

L'an deux mille dix-huit, le 28 mars, à 19h30, les membres du conseil municipal se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation en date du 22 mars 2018 qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L2122-7 et L2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient présents : M. GUESNIER – Mme LAMARCHE - M. DEMEILLIEZ – M. BOILET – Mme MAUREY – M. FONTAINE – M. POIRIER – M. POILANE – Mme MARCELINO – M. ARENS – M. LAMORT – M. MARQUETTE – M. MIGNARD – M. PILLOT – Mme CHEMELLO ANCEL - M. HALLU - Mme BROZYNA - M. HARNY - Mme BOMY

Pouvoirs : Mme GAMBIER (pouvoir à M. GUESNIER) - Mme GAUTHERON (pouvoir à M. HARNY) - M. DHOURY (pouvoir à M. BOILET) - Mme MONTANARI (pouvoir à M. HALLU)

M. HALLU est élu secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal du conseil municipal du 20/02/2018 est adopté à l'unanimité.

## **REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**28 mars 2018 à 19 H 30**

### **ORDRE DU JOUR :**

1. PLUi : orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
2. Enquête publique déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
3. Avis sur ventes maison et terrains
4. Emprunt déplacement du stade
5. Prix de vente terrains voirie communale
6. Rétrocession de terrains à la commune
7. Subvention exceptionnelle

### **1) PLUi : orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat est élaboré sur les 22 communes de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne. Sur la base d'un scénario de développement projeté à 2029, il est proposé aux élus municipaux, de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUih.

Monsieur le Maire donne la parole aux représentantes de l'agence d'urbanisme« Oise les Vallées »

# Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat pour l'ARC



## Débat sur les orientations générales du PADD

(Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables)



Conseils Municipaux et Conseil d'Agglomération  
janvier-mars 2018

## 3 ambitions pour la nouvelle agglomération de Compiègne au PADD

... à  
l'horizon  
2029

- Axe 1 : Continuer à faire de l'agglomération compiénoise un territoire dynamique et attractif
- Axe 2 : Venir habiter et rester vivre dans l'ARC
- Axe 3 : Réussir un développement en harmonie avec son environnement



2



# De nouvelles prévisions pour une ARC à 22

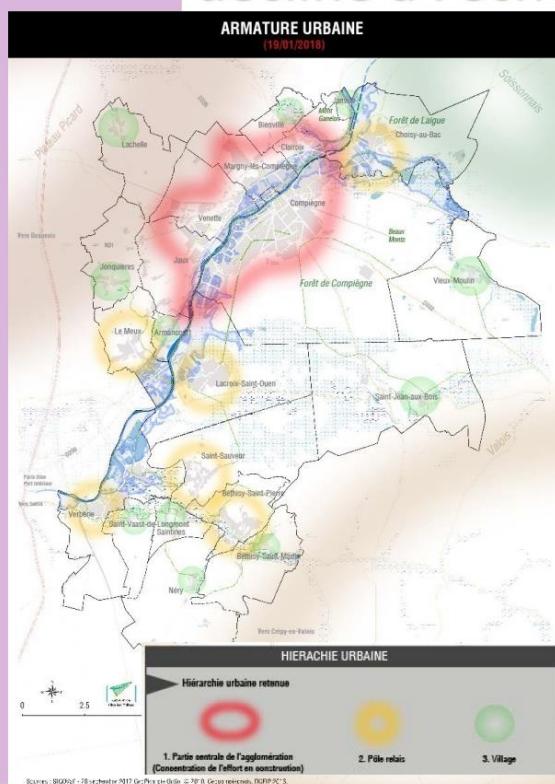
Suite à la fusion de la Basse-Automne avec l'ARC, les prévisions ont été redéfinies

- **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))
- **EMPLOIS** : Pour mémoire, une hypothèse inchangée de création nette de **300 emplois par an** (un gain moyen annuel de 130 emplois sur la période 1999-2013, qui tient compte de grandes pertes tel Continental : – 1100 emplois)



# 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



# Des objectifs maîtrisés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels à poursuivre)

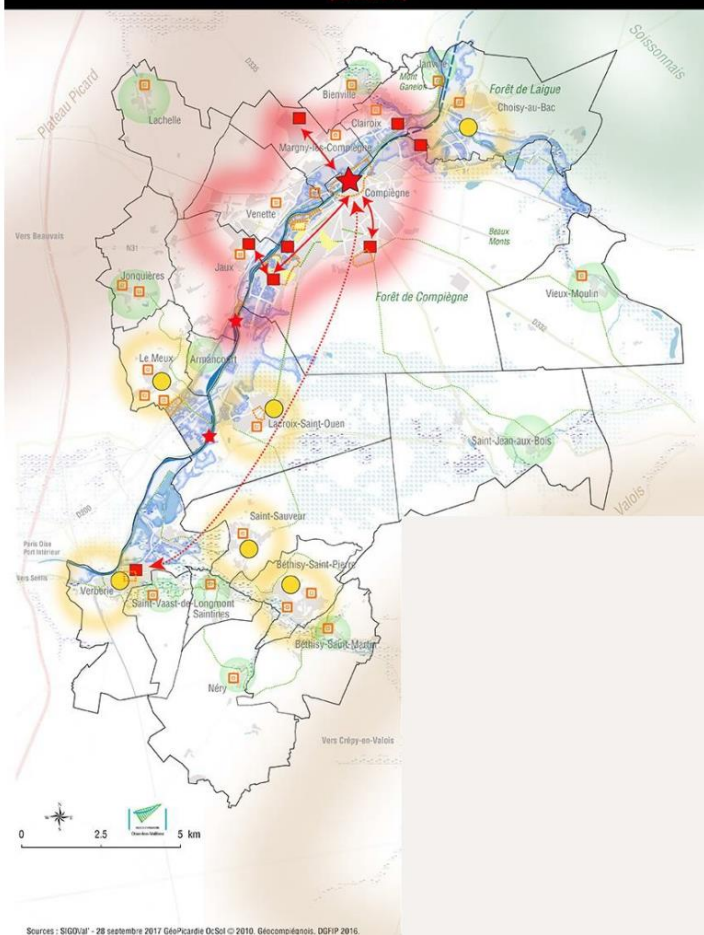
En compatibilité avec les enveloppes foncières SCoT :

- **Économie : 206 ha** (184 ha ARC + 22 ha BA)
  - Dont 41 ha déjà consommés
- **Habitat-Mixte : 214 ha** (174 ha ARC + 40 ha BA)
  - Dont 23 ha déjà consommés

**À répartir sur l'ensemble du territoire selon l'armature urbaine définie.**

Cela correspond à une réduction de moitié des surfaces urbanisables des documents d'urbanisme existants, comme cela avait été convenu avec l'Etat.

## AXE 2 : VENIR ET RESTER DANS L'ARC (25/01/2018)



**HIERARCHIE URBAINE**

Hierarchie urbaine retenus

1. Partie centrale de l'agglomération (Concentration de l'effort en construction)
2. Pôle relais
3. Village

**HABITAT**

Construire plus de logements performants, favoriser la mixité et assurer l'accès pour tous

- Principaux potentiels fonciers à étudier pour une urbanisation mixte
- Secteur de reconstruction urbaine
- Assurer la mixité dans les quartiers de politique de la Ville
- Conforter les Pôles relais et y renforcer l'offre de logements et les services de proximité

**MOBILITE**

Renforcer et garantir la mobilité pour tous

- Renforcer le PEM de la gare de Compiègne/Margny
- Pôle d'échange secondaire à faire émerger
- Améliorer les conditions de fonctionnement des gares secondaires
- Renforcer les lignes de TC
- Liaison entre la gare de Compiègne / Margny et la Basse-Automne
- Routes
- Pistes cyclables
- Projet du Canal Seine-Nord Europe
- Impact de MAGED sur les berges

**CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES**

S'adapter aux risques naturels

- Zone inondable (crue centennale - PAC 2014)
- Zones humides avérées (SAGE)
- Zones humides potentielles (SAGE)

# Les objectifs de construction résidentielle

Total : 500 logements / an

- **Partie centrale : 60 %** → 300 logements / an  
Compiègne, Margny-lès-Compiègne, Venette, Clairoux, Jaux
- **Pôles relais : 30 %** → 150 logements / an  
Choisy-au-Bac, Le Meux, Lacroix-Saint-Ouen, Verberie, Saint-Sauveur, Béthisy-Saint-Pierre  
Soit une moyenne de 25 logt/an par commune
- **Villages : 10 %** → 50 logements / an  
Janville, Bienville, Lachelle, Jonquières, Armancourt, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Vaast-de-Longmont, Saintines, Béthisy-Saint-Martin, Néry  
Soit une moyenne de 4/5 logt/an par commune



# Les grands secteurs de développement urbain encore en question

- Repenser le **développement urbain de Jaux**
- Envisager l'**urbanisation des coteaux de Margny-lès-Compiègne**
- Réaffirmer le **quartier Prairie 2 à Venette**
- Continuer l'**extension nord à Choisy-au-Bac**
- Changer la vocation sur le **pôle gare de Verberie pour un projet habitat/mixte** (au sud de la voie ferrée)

## Et aussi :

- La **production de logement abordable**
- La **remise sur le marché d'au moins 300 logements vacants**



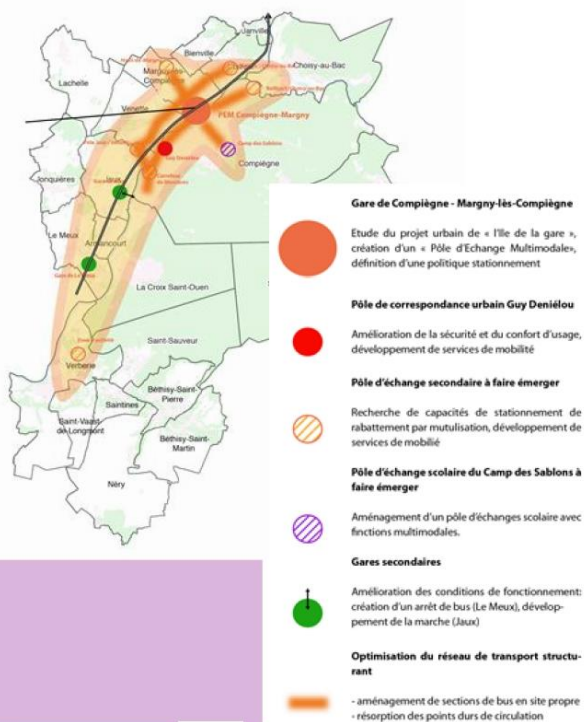
Monsieur GUESNIER fait remarquer que l'on parle d'éco-quartier uniquement à Jaux, or avant on parlait d'éco-quartier un peu partout, même la ZAC du Maubon en faisait partie. Attention aux appellations.

Monsieur MARQUETTE demande une précision sur le terme de « logement vacant », on parle de « remise » sur le marché, qu'est-ce que cela signifie ?

Cela prend en compte tous les types de vacances, par exemple à Verberie le long de la RD 932 des logements sont vacants non pas pour des problèmes de successions ou de départ en maison de retraite mais à cause des nuisances sonores. Ce sont principalement des propriétés privées. Par définition des logements vacants sont des logements qui ne sont pas habités. Après il faut comprendre et savoir pourquoi un logement n'est pas habité et parmi les raisons il y a aussi la dimension énergétique des logements. Les gens n'ont plus envie de payer des factures d'énergie trop conséquentes et d'habiter des « passoires énergétiques » c'est une raison importante de ces vacances et là on a des moyens d'agir avec la plateforme habitat rénové, des aides existent et ces vacances liées aux problématique énergétique peuvent être réduites. Effectivement on ne peut pas agir sur tous les plans, les problèmes de succession par exemple, mais sur des problématiques bien précises on peut agir et réussir à remettre sur le marché ces logements.

## Intégrer les nouvelles orientations du plan global de déplacements (PGD)

Schéma global de l'intermodalité



- Le renforcement du niveau de service des lignes de bus 2 et 5
- L'amélioration de la desserte des zones de développement urbain du cœur d'agglomération (Hauts-de-Margny, Sablons)
- L'amélioration des conditions de l'intermodalité aux abords de la gare Compiègne-Margny
- L'émergence de pôles d'échanges secondaires autour des futurs terminaux d'axes forts TC (stationnement voitures particulières, motos, vélos...)
- La poursuite de l'intégration des communes périurbaines et de la Basse-Automne avec le déploiement de la ligne ARC-Express et le développement du réseau Allotic

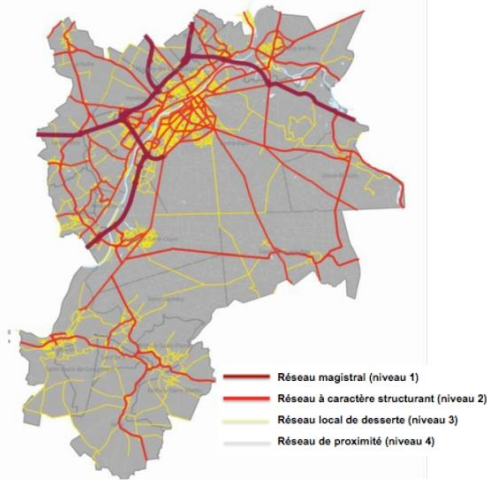


Monsieur GUESNIER demande à ce que soit inscrit la demande d'extension de la ligne COMPIEGNE – CHOISY AU BAC en intégrant la ZAC du Maubon, actuellement la ligne s'arrête en entrée de ville.

Monsieur GUESNIER évoque également la problématique du Canal Seine-Nord avec la démolition du pont de Clairoux, il faut en tenir compte.

# Intégrer les nouvelles orientations du plan global de déplacements (PGD)

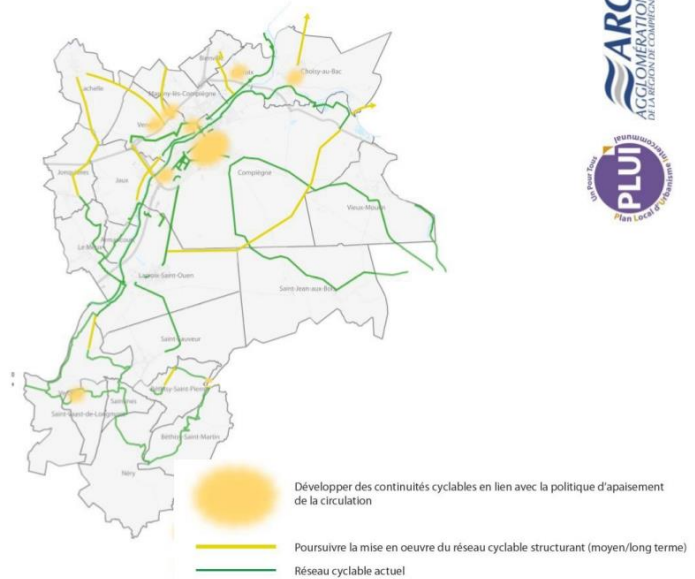
Proposition de hiérarchisation de la trame viaire - septembre 2017



### La hiérarchie viaire :

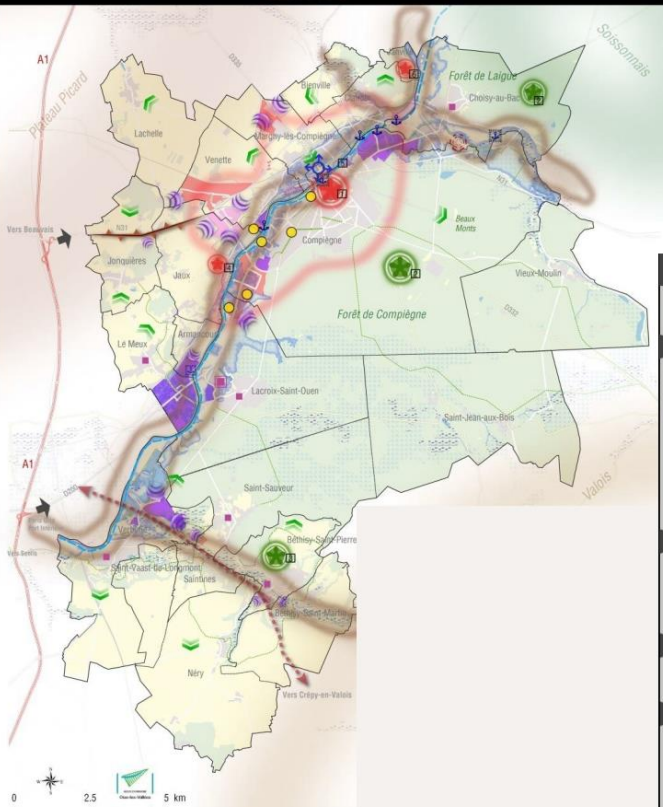
- Le réseau principal : N31, N1031, D1131, D1032, D200, D202
- Le réseau structurant à vocation intercommunale
- Le réseau de desserte locale

Poursuivre la mise en oeuvre du réseau cyclable structurant à l'échelle de l'agglomération, à court, moyen et long terme - septembre 2017



- Le développement du maillage pour les déplacements en modes dits actifs (pistes cyclables, pédestres, voirie apaisée)

## AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE NOTRE TERRITOIRE (25/01/2018)



Sources : SICO/raf - 28 septembre 2017 GeoPicardie Océol © 2010, Géocompagnons, DGPIP 2016.

ECONOMIE	DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET OFFRE DE LOISIRS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Partie centrale de l'agglomération (concentration de l'effort en construction)</li> <li>Maintenir une offre foncière pour le développement économique</li> <li>Zone d'activités à conforter ou à étendre</li> <li>Zone industrielle à améliorer</li> <li>Potentiel foncier à étudier</li> <li>Secteur de restructuration économique (avec prise en compte des contraintes environnementales)</li> <li>Zone d'activités agricoles</li> <li>Assurer un développement équilibré du commerce</li> <li>Zone d'activités commerciales</li> <li>Pôle commercial secondaire</li> <li>Pôle commercial de proximité</li> <li>Renforcer les pôles d'innovation et de recherche</li> <li>Pôle universitaire, pôle technologique et/ou numérique, centre hospitalier, chimie verte.</li> <li>Profiter des grandes infrastructures</li> <li>Projets du Canal Seine Nord Europe et de la Mise Au Gabarit Européen de l'Oise (MAGEO)</li> <li>Projet de quai pour croisières</li> <li>Port de marchandises (existants - en projet)</li> <li>Doublement de la N31</li> <li>Projet de liaison routière N31/N2</li> <li>Pôle d'Echange Multimodal</li> <li>Echangeur autoroutier (A1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>S'appuyer sur les atouts patrimoniaux pour une nouvelle ambition touristique et de loisirs</li> <li>Valorisation des atouts patrimoniaux</li> <li>1 Patrimoine historique et architectural du cœur d'agglomération</li> <li>2 Patrimoine forestier, forêt d'exception et maisons forestières</li> <li>3 Vallée de l'Autonne</li> <li>4 Halte nautique de Jaux</li> <li>5 Halte nautique de Compiègne</li> <li>6 Projet de halte nautique à Janville</li> <li>Projet de bassin nautique</li> <li>Mise en valeur des vallées de l'Oise, de l'Arcne et de l'Autonne</li> <li>Cône de vue</li> <li>Pistes cyclables</li> </ul>
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>S'adapter aux risques naturels</li> <li>Zone inondable (crue centennale - PAC 2014)</li> <li>Zones humides avérées (SAGE)</li> <li>Zones humides potentielles (SAGE)</li> </ul>

# Les grandes lignes du développement économique et des loisirs

- **Une concentration dans la partie centrale de l'agglomération :**
  - **services, tertiaire, commerces/équipement commercial**
  - **quartiers en renouvellement urbain** de Pôle Gare /Etat-Major, Hauts-de-Margny
  - **zone commerciale** de Jaux-Venette à restructurer et intégrer mixité (commerces/services)
- **Zones d'activités industrielles à conforter :** Bois de Plaisance, ZI nord, ZI Le Meux, Parc tertiaire Lacroix-Saint-Ouen, Rives de l'Oise, Verberie/Poclairn
- **Zones à restructurer :** ex. Saintines/Béthisy-St-Pierre (Flam'up), Néry (Alfagoma)
- **Zones logistiques à affirmer** comme un des éléments forts de l'attractivité de l'ARC : Jonquières/N31, Clairoux/Continental/ POPI
- **Artisanat/TPE/PME :** à répartir sur tout le territoire
- **Zones de loisirs, en particulier fluviales :** haltes/ports/bassin nautiques(Janville, Compiègne, Jaux, Verberie), mise en valeur des vallées, des cônes de vue, du patrimoine bâti et architecture vernaculaire/traditionnelle...



Sur le thème de la mise en valeur des vallées, Monsieur BOILET fait remarquer qu'il ne faut pas oublier la vallée de l'Aisne qui est trop souvent oubliée.

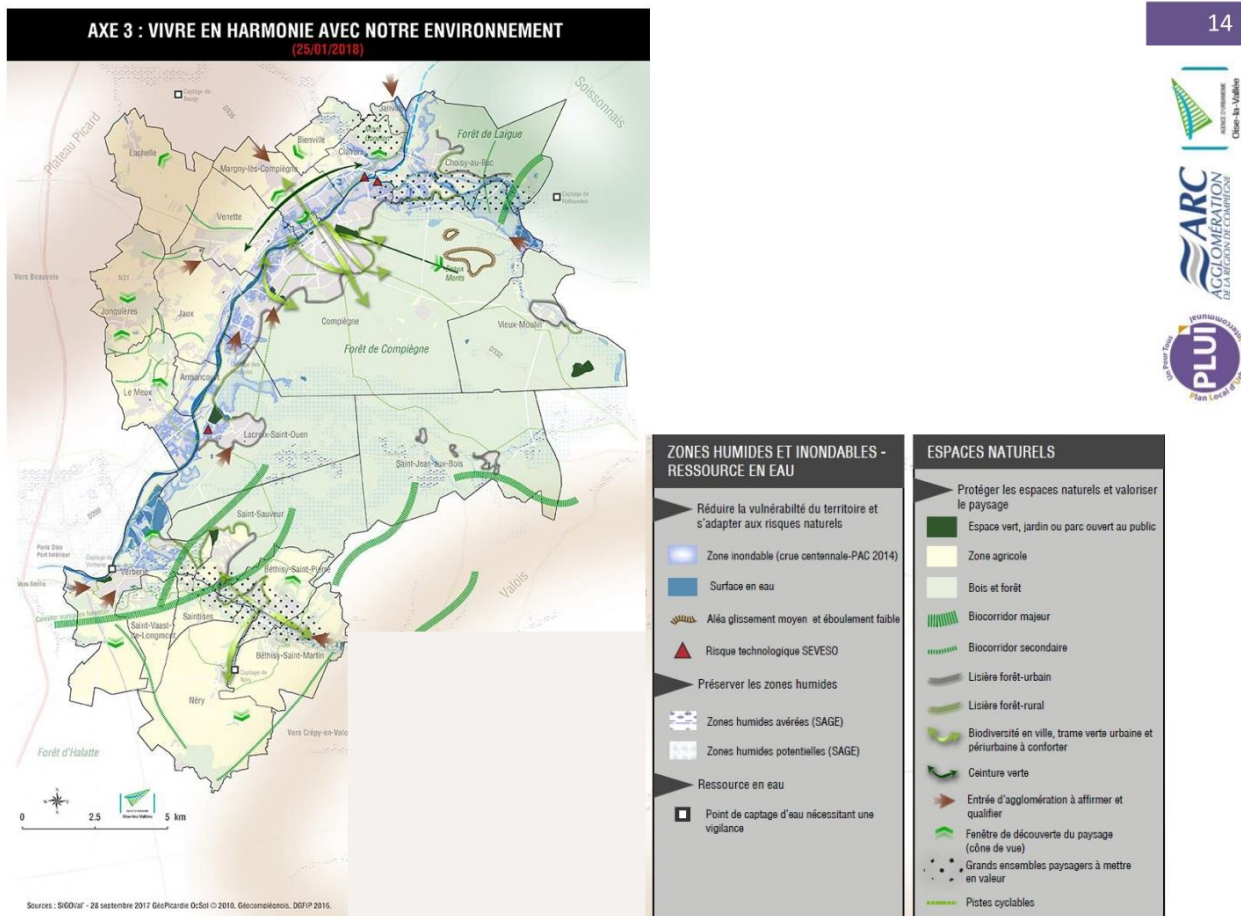
Toutes les vallées sont bien reprises sur la carte, l'Aronde et l'Automne notamment y figurent.

## Se mobiliser pour la réalisation d'infrastructures de transport déterminantes pour le développement de l'agglomération

- **Anticiper les bouleversements, notamment fonciers, dus aux grands projets ferroviaires** (liaison Roissy-Picardie) et fluviaux (Canal Seine Nord Europe et MAGEO) **et préparer les transferts éventuels des activités** (logistique, fluviales...)
- **Œuvrer pour la réalisation/ l'amélioration des segments routiers et ferroviaires :**
  - **liaison N2-N31** (Basse-Automne) : permettre le désenclavement de la Basse-Automne et améliorer la connexion avec la D200 et la D13
  - **doublage de la N31** (Jonquières, Venette)
  - barreau de Mercières
  - la réouverture de la ligne voyageurs Compiègne-Crépy-en-Valois



Monsieur GUESNIER souligne qu'il serait bon de mentionner le désenclavement de la RN 31 au niveau du centre commercial de Jaux-venette, c'est un inconvénient pour les habitants de Choisy-au-Bac d'aller à Beauvais ou Paris par cet axe.



## Une feuille de route pour la protection et la préservation de l'environnement

- Eviter / ne pas construire en **zone humide**, et le cas échéant assurer des zones de compensation (« éviter, réduire, compenser »)
- Imaginer un mode de construction adapté dans les **zones inondables** constructibles au regard du futur PPRI
- Limiter le **débit d'écoulement des eaux pluviales**
- Préserver les **continuités écologiques**
- Développer un réseau d'**espaces verts** de proximité (ceinture verte, nature en ville)
- Mettre en valeur le **paysage et le patrimoine** pour le tourisme
- Energie** (politique énergétique et réseaux) :
  - S'appuyer sur la plate-forme énergétique pour lutter contre les déperditions énergétiques des bâtiments, notamment dans les centres anciens
  - Développer la production locale d'énergie et optimiser le circuit de réseau de chaleur, tout en préservant le paysage (grand éolien à proscrire)



Monsieur GUESNIER n'est pas d'accord avec le terme « préserver les continuités écologiques ». Il est nécessaire de préciser « préserver les continuités écologiques **avérées** » il en existe sur Choisy-au-Bac mais je défie quiconque d'avoir vu quoi que ce soit dans cette zone, ou alors il y a très longtemps... On l'a déjà dit et on l'a déjà signalé mais cela n'est pas pris en compte.

Monsieur POIRIER fait remarquer également que la lisière des Linières n'a pas lieu d'être, ce sont des bois privés, l'ONF n'a rien à voir là-dedans. Nous n'avons plus de possibilités foncières, cela permettra de construire.

Monsieur GUESNIER évoque également les marges de recul qu'il faut uniformiser et les bois classés qui sont à revoir.

Effectivement les bois classés ne correspondent plus à la réalité, le PLUi est l'occasion de revoir tout cela.

### **Le Conseil Municipal,**

Vu les articles L. 151-5 et L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU intercommunal tenant lieu de PLH.

## **2) Enquête publique déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur Boilet, Adjoint à l'urbanisme expose au Conseil Municipal :

Par délibération en date du 05 octobre 2005, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Choisy au Bac. Par ailleurs, la commune de Choisy au Bac est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de la région de Compiègne approuvé le 15 décembre 2012.

En compatibilité avec le SCOT, le PADD du PLU précise que l'équilibre habitat/emploi doit être développé également au sein des quartiers de Choisy au Bac comme la diversification de l'offre de logements, la valorisation du foncier disponible et le développement du renouvellement urbain.

Le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé par délibération la modification suivante :  
- La modification n°1 du PLU de la commune de Choisy au Bac, en date du 06 juillet 2006, qui portait notamment sur des adaptations réglementaires des secteurs UDb, UDc et Nh, une modification du périmètre des emplacements réservés 1.4, 1.5 et 1.9, une modification du plan de zonage sur les secteurs 2AUI1, 1AUI1, 1AUGi, 1AUHci.

L'Agglomération de la Région de Compiègne, est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. Elle engage, par la présente, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Choisy au Bac. Cette déclaration de projet

porte sur la Zone d'Aménagement Concerté du Maubon dont le dossier de création a été approuvé le 28 mai 2010 et le dossier de réalisation le 19 décembre 2013 et qui a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 08 septembre 2011. Cette déclaration de projet vise la mise en adéquation du PLU avec le projet permettant sa mise en œuvre opérationnelle.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.153-54 et R.153-59), le projet de mise en compatibilité du PLU doit être soumis à enquête publique, après examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées, avant d'être approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération.

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

**DONNE UN AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet de la ZAC du Maubon portant mise en compatibilité du PLU de Choisy-au-Bac.

### **3) Avis sur ventes maison et terrains**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

**Vu** la délibération 20171010\_01 confiant à Maître Bernard, Notaire, la mise en vente des terrains cadastrés AE 448 – AE 449 – AE 454 – AJ 560 ainsi que la maison sise 16 Square André Malraux par le biais de la procédure «Vente Immo-interactif » ;

Considérant que la procédure s'est achevée le 8 mars 2018 ;

Monsieur le Maire fait lecture du compte-rendu des démarches et offres reçues sur le site immobilier notaires.fr – Vente Immo-interactif :

Maison 16 Square André Malraux : Meilleure offre présentée 138 000 € avec procuration pour porter une offre maximum à 142 000 €

Terrain AE 454 Rue de Royaumont : Meilleure offre présentée 86 000 € avec procuration pour porter une offre maximum à 92 000 €

Terrain AE 448 Rue des Linières : Meilleure offre présentée 70 000 €

Terrain AE 449 Rue des Linières : Aucune offre reçue

Terrain AJ 560 Rue du Clos Page : Aucune offre reçue

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

**DECIDE** de relancer la procédure « Vente Immo-interactif » pour les terrains AE 449 et AJ 560

**DONNE UN AVIS FAVORABLE** pour les ventes des terrains et de la maison dans les conditions suivantes :

Maison 16 Square André Malraux au prix de 142 000 €

Terrain AE 454 Rue de Royaumont au prix de 92 000 €

Terrain AE 448 Rue des Linières au prix de 70 000 €

#### 4) Emprunt déplacement du stade

Présentation de M. MIGNARD

### Aménagement du Maubon (130 logements) - Faisabilité du déplacement du stade

#### Objectifs :

- Réaliser en grande partie l'aménagement du Maubon (Stade et proximité = 130 logements attendus) > Recettes fiscales pour la commune – Augmentation de la population (commerces – écoles...) – Sous-emploi actuel des structures municipales.
- Vente des terrains du stade à un aménageur pour 1 800 000€
- Stade neuf (PMR-Eco d'énergie ...) en lieu et place des tribunes amiantées et des vestiaires vétustes et énergivores.

Population	1982	1990	1999	2009	2014	Ecart entre 1990 et 2014	% de croissance en 25 ans
CHOISY AU BAC	2313	3786	3573	3418	3353	-433	-11.43%

#### ESTIMATION DES COUTS par Osmose

**Phase 1 prévue en 2018** (livraison possible mi-septembre)

<b>PHASE 1</b> Terrain synthétique -Padel – Plaine de jeu et VRD	892 200.00
Eclairage synthétique et Padel	88 800.00
Opération de défrichage	18 000.00
Mission de maîtrise d'oeuvre	23 500.00
Géotechnicien	17 000.00
Sécurisation du procédé de revêtement	150 000.00
<b>Total HT</b>	<b>1 189 500.00</b>
<b>TVA 20%</b>	<b>237 900.00</b>
<b>Total TTC</b>	<b>1 427 400.00</b>

**Phase 2 à prévoir budgétairement en 2019** (Voir articulation avec les travaux)

<b>Phase 2</b> Terrain d'honneur, tribune, plaine de jeu B, circulation et foot A5	646 000.00
Eclairage terrain d'honneur	43 900.00
Mission de maîtrise d'oeuvre et architecte (Faut-il un nouvel appel d'offres ?)	23 500.00
Géotechnicien	17 000.00
<b>Total HT</b>	<b>730 400.00</b>
<b>TVA 20%</b>	<b>146 080.00</b>
<b>Total TTC</b>	<b>876 480.00</b>

<b>RECAPITULATIF PHASES 1 et 2 HT</b>	<b>1 919 900.00</b>
<b>TVA 20%</b>	<b>383 980.00</b>
<b>Total TTC</b>	<b>2 303 880.00</b>

**PHASE 3 A VRD + vestiaires (A partir de 2020)**

<b>HT</b>	<b>1 865 216.00</b>
<b>TVA 20%</b>	<b>373 055.20</b>
<b>Total TTC</b>	<b>2 238 271.20</b>

COUT TOTAL DE L'OPERATION

HT	3 785 116.00
TVA 20%	757 023.20
<b>Total TTC</b>	<b>4 542 139.20</b>

### ESTIMATION DES AIDES concernant les phases 1 et 2 soit 1 919 900.00 HT

Phases 1 et 2	2018	
Subvention Conseil Dépt (30 %)	300 000,00	acquis
Subvention FAFA (FFF)	35 000,00	acquis
	34 900.00	En attente
Fonds de concours ARC/Tennis	400 000,00	acquis
CNDS	250 000.00	En attente
Région Hauts de France	150 000,00	En attente
FSIL(30%)	175 000.00	En attente
Contrat de Ruralité(30 %)	175 000.00	En attente
<b>TOTAL SUBVENTIONS POSSIBLES</b>	<b>1 519 900</b>	<b>79.16%</b>

PS : 784 900€ en attente sur phases 1 et 2 – Aucune subvention comptabilisée pour la phase 3 dans le plan de financement

### ETUDE DEPLACEMENT DU STADE EN 4 PHASES au 13.03.2018

	COUT	Recettes acquises	Subventions en attente (en rouge non comptabilisées dans le PF.)	<b>PLAN DE TRESORERIE</b>
PHASE 1 2018	1 427 400.00TTC	400 000€ Concours ARC 335 000€ Subventions		400 000 € Concours ARC 850 000 € Emprunt 200 000 € Autofinancement
PHASE 2 2018.19	876 480.00 TTC	750 000€ Nexity	459 900 € <b>+ 325 000 €</b>	750 000 € Nexity 150 000€ Autofinancement
PHASE 3 2020	2 238 271.20 TTC	1 150 000€ Nexity 348 119€ FCTVA	<b>960 276 €</b>	335 000€ Subventions (+459 900/ 784 900 attendus Ph1 et 2) 1 150 000€ Nexity 348 119€ FCTVA
PHASE 4 2022		367 176€ FCTVA		
	4 542 139.20	3 250 295 €		

### Problème de trésorerie : 1 427 400.00€ à financer

Avance possible de trésorerie du fonds de concours : 400 000.00€

Autofinancement : 200 000 €

Besoin de trésorerie pour 2018 : 850 000 € - Recherche d'un emprunt sur 15 ans

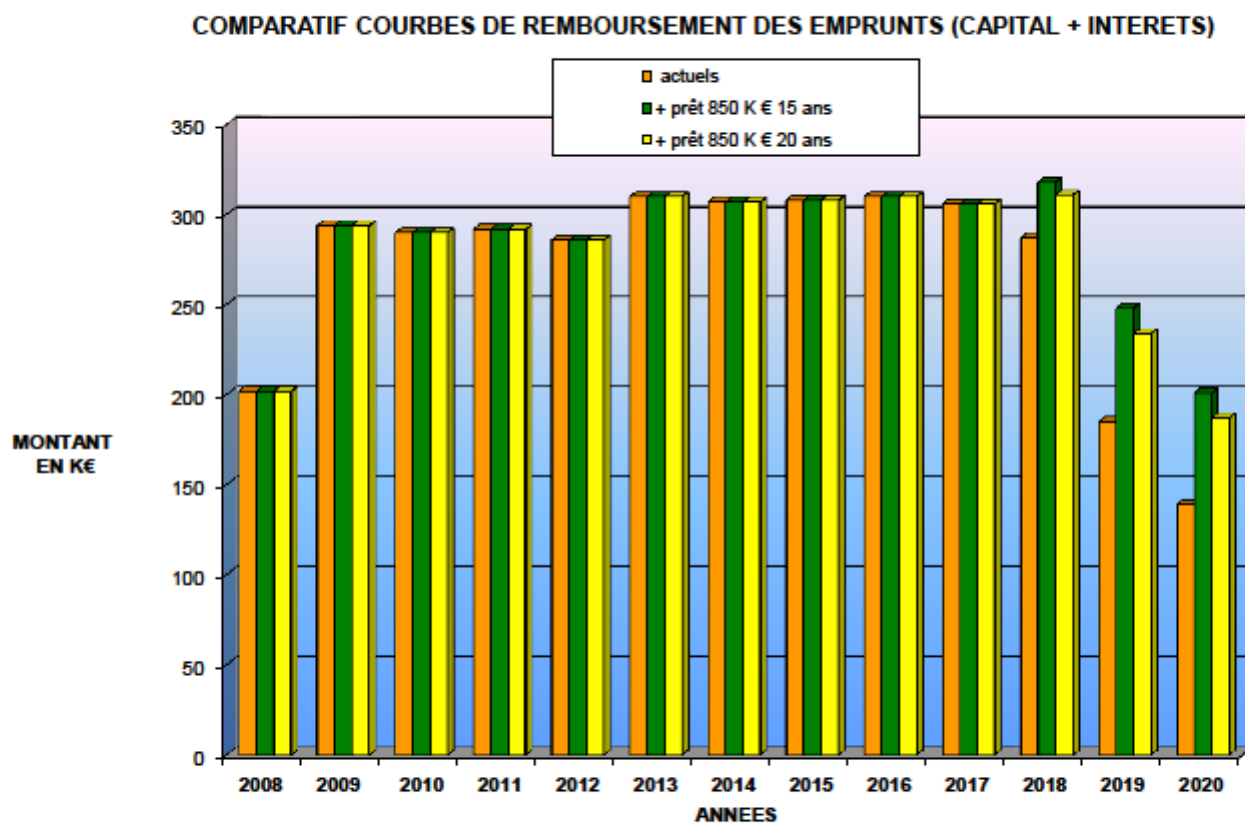
Ex la banque postale : 850 000€ sur 15 ans soit 60 trimestres à 1.30 %> Remboursement trimestre = 16 432,88 €

**Coût des intérêts sur 15 ans : 135 972 € (16% du montant emprunté)**

	Annuité	Capital	intérêts	Capital restant dû
2018	287 046	232 546	54 500	1 547 395
2019 prévu	185 687	141 625	44 062	1 363 209
<b>2018 + 2 trim</b>	<b>318 277.42</b>	<b>258 294.20</b>	<b>59 483.23</b>	<b>2 371 646.80</b>
<b>2019</b>	<b>248 149,84</b>	<b>193 665</b>	<b>54 524.46</b>	<b>2 135 420.80</b>
<b>2020</b>	<b>201 529.84</b>	<b>152 606.71</b>	<b>48923.15</b>	<b>1 919 749.09</b>

### Avantages :

- Amortissement du coût du déplacement du stade (infrastructure des vestiaires : pérenne 30 ans)
- Assurer la trésorerie liée aux phases 1, 2 et 3
- N'occulte aucun des autres projets communaux



Intervention de Monsieur MARQUETTE : La situation idéale aurait été de pouvoir attendre 2020 mais si on veut bénéficier des 1.8 M d'€ de l'achat des terrains par l'aménageur il faut prendre la décision rapidement. En 2020 la courbe de remboursement des emprunts retombe au niveau de 2008, époque où nos emprunts étaient tout à fait raisonnables.

Monsieur GUESNIER rajoute qu'en faisant le déplacement du stade on évite l'entretien de bâtiments qu'il faut mettre en conformité avec la transition énergétique et l'accessibilité. De plus les nouvelles constructions qui seront faites en lieu et place des terrains de football nous rapporteront en terme de fiscalité, de l'ordre de 70 000 € minimum.

Monsieur MIGNARD précise que les 70 000 € de rentrées fiscales couvriront les annuités du nouvel emprunt.

Monsieur POILANE : Tout s'imbrique bien mais avec des « si », si Nexity nous donne 1.8 M d'€, si on a les subventions, il n'y a rien de sûr pour l'instant et je trouve ça risqué. En

commission Finances on a dit qu'on allait s'entourer de toutes les garanties, là on ne les a pas.

Réponse de Monsieur GUESNIER : A chaque projet nous ne sommes pas sûrs de toucher les subventions, quand nous voterons le budget nous aurons des garanties.

M. POILANE : Je serai d'accord quand nous aurons la certitude pour Nexity.

M. GUESNIER : Ce sera trop tard. Il n'y a pas de risque de pris, si Nexity ne met pas les 1.8 M d'€, ce sera l'ARC qui les mettra, mais pas maintenant, beaucoup plus tard avec tout ce que cela implique. Les juristes de l'ARC sont sur le dossier, il est hors de question que l'aménageur fasse n'importe quoi, il devra respecter le cahier des charges de la DUP.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour et 3 abstentions (M. POILANE – M. ARENS – Mme MARCELINO)

AUTORISE Monsieur le Maire à contracter un emprunt de 850 000 € pour le déplacement du stade et à signer toutes les pièces à intervenir dans ce dossier.

## **5) Prix de vente terrains voirie communale**

Présentation de M. POIRIER :

Dans le cadre de la procédure de réorganisation de la voirie communale, on avait fixé à 27 € le prix de vente du mètre carré, et à 25 € le prix de vente du mètre carré pour les terrains soumis à des servitudes. Mais vu les contraintes liées à ces servitudes, on vous propose de baisser le prix de vente à 22 € le mètre carré au lieu de 25 €.

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

DECIDE de fixer à 27 € le prix de vente du mètre carré, sans les frais, des parcelles sans servitudes issues de la division des terrains concernés par la procédure de réorganisation de la voirie communale ;

DECIDE de fixer à 22 € le prix de vente du mètre carré, sans les frais, des parcelles soumises à servitudes issues de la division des terrains concernés par la procédure de réorganisation de la voirie communale ;

## **6) Rétrocession de terrains à la commune**

Vu les terrains cadastrés AR 224 – AR 225 et AR 226 issus de la division du terrain AR 160 appartenant aux consorts BIRGENTZLE ;

Considérant qu'il y a lieu de rétrocéder à titre gratuit à la commune ces terrains qui font partie de la voirie communale ;

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir dans ce dossier.

### **7) Motion moratoire fermetures de classe**

Présentation de Mme MAUREY

#### **Motion pour l'instauration d'un moratoire sur les fermetures de classes**

Le Comité technique spécial départemental de l'Education nationale a annoncé en février 2018 que 46 classes d'écoles élémentaires de l'Oise pourraient être fermées à la rentrée prochaine, tandis que seulement 23 nouvelles classes seraient ouvertes. L'Oise subirait ainsi une perte nette de 23 classes. A ces fermetures sérieusement envisagées s'ajouteraient celles moins certaines, soumises à comptage. Elles sont au nombre de 28 ; comme dans le cas précédent, les 16 ouvertures soumises à comptage ne compenseraient pas ces fermetures.

Si le sujet des fermetures de classes concerne majoritairement les communes rurales, les villes de l'Oise sont loin d'être épargnées.

Ce projet va à l'encontre des déclarations du Président de la République qui, en juillet 2017, annonçait à la conférence des territoires un moratoire sur les fermetures de classes.

Les inégalités en matière d'éducation sont manifestes : l'Oise fait malheureusement partie des dix départements qui concentrent le plus de difficultés pour l'apprentissage de la lecture. Selon l'INSEE, plus de 13 % des jeunes Oisiens rencontrent des difficultés. C'est pourquoi ces mesures, si elles étaient confirmées, porteraient un coup dur à notre département.

Je vous propose donc de demander au gouvernement l'instauration immédiate et effective d'un moratoire sur les fermetures de classes. Il s'agirait d'une première mesure indispensable pour signifier que l'éducation de nos enfants, où qu'ils vivent, est une véritable priorité pour notre pays.

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

VALIDE la motion présentée, proposée par le Conseil Départemental de l'Oise

### **8) Subvention exceptionnelle**

Présentation de M. MIGNARD

Considérant que le Comité Technique, lors de sa séance du 22 mars 2018 a émis un avis favorable aux demandes de formations pour 2018, considérant que la municipalité doit assurer la formation des contrats aidés et que celles-ci sont payantes, considérant qu'un agent en contrat emploi avenir doit suivre une formation obligatoire d'éducateur sportif, considérant que son inscription doit se faire avant le 10 avril et que le règlement de cette formation doit se faire par chèques avec des avances et non par mandat à service fait

comme l'exige la réglementation, considérant que l'USCB peut demander une subvention pour les frais d'hébergement de cet agent,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE d'octroyer une subvention exceptionnelle de 3 000 € à l'USCB.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h45.