

Séance du 7 décembre 2016  
Convocation du 2 décembre 2016

Nombre de conseillers en exercice: 18

Nombre de conseillers présents : 13

Nombre de conseillers votants : 17

L'an deux mil seize, le sept décembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Fitz-James, régulièrement convoqué, s'est réuni, 17, rue Jules Ferry à Fitz-James sous la présidence de Monsieur Jean Claude PELLERIN, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Geneviève DELARUE, Alex SEGHERS, Béatrix VERHILLE, Gérard KOWALCZYK, Nadia FERRANI-TABEUR, Christian BEZEAUX, Pascal JABIN, Sophie COMTE, Yves LE MOULLAC, Stéphane PAPIN, Magalie PAQUOTTE, Rachel BLOND.

Pouvoirs : Gilles GAGLIARDI à Jean Claude PELLERIN, Emmanuelle DUCHAYNE-JAUBERT à Nadia FERRANI-TABEUR, Thierry RUFFIN à Christian BEZEAUX, Nathalie LEFEBVRE à Alex SEGHERS.

Secrétaire de séance : Stéphane PAPIN

**Ordre du jour:**

**1/ Finances :**

- Tarifs 2017

**2/ Salle Pierre Mendès France :**

- Autorisation consultation mission maitrise d'ouvrage délégué

**3/ Acquisitions propriétés foncières**

**4/ Demande d'intervention de l'EPFLO (Etablissement Public Foncier de l'Oise) et signature de la convention de portage**

**5/ Demande d'estimation des domaines pour acquisitions foncières**

**6/ Rétrocession Lotissement Bertly Albrecht**

**7/ Autorisation de signature pour la convention d'occupation d'un terrain communal**

**8/ Demande de subvention Collège FERNEL – Voyage d'étude**

**9/ Point sur la mutualisation des services**

Le compte rendu de la précédente réunion est adopté à l'unanimité.

## 1/ Finances :

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

➤ ADOPTE les tarifs de l'exercice 2017 tels qu'ils figurent dans le tableau ci-dessous

MAIRIE DE FITZ-JAMES				
PROPOSITION TARIFS MUNICIPAUX 2017				
			Montant 2016	Proposition 2017
<b>Logements (+ 0,06% taux légal)</b>	3 rue Louis Aragon	0,06%	278,73 €	278,90 €
<b>Salle P M F</b>	Fitz-James	Vin d'honneur	0,00 €	0,00 €
		Week-end	163,11 €	207,00 €
		Bal	384,79 €	389,00 €
		Petite salle	41,82 €	42,50 €
	Communauté de communes	Vin d'honneur	157,89 €	159,50 €
		Week-end	519,68 €	567,50 €
		Bal	774,82 €	783,00 €
		Petite salle	41,82 €	42,50 €
	Congrès		89,92 €	110,00 €
	Entreprise	journée	153,77 €	300,00 €
	Organisme public	demi-journée en semaine	51,25 €	52,00 €
		journée en semaine	102,51 €	104,00 €
	Caution	Principale	267,68 €	500,00 €
	Pénalités	Tri sélectif	50,00 €	100,00 €
		Ménage	120,00 €	120,00 €
Limiteur de son		190,00 €	190,00 €	
<b>Salle Béronelle</b>			56,37 €	57,00 €
<b>Cimetière</b>	Concessions	50 ans	128,61 €	130,00 €
		30 ans	74,23 €	75,00 €
		15 ans	44,95 €	45,50 €
	Taxes funéraires	ouverture de caveau	15,67 €	16,00 €
		fosse simple	31,36 €	32,00 €
		fosse double	44,95 €	45,50 €
		fosse enfant	0,00 €	0,00 €
		exhumation	31,36 €	32,00 €
		exhumation profonde	40,77 €	41,50 €
	Urnes	50 ans	323,09 €	326,50 €
30 ans		198,66 €	201,00 €	

		15 ans	125,47 €	127,00 €
		taxe d'ouverture	12,54 €	13,00 €
	Cavernes	15 ans	125,58 €	127,00 €
		30 ans	198,66 €	201,00 €
		50 ans	323,09 €	326,50 €
<b>Droits de Voirie</b>	terrasse (/m <sup>2</sup> )		15,67 €	16,00 €
	déballage		115,01 €	116,50 €
	cirques et spectacles		115,01 €	116,50 €
<b>Cantine scolaire</b>	maternelles		3,25 €	3,28 €
	primaires		3,74 €	3,78 €
	extérieurs		4,29 €	4,33 €
<b>Cadeau Noël 2016 enfant personnel</b>	par enfant de moins de 14 ans dans l'année en cours		60,00€	60,00 €
<b>Prix du repas 3ème âge</b> <i>(pour les personnes de moins de 60 ans accompagnant les bénéficiaires)</i>			30,00€	30,00 €

## 2/ Salle Pierre Mendès France :

### ● Autorisation consultation mission maîtrise d'ouvrage déléguée

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient de réhabiliter la salle des fêtes Pierre Mendès France afin de la mettre aux normes, tant sur l'isolation thermique, que sur l'isolation acoustique, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, etc...

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et échangé,

Le Conseil Municipal autorise le Maire à réaliser :

- Une consultation pour une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée pour le pilotage et la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation de la Salle des Fêtes,
- Les études nécessaires à la réhabilitation de la salle des fêtes, dans le cadre de la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée.

### **3/ Acquisitions propriétés foncières**

#### **● Délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal**

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal a par délibération en date du 2 avril 2014 a chargé Monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, de prendre un certain nombre de décisions.

Parmi les délégations accordées, par ladite délibération figure l'exercice des droits de préemption urbain définis par le Code de l'urbanisme ainsi rédigé :

« 15°- d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code, dans les conditions que fixe le conseil municipal. »

Or, des limites doivent être impérativement fixées par le Conseil Municipal.

A défaut, toutes les décisions prises sur ce fondement seront illégales.

Monsieur le Maire propose donc d'annuler le 15° de la délibération du 2 avril 2014 afin de fixer les conditions de délégation de ces droits.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L2122-23 ;

**VU** la délibération adoptée par le Conseil Municipal en date du 2 avril 2014 portant délégations au Maire ;

#### **CONSIDERANT qu'il convient de préciser les conditions de la délégation des droits de préemption à Monsieur le Maire**

#### **Après en avoir délibéré,**

- **DECIDE** de confirmer la délégation à Monsieur le Maire des droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code.
- **DIT** que ces délégations pourront s'appliquer
  - sur tout le périmètre de la commune ou les droits de préemption ont été institués
  - dans la limite de l'évaluation des services de France Domaine, avec pour montant maximum 300 000€.
  - En l'absence de réponse desdits services, dans la limite du prix indiqué par le vendeur dans la DIA, avec pour montant maximum 300 000 €
- **D'ABROGER** le 15°- de la délibération en date du 2 avril 2014 portant délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal et de le **REEMPLACER** par les termes suivants :

« 15°- d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à

l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues en premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code, sur tout le territoire de la commune,

- dans la limite de l'estimation des services de France Domaine.
- ou en cas d'absence d'estimation desdits services, dans la limite du prix fixé par le vendeur dans la DIA.
- pour un montant maximum de 300 000 €»

Monsieur SEGHERS demande, que soit menée une réflexion lors d'une réunion de travail du Conseil Municipal, avant chaque utilisation du droit de préemption.

● Acquisition parcelle AM110 maison DELACHAPELLE-MOREL

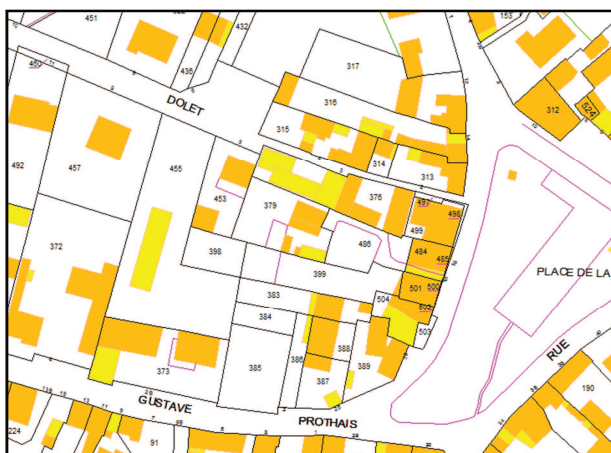
Vu l'ordonnance d'acceptation pure et simple de succession et de vente du juge des tutelles en date du 12 septembre 2016, qui autorise Madame le préposé d'établissement CHI 2 rue des Finets 60600 CLERMONT à vendre à l'amiable le bien sis 43 rue Voltaire 60600 FITZ-JAMES cadastré AM 110 à un prix minimum de 32 000 € net vendeur.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'acquérir à l'amiable le bien sis 43 rue Voltaire 60600 Fitz-James cadastré AM 110 pour un montant de 32 000 € TTC, hors frais de notaire et de bornage.
- **DIT** que l'ensemble des crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au BP 2016 et repris au BP 2017 en reste à réaliser.

● Projet rue Gustave Prothais - Etienne Dolet – Place de la République

Une emprise foncière située au centre bourg, donnant à la fois sur la rue Gustave Prothais, et la rue Etienne Dolet, pour une surface totale de 2570 m<sup>2</sup>, parcelles AE455, 398, 373, 379p est en cours de division et de mutation.



Monsieur SEGHERS demande à ce qu'il y ait une réflexion globale de menée sur notre territoire :  
Le Conseil Municipal souhaite-t-il ou non poursuivre les programmes de logements aidés ?  
Une réunion de travail sera programmée.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de mener une réflexion globale sur ce projet, au centre du Bourg et de confier cette étude à Oise Habitat de Creil.

Dans cette étude, il devra être tenu compte du stationnement, de la création de parking, de la circulation routière et de la circulation des piétons.

#### **4/ Demande d'intervention de l'EPFLO (Etablissement Public Foncier de l'Oise) et signature de la convention de portage**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Que la commune souhaite diversifier et renouveler l'offre de logements sur son territoire afin de répondre aux besoins de sa population.

Pour ce faire, elle a identifié une emprise foncière mutable située au cœur d'îlot et donnant sur la rue Prothais, la rue E Dolet, d'une superficie totale d'environ 2360 m<sup>2</sup>, ces propriétés sont inscrites en zone UA du PLU de la commune.

Cette opération viendra compléter la requalification de l'îlot engagée par Oise habitat pour les parcelles cadastrées n°499, 484, 501, 504 et 399.

Afin de permettre la concrétisation de ce dossier, il est proposé de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du département de l'Oise, en vue d'acquiescer, pour le compte de la commune, les parcelles suivantes :

<b>Section</b>	<b>n°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Superficie</b>
AE	455	Rue Prothais	1 430 m <sup>2</sup>
	398		206 m <sup>2</sup>
	373		724 m <sup>2</sup>
Total			2360 m <sup>2</sup>

Il est précisé que ces acquisitions se feront aux prix estimés par les services de France Domaine, avec une marge de négociation de 10%. En l'absence de réponse desdits services, le montant global de ces acquisitions sera de 300 000 € HT maximum.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**VU** les articles L 2122-22 du code général des collectivités territoriales.

VU la code de l'urbanisme et notamment ses articles L.324-1 et suivants 221-1, L221-2, L300-1, L.213-3,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Clermontois en date du 4/11/2008 portant demande d'adhésion à l'établissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) et adoption de ses statuts.

VU, la délibération CA EPFLO 2009 02/12-9, portant adhésion de la Communauté de Communes du Pays du Clermontois à l'EPFLO ;

VU, la délibération du Conseil Municipal adoptant le Plan Local d'Urbanisme de la commune, rendu exécutoire le 18 septembre 2007.

VU la demande d'estimation faite auprès des services de France Domaine en date du 16/11/2016,

Considérant l'intérêt que revêt la maîtrise foncière de ces immeubles en vue de permettre la réalisation d'un programme de recomposition urbaine incluant la construction de logements locatifs sociaux.

Considérant l'étude de faisabilité engagée par Oise Habitat démontrant la possibilité de réaliser un programme d'une quinzaine de logements.

➤ **DÉCIDE** de solliciter l'intervention de l'EPFLO pour le portage des biens suivants :

Section	n°	Lieudit	Superficie
AE	455	Rue Prothais	1 430 m <sup>2</sup>
	398		206 m <sup>2</sup>
	373		724 m <sup>2</sup>
Total			2360 m <sup>2</sup>

- Ces acquisitions se feront aux prix estimés par les services de France Domaine, avec une marge de négociation de 10%. En l'absence de réponse desdits services, le montant global des acquisitions sera de 300 000 € HT, maximum.
  - L'objectif de cette intervention est de permettre la réalisation d'environ 15 logements qui comprendra au minimum 40% de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS).
  - Monsieur le Maire est autorisé à signer avec l'EPFLO tout document relatif à ce dossier et notamment la convention de portage engageant la Commune, au rachat des parcelles ci-avant énoncées au terme du délai de portage fixé à 5 ans, à compter de la date d'acquisition.  
Dans le cas où ce dossier ferait l'objet d'un bail emphytéotique, cet engagement de l'achat pourra éventuellement être transféré par avenant au bailleur qui sera désigné par la commune.
  - Il est précisé que le coût de cession des terrains en question sera augmenté des frais d'acte ; le portage donnera lieu à frais d'ingénierie et d'actualisation de l'EPFLO, payables à l'issue de la convention.
- **AUTORISE** le Maire à déléguer son droit de préemption à Monsieur le Directeur de l'EPFLO, pour le cas où une déclaration d'intention d'aliéner parviendrait en Mairie.

## **5/ Demande d'estimation des domaines pour acquisitions foncières**

Dans le cadre de l'étude du projet de la rue Gustave Prothais – Etienne Dolet et place de la République, il convient de demander l'estimation de France Domaine.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à demander à France Domaine, une estimation des parcelles conformément au tableau ci-dessous :

<b>Section</b>	<b>n°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Superficie</b>
AE	455	Rue Prothais	1 430 m <sup>2</sup>
	398		206 m <sup>2</sup>
	373		724 m <sup>2</sup>
Total			2 360 m <sup>2</sup>

## **6/ Rétrocession Lotissement Bertly Albrecht**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération du 20 mars 2012 par laquelle le Conseil Municipal a accepté le principe d'intégrer, dans le patrimoine de la Commune de Fitz-James, la voirie, les réseaux divers, espaces verts et équipements collectifs attachés au lotissement dénommé « Bertly Albrecht » aménagé par OISE HABITAT – Office Public de l'Habitat des Communes de l'Oise – 4, rue du Général Leclerc 60100 Creil.

- **Considérant** que l'ensemble des travaux d'aménagement et de viabilisation liés au lotissement sont achevés et ont été réceptionnés contradictoirement entre les représentants de OISE HABITAT et ceux de la Commune de Fitz-James.
- **Considérant** qu'il y a désormais lieu de désigner avec précision les espaces voués à être cédés à la Commune de Fitz-James.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

Sous réserve d'un avis favorable de la Communauté de Communes,

- **ACCEPTE** que la Commune de Fitz-James reprenne gratuitement, dans son patrimoine, les voiries, divers, espaces verts et équipements publics attachés au lotissement « Bertly Albrecht » réalisé par OISE HABITAT – Office Public de l'Habitat des Communes de l'Oise – 4, rue du Général Leclerc 60100 Creil – et formant les parcelles cadastrées section AL numéros 251 (3.147 m<sup>2</sup>) et 252 (7.222 m<sup>2</sup>).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à paraître à l'acte de cession qui sera reçu par la et DURETZ – Notaires associés à Clermont, ainsi qu'à tous documents et conventions s'y rapportant.

Tout recours contentieux relatif à la présente délibération devra être porté devant le Tribunal Administratif d'Amiens, dans le délai de deux mois à compter de sa publication.



## **7/ Autorisation de signature pour la convention d'occupation d'un terrain communal**

La Commune a acquis la parcelle AL126 Fossé Lavasse.

Une convention doit être mise en place avec Monsieur Jean-Luc DUFAY, 12 rue Louise Michel, afin qu'il puisse y mettre paître ses moutons pour entretenir « naturellement » notre terrain, de manière légale.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après avoir écouté les explications de Monsieur le Maire, à l'unanimité,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention avec Monsieur Jean-Luc DUFAY à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

## **8/ Demande de subvention Collège FERNEL – Voyage d'étude**

Dans le cadre du parcours d'éducation artistique et culturelle d'une part et citoyen d'autre part, un enseignant du Collège Fernel travaille de manière approfondie sur l'univers concentrationnaire, les modalités de sa mise en place, le quotidien des détenus, la représentation des survivants et celle des artistes d'aujourd'hui. Afin de conclure cette année scolaire de découverte et de réflexion.

Il est programmé un voyage en Pologne avec une visite du camp de concentration d'Auschwitz et la ville de Cracovie.

Une aide financière est sollicitée pour ce projet :

- Montant global du voyage : 14 963 € → 15 enfants de Fitz-James sont concernés
- Participation demandée aux parents : 280 € (en attente des différentes demandes de subventions).

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après avoir écouté les explications de Monsieur le Maire, à l'unanimité,

- DÉCIDE d'attribuer une somme forfaitaire de 500 €, à titre exceptionnel vu l'intérêt que représente ce voyage pour le devoir de mémoire.

Cette aide est non reductible et devra impérativement être déduite de la participation individuelle des familles de Fitz-James.

Les enfants de Fitz-James devront faire une restitution au Conseil Municipal.

## **9/ Point sur la mutualisation des services**

Réunion d'information prévue le 13 décembre 2016 de 18h à 20h à la salle Pierre Mendès France pour l'ensemble des élus de la Communauté de Communes du Clermontois, afin qu'ils aient tous le même niveau d'information

**1/ Finances :**

**Tarifs 2017**

**2/ Salle Pierre Mendès France :**

**Autorisation consultation mission maîtrise d'ouvrage délégué**

**3/ Acquisitions propriétés foncières**

**4/ Demande d'intervention de l'EPFLO (Etablissement Public Foncier de l'Oise) et signature de la convention de portage**

**5/ Demande d'estimation des domaines pour acquisitions foncières**

**6/ Rétrocession Lotissement Bertly Albrecht**

**7/ Autorisation de signature pour la convention d'occupation d'un terrain communal**

**8/ Demande de subvention Collège FERNEL – Voyage d'étude**

**9/ Point sur la mutualisation des services**

**Signature des présents pour les délibérations énumérées ci-dessous :**

Prénom	Nom	Emargement
Jean-Claude	PELLERIN	
Geneviève	DELARUE	
Alex	SEGHES	
Béatrix	VERHILLE	
Gérard	KOWALCZYK	
Nadia	FERRANI-TABEUR	
Christian	BEZEAUX	
Catherine	LAMOUR	
Nathalie	LEFEBVRE	Excusée
Pascal	JABIN	
Magalie	PAQUOTTE	
Thierry	RUFFIN	Excusé
Emmanuelle	DUCHAYNE-JAUBERT	Excusée
Yves	LE MOULLAC	
Rachel	BLOND	
Stéphane	PAPIN	
Sophie	COMTE	
Gilles	GAGLIARDI	Excusé