

**PROCES VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 AOUT 2018**

L'an deux mil dix-huit, le neuf août à vingt heures trente minutes,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Lassy sous la présidence de Monsieur Gilbert MAUGAN.

**Etaient présents** (7): MM. Gilbert MAUGAN, Éric LEDOUX, Gaëtan DUCATEL, Jean-Pierre BLAIMONT, Mmes Annick LARMOYER, Marie-Claire TILLIET, M. Pascal DUBOIS.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absent excusé ayant donné procuration** (1) : M. Jacques DEFRANCE à Monsieur Eric LEDOUX.

**Absents excusés** (2) : MM. Gilles LEDRU, Patrice PRUVOT.

Mme Annick LARMOYER a été élue secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance du 14 juin 2018 est adopté par six voix pour, une voix contre (M. BLAIMONT) et une abstention (Mme LARMOYER)

*Monsieur BLAIMONT précise qu'il ne souhaite pas s'engager vis-à-vis des gens du village, pour 40 ans de crédit, et que le taux de crédit n'est pas fixe. De plus, il ne pense pas à une grosse rentabilité du projet. Madame LARMOYER rejoint Monsieur BLAIMONT sur ces points et ajoute qu'elle n'était pas présente aux dernières réunions du Conseil municipal lequel statuait sur l'acquisition du bien immobilier 20 bis, grande rue et sur son financement. Enfin, M. BLAIMONT regrette que les dossiers de permis de construire ne soient pas soumis au Conseil municipal car certaines constructions, selon lui, ne respectent pas le caractère rural du village.*

*Monsieur le Maire déplore que les observations de Monsieur BLAIMONT s'illustrent maintenant, ayant toujours informé le Conseil municipal des affaires de la commune. Aucune décision qui engage la commune financièrement n'a été prise sans décision de l'assemblée délibérante. Il confirme que le taux d'intérêt est indexé au taux du livret A, comme voté le 14 juin dernier et rappelle qu'il se tient toujours à la disposition de ses conseillers municipaux pour échanger sur les projets communaux.*

**Délibération n° 2018/13 : Mission de gestion locative**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2018/03 du 12 avril 2018 décidant l'acquisition d'un immeuble de 6 appartements mis en location, 20 bis, Grande rue,

Vu l'acte de propriété signé le 31 juillet 2018 en l'étude notariale Alain PASQUIER et Christophe LECLERCQ, 10, rue Bonnet 95270 LUZARCHES,

Considérant que la recherche de locataires pour les appartements, avant la mutation, était confiée au Groupe JBM IMMOBILIER, 10, rue Charles de Gaulle 95270 LUZARCHES,

Considérant que la mission de gestion locative peut être confiée à une agence immobilière,

Considérant que dans le cadre de la location des 6 appartements, appartenant au domaine privé de la commune, et après avoir pris connaissance des conditions et rémunération prévues dans le mandat de gestion locative proposé par le Groupe JBM IMMOBILIER,

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur la proposition du Groupe JBM IMMOBILIER,

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

- Confie la mission locative et de mise en location des logements au Groupe JBM IMMOBILIER, à compter du 1<sup>er</sup> août 2018, soit une rémunération de 6 % HT sur les encaissements, sans assurance loyers impayés ; *Monsieur le Maire précise que Monsieur le Percepteur lui a indiqué qu'il était dans ses attributions de relancer les impayés de loyer et de lancer si nécessaire une procédure de saisie sur salaire.*
- Reconduit le loyer actuel mensuel hors charge des loyers.
- Autorise Monsieur le Maire :
  - à signer le mandat de gestion locative avec le Groupe JBM IMMOBILIER, 10, rue Charles de Gaulle 95270 LUZARCHES, pour une durée de 12 mois, renouvelable par tacite reconduction ;
  - à conclure et signer les contrats de location, les états des lieux et autre document lié à la location de ces logements ;
  - à effectuer la révision annuelle des contrats de location auprès des locataires. Cette révision sera calculée et proposé par le Groupe JBM IMMOBILIER conformément aux dispositions des baux de location et à la réglementation en vigueur.

#### **Délibération n° 2018/14 : Travaux de remise en état de 2 logements**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2018/03 en date du 12 avril 2018 décidant l'acquisition d'un immeuble de 6 appartements mis en location, 20 bis, grande rue,

Vu l'acte de propriété signé le 31 juillet 2018 en l'étude notariale Alain PASQUIER et Christophe LECLERCQ, 10, rue Bonnet 95270 LUZARCHES,

Considérant que des travaux de remise en état doivent être entrepris dans deux logements, laissés vacants au 1<sup>er</sup> août 2018,

Considérant les devis fournis par l'entreprise MATHELEC DISTRIBUTION pour la fourniture de radiateurs électriques et l'entreprise Adelino GOMES PIRES AZEVEDO, pour des travaux de peinture,

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur l'opportunité d'effectuer les travaux de remise en état de ces 2 appartements,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide de procéder aux travaux de remise en état de 2 appartements, laissés vacants au 1<sup>er</sup> août 2018,
- Accepte le devis établi par l'entreprise MATHELEC DISTRIBUTION pour la fourniture de radiateurs électriques, pour un montant de 1956,36 € HT pour les deux appartements et par l'entreprise Adelino GOMES PIRES AZEVEDO, pour des travaux de peinture, pour un montant total de 2 920 € par appartement.
  - Dit que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au budget de la commune 2018.

#### **Délibération n° 2018/15 : Mutualisation du service instructeur des autorisations d'urbanisme ADS par la création d'un service commun.**

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui met fin à la mise à disposition des services de l'Etat aux communes pour l'instruction des autorisations liées au droit des sols, au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2015,

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment l'article L 5211-4-2 qui dispose qu'en dehors même des compétences transférées, il est possible à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres de se doter de services communs, notamment pour l'instruction des décisions prises par le Maire au nom de la commune,

Vu cette disposition combinées avec l'article R 423-15 du Code de l'urbanisme qui prévoit que les communes peuvent charger l'EPCI d'instruire les demandes d'autorisations et actes prévus au Code de l'urbanisme en matière de droit de sols et qui permet donc d'envisager la création par la Communauté de Communes Carnelle Pays de France d'un service commun d'instruction des actes et autorisation d'urbanisme,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Carnelle Pays de France,

Lors des réflexions menées avec l'ensemble des maires, quant à l'harmonisation des compétences suite à la fusion des 2 EPCI (Carnelle et Pays de France) et au transfert de nouvelles compétences, il a été proposé aux communes une aide de la CCCPF pour pallier le désengagement de l'Etat quant à l'instruction des droits des sols par l'EPCI.

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Carnelle Pays de France n° 2018/64 du 27 juin 2018,

Dans ce contexte, il est donc proposé d'approfondir aujourd'hui aux membres du Conseil communautaire l'aide apportée par le service instructeur des actes et autorisations d'urbanisme dénommé « service des autorisations du droit des sols » (Service ADS) et qui était déjà en fonction sous l'ancienne communauté de Communes du Pays de France depuis septembre 2014

Ce service commun s'inscrit dans une logique de solidarité intercommunale et de mutualisation des moyens.

Il participe au schéma de mutualisation approuvé par l'ancienne CC du Pays de France et actuellement en cours de redéfinition depuis la fusion des 2 EPCI en janvier 2017.

Ce service ADS, mobilisant l'expertise juridique et technique de la Communauté de Communes de Carnelle Pays de France a la double mission d'assurer la protection des intérêts communaux et de garantir le respect des droits des administrés.

Pour formaliser les relations entre la CCCPF et les communes adhérentes au service ADS, une convention, jointe en annexe, doit être signée.

Cette convention précise le champ d'application, les modalités de mise à disposition, les missions respectives de la commune et du service, les modalités d'organisation matérielle, les responsabilités et les modalités d'intervention dans le cas de contentieux et/ou recours.

La convention s'applique à l'instruction des actes et autorisations prévues au code de l'urbanisme pour lesquels le maire est compétent au nom de la commune, à savoir potentiellement : le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, le certificat d'urbanisme de l'article L 410-1b) du Code de l'urbanisme, la déclaration préalable, l'autorisation de travaux et enseignes.

La Commune est le point d'entrée unique des demandeurs, qui ne peuvent pas déposer leur dossier directement auprès du service ADS installé dans les locaux de la Communauté de Communes Carnelle Pays de France.

Le Maire est seul signataire de la décision finale, la création du service commun de l'ADS et la signature de la convention de mise à disposition n'ayant ni pour objet ni pour effet de modifier les règles de compétence et de responsabilité fixées par le Code de l'urbanisme pour l'heure.

Ainsi, les actes et décisions instruits par le service ADS demeurent délivrés par le Maire au nom de la commune. Le Maire délivre les ADS et le Conseil municipal règlemente le document d'urbanisme PLU.

Considérant que les communes conservent les CUa et les déclarations d'intention d'aliéner, la signature des actes d'urbanisme, la consultation des Architectes des Bâtiments de France et des concessionnaires le cas échéant, ainsi que la transmission au contrôle de légalité, la notification au pétitionnaire.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la continuité et la nécessité d'un service commun mutualisé pour l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- De confirmer la totale gratuité de ce service commun proposé aux 19 communes,
- De demander à chaque commune souhaitant intégrer ce service de délibérer rapidement suivant cette délibération,
- D'approuver la convention régissant les principes de ce service entre chaque commune souhaitant l'intégrer et la Communauté de communes de Carnelle Pays de France,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tout document relatif à ce dossier.

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

- approuve la continuité et la nécessité d'un service commun mutualisé pour l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- confirme la totale gratuité de ce service commun proposé aux 19 communes,
- demande à chaque commune souhaitant intégrer ce service de délibérer rapidement suivant la délibération de la Communauté de Communes Carnelle Pays de France,
- approuve la convention régissant les principes de ce service entre chaque commune souhaitant l'intégrer et la Communauté de communes de Carnelle Pays de France,
- autorise Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tout document relatif à ce dossier.

**Délibération n° 2018/16 :**

Vu l'article 97 de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le décret n° 82.979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services extérieurs de l'Etat,

Vu l'arrêté interministériel du 16 septembre 1983 relatif aux indemnités allouées par les communes pour la confection des documents budgétaires,

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

- De demander le concours du Receveur municipal pour assurer des prestations de conseil,
- D'accorder l'indemnité de conseil au taux de 100 % par an, qui sera calculée selon les bases définies à l'article 4 de l'arrêté interministériel ;
- Que cette indemnité sera calculée selon les bases définies à l'article 4 de l'arrêté interministériel et sera attribuée à Monsieur Marc HELLEN, Receveur municipal.
- Précise que le montant de l'indemnité de conseil pour l'année 2018 est de 243,34 €.
- Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2018.

**Tour de table des dossiers en cours et des retours des représentants de la commune aux différents établissements publics de coopération intercommunale :**

Monsieur BLAIMONT informe le conseil qu'une convention « les ruraux citoyens » a été signée par la préfecture du Val-d'Oise et la Fédération interdépartemental des chasseurs d'Ile-de-France. Il s'agit d'un réseau de vigilance qui consiste à observer, alerter et sensibiliser. Un responsable local (garde-chasse, piéteur, chasseur), impliqué dans la préservation de la faune et de la flore, sera inscrit sur un module départemental de sécurité publique de la gendarmerie.

Monsieur le Maire revient sur le projet de construction et réhabilitation du groupe scolaire Alain Fournier. L'architecte nommé doit remettre son étude en septembre.

**Questions diverses :** Aucune question n'est posée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 45.

Le Maire,

Gilbert MAUGAN