

Procès-verbal du Conseil Municipal

Séance du 17 Mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq le 17 mars à 20 h 30, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Leu d'Esserent dûment convoqué s'est réuni à la salle Art et Culture sous la présidence de Monsieur BESSET Frédéric, Maire,

Etaient présents : Frédéric BESSET / Laurent TARASSI / Marielle ERNOULT / Stéphane HAUDECOEUR / Estelle SUEUR / Jean-Michel MAZET / Jean-Paul ROCOURT / Eric MÜLLER / Eva SALVADOR / Renaud PRADENC / Jérôme JAN / Laurent SALLIER / Sébastien BOGAERT / Magali MRUGALSKI / Frédéric BÉTHENCOURT

Etaient absents : Christelle TERRE (pouvoir à Stéphane HAUDECOEUR) / Sébastien ROTH (pouvoir à Estelle SUEUR) / Marie Annick LAROCHE (pouvoir à Jean-Paul ROCOURT) / Sylvie POYE (pouvoir à Eric MULLER) / Valérie VERON (pouvoir à Laurent TARASSI) / Fabiola BASSELIN / Sandrine MARSAL (pouvoir à Jean-Michel MAZET) / Brigitte DUBOIS-LOMBART / Caroline LEGROS-HUMBLOT / Christine DELAFOSSE (pouvoir à Marielle ERNOULT) / Michel EUVERTE / Pascale RIBOUILLARD

Secrétaire de séance : Estelle SUEUR

En exercice : 27

Présents : 15

Procurations : 7

Votants : 22

I. Fonctionnement municipal

Préambule

1) Désignation par le Conseil Municipal du secrétaire de séance

Monsieur le Maire propose Madame Estelle SUEUR comme secrétaire de séance.
Le Conseil Municipal approuve cette désignation à l'unanimité.

2) Approbation du procès-verbal de la séance du 25 février 2025

Le procès-verbal de la séance du 17 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

A. Affaires générales et services

3) Décisions du Maire

En date du 18 février 2025, décision N°2025/02/FIN de solliciter une aide financière à l'Agence de l'eau Seine-Normandie pour l'étude de ruissellement des bassins versants de Richepeine et de la Couture estimé à un montant de 30 610 € HT au taux de 80 % soit 24 488 €.

B. Finances

4) Compte Financier Unique 2024

Rapporteur : Laurent TARASSI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le Compte Financier Unique (CFU) 2024 de la Ville de Saint-Leu d'Esserent,

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents,

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents,

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU,

Considérant les éléments susvisés,

La présidence est assurée par le doyen de l'assemblée, *(Le Maire ne participe pas à ce vote)*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

➤ Approuve le compte financier unique 2024 qui présente les résultats suivants :

Résultat de fonctionnement 2023	697 468,56 €
Recettes de fonctionnement 2024	+ 8 155 281,19 €
Dépenses de fonctionnement 2024	- 8 284 095,89 €
Affectation en investissement 2024	- 0,00 €
Excédent de fonctionnement 2024	= 568 653,86 €

Résultats d'investissement 2023	84 339,41 €
Recettes d'investissement 2024	+ 2 161 090,33 €
Dépenses d'investissement 2024	- 1 708 302,97 €
Excédent d'investissement 2024	= 537 126,77 €

Résultat cumulé (hors restes à réaliser) 1 105 780,63 €

Restes à réaliser de fonctionnement :

- recettes :	0,00 €
- dépenses :	- 108 430,27 €
Solde des restes à réaliser	- 108 430,27 €

Restes à réaliser d'investissement :

- recettes :	785 217,10 €
- dépenses :	- 300 982,01 €
Solde des restes à réaliser	484 235,09 €

Résultat définitif de clôture (avec restes à réaliser) 1 481 585,45 €

➤ Donne pouvoir à M. le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

5) Affectation du résultat 2024

Rapporteur : Laurent TARASSI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,
Vu le compte financier unique 2024,

Considérant que :

- L'excédent de fonctionnement 2024 s'élève à 568 653,86 €,
- L'excédent d'investissement s'élève à 537 126,77 €,
- Le solde des restes à réaliser de fonctionnement 2024 en dépense s'élève à 108 430,27 €,
- Les soldes des restes à réaliser d'investissement 2024 s'élèvent à 300 982,01 € pour les dépenses et 785 217,10 € pour les recettes,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'inscrire au compte 002 « résultat de fonctionnement reporté » en recette la somme de : 568 653,86 €.
- D'inscrire au compte 001 « solde d'exécution d'investissement reporté » en recette la somme de : 537 126,77 €.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

6) Budget unique 2025

Rapporteur : Laurent TARASSI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,
Vu le projet de budget unique 2025 présenté,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Adopte le budget unique 2025 qui s'équilibre de la manière suivante :

Section de fonctionnement

- Recettes	8 635 617,92 €
- Dépenses	8 635 617,92 €

Section d'investissement

- Recettes	4 004 532,99 €
- Dépenses	4 004 532,99 €

Par chapitre en section de fonctionnement et pour les recettes d'investissement et par opération pour les dépenses d'investissement.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur BESSET précise que depuis le dernier conseil municipal sur les orientations budgétaires, aucune information nouvelle ne nous a été donnée qui aurait pu avoir un impact sur celles-ci.

Le chiffrage détaillé des orientations présentées s'inscrit donc dans la continuité des échanges précédents.

Monsieur BESSET informe que le permis de construire concernant le projet Jean Macé a été accordé fin décembre et que les délais de recours sont maintenant purgés. Ce projet représente une dépense majeure pour l'année 2025.

La signature des terrains est prévue le 7 avril. Cette étape, qui concerne les deux parcelles de terrain, constitue une recette importante.

Par ailleurs, une attention particulière est portée à la coordination des travaux, tant sous maîtrise d'ouvrage communale que sous maîtrise d'ouvrage du promoteur. Un coordonnateur a été désigné pour garantir la bonne organisation des interventions techniques qui s'étaleront sur les deux prochaines années. Cette coordination est d'autant plus cruciale que le chantier se situe dans l'environnement de deux écoles, avec une fréquentation régulière. Une réunion sera organisée avec les responsables du chantier, y compris le coordonnateur de sécurité, afin de définir les contraintes de chaque phase des travaux. Les écoles concernées ainsi que les parents d'élèves seront bien entendu associés à ce suivi.

La communication pour ces travaux sera particulièrement soignée. Un espace dédié entre les deux écoles sera aménagé pour diffuser les informations pertinentes de manière continue. De plus, des documents seront régulièrement distribués aux parents afin qu'ils soient informés de l'avancement des travaux et des éventuelles interactions avec les activités scolaires.

Monsieur BESSET ajoute que le projet concernant la voie douce est également en déploiement. En effet, les travaux débuteront en septembre prochain, après plusieurs études, notamment sur la faune et la flore, qui étaient nécessaires.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

7) Autorisation de programme et crédits de paiement

Rapporteur : Laurent TARASSI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2311-3,

Vu le décret 97-175 du 20 février 1997,

Vu l'instruction M57,

Vu la délibération N°2022/10/08 du 11 octobre 2022 portant passage à la M57 et mise en place du règlement budgétaire et financier pour le budget de la ville,

Considérant que le vote en autorisation de programme et crédit de paiement, AP/CP est nécessaire au montage de l'opération suivante :

- Aménagement du quartier Jean Macé et du nouveau restaurant scolaire

Considérant que la réalisation de ce projet nécessite le recours à un mode de gestion permettant d'échelonner au mieux les financements à apporter,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'approuver le principe de la mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédits de Paiement associés (AP/CP),
- Décide de créer l'AP/CP détaillés ci-dessous :
 - Aménagement du quartier Jean Macé et du nouveau restaurant scolaire

Les travaux d'enfouissement de réseaux sont indiqués en dépenses uniquement car déjà subventionnés par le SE60 dans le montant indiqué de 177 k€.

	Montant de l'AP	Montant en CP		
		2025	2026	2027
Travaux d'enfouissement des réseaux		177 000,00 €		
Dépenses sur travaux HT	1 539 083,33 €	299 583,33 €	781 166,67 €	458 333,33 €
Dépenses sur travaux TTC	1 846 900,00 €	359 500,00 €	937 400,00 €	550 000,00 €
VEFA (1 074 471,60 € TTC)		376 065,06 €	698 406,54 €	0,00 €
Les recettes de subvention prévisionnelles sont présentées à titre informatif et seront ajustées en fonction de l'engagement des partenaires institutionnels.				
Recettes sur travaux TTC				
Subvention Etat (DSIL) (55 %)		101 062,50 €	439 083,33 €	252 083,33 €
Subvention Conseil Départemental (25 %)		45 500,00 €	227 000,00 €	137 500,00 €
Fonds propres (20 %)		212 937,50 €	271 316,67 €	160 416,67 €
Vente terrains TTC		1 145 000,00 €	0,00 €	0,00 €

- Dit que les Crédits de Paiement correspondants sont et seront inscrits aux Budgets Primitifs des exercices correspondants
- Précise que les reports de Crédits de Paiement se feront automatiquement sur les Crédits de Paiement de l'année n+1
- Autorise le Maire à engager les dépenses de l'opération précitée à hauteur de l'Autorisation de Programme et à mandater les dépenses afférentes.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur SALLIER souhaite connaître l'estimation du coût que le projet Jean Macé va représenter pour la commune.

Monsieur TARASSI précise que toutes les dépenses sont détaillées dans la partie supérieure du tableau, associées aux subventions et à la ligne des fonds propres. Si toutes les subventions attendues sont obtenues, cela correspond à la somme des trois années de fonds propres, soit un total de 650 K€. À cela s'ajoute la vente du terrain, d'un montant de 1 145 K€, qui permet également de générer des ressources supplémentaires pour le projet. Celles-ci sont en partie contrebalancées par l'achat de la coque du restaurant scolaire en VEFA pour 1 074 K€.

Un document sera élaboré afin de mieux indiquer les dépenses occasionnées pour la commune.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

8) Vote des taux d'imposition

Rapporteur : Laurent TARASSI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 1640 C du Code Général des Impôts,
Vu l'article 1518 bis du Code Général des Impôts,

Considérant que la Direction Départementale des Finances Publiques nous a informés de l'actualisation des bases prévisionnelles par rapport aux bases réelles 2024 de la manière suivante :

- Diminution de 15,6 % de la base de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (179 k€ au lieu de 212 k€) suite à de nombreux dégrèvements (ventes, locations et taxations à tort)
- Augmentation de 2,3 % de la base de la taxe foncière bâti (6 255 k€ au lieu de 6 115 k€)
- Augmentation de 2,6 % de la base de la taxe foncière non bâti (79 k€ au lieu de 77 k€)

Considérant le Débat d'Orientation Budgétaire en Conseil Municipal du 25 février 2025, avec notamment les grandes orientations politiques et budgétaires qui sont :

- La volonté de maintien de services de proximité de qualité
- Le maintien de l'équilibre financier

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide du maintien des taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires, taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties pour l'année 2025 comme suit :

Libellé	Taux 2024	Taux 2025
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires	19,63	19,63
Taxe foncière sur propriétés bâties (TFPB)	36,80	36,80
Taxe foncière sur propriétés non bâties (TFPNB)	72,57	72,57

Le Conseil est appelé à en délibérer.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

9) Subvention au CCAS

Rapporteur : Laurent TARASSI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N°2025/03/03 du 17 mars 2025 portant budget unique 2025,

Vu la proposition de la Municipalité d'attribuer une subvention de 40 000 € au Centre Communal d'Action Sociale,

Considérant que cette subvention est nécessaire au CCAS pour les aides à accorder aux bénéficiaires et aux actions de l'établissement,

Considérant que le crédit correspondant est inscrit au budget unique 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve l'attribution d'une subvention de 40 000 € au CCAS.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

10) Subvention à la Résidence Autonomie

Rapporteur : Laurent TARASSI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N°2025/03/03 du 17 mars 2025 portant budget unique 2025,

Vu la proposition de la Municipalité d'attribuer une subvention de 10 000 € à la Résidence Autonomie,

Considérant que cette subvention est nécessaire à la Résidence autonomie pour les actions de l'établissement,

Considérant que le crédit correspondant est inscrit au budget unique 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve l'attribution d'une subvention de 10 000 € à la Résidence Autonomie.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur BESSET précise que la commune prend en charge le personnel, ainsi que les charges courantes liées au fonctionnement du service et de la résidence autonomie.

Il souligne que les loyers perçus par la résidence autonomie contribuent au budget mais ne couvrent qu'une partie des dépenses de fonctionnement.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

11) Subventions versées aux associations

Rapporteur : Frédéric BESSET

Vu la délibération N°2025/03/03 du 17 mars 2025 précédemment abordée adoptant le budget unique 2025 de la commune,

Considérant le mode de calcul mis en place pour l'attribution des subventions pour les associations sportives prenant en compte le nombre de lupoviciens, le nombre de jeunes jusqu'à 18 ans, les équilibres budgétaires lors d'organisation de fêtes ou d'événements, les implications dans la vie communale ...,

Considérant le mode de calcul mis en place pour l'attribution des subventions pour les associations non sportives prenant en compte le nombre d'adhérents, les activités propres à l'association et les actions réalisées en lien avec le territoire (implication dans la vie locale),

Considérant que les crédits correspondants sont inscrits au budget unique 2025,

Considérant le tableau de répartition des subventions joint à la présente délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve l'attribution de l'ensemble des subventions comme détaillé dans le tableau joint.

Les élus membres d'un bureau ou d'un conseil d'administration d'une association ne prennent pas part au vote du montant de la subvention pour celle-ci pour des raisons de transparence, comme mentionné en observation dans le tableau.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur BESSET rappelle que des critères variables sont appliqués aux associations culturelles et aux autres associations suivant le modèle similaire à celui des associations sportives.
Ces critères prennent en compte le nombre d'adhérents, l'ampleur des activités proposées, ainsi que la participation des associations à la vie locale.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

12) Institution d'une taxe annuelle sur les friches commerciales

Rapporteur : Frédéric BESSET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1530 du Code Général des Impôts permettant d'instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales,

Considérant la volonté de la commune d'assurer un dynamisme économique et l'attractivité sur son territoire en contribuant à la bonne adéquation entre les projets des entrepreneurs et les locaux disponibles,

Considérant la volonté de la commune de dissuader les propriétaires de laisser les locaux commerciaux à l'abandon et de remettre sur le marché (location ou cession) ces locaux d'activité,

Considérant que les taux de la taxe sont fixés, de droit, à 10% la première année d'imposition, 15% la deuxième année d'imposition et 20% à compter de la troisième année d'imposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales,
- Décide d'appliquer le taux de 10 % la première année, 15 % la deuxième année et 20% la troisième année d'imposition,
- Précise que la commune doit communiquer chaque année à l'administration fiscale la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe, avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition,
- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur BESSET explique que la mise en place de cette taxe n'a pas pour but de dégager une recette majeure mais plutôt de permettre d'engager une réflexion sur les locaux commerciaux de la commune. En effet, certains locaux sont anciens et inutilisés, tandis que d'autres commerçants cherchent des espaces. Le problème ne réside pas seulement dans la disponibilité des locaux, mais aussi dans la diversité des activités commerciales.

Des orientations peuvent être données, des conseils partagés avec les commerçants, et des préférences exprimées en matière de types d'activités, notamment lorsque le marché est déjà saturé dans certains secteurs.

Monsieur BESSET précise que la commune dispose d'un droit de préemption sur les bâtiments commerciaux dans les zones urbaines. En revanche, ce droit ne s'applique pas aux fonds de commerce, domaine dans lequel la commune n'est actuellement pas équipée, bien que certaines autres communes aient mis en place un droit de préemption sur les fonds de commerce lors de transactions. Cela reste une piste pour l'avenir, mais elle nécessiterait un budget spécifique.

La taxe sur les friches commerciales pourrait être un outil utile. Elle permettrait d'identifier les locaux inoccupés depuis longtemps et d'encourager les propriétaires à prendre des décisions, telles que la reconversion en logement. Toutefois, il est important de noter que cette taxe ne sera pas appliquée de manière systématique, car il y a des cas où la vacance des locaux n'est pas imputable au propriétaire.

Enfin, dans le cadre du projet Jean Macé, quatre locaux commerciaux sont prévus. Ce projet, soutient l'attractivité commerciale de la ville, notamment grâce à la localisation de ces locaux sur une avenue très fréquentée, avec des habitations et des places de parking à proximité.

DÉCISION :

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à la majorité
(21 voix pour et 1 abstention : Frédéric BETHENCOURT)**

13) Organisation et tarification d'un séjour éducatif pour les élèves de CM1 et CM2 de l'école Jean-Baptiste Clément

Rapporteur : Frédéric BESSET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N°2024/06/05 du 18 juin 2024 portant synthèse des services municipaux rendus aux élèves des écoles 2024/2025,

Vu la délibération N°2025/03/03 du 17 mars 2025 portant vote du budget unique 2025,

Vu la délibération N°2025/03/08 du 17 mars 2025 portant sur les subventions aux associations,

Considérant la volonté de la municipalité de favoriser l'accès pour les enfants de la commune à des séjours éducatifs de qualité,

Considérant l'objectif d'offrir un séjour enrichissant sur le plan pédagogique, culturel et environnemental, en lien avec les programmes scolaires,

Considérant la nécessité d'établir une modulation des prix prenant en compte les ressources financières des familles comme pour l'ensemble des tarifications municipales,

Considérant le projet de séjour à la base de loisirs pour 2 classes de l'école Jean-Baptiste Clément du 19 mai au 23 mai 2025.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les mesures suivantes :

➤ **Article 1 : Organisation du séjour**

Un séjour éducatif est organisé pour les élèves de CM1 et CM2 de l'école Jean-Baptiste Clément. Ce séjour sera organisé sur la base de Loisirs de Saint leu d'Esserent du 19 mai au 23 mai 2025, dans le cadre d'un projet pédagogique transmis par l'équipe enseignante. Il s'adressera à 54 élèves encadrés par 2 enseignants, 4 accompagnateurs et 1 AESH soit un total de 61 personnes.

➤ **Article 2 : Objectifs du séjour**

Le séjour vise à :

- Développer les compétences éducatives et culturelles des élèves à travers des activités pédagogiques.
- Sensibiliser les élèves à des thématiques liées à l'environnement, à la citoyenneté, et au patrimoine local ou régional.
- Renforcer les liens sociaux et la cohésion entre les élèves.

➤ **Article 3 : Tarification du séjour et prise en charge du coût**

La participation des familles au séjour sera calculée sur la base des ressources mensuelles du foyer (RM), modulée en quatre tranches comme suit :

- **Ressources mensuelles inférieures ou égales à 550 € :**
1 enfant participant : 25€
- **Ressources mensuelles comprises entre 551 € et 2500 € :**
1 enfant participant : 45 €
- **Ressources mensuelles comprises entre 2501 € et 4500 € :**
1 enfant participant : 65 €
- **Ressources mensuelles supérieures à 4500 € :**
1 enfant participant : 85 €

Budget prévisionnel :

Séjour du 19 au 23/05/2025	Dépenses		Recettes
Dépenses prises en charge par l'école		Participation estimative de la coopérative : 10 euros par participants (variable en fonction du nombre d'inscrits)	610,00 €
Alimentation (petits-déjeuners, collations, goûters et autres articles nécessaires)	397,28 €		
Pizzas	230,00 €	Participation estimative des familles	3 610,00 €
Boulangerie	277,10 €	Subvention de la commune	982,80 €
Base de loisirs	2 200,00 €		
Activités accrobranche	621,00 €		
Dépenses prises en charge par la municipalité			
Repas Convivio	1 477 €		
Total dépenses	5 202,80 €	Total recettes	5 202,80 €

Le cout global prévisionnel du séjour est de 5203 €.

La coopérative prendra en charge 10 € par personne, montant qui sera variable en fonction du nombre d'inscrits. Si une famille fait le choix de ne pas faire participer son enfant, la coopérative devra prendre en charge le différentiel.

Aucune modulation ne sera faite si l'enfant est absent une partie du séjour. Le paiement devra être effectué par chaque famille avant le début du séjour sur présentation d'un titre de recette municipal.

Conformément aux orientations rappelées dans la délibération annuelle sur les services rendus aux écoles : il existe une subvention municipale fixée à un plafond de 3000 € par structure scolaire élémentaire ou

primaire. Compte tenu de l'intérêt pédagogique du séjour, et afin de rendre ce séjour accessible à tous les élèves, la municipalité versera une subvention exceptionnelle à la coopérative de l'école de 982,80 € arrondie à 1000 € dans un premier temps. Puis elle prendra une subvention lors du Conseil municipal de juin pour compléter en fonction du coût réel du séjour déduction faite de la participation de la coopérative de l'école et des familles. Un état réel sera établi sur la base des participations réelles.

Comptablement le service rendu par la collectivité d'encaissement des participations des familles sera aussi reversé à la coopérative de l'école sous forme de subvention.

Pour une gestion optimale, la commune facturera la participation aux familles et la reversera à la coopérative de l'école, déduction faite du montant de la facture de Convivio qu'elle prendra en charge.

La municipalité prendra en charge la logistique et le prêt de matériels conformément au protocole transmis par l'école au moins 2 mois avant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** l'organisation du séjour pour les élèves de CM1 et CM2 de l'école Jean-Baptiste Clément,
- **Valide** la tarification des familles et les modalités prévues ci-dessus,
- **Confirme** le plafond de la contribution municipale au séjour qui ne pourra pas dépasser 3000 €
- **Valide** le versement immédiat d'une subvention exceptionnelle à la coopérative de l'école à hauteur de 1000 €,
- **Valide** le principe d'un complément exceptionnel de subvention au Conseil Municipal de juin sur la base de l'état réel des dépenses et des recettes,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

C. Aménagement du territoire

14) [Acquisition des parcelles AC 514 et 385 situées lieudit « Les SABLONS » Chemin de la Litière et rue des Iles](#)

Rapporteur : Frédéric BESSET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis des Domaines en date du 12 septembre 2024 sollicité à titre estimatif,

Considérant que la commune de Saint-Leu-d'Esserent a fait connaître à Maître Rémi BERTELOOT Notaire à MIGNELAY-MONTIGNY (60420) 3 rue de Coivrel en charge de la succession de Madame Jacqueline DEVILLERS dont les héritiers sont :

- la «FONDATION HOPITAUX DE PARIS » dont le siège est à PARIS (75009) 9 rue Scribe
- la «FONDATION APPRENTIS D'AUTEUIL» dont le siège est à PARIS CEDEX 16 (75781) 40 rue Jean de la Fontaine,
- et Monsieur Bruno DEVILLERS, demeurant à LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE (37390) 14 rue Georges Guynemer,

son souhait d'acquérir les parcelles situées Chemin de la Litière et rue des Iles, cadastrées section AC numéros :

- 514 lieudit « Les Sablons » pour une contenance de 00ha 84a 00ca (8400 m²),
- et 385 même lieudit pour une contenance de 0ha 02a 37ca (237 m²),

Considérant que l'acquisition desdites parcelles représente pour la commune, une régularisation d'une situation, le terrain de foot du stade « Thierry Doret », étant à la fois sur des parcelles privées et sur des parcelles appartenant à la commune, à l'effet d'améliorer un service public avec la création projetée d'un accès réservé uniquement aux piétons et donc sécurisé pour eux à nos équipements sportifs via la parcelle AC 385,

Considérant que pour les montants inférieurs à SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 Euros), l'avis des domaines n'est pas obligatoire (somme fixée, en application du décret n° 86-455 du 14 mars 1986, par arrêté du ministre de l'Economie, des finances et du budget du 5 septembre 1986, modifié par l'arrêté du 17 décembre 2001),

Considérant que lesdites parcelles sont propriété des 3 successeurs avec la répartition de moitié indivise en pleine propriété à Monsieur Bruno DEVILLERS et un quart indivis en pleine propriété à chacune des fondations et que la commune a négocié un prix d'achat à 30 K€ soit la répartition de 7.500 € à chaque fondation et 15.000 € à Monsieur Bruno DEVILLERS,

Considérant le plan cadastral annexé à la présente délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'acquérir les parcelles cadastrées AC 514 et AC 385, moyennant le prix de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 Euros) s'appliquant à concurrence de :
 - Et VINGT QUATRE MILLE NEUF CENT QUINZE EUROS (24 915 Euros) à la parcelle cadastrée section AC 514,
 - CINQ MILLE QUATRE VINGT CINQ EUROS (5 085 Euros) à la parcelle cadastrée section AC 385, (prix basé sur l'avis des domaines pour l'achat des parcelles appartenant indivisément à la « FONDATION HOPITAUX DE PARIS », la FONDATION APPRENTIS D'AUTEUIL » et à Monsieur Bruno DEVILLERS.
- Indique que sur cette base chacun des propriétaires recevra le montant proportionnel à sa part dans l'indivision : MOITIE INDIVISE en pleine propriété SOIT UN QUART INDIVIS en pleine propriété revenant à la « FONDATION HOPITAUX DE PARIS » et à la « FONDATION APPRENTIS D'AUTEUIL », et MOITIE INDIVISE en pleine propriété à Monsieur Bruno DEVILLERS, avec la répartition suivante :

	Taux	Parcelle AC 385	Parcelle AC514
Bruno Devillers	0,5	2542,50 €	12457,50 €
Fondation Apprentis d'Auteuil	0,25	1271,25 €	6228,75 €
Fondation Hôpitaux de Paris	0,25	1271,25 €	6228,75 €
		5085,00 €	24915,00 €

- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette acquisition et à régler les frais notariés.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur BESSET précise que cette acquisition permettra d'ouvrir une seconde entrée piétonne, facilitant l'accès au stade Thierry Doret pour le public, qui pourra stationner plus facilement dans la rue des Iles.

Par ailleurs, il est prévu de retrouver l'ouverture d'une troisième entrée piétonne dans la rue Fabre d'Eglantine. Cette nouvelle entrée offrira une solution supplémentaire aux usagers.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

15) Renouvellement de la convention de mise à disposition à titre précaire d'une partie de la parcelle AC 1413 au Syndicat Intercommunal de la Base de Loisirs

Rapporteur : Jean-Michel MAZET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N°2020/08/18 du 3 juin 2020 portant à la mise en place avec la base de loisirs d'un contrat administratif de mise à disposition à titre précaire d'une partie du terrain communal cadastré section AC 1413 pour parking supplémentaire,

Vu la délibération N°2024/03/16 du 17 mars 2024 concernant le renouvellement de la convention de mise à disposition à titre précaire d'une partie de la parcelle AC 1413 au Syndicat Intercommunal de la Base de Loisirs,

Considérant que la Base de Loisirs est entourée par 3 parkings dont les deux premiers lui appartiennent : parking principal (P1), parking bus et débordement (P3), parking municipal (P2),

Considérant que la fréquentation de la Base de Loisirs étant très inégale, des besoins en stationnements ponctuels sont nécessaires. Pour rappel, l'année 2019 a vu un investissement parallèle de la Base de Loisirs (SIBL) et de la commune de Saint Leu d'Esserent dans ce domaine : parking n°1 (travaux SIBL) et rue de la Garenne entre les parkings n°1 et 3 (travaux commune). En 2020 la commune et le SIBL ont mené une réflexion conjointe sur l'utilisation d'une parcelle communale située en continuité du parking n°1 près de la Base de Loisirs.

En cas d'insuffisance du parking n°1, une ouverture simultanée des deux autres parkings sera nécessaire permettant le stationnement des cars et véhicules légers sur le parking n°3 et le stationnement des véhicules légers sur le parking n°2. L'utilisation de ce dernier par le SIBL prendra en compte l'ensemble des besoins et des contraintes de la commune dans le cadre de ses principales manifestations ou de la nécessaire mise à disposition du terrain hors saison à d'autres partenaires (ex : club de football).

Considérant que les événements organisés par la commune pour l'année 2025 seront les suivants :

- La Disco Color Run le 20 juin 2025
- La Fête Nationale le 13 juillet 2025
- La Nuit de l'Effroi le 25 octobre, le 30 octobre ou le 31 octobre 2025 (date à choisir prochainement)

Une première convention a été signée entre la ville et la base sur la période 2020-2023.

Considérant qu'en 2024, il a été convenu d'actualiser pour une nouvelle période d'un an reconductible dans la limite de 4 années les conditions de mise à disposition en fonction de l'évolution des besoins des différentes parties avec notamment la nécessité de procéder dans les prochaines années à plusieurs études stratégiques concernant :

- La sécurisation du parking
- Les perspectives de circulation
- Les infrastructures électriques
- La propre réflexion de la commune sur les aménagements de l'ensemble du terrain
- L'avancement de la normalisation de la situation de l'assainissement du voisin

Considérant que l'occupant devra justifier chaque année de la réalisation de petits travaux d'entretien et de services,

Pour 2025, ces travaux et services concernent :

- La création d'une nouvelle ouverture entre le parking P1 et P2
- La création d'un cheminement piéton sur le parking P2
- L'installation d'une barrière à la sortie du parking P2 côté avenue de la Gare, dont l'ouverture et la fermeture sont de la responsabilité du SIBL

L'accès routier se faisant par une rue communale, le sens de circulation vers l'entrée aux parkings se fera pour les VL par la rue de la Garenne et la sortie par le parking P2 avenue de la Gare. Le retour des bus sera possible par la rue de la Garenne.

Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec le Président du SIBL tel que ci-joint avec son plan en annexe.

Le Conseil est appelé à en délibérer.

Monsieur BESSET précise qu'il s'agit d'une convention qui inclue la mise à disposition du parking dit « P2 » mais également la possibilité de solliciter l'aide du syndicat pour répondre à d'éventuels besoins.

DÉCISION :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE ce point à l'unanimité

Questions diverses

Une question d'un membre du public concernant le point sur l'institution d'une taxe annuelle sur les friches commerciales, notamment sur la réflexion des activités peu variées

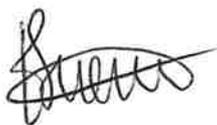
Monsieur BESSET rappelle que l'objectif principal de la mise en place de cette taxe est d'assurer une diversité commerciale de qualité. Il informe que des discussions ont eu lieu récemment pour la reprise d'un local commercial par un fleuriste.

De même, des échanges sont en cours avec Oise Habitat concernant les locaux autour de la place de la République. Il est important de s'assurer que les commerces choisis soient compatibles avec le quartier. Il informe qu'un commerce de retouche de vêtements et de reproduction de clés viendra remplacer les pompes funèbres qui ont déménagé dans la rue Pasteur.

Cependant concernant les commerces qui s'installent sans sollicitation ni information préalable auprès de la commune, nous veillons à ce que les réglementations pour la sécurité incendie et les établissements recevant du public soient respectées.

Plus aucun conseiller ne souhaitant s'exprimer, Monsieur BESSET lève la séance à 22 H 05.

**La Secrétaire de Séance,
Estelle SUEUR**



**Le Maire,
Frédéric BESSET**

