **7) Contrôle des hydrants**

Monsieur POILANE a posé la question suivante, envoyée par e-mail le 21/02/2019 :

A quelle date a été fait le dernier contrôle des hydrants dans notre commune ?

Monsieur GUESNIER précise que le dernier contrôle a été fait fin 2017, le rapport de conformité des bornes et prises incendies de la commune datant du 29/12/2017.

Ce rapport ayant une validité de 2 ans, le prochain contrôle doit intervenir d'ici fin 2019.

Dans le contrat du syndicat des eaux le contrôle des hydrants était inclus, nous sommes donc en pourparlers avec l'ARC, une étude est en cours et nous saurons avant la fin de l'année qui aura cette prestation à sa charge.

Monsieur POILANE répond que cela lui semble logique.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h15.