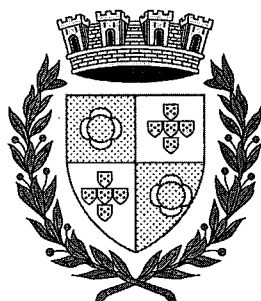


# VILLE de COYE LA FORET

ଓଡ଼ିଆ



## CONSEIL MUNICIPAL SEANCE ORDINAIRE Jeudi 7 mai 2009

ଓଡ଼ିଆ

### COMPTE RENDU ANALYTIQUE (Article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

ଓଡ଼ିଆ

Le jeudi 7 mai 2009 à vingt et une heures, en Mairie, salle du conseil municipal, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Philippe VERNIER, Maire.

	P	A		P	A
VERNIER Philippe, Maire	X		TOURTOIS Brigitte		X
DESHAYES François, Maire Adjoint	X		ZAOUCHE Mohammed		X
VIRGITTI Perrine, Maire Adjointe	X		LEMONNIER Valérie	X	
GILLET Jean-Claude, Maire Adjoint	X		RIOU Martine	X	
MAES Vivian, Maire Adjointe	X		HERVE Daniel	X	
ERARD Maurice, Maire Adjoint	X		MOUQUET Véronique	X	
DESCAMPS Sophie, Maire Adjointe	X		BEUDAERT Franck	X	
BARRY Karine		X	BARDEAU Marguerite	X	
LAMEYRE Patrick	X		TERNAUX Dominique	X	
VALERIO Sophie	X		MARIAGE Alain	X	
SENEQUE Henri		X	LACROIX Christiane	X	
LAMBRET Nathalie	X		VARON Bernard	X	
PIERCY Alain		X	DECAMPS Guy	X	
DULMET Yves	X				

P = Présent ; A = Absent

**Procuration(s) :** Mme BARRY Karine, M. SENEQUE Henri (Procuration à M. DESHAYES François), M. PIERCY Alain (Procuration à M. GILLET Jean-Claude), Mme TOURTOIS Brigitte (Procuration à M. ERARD Maurice), M. ZAOUCHE Mohammed (Procuration à M. VERNIER Philippe).

**Secrétaire de séance :** Mme Martine RIOU.

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Présents	Nombre de Procurations	Nombre de Votants	Date de Convocation
27	22	4	26	25/04/2009

ଓଡ଼ିଆ

Monsieur VERNIER, Maire, procède à l'appel des conseillers municipaux et donne lecture de l'ordre du jour.

**1 APPROBATION du COMPTE RENDU du 10 Avril 2009**

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

**2 SUBVENTION EXCEPTIONNELLE – ROUTE PAVEE**

Monsieur François DESHAYES, Maire Adjoint aux Finances, informe l'assemblée que Monsieur Eric WOERTH, Ministre du Budget, des Comptes Publics et de la Fonction publique, appuie notre demande pour obtenir une subvention d'Etat exceptionnelle pour la rénovation de la route pavée – Chemin des Peupliers. Cette subvention pourrait être de l'ordre de 125 000 €, le cumul avec la Dotation globale d'Equipement et une subvention du Conseil Général est impossible (vu en commission de finances le 22 avril 2009).

DEPENSES (HT)		RECETTES (HT)	
Réfection Pavage	103 000 €	Subvention FRAPP	38 400 €
Enfouissement	99 999 €	Subvention ETAT	125 000 €
Eclairage Public	26 100 €	Commune	143 406 €
Mobilier urbain, signalisation	25 000 €		
Mission S.P.S	1 400 €		
Honoraires DDE	13 500 €		
Frais divers, Géomètre, reproduction plans, annonces, DCE...	37 807 €		
<b>TOTAL</b>	<b>306 806 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>306 806 €</b>

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention exceptionnelle.

**3 DOTATION INSTITUTEUR – ANNEE 2009**

Monsieur DESHAYES, Maire Adjoint aux Finances, informe le conseil municipal que conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n°83-367 du 2 mai 1983, le montant de l'indemnité représentative de logement (I.R.L.), due aux instituteurs ne bénéficiant pas d'un logement de fonction, est fixé par le Préfet de l'Oise. Cette I.R.L. est versée, par l'Etat, aux instituteurs non logés par les Communes.

Toutefois, préalablement à cette prise de décision, l'avis du Conseil Municipal doit être recueilli. L'an dernier, le conseil municipal avait proposé 1,8 %.

La Commission de Finances du 22 avril 2009 propose de retenir une progression de 2 %.

Pour mémoire, il rappelle que le montant unitaire national de la dotation spéciale instituteur (D.S.I.), perçue par la Commune, pour 2008, a été fixé à 2 751 € par le Comité des finances locales, lors de sa séance du 28 octobre 2008, soit une augmentation de 3% par rapport au montant unitaire de 2007.

**Le Conseil Municipal, par 1 Abstention (Mme TERNAUX) et 25 voix « POUR », propose, à Monsieur le Préfet de l'Oise, un taux de progression de 2,50 %.**

#### **4 CREATION d'un POSTE de DIRECTEUR CLSH/PERISCOLAIRE**

Madame VIRGITTI, Maire Adjointe chargée de l'enfance et la jeunesse, expose que suite au départ du directeur du Centre de Loisirs Sans Hébergement et du périscolaire, des annonces ont été publiées dans les revues spécialisées (Lettre du cadre territorial, Gazette des Communes), sur les sites de ces annonceurs et du centre de gestion de l'Oise.

Après analyse des différentes offres reçues (environ une trentaine), il s'avère que ce poste peut être pourvu par voie de mutation par un fonctionnaire de la Fonction Publique Territoriale. L'emploi de directeur de notre Centre était tenu par une personne mise à disposition par le Centre de Gestion de l'Oise.

Elle propose de créer un emploi de catégorie B dans le grade d'animateur et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre une décision modificative de crédit destinée à transférer la prévision budgétaire figurant au compte 6042 « Prestations de Services » sur le chapitre globalisé 012 « Rémunération du personnel » (transfert vu en commission de finances le 22 avril 2009).

Elle rappelle que les animateurs coordonnent et mettent en œuvre des activités d'animation. Ils peuvent encadrer les adjoints et agents d'animation territoriaux. Ils interviennent dans le secteur périscolaire et dans les domaines de l'animation des quartiers, de la médiation sociale, du développement rural et de la politique de développement social urbain. Ils sont chargés de la mise en place de mesures d'insertion. Ils interviennent également au sein de structures d'accueil ou d'hébergement, ainsi que dans l'organisation d'activités de loisirs (décret n° 97-701 art. 2).

Elle informe également le Conseil Municipal que le terme « animateur » est le terme employé dans la fonction publique territoriale pour définir les grades de la filière animation. Le grade de « directeur » n'existant pas. Elle rappelle également que l'animateur territorial, cadre de catégorie B, a pour vocation d'encadrer des agents des catégorie C et assurera les fonctions de directeur de notre CLSH, périscolaire et restaurant scolaire.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Crée un poste d'animateur territorial de catégorie B, à temps complet, pour une durée hebdomadaire de 35 heures (la durée de travail pourra être annualisée)
- Modifie le tableau des emplois ainsi qu'il suit :
  - . Filière Animation
  - . Grade : Animateur
  - . Ancien effectif : 0
  - . Nouvel effectif : 1
- Précise que cet emploi pourra bénéficier des primes et indemnités allouées aux fonctionnaires de la Fonction publique Territoriale.
- Autorise le transfert du crédit prévu à l'article 6042 sur le chapitre globalisé 012.

#### **5 SUBVENTION ECOLE ELEMENTAIRE des BRUYERES**

Madame DESCAMPS, Maire Adjointe chargée des affaires scolaires, explique que la Commune alloue une somme de 600 € à chaque établissement scolaire pour qu'il organise un spectacle de fin d'année. En règle générale, les factures sont payées sur le budget communal.

L'an dernier, l'école élémentaire des Bruyères s'est rendue au cinéma pour son spectacle de fin d'année. La facture a été réglée par l'établissement scolaire.

Pour régulariser la situation, elle propose de verser une subvention de 600 € à l'école élémentaire des Bruyères.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de verser une subvention de 600 € à l'école élémentaire des Bruyères et autorise Monsieur le Maire à procéder au transfert du crédit figurant à l'article 6042 vers le 6574 (vu en commission de finances le 22 avril 2009).

## **6 INDEMNITES de SINISTRES**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a été victime des deux sinistres suivants :

### **VOL du CAMION IVECO**

Le camion IVECO immatriculé 65 AJA 60 a été volé le 6 février 2009 dans les locaux des services techniques et retrouvé le 10 février 2009 par la brigade de gendarmerie de La Croix Saint Ouen.

Notre assureur vient de nous communiquer les conclusions de l'expert :

- Les réparations, avant démontage, se chiffre à 14 577,76 € HT et la valeur de notre véhicule à dire d'expert est fixée à 11 505,02 € HT.

De ce fait notre véhicule est classé économiquement irréparable, les réparations dépassant sa valeur.

En application des articles L 327.1, L 327.2 et L 327.3 du Code de la Route (loi 93144 du 31/12/1993), l'assureur nous propose de nous régler sur la **BASE de la VALEUR à DIRE d'EXPERT** de notre véhicule mais à la condition expresse que nous créditons ledit véhicule à la SMACL.

Pour mémoire, ce véhicule mis en service en juin 2004 coûtait neuf :

- |                        |               |             |
|------------------------|---------------|-------------|
| • Châssis              | 19 800 € HT } |             |
| • Bras élévateur benne | 6 750 € HT }  | 28 214 € HT |
| • Benne                | 1 664 € HT }  |             |

(Vu en commission de finances le 22 avril 2009).

### **ACCIDENT du 16 Février 2009**

Un automobiliste a percuté un candélabre dans la grande rue. Le coût de la réparation est chiffré à 3 809,26 € TTC. Après expertise, notre assureur nous propose en accord avec l'expert de la partie adverse une indemnisation à hauteur de 3 047 €, après déduction d'une vétusté de 20 %.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à accepter ces indemnisations (vus en commission de finances le 22 avril 2009).

## **7 TRANSFERT de CREDITS**

### **PERMIS de CONSTRUIRE CAISSE d'EPARGNE**

Monsieur DESHAYES, Maire Adjoint aux Finances, rappelle que lors du dépôt de son permis de construire, la Caisse d'Epargne était redevable envers la Commune d'une somme de 72 000 € pour la non réalisation de parkings. Un titre de recettes avait donc été émis à son encontre. Cette somme n'a pas été versée sur le compte de la Commune.

Il signale que la Caisse d'Epargne a annulé son permis de construire, de ce fait elle n'est plus redevable de cette taxe. Le titre doit donc faire l'objet d'une annulation.

Il rappelle que dans le budget, l'annulation du titre de recettes figure en investissement pour un montant de 72 000 €. Après discussion avec le percepteur, il convient de passer cette annulation sur le fonctionnement au compte 673. Un transfert de la prévision est nécessaire pour régulariser cette opération d'ordre (Vu en commission de finances le 22 avril 2009).

Monsieur MARIAGE demande une explication sur le suivi des places de parking à créer lors de la création de nouveaux logements ou de partages de propriétés lorsque celles-ci ne sont pas divisées.

Monsieur le Maire l'informe que les emplacements de parkings sont gérés lorsqu'il existe un dépôt de permis de construire. Dans le cas d'aménagements intérieurs, ceux-ci n'étant pas soumis à un permis de construire, la gestion devient plus complexe.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à procéder au transfert de crédit.

## **8 DROIT de PREEMPTION par la COMMUNE sur les FONDS ARTISANAUX, FONDS de COMMERCE et BAUX COMMERCIAUX**

Monsieur DESHAYES, Maire Adjoint chargé du commerce et de l'artisanat, rappelle que ce dossier avait fait l'objet d'une présentation au Conseil municipal du 30 mai 2008.

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a instauré, au profit des communes, un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Le fonds de commerce est un « meuble » : dès qu'une collectivité exerce son droit sur un immeuble dans lequel est exploité un fonds il était de jurisprudence constante qu'elle ne pouvait le faire que sur le foncier (Cass. 3e civ, 09/06/2004, *société G. Dupo*).

Mais la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (PME) a instauré au profit des communes un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

### **Affectation du commerce préempté**

La commune doit, dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, ou le bail commercial à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il

peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges. La rétrocession d'un fonds de commerce est subordonnée, à peine de nullité, à l'accord préalable du bailleur, l'accord devant figurer dans l'acte de rétrocession. L'acte de rétrocession d'un fonds de commerce est effectué dans le respect des conditions fixées par les dispositions des articles L 141-1 à 22 du code de commerce, concernant la vente du fonds de commerce (art. L 214-2 du code de l'urbanisme).

Les conditions d'application des articles L 214-1 à 3 du code de l'urbanisme sont précisées par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux - JO n° 301 du 28 décembre 2007.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article L 626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L 631-22 ou des articles L 642-1 à L 642-17 du code de commerce.

Le Conseil Municipal est informé que le projet de délibération ci-dessous sera transmis pour avis à la chambre de commerce et de l'industrie ainsi qu'à la chambre des métiers et de l'artisanat.

### **PROJET de DELIBERATION**

Vu la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n° 2006-966 du 1er août 2006,

Vu les articles L 214-1, L 214-2 et L 214-3 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme,

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la commune,

Après en avoir délibéré  
Le Conseil Municipal,

Décide de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le périmètre concerne l'ensemble de la zone UA.

Chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L 213-4 à L 213-7. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Cette délibération fera l'objet d'une insertion dans deux journaux autorisés à publier les annonces légales et à un affichage en mairie durant un mois.

Etait joint le présent rapport :

**Rapport sur l'activité du commerce local à Coye la Forêt  
(Arrêté novembre 2008, date d'envoi pour avis)**

Coye la Forêt : 40 kms de Paris, 7 kms de Chantilly, 15 kms de Creil, 15 kms de Senlis.  
Ville de 3 743 habitants, la commune a vu ses petits commerces disparaître régulièrement depuis 10 ans.

**Fermetures de 2000 à 2008 :**

Boucherie MORAND : juillet 2000, transformation en logements  
Boulangerie DEKOSTER : Juin 2004, transformation en logement  
COCCINELLE (mercerie, blanchisserie) : juillet 2006, transformation en bureaux  
PATISSERIE / CHOCOLATIER : Septembre 2007, vente à une banque (déplacement)  
Garage CITROEN : Juillet 2007, construction de logements  
Antiquaire : Aout 2008 (en vente)  
LCL : Aout 2008 (vide)  
AXA : Aout 2008 (à louer)

**Situation aux alentours :**

LAMORLAYE : 3 kms, ville de 10000 habitants avec commerce local actif, supermarché  
Champion, Lidl, Netto, Bricomarché.  
ORRY LA VILLE : 3 kms, Intermarché  
LUZARCHES : 6 kms, Intermarché  
Zone commerciale La Chapelle en Serval : 7 kms  
Zone commerciale CORA à St Maximin : 15 kms  
Zone commerciale Paris Nord 2 : 25 kms

**Restent à ce jour :**

3 restaurants	1 fleuriste
1 bar restaurant	1 pharmacie
1 bar tabac loto pmu	2 banques
1 bar presse	2 agences immobilières
1 épicerie (alimentation générale)	1 garage auto
1 fruits légumes	1 boucher
1 boulanger	1 coiffeur

Le marché les mercredis et samedis matin

**4 locaux vides à ce jour (entre 40 et 200 m<sup>2</sup>)**

**Risque de fermeture dans les mois à venir :**

Fruits et légumes  
1 restaurant  
Garage auto

**Ouverture :**

Un salon esthétique en décembre 2008

Le Conseil Municipal, à l'Unanimité, approuve le projet de délibération figurant ci-dessus. Il est précisé que l'avis de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat a été sollicité fin novembre 2008. Le défaut de réponse dans un délai de deux mois équivaut à une acceptation.

## **9 DROIT de PREEMPTION URBAIN**

Madame MAES, Maire Adjointe chargée de l'Urbanisme, rappelle que par délibération n° 18/2004 du 26 mars 2004, le Conseil Municipal avait décidé d'instituer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (NA) délimitées par le plan d'occupation des sols. Cette délibération est arrivée à expiration le 8 avril 2009.

Monsieur DECAMPS regrette que la commission n'ait pas statué sur ce point. Une révision du Plan Local d'Urbanisme est actuellement en cours, ce point est il nécessaire.


Monsieur le Maire lui rappelle qu'il s'agit d'une simple reconduction de la délibération de 2004. En ce qui concerne le deuxième point, il l'informe que le PLU requiert une procédure longue ; tant qu'il n'a pas abouti nous devons préserver le droit de préemption de la Commune.

Le Conseil Municipal, à l'Unanimité :

- décide la prorogation de cette délibération pour une nouvelle durée de cinq ans,
- précise que la présente délibération sera soumise à l'ensemble des formalités de publicité prévues par les articles R 211-2 et R 211-3 du code de l'urbanisme.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22 heures.

Fait à COYE LA FORET, le 11 Mai 2009  
La Secrétaire de Séance,



Martine RIOU