

Le Conseil Municipal, convoqué le 18 février 2014 suivant les dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est réuni le vingt-cinq février deux mille quatorze à la Mairie à vingt heures trente sous la présidence de Monsieur Jean-Noël GUESNIER, Maire,

Etaient présents : M. GUESNIER – M. MARQUETTE - M. FONTAINE – M. LAMORT – Mme LAMARCHE – M. HARNY - Mme BATAILLE – M. BOILET – Mme GAMBIER – Mme CHEMELLO – Mme LUU VAN DONG – M. PILLOT – Mme MAUREY — M. BARON – M. DEMEILLIEZ — Mme BERGONT – M. MIGNARD - M. DHOURY – Mme MINIGGIO - Mme BROZYNA

Etaient absents représentés : M. BAILLON (pouvoir à M. MARQUETTE) – DESMOULIN (pouvoir à M. BARON) – MALEK (pouvoir à M. PILLOT – BRIOT (pouvoir à Mme LAMARCHE

Etaient absents excusés : Mme REBOTIER – M. THOREL – Mme HUTIN

Après avoir procédé à l'appel, Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint :

Conseillers sont présents, 20
Conseillers sont représentés, 4
Conseillers sont absents 3

Approbation du compte rendu du 13 février 2014 à l'unanimité.

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

ORDRE DU JOUR :

- 1. Emploi avenir USCB**
- 2. Intégration équipements mairie**
- 3. Débat d'Orientation Budgétaire**
- 4. Recueil des Actes administratifs de l'ARC**

Monsieur GUESNIER demande à l'assemblée d'ajouter à l'ordre du jour les points suivants :

- Opération de construction de logements Rue Boulnois
- DIA Château du Francport

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte de mettre ces points à l'ordre du jour

1) Emploi avenir USCB

Présentation de Mme LAMARCHE

Nous avons la possibilité de créer un poste d'Emploi Avenir qui sera en partie à l'USCB et en partie à la Mairie (rythmes scolaires – périscolaire – restauration scolaire). La personne recrutée suivra une formation d'éducateur. Le coût pour la commune sera de 750 € par an, soit 5 % du coût annuel.

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

Décide de créer un poste d'Emploi Avenir en partenariat avec l'USCB.
 Autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec l'USCB et tous les actes s'y rattachant.

2) Intégration équipements mairie

Présentation de Mme LAMARCHE

Suite au départ de Mme PERU de son logement à la mairie, et après renseignements pris auprès du Trésorier, il convient d'intégrer dans le patrimoine de la commune les équipements laissés dans ce logement, à savoir :

- Cuisine équipée et électroménager
- Robinetterie et meuble de salle de bains

La valeur à neuf de ces équipements avec un coefficient de vétusté sur 15 ans représente la somme de 1 983.53 €

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

Décide d'intégrer ces équipements dans le patrimoine de la commune.

3) Débat d'Orientation Budgétaire

Présentation de M. MARQUETTE

DOB 2014 FONCTIONNEMENT

FONCTIONNEMENT DEPENSES				
Chapitre	Libelle	BP 2013 + DM	REALISE 2013	DOB 2014
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 221 907.00 €	1 221 850.29 €	1 240 000.00 €
012	CHARGES DE PERSONNEL	1 850 000.00 €	1 776 335.97 €	1 850 000.00 €
022	Dépenses imprévues fonctionnement	28 357.72 €	0.00 €	40 000.00 €
65	AUTRES CHARGES GESTION COUR	267 456.00 €	206 694.43 €	210 000.00 €
66	CHARGES FINANCIERES	111 000.00 €	97 009.27 €	103 600.00 €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	8 400.00 €	3 462.00 €	4 000.00 €
023	Virement section investissement	325 909.50 €		379 325.00 €
042	operations d'ordre	63 720.19 €	62 938.42 €	65 000.00 €
	TOTAL	3 876 750.41 €	3 368 290.38 €	3 891 925.00 €
FONCTIONNEMENT RECETTES				
		BP 2013 + DM	REALISE 2013	DOB 2014
002	Excédent antérieur reporté	270 329.68 €	270 329.68 €	254 614.00 €
013	Atténuation de charges	41 000.00 €	51 829.98 €	52 000.00 €
70	Produits des services	197 400.00 €	193 281.71 €	195 000.00 €
73	Impôts et taxes	2 746 711.73 €	2 747 578.37 €	2 766 811.00 €
74	Dotations et participations	530 809.00 €	553 768.66 €	550 000.00 €
75 + 76	Autres produits gestion courante	75 500.00 €	62 573.13 €	65 000.00 €
77	Produits exceptionnels	15 000.00 €	8 342.02 €	8 500.00 €
	TOTAL	3 876 750.41 €	3 887 703.55 €	3 891 925.00 €

Le réalisé 2013 laisse apparaitre un excédent global de clôture de 519 413 €

CA 2013 INVESTISSEMENT

INVESTISSEMENT DEPENSES			
Chapitre	Libelle Article	2013 BP + DM	REALISE
20 - 23	Total des opérations d'équipement	1 008 259.68 €	595 805.54 €
16	Remboursements d'emprunts	246 667.00 €	213 168.14 €
	TOTAL	1 254 926.68 €	808 973.68 €
INVESTISSEMENT RECETTES			
		2013 BP + DM	REALISE
001	Solde exécution reporté	415 643.37 €	415 643.37
13	Subventions d'équipement	334 037.72 €	62 261.95 €
10	Dotations Fonds Divers Réserves	140 615.90 €	138 935.29 €
021	Virement de la section de fonctionnement	300 909.50 €	
040	Opérations d'ordre entre sections	63 720.19 €	62 938.42 €
	TOTAL	1 254 926.68 €	679 779.03 €

Résultat Déficit	129 194.65 €
-------------------------	---------------------

En ce qui concerne l'investissement, le résultat est un déficit de 129 194 €, cela est dû au fait que nous attendons les subventions pour l'église, il existe un décalage entre le moment où nous faisons les travaux et le moment où nous recevons les subventions.

Le résultat pour 2013 est donc un excédent global de 390 219 €.

Pour 2014, en fonctionnement, nous prévoyons le chapitre 012 à l'identique de 2013, compte-tenu des rythmes scolaires et des divers recrutements de CUI, CAE et contrats d'avenir.

Pour les recettes, on prévoit une revalorisation des bases entre 0.7 et 0.9 %, les autres chiffres sont repris quasiment à l'identique compte-tenu du fait qu'actuellement, aucun chiffre ne nous a été notifié officiellement.

En investissement, sont prévus en Restes à Réaliser bien évidemment l'église dont la première phase de travaux se termine, les algecos et divers petits travaux.

Il est nécessaire de financer le déficit de 2013 et le déséquilibre des RAR, ce qui nous oblige à prévoir 264 798 € en affectation du résultat 2013.

Il est prévu de virer 379 325 € de la section de fonctionnement, ce qui laisse une enveloppe globale de 452 455 € pour les différents travaux à prévoir.

Intervention de M. GUESNIER qui souligne les économies faites en charges de personnel suite à l'arrivée de Mme CHEREAU au poste de DGS, et à la réorganisation des services communaux. D'autres économies sont encore prévues en 2014, en charges de fonctionnement notamment.

DOB 2014 INVESTISSEMENT

DEPENSES			RECETTES	
RESTES A REALISER				
ARTICLE	PROGRAMME / DETAIL	Prévu	PROGRAMME / DETAIL	Prévu
	EGLISE	352 003.14	EGLISE	207 101.05
68	Tranche 1	188 451.13	Subv.C. Reg.eglise	104 343.05
68	Tranche 2a	163 552.01	Conseil Général église	102 758.00
40	VOIRIE	22 387.00	VOIRIE	32 424.72
2151	Ralentisseurs PMR	22 387.00	Rés. Parl. EP	16 722.50
101	MAIRIE	3 800.00	DETR Surbaissés	15 702.22
102	SERVICE TECHNIQUE	4 000.00		
	BATIMENTS	22 389.42	BATIMENTS	
740	ALGECOS	16 934.42	CG solde EIG	32 250.00
115	Porte Gymnase	5 455.00		
2188	DIVERS	2 800.00		
TOTAL RAR		407 379.56	TOTAL RAR	271 775.77
BP 2014				
16	EMPRUNTS	222 065.00	FCTVA	92 000.00
	DEPENSES A PREVOIR	452 455.21	TLE	9 000.00
			Affectation résultat 1068	264 799.00
			Virement du fct	379 325.00
			Amortissements	65 000.00
TOTAL BP		674 520.21	TOTAL BP	810 124.00
TOTAL		1 081 899.77	TOTAL	1 081 899.77

4) Recueil des actes administratifs de l'ARC

Présentation de M. LAMORT

Conseil d'agglomération du 19/12/2013, points à l'ordre du jour concernant Choisy-au-Bac :

- Approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Maubon
- ZAC du Maubon : Acquisition de terrains appartenant à l'EPFLO
- Station d'épuration : lancement de consultations pour les études complémentaires et les demandes de subventions

5) Opération de construction de logements Rue Boulnois

Présentation de M. GUESNIER

Vu, le Code général des collectivités territoriales,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne en date du 14 février 2007 portant adhésion à l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise et adoption de ses statuts;

Vu, l'arrêté préfectoral du 21 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise ;

Vu, la délibération du Conseil Municipal en date du 04 novembre 2004 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune;

Vu, la délibération du SIVOM en date du 09 octobre 1987 posant le principe selon lequel l'EPCI est titulaire de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain du fait de sa compétence pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de ZAC ;

Vu la délibération du SIVOM en date du 02 juillet 1998 confirmant le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines, zones d'urbanisation future et zones couvertes par un plan d'aménagement de zone approuvé des communes membres;

Vu, l'estimation réalisée par les services de France Domaine, en date du 04 Août 2011;

Considérant la volonté de la commune de développer un programme de logements dont 40% de locatifs sociaux, sur l'emprise constituée de la parcelle cadastrée section AJ n°295, d'une superficie globale d'environ 15a42c,

Considérant l'étude de faisabilité réalisée en lien avec l'OPAC de l'Oise sur ladite emprise foncière, d'une superficie d'environ 1 542 m², montrant la possibilité de réaliser au minimum 13 logements locatifs sociaux;

Considérant que ce programme est conforme aux grandes orientations de revitalisation du centre-bourg réalisée par l'ARC avec les conseils de la Direction Départementale des Territoires et de l'Architecte des Bâtiments de France dont l'étude est en cours de finalisation suite à une dernière réunion en mairie le 18 novembre 2013 avec les différents acteurs de ce projet,

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

- d'approuver le projet de construction de:
 - 13 logements collectifs au minimum sur l'emprise foncière constituée de la parcelle cadastrée section AJ n°295 sachant que ledit programme devra comporter au moins 40% de logements locatifs sociaux.
- de solliciter l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise afin d'assurer le portage foncier, pour le compte de la commune, du foncier à maîtriser, soit environ 1 542 m², dans la limite de l'estimation des services de France Domaine.
- de noter que l'Agglomération de la Région de Compiègne, titulaire du droit de préemption sur cette zone aura la faculté de déléguer cet exercice du droit de Prémption pour la parcelle cadastrée AJ n°295, à l'Etablissement Public Foncier Local du Département de l'Oise et dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme.

sachant :

- que ledit portage foncier portera engagement de rachat par la commune de cette emprise, à son coût d'acquisition (prix d'achat + frais) assorti des frais d'ingénierie et d'actualisation.
- que ledit portage foncier sera d'une durée maximale de 10 ans
- que la part de l'emprise foncière devant supporter les logements locatifs sociaux pourra évoluer vers un bail emphytéotique au profit de l'OPAC de l'OISE.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de portage foncier à intervenir avec l'EPFLO, ladite convention engageant la commune à procéder au rachat du bien au terme de la convention de portage, sauf sortie en bail emphytéotique au profit de l'OPAC de l'OISE.

6) DIA Château du Francport

Présentation de M. GUESNIER

Depuis le 23/01/2014, Maître MERLIN, Notaire, nous a fait parvenir 8 Déclarations d'Intention d'Aliéner concernant le château du Francport.

Il s'agit d'acquisitions de « lots » qui se composent de chambre avec salle d'eau (à titre d'exemple une chambre de 45 m² avec salle d'eau est vendue 280 000 €) Les acquéreurs de ces chambres proviennent tous d'Asie (Taïwan – SINGAPOUR – JAPON – HONG KONG). Ces chambres font partie d'un « ensemble immobilier » appartenant à la SCI « Le Château du Francport », dont le représentant est M. Ronald POPELY.

Considérant les précédents en matière judiciaire du château du Francport, il convient de délibérer afin d'autoriser Monsieur le Maire à alerter la DGCCRF (Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes) et les autorités compétentes afin de vérifier le bien-fondé de ces transactions.

Considérant la création de deux associations sur ce même site, l'une d'alimentation bio, l'autre pour un hôtel restaurant 4 étoiles,

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

Autorise Monsieur le Maire à alerter la DGCCRF et les autorités compétentes afin de vérifier le bien-fondé des transactions décrites ci-dessus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30