



## CONSEIL MUNICIPAL

3 juin 2021 à 18h

L'an deux mille vingt et un, le trois juin à dix-huit heures, le conseil municipal de Magny-en-Vexin, dûment convoqué en séance ordinaire, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Luc PUECH d'ALISSAC, maire en exercice.

**Étaient présents :** Luc PUECH d'ALISSAC, maire, Thomas VATEL, Teresa BEYER, Joël CABOT, Catherine RACOILLET, Yann GRILLERE, Joël VIONNET-FUASSET, Véronique LAPLANE, Jean-Paul DABAS, Odile CHERON, Jérôme SECQ, Angélique PINCHON-DUFERNEZ, Julien GANDON, Agnès BARBIERI, Amine BERGUI, Vanessa PICHARD, José FERREIRA, Catherine de JESUS, Sabrina RICHART, Patrice GARÇON, Jean-Pierre MULLER, Maryse MAGNE, Olivier SERRE, Nadine BONAL,

**Absents excusés :** Marine GAZEAU (pouvoir à Agnès BARBIERI), Yohann CAVAN (pouvoir à Catherine de JESUS), Jean-Pierre MULLER (pouvoir à Nadine BONAL), Micheline DROIT (pouvoir à Maryse MAGNE), Philippe DEMARET (pouvoir à Olivier SERRE).

Le quorum est atteint, la séance peut débuter

Monsieur le Maire accueille les membres de l'assemblée.

M. le Maire profite de la présence de Monsieur Gilbert Picard, maire honoraire de Magny-en-Vexin pour lui rendre hommage. Monsieur le Maire le remercie pour toutes les actions menées durant ses 28 ans de mandat.

*Mesdames, Messieurs, Chers collègues,*

*Nous nous retrouvons ce soir pour un nouveau conseil à une période où l'avenir semble enfin s'éclaircir.*

*Même s'il ne faut pas crier victoire trop tôt et que la prudence reste de mise, nous ne pouvons qu'apprécier ce retour à quelques libertés trop longtemps confisquées, pour la bonne cause évidemment.*

*Cette première étape de retour à une vie plus normale en amènera d'autres, à la seule condition que nous restions tous responsables dans nos attitudes collectives et individuelles.*

*Cette responsabilité passe par une vaccination encore plus élargie. Saluons ici l'organisation magnytoise sans faille que bien d'autres villes nous envient.*

*Cette perspective de jours meilleurs reflète parfaitement notre ordre du jour : Révision du Plan Local d'Urbanisme, soutien aux associations, « Petites Villes de Demain »... autant de dossiers qui misent sur l'avenir, qui prennent date et qui permettent de regarder plus loin, avec sérieux et détermination.*

*Car c'est bien là notre responsabilité première : Prévoir de meilleurs lendemains, pour toutes et tous, et offrir les meilleures chances d'épanouissement personnel, familial et professionnel. C'est en cela que nous sommes au travail depuis un an, engagés quotidiennement pour faire de notre Ville un endroit où il fait mieux vivre.*

*Nous allons maintenant pouvoir aborder l'ordre du jour.*

## AFFAIRES GENERALES

### 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2021

Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'il y a des remarques sur le PV du Conseil Municipal du 31 mars dernier.

Sans commentaire, le procès-verbal du 31 mars 2021 est approuvé à l'unanimité.

### 2. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Sans objection et avec son approbation, Odile CHERON est désignée secrétaire de séance.

### 3. DECISIONS DU MAIRE

En vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat. Le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

- Décision n°01/21 relative au tarif pour la sortie « Bowling », fixé à 5 euros.
- Décision n°02/21 relative au tarif pour la sortie « en famille », fixé également à 5 euros.
- Décision n°03/21 relative au tarif « Adhésion à la Maison des Jeunes du Vexin » fixé à 20 euros par adolescent.
- Décision n°04/21 relative au tarif « Séjour Adolescents » fixé à 150 €.
- Décision n°05/21 relative à la demande de subvention auprès de l'Etat – Préfecture du Val d'Oise au titre de la DSIL pour l'aménagement extérieur de la crèche.
- Décision n°06/21 relative à la demande de subvention auprès de la région Ile-de-France pour la réhabilitation de l'église Notre Dame de la Nativité.
- Décision n°07/21 relative à la demande de subvention auprès de l'Etat-Préfecture du Val-d'Oise, au titre de la Dotation Générale de décentralisation pour la mise en place d'un éclairage au stade, sur le terrain d'honneur
- Décision n°08/21 relative à la demande de subvention auprès de l'Etat dans le cadre de la Dotation Générale de décentralisation pour la bibliothèque de Magny-en-Vexin, pour la mise en place d'un nouveau logiciel.

### 4. SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Une subvention, de la part d'une commune ou d'un EPCI, ne peut être octroyée que pour des projets d'intérêt public local.

L'assemblée délibérante de la collectivité est ainsi seule juge de l'intérêt local et il n'y a aucune obligation légale à verser des subventions aux associations locales.

Cependant, les associations permettent de développer des compétences individuelles et collectives. Leur rôle est donc essentiel pour la cohésion sociale, et la résilience de notre société. Ce que les collectivités ne peuvent accomplir seuls est dans les mains du tissu associatif. Les associations tissent le lien social indispensable à notre Ville. C'est ainsi qu'elles doivent être accompagnées et soutenues de manière responsable et engagée.

Monsieur le Maire laisse donc ses collègues, Angélique PINCHON-DUFERNEZ et Yann GRILLERE, qui ont travaillé avec leur commission respective pour la présentation des montants retenus.

Associations	Montants attribués en 2021
Comité des Fêtes : Magny...fics Magny...fêter	3 000 €
A la Découverte des 2 Vexins	100 €
Alpha Magny	420 €
Aux Tours de Magny	800 €
Cie Pas d'Chichi	600 €
FNACA	600 €
Magny scrabble	300 €
Mouvement Vie Libre	500 €
Scouts et Guides de France	100 €
Union jeep Vexin	2 600 €
Via Nova	1 500 €
Festival du Vexin	1 500 €
Les Clés du Bien Être	1 000 €
Amicale du Temps Retrouvé	300 €
Aquagym Séniors	4 000 €
Jardins de Vernouval	800 €
Athlétic Club	1 000 €
Bittan Académy	1 500 €
Budokan Magny	1 000 €
Dojo Magny	1 500 €
Fit 4U	3 000 €
Jeunes Sapeurs-Pompiers	1 000 €
Les Savates	500 €
Magny Football Club	10 000 €
Magny Hand Ball Club	500 €
Magny Tennis Club	3 000 €
Pétanque de Magny	300 €
Raquettes de Magny	500 €
Yoga en Vexin	800 €
<b>TOTAL</b>	<b>42 720 €</b>

Il est à noter que l'ensemble de l'enveloppe n'est pas attribué. Toutes les associations n'ayant pas été en mesure de compléter leur dossier, de nouvelles demandes d'associations non dotées pourront être revues en cours d'année.

Olivier SERRE précise que le groupe de la minorité est favorable à ce tableau mais qu'il a néanmoins quelques questions concernant l'absence de commission pour ce sujet et une remarque de forme sur le nom exact des associations, par exemple Fit4U qui a dû changer de nom.

Sur le comité des Fêtes, dans quelles mesures et sur quel périmètre s'occupera-t-il des manifestations de la Ville ? Pour les Jardins de Vernouval, la subvention prévoit-elle le remplacement des cabanons volés ?

Angélique PINCHON-DUFERNEZ fera un correctif pour le nom du Comité des Fêtes, Fit4U le nom est exact. Le montant de la subvention au comité des fêtes n'est que de 3 000 € nécessaires pour son démarrage et l'accompagnement des premiers projets. Le budget a été limité à ce qu'il demandait.

Pour les jardins de Vernouval, l'association a fait la demande de remplacement des cabanons. La mairie a rencontré le nouveau président, la subvention tient compte de cette demande. A noter que cette association n'a pas souscrit d'assurance.

Elle a souhaité également rencontrer toutes les associations par rapport aux demandes de subvention.

Il est demandé aux conseillers intéressés de sortir de la salle pour ne pas participer au vote. José FERREIRA, Président des Sentiers du Vexin, sort de la salle.

Le tableau des subventions aux associations est adopté à l'unanimité.

## 5. SUBVENTIONS AUX COOPERATIVES SCOLAIRES

Monsieur le Maire passe la parole à Françoise GAZEAU.

L'attribution des subventions annuelles au bénéfice des coopératives scolaires et des Unions Sportives de l'Enseignement Primaire (USEP) concernent les différents groupes scolaires de la ville. Ces subventions favorisent notamment le financement des sorties scolaires. Elles sont attribuées selon le critère du nombre d'élèves ou du nombre de classes.

Comme vous pouvez le constater, cette attribution fait désormais l'objet d'une délibération en Conseil Municipal, beaucoup plus transparent qu'en Caisse des Ecoles.

Afin de faciliter le fonctionnement de chaque école, il vous est demandé d'attribuer un montant par élève selon les modalités explicitées dans la note de synthèse :

4,50 € par élève pour les coopératives, 3,70 € pour les unions sportives, 550 € par classe de maternelle pour le transport et 600 € par classe de primaire.

ECOLES	COOPERATIVES SCOLAIRES 4,50 € par élève		USEP 3,70 € par élève	TRANSPORT 550 € par classe de maternelle 600 € par classe de primaire		TOTAL PAR ECOLE
	Effectifs théoriques	Montants	Montants	Nombre de classes	Montants	
Maternelle Albert SCHWEITZER	120	540,00 €	444,00 €	4	2 200,00 €	3 184,00 €
Maternelle Paul ELUARD	120	540,00 €	444,00 €	4	2 200,00 €	3 184,00 €
Elémentaire Victor SCHOELCHER	200	900,00 €	740,00 €	8	4 800,00 €	6 440,00 €
Elémentaire Anne FRANK	155	697,50 €	573,50 €	6	3 600,00 €	4 871,00 €
Elémentaire Jean Moulin	100	450,00 €	370,00 €	4	2 400,00 €	3 220,00 €
TOTAL		3 127,50 €	2 571,50 €		15 200,00 €	20 899,00 €

Un premier versement sera effectué en juillet afin d'anticiper les éventuelles dépenses de rentrée. Un versement complémentaire sera réalisé en novembre en fonction des effectifs réels.

Le tableau présenté reprend des effectifs théoriques qui seront affinés en novembre.

Nadine BONAL rappelle la suppression de la Caisse des Ecoles, et demande comment prendre cette décision, les personnes qui en font partie apprécieront. La Caisse des écoles est un établissement public autonome avec des membres désignés par l'éducation nationale, la préfecture, des membres du conseil municipal et de l'extérieur. Ses délibérations sont soumises au contrôle de légalité. Elle aide les familles en difficulté, en partenariat avec le CCAS, pour entre autre faire participer les enfants aux sorties scolaires ou à l'acquisition de tablettes numériques avec un reste à charge minime pour les familles. La charte éthique de la Caisse des écoles, comme celle du CCAS, prévoit une confidentialité dont Mme BONAL doute qu'il en soit de même en passant par le conseil municipal.

L'article 212-10 du code de l'éducation nationale prévoit quant à lui une dissolution possible après 3 ans d'inactivité, il aurait été opportun de délibérer à ce sujet.



Elle demande ensuite :

- Pourquoi le Conseil Municipal n'a pas été saisi pour cette dissolution ?
- Pourquoi les comptes de la caisse des écoles avec actif et passif n'ont pas été fournis ?
- A quelle date est-il envisagé sa clôture définitive ?
- Toutes les écoles sont-elles affiliées à l'USEP ?

Françoise Gazeau précise que toutes les écoles intéressées pourront s'affilier à l'USEP.

Monsieur le Maire confirme l'arrêt de la Caisse des écoles par souci d'efficacité et que ce choix est le bon.

Le tableau des subventions aux coopératives scolaires est adopté à l'unanimité.

## **6. LANCEMENT DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le maire donne la parole à Teresa BEYER.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document d'urbanisme qui exprime les ambitions de la municipalité sur l'aménagement et le cadre de vie : habitat, emplois, déplacements, environnement. Il réglemente l'utilisation des sols et définit les orientations en matière d'urbanisme.

Le PLU de Magny-en-Vexin actuellement en vigueur a été approuvé par le Conseil Municipal du 13 décembre 2007.

Depuis son élaboration, le contexte réglementaire et législatif a fortement évolué, tout comme la démographie (de nouveaux habitants viendront s'installer dans une centaine de nouveaux logements rue du Dr Fourniols à Magny à la rentrée de septembre 2021), ce qui viendra encore faire évoluer la démographie locale et l'occupation des sols : En effet, le décret n°2015-1783 du 28 décembre caractérise le Plan Local d'Urbanisme comme un document définissant le projet urbain tout en conservant sa vocation d'instrument de gestion de l'espace. D'autre part, les objectifs exprimés dans le document de 2007 sont désuets, notamment en termes de logements, de développement, de patrimoine bâti, d'équipement et d'espaces publics. Certains secteurs devront nécessairement être réactualisés.

Le Conseil Municipal est compétent pour prescrire la révision du PLU dans la mesure où cette compétence n'a pas été transférée au niveau intercommunal (délibération du 31 mai 2021).

La révision du PLU peut être entreprise par un bureau d'études spécialisé qui pourra être retenu par une procédure « adaptée » du Code de la Commande Publique. La Ville de Magny-en-Vexin sera également accompagnée tout le long de cette procédure par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement du Val d'Oise (CAUE95), avec lequel la ville a signé une convention.

Des contacts ont d'ores et déjà été pris avec le Pôle Aménagement du Parc Naturel Régional du Vexin Français et le Service d'Accompagnement des Territoires de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise.

Cette révision du Plan Local d'Urbanisme doit s'effectuer conformément à la procédure prévue à la section III du chapitre 3 du Code de l'Urbanisme.

Il conviendra alors de définir les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes publiques associées concernées. Par ailleurs, un débat sur les orientations du PADD aura lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Ainsi, il sera organisé au moins une réunion publique de concertation afin de recueillir les avis et observations des habitants de la commune. Il sera également mis à disposition du public à la mairie pendant toute la phase de concertation un registre écrit et une présentation aura lieu à chaque phase de la procédure, à savoir : diagnostic territorial, PADD, zonage et règlement. Un affichage en mairie et sur internet viendra compléter ce dispositif.

La révision du PLU est une procédure longue qui peut durer de 24 à 36 mois et il est envisagé de pouvoir choisir un Bureau d'Etudes à l'été 2021 pour démarrer la révision à la rentrée de septembre 2021.

Enfin, les grands objectifs de cette révision seront axés sur :

- Disposer d'un document de planification à jour,
- Prendre en compte les évolutions réglementaires,
- Maîtriser la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols tout en offrant l'opportunité à la Ville de MAGNY-EN-VEXIN de disposer de l'attractivité et du dynamisme qui lui fait défaut,
- Et enfin prendre en compte les grands projets publics et privés indispensables à la vie sociale et économique et touristique de la Ville, en intégrant les nouvelles manières de travailler ainsi que les nouvelles mobilités.

Le coût de révision d'un PLU peut varier en fonction du nombre de secteurs ou thèmes à projet, intitulés OAP (Orientations d'aménagement et de programmation). Vu les récentes commandes d'élaboration de PLU dans les communes voisines ces dernières années, il est possible d'envisager un budget d'environ 60 000 euros HT avec 2 à 3 OAP.

C'est dans ce contexte qu'il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer :

- pour la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- et d'autoriser le Maire à engager les moyens nécessaires pour lancer la procédure

Le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme est adopté à l'unanimité.

## **7. CONVENTION ADHESION « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Monsieur le maire informe ses collègues que MAGNY-EN-VEXIN a été retenue fin 2020 dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».

A cet effet, il est nécessaire d'adopter la convention d'adhésion en annexe de ce rapport. Elle a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et à mettre en œuvre d'un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire).

Monsieur le maire laisse Teresa BEYER compléter ses propos.

Cette convention Petites Villes de Demain a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la Convention ;
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention qui doit intervenir début juillet.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'État et les Collectivités bénéficiaires.

Ainsi, nous avons inscrit les axes principaux du projet de territoire permettant d'asseoir notre projet de Ville.

Les modalités d'accessibilité/mobilité du centre-ville sont au cœur des dysfonctionnements que la ville rencontre aujourd'hui. Il s'agit là de l'accessibilité au sens large : garantir le libre accès au cadre de vie, à tous les lieux, services, commerces et activités, par tous et en toute sécurité, augmenter l'accessibilité, entraînera une augmentation de l'attractivité de notre ville, de sa compétitivité et de sa cohésion.

Cette accessibilité/mobilité nécessite des études, et elle est autant physique que numérique, dans une époque où les liens virtuels ne sont plus uniquement symboliques.

- Elle nécessite l'organisation des déplacements sur le territoire communal :
  - Conforter la gare routière en pôle multimodal
  - aménager des parkings relais autour du centre-ville
  - augmenter la place des modes doux de déplacement du et vers le centre-ville avec l'aménagement des voies douces, cyclables et piétonnes
  - développer le recours au vélo pour les déplacements des collégiens et courtes distances

Il sera nécessaire de repenser ces déplacements dans la ville, restituer à chaque type de déplacement sa place dans l'espace public c'est assurer l'accessibilité du centre-ville au plus grand nombre.

- Elle concerne également les commerces et activités :
  - Attirer des activités commerciales, artisanales et de prestations de services, absentes du centre-ville, et diversifier l'offre
  - Etablir un état des lieux des locaux disponibles et lutter contre la vacance
  - Accueillir un tiers lieu afin de faciliter l'activité et le développement de l'emploi à proximité des lieux de résidence
  - Créer, animer et maintenir une relation quotidienne entre les différents acteurs économiques par une présence terrain d'un manager de ville
  - Accompagner les activités existantes en centre-ville pour les développer et les soutenir dans leurs évolutions (ex : plan numérique e.commerce)
  - Créer des synergies entre les acteurs économiques en favorisant la création et le développement de réseaux (ex : création association commerçants et artisans)...
  - Construire avec des producteurs locaux un projet de circuits courts, notamment alimentaires

Ainsi, Magny-en-Vexin pourra redevenir un lieu de vie attractif et se retrouver à nouveau au cœur de ce territoire rural et regagner sa place de porte du Vexin Français.

- L'accessibilité d'un bourg centre dans un territoire rural passe aussi par conforter les équipements existants et améliorer le parc de logements vieillissants et les rendre accessible dans des bonnes conditions :
  - Mise à niveau technique des équipements publics énergivores, qui nécessitent des investissements lourds
  - Accès aux plus démunis à des logements dignes y compris au centre-ville (OPAH-RU pour permettre aux propriétaires de bénéficier des aides techniques et financières dans la rénovation des logements locatifs)
  - Aide aux copropriétés fragiles, en difficulté et aux propriétaires en situation de précarité, de handicap ou de perte d'autonomie
- Des équipements publics à la hauteur des besoins de nos citoyens :
  - Mise en place d'équipements routiers de contournement du flux des poids lourds avec des accès directs vers les zones d'activités,
  - En collaboration avec l'intercommunalité, mettre en place la vidéoprotection sécurisant les accès et la sécurisation des déplacements,
  - Anticiper l'implantation du nouvel hôpital et du lycée, l'intégration des nouvelles populations par la création des accès de circulation et parkings nécessaires,
  - Réhabilitation de l'Hôtel de Crosne (Item suivant) et mise en accessibilité des services administratifs de la Mairie,
  - Création d'équipements sportifs modernes et adaptés aux nouvelles pratiques sportives,
  - Développement des outils culturels permettant un accès à tous,
  - Réflexion à mener sur la création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire en complément de la Maison de Santé existante,
  - Création d'une Maison France Service portée par l'intercommunalité,



- Enfin, l'attractivité d'une petite ville riche en histoire passe également par la mise en valeur de son patrimoine. Celui-ci se conçoit au sens large, urbain, paysager, bâti, naturel, bénéficiant d'une protection ou pas. L'ensemble du patrimoine ordinaire ou pas de la ville, ses ruelles, ses maisons, son église, ses monuments historiques, ses bâtisses à pan de bois est concerné. L'accès à ce patrimoine, par le biais des actions culturelles ou du développement du tourisme constitue un axe fort de ce projet. En effet, ce patrimoine oublié ces dernières années, se détériore et tendra à disparaître si rien n'est entrepris.

Le dernier axe concerne la création et l'organisation d'une véritable offre touristique : Accueillir et soutenir des projets hôteliers, constituer une offre adaptée aux différents publics : chambres d'hôtes, hôtels... Créer et organiser un point d'information type Office du tourisme et mettre en place les supports numériques et papier de guide de services et point d'intérêts.

Maryse MAGNE s'interroge et fait une remarque sur l'item «notions d'accessibilité au sens large». Il faudra reprendre également le dossier Adhap engagé par l'ancienne municipalité. Elle souhaite également participer au copil qui sera mis en place.

Teresa BEYER lui précise que pour « l'accessibilité au sens large », cela comprend l'accessibilité des personnes handicapées (tout type de handicap) et des personnes à mobilité réduite vers le centre et dans toute la ville

- si il y a une mise en place d'un Copil, la réflexion qui sera menée n'est pas encore précisée mais elle sera bien sûr associée tout comme l'ensemble des élus

- pour l'AdAP, agenda d'accessibilité programmée, la commune s'engage à faire des travaux pour rendre la ville accessible aux handicapés mais aussi pour l'ensemble des bâtiments. Effectivement, l'ancienne équipe municipale avait lancé l'ADAP avec un calendrier de travaux dont les premiers bâtiments auraient dû être déjà rendus accessibles en 2016, puis les années suivantes. Or, les diagnostics ont été faits pour vérifier que les bâtiments n'étaient pas accessibles mais les travaux n'ont pas été réalisés. Mme BEYER a rencontré les directrices d'école avec sa collègue Mme Gazeau adjointe aux affaires scolaires et constaté que les bâtiments ne sont pas accessibles. Par ailleurs, à la fin des travaux, des documents doivent être envoyés aux services de la préfecture qui gèrent la commission départementale d'accessibilité pour prouver que le nécessaire a été fait mais ces services ne disposent, à ce jour, d'aucune attestation d'accessibilité pour les bâtiments communaux de Magny en Vexin. 16 bâtiments sont concernés par l'ADAP de Magny, un devait être rendu accessible en 2016, 7 en 2017, 3 en 2018 et 2 en 2019 mais rien n'a été fait.

Accord à l'unanimité pour la signature de la convention « Petites villes de demain ».

## **8. REVISION DU PERMIS A LOUER**

La parole est donnée de nouveau à Teresa BEYER ; elle invite Catherine RACOILLET qui a travaillé sur le sujet de l'habitat indécemment avec l'Espace Marianne à présenter le sujet.

Celle-ci informe l'assemblée qu'afin de répondre aux demandes de plus en plus fréquentes des magnytois vivant dans des logements indécents et rencontrant de ce fait des problèmes de sécurité, d'humidité et de moisissures entraînant des problèmes de santé, Teresa BEYER, Joël VIONNET FUASSET, le personnel de l'espace Marianne et elle-même ont travaillé sur l'élaboration d'un document pouvant apporter une aide à ces personnes.

C'est donc en coordination avec le CCAS, le service urbanisme et le CLS en lien avec l'ARS que ce projet a pu être réalisé. Par ailleurs un médiateur est désormais présent à l'espace Marianne tous les 2emes mercredis du mois.

Teresa BEYER reprend la parole. La ville de Magny-en-Vexin s'est développée autour d'un noyau dur ancien « resserré et dense » qui assure les fonctions urbaines traditionnelles : commerces, services et logements.

Ce centre est constitué d'édifices bâtis en continu sur un, deux ou trois étages, avec des façades implantées sur l'alignement. La densité est plus importante dans la zone qui correspond à la « vieille cité médiévale » délimitée par l'Aubette au nord, la rue de l'Abreuvoir à l'ouest et la rue du Pont du Jour à l'Est. Le parcellaire tout en longueur est plutôt morcelé côté rue, avec des toutes petites parcelles qui se juxtaposent les unes aux autres.

Elles accueillent parfois des maisons qui ont été divisées par leur propriétaire en plusieurs logements, de superficie variable, avec façade sur rue ou sur cour.



Certains de ces logements présentent des risques pour la santé ou la sécurité des locataires. On y retrouve par exemple des logements vétustes aux installations électriques obsolètes, des logements avec une ventilation insuffisante, enfin, des logements que pour une ou différentes raisons ne répondent pas aux règles élémentaires d'habitabilité.

C'est pour cette raison que la ville de Magny-en-Vexin souhaite mettre en place un dispositif de « permis à louer » comme rendu possible par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès 366 au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR ». Il faut noter qu'une première délibération datant du 11 avril 2017 avait été déjà prise dans ce sens. Toutefois cette délibération, inefficace, n'est pas suffisamment précise, que ce soit sur le secteur concerné ou sur le dispositif mis en place.

Ce « permis à louer » s'inscrit dans la lutte contre l'habitat indigne.

Il correspond à la mise en place d'un périmètre dans lequel une autorisation préalable de mise en location devra être déposée en mairie au moins 4 semaines avant la location d'un logement. Il ne s'applique pas aux locations saisonnières ni aux baux commerciaux.

Le dossier de demande d'autorisation préalable à la location comprendra au minimum un CERFA spécifique, un dossier avec photos du logement et le dossier technique du logement. Une fois les documents fournis et la demande complétée, elle sera instruite par les services de la ville dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande. Sans réponse de leur part, à la fin de ce délai, leur demande est réputée accordée.

L'instruction du dossier peut donner lieu à une visite ainsi qu'à un procès-verbal de visite du logement. L'autorisation préalable de mise en location pourra être octroyée sans réserve, et devra obligatoirement être annexée au bail du logement avec les pièces contractuelles (ou le récépissé de dépôt faisant foi de la date de demande de l'autorisation en mairie).

L'autorisation préalable pourra aussi être délivrée avec réserves, qui devront être levées au maximum trois mois après la date de l'autorisation. L'autorisation peut aussi être refusée. Dans ce dernier cas, le refus sera motivé par les services et le propriétaire pourra présenter à nouveau une demande une fois que les travaux nécessaires pour rendre son logement conforme seront réalisés.

Les autorisations délivrées sont valables un an en cas de non-location du logement et au-delà de ce délai elles deviennent caduques, une nouvelle demande étant nécessaire.

Le propriétaire qui loue un logement à l'intérieur du périmètre concerné sans effectuer les démarches nécessaires pour obtenir l'autorisation préalable s'expose à une peine d'amende de 5 000 €. Cette amende peut être portée jusqu'à 15 000 € si le propriétaire persiste ou met en location un logement en dépit du rejet de la demande d'autorisation préalable.

La ville de Magny-en-Vexin engage en même temps une campagne d'information de la population, de manière à sensibiliser le plus grand nombre à cette lutte contre l'habitat indigne, y compris les propriétaires, les locataires et les agences immobilières.

Les demandes d'autorisation préalable se feront en Mairie auprès du Service Urbanisme.

La publicité du dispositif se fera par le moyen des canaux traditionnels utilisés par la Ville de Magny-en-Vexin.

Il est à noter que ces autorisations préalables de mise en location seront délivrées gratuitement.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur la mise en place du permis à louer par le moyen d'une demande d'autorisation préalable dans un secteur à Magny-en-Vexin comprenant les rues (numéros pairs et impairs du début à la fin, annexe joint) :

- Rue de Villeroy
- Place d'Armes
- Place de la Halle
- Place Potiquet
- Rue de la Ferronnerie
- Rue des Boucheries
- Place Rivette

- Rue Nationale
- Rue des Boffrands
- Rue du Cygne
- Rue de l'Hôtel de Ville
- Rue de la Poste
- Rue du Jardinot
- Cours des Magnans du numéro
- Cour des Mouffle
- Rue du Jardinot du numéro
- Rue Carnot
- Rue de l'Abreuvoir
- Rue d'Archemont
- Boulevard des Chevaliers
- Rue de la Digue
- Rue Saint Sauveur
- Passage Lefebvre
- Passage Huré
- Rue de la Paix
- Rue Notre Dame
- Rue de l'Église
- Place de la Butte
- Rue du Point du Jour
- Le passage de l'Hôtel de Brière
- Rue de Paris

Et partiellement les rues

- Rue de Rouen côté pair jusqu'au numéro 58
- Rue de Rouen côté impair jusqu'au numéro 35
- Rue de l'École côté pair jusqu'au numéro 18
- Rue de l'École côté impair jusqu'au numéro 3
- Boulevard Jean-Baptiste Santerre tous les numéros pairs
- Boulevard Dailly côté pair jusqu'au numéro 12
- Boulevard Dailly côté impair numéro 1
- Boulevard des Chevaliers côté impair du numéro 1 au numéro 15
- Boulevard des Cordeliers tous les numéros pairs
- Boulevard des Ursulines tous les numéros pairs
- Boulevard de la Tour Robin tous les numéros impairs

Maryse MAGNE apprécie la continuité du travail engagé par la précédente équipe municipale mais note que la liste présentée n'est pas assez précise ; elle demande également pourquoi un changement de délais et plus de précisions.

Teresa BEYER répond qu'il était nécessaire d'avoir plus de précisions et d'informations quant à la numérotation dans les rues impactées. De plus, l'objectif n'est pas d'alourdir le processus mais d'avoir les moyens de trouver les propriétaires qui ne jouent pas le jeu.

La révision de l'autorisation à louer est adoptée à l'unanimité.

## **9. AUTORISATION PREALABLE AUX TRAVAUX CONDUISANT A LA CREATION DE PLUSIEURS LOCAUX A USAGE D'HABITATION DANS UN IMMEUBLE EXISTANT :**

Teresa BEYER :

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la Ville de Magny en Vexin souhaite prendre cette délibération pour éviter que des marchands de sommeil puissent créer des locaux à l'usage d'habitation qui ne respectent pas les proportions et tailles minimales ou né répondant pas aux caractéristiques minimales d'habitabilité.

L'article 91 de la Loi ALUR instaure la possibilité pour les communes dépendant d'un EPCI non doté de la compétence habitat, de délimiter des zones géographiques dans lesquelles un régime d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant est obligatoire.

Par ailleurs, les divisions du bâti ancien en logements locatifs multiples à Magny sont une source de nuisances particulièrement en centre-bourg :

- Avec des stationnements anarchiques sur les trottoirs, dans les rues, entraînant des troubles de circulation
- Avec des dépôts multiples d'ordures ménagères au mépris des règles d'hygiène

En cas de non demande d'autorisation préalable, le propriétaire s'expose à une amende jusqu'à 15000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans, ce montant maximal sera porté à 25000 €. Le produit de l'amende sera intégralement versé à l'ANAH.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer :

- Pour l'instauration d'une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant
- Le périmètre concerné est celui de l'ensemble du territoire de Magny-en-Vexin
- Autoriser le maire à signer toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de ce dispositif pour indiquer que le non-respect de cette délibération expose le contrevenant aux poursuites et sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur

Adoption à l'unanimité de la mise en place d'une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant

#### **10. MISE A DISPOSITION A TEMPS PARTIEL D'UN AGENT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VEXIN VAL DE SEINE**

La Communauté de Communes Vexin Val de Seine a en charge l'élaboration de la Convention Territoriale Globale initiée par la CAF.

Ainsi, la CCVVS a identifié un besoin en ressources humaines afin de mener à bien cette mission.

Afin d'éviter un recrutement au sein de l'intercommunalité et d'organiser une mutualisation entre les deux collectivités, la CCVVS souhaite la mise à disposition, dans un premier temps, d'un agent à 40 % de juillet à décembre.

Dans le cadre du recrutement d'une Directrice de la Crèche Municipale, cette possibilité de mutualisation a été étudiée. Au regard des taux d'encadrement ainsi que le contour des missions envisagé, il est apparu une possibilité de partager le temps de cet agent.

Olivier SERRE revient sur cette mutualisation d'agent qui, au dernier conseil municipal de mars dernier, avait été voté à 60% pour la commune et 40 % pour la CCVVS mais pas sur la durée de cette mutualisation : cette durée de 6 mois servira-t-elle à expérimenter la mutualisation et voir si elle est compatible avec les fonctions ? Si la CCVVS n'en a plus besoin après décembre 2021, sera-t-elle reprise à 100 % par la commune ?

Monsieur le Maire répond qu'en fin d'année, il sera décidé de la suite à donner. En cas d'arrêt de la mutualisation l'agent sera repris à 100 % par la Ville.

Accord à l'unanimité pour la mise à temps partiel d'un agent à la CCVVS.

#### **11. INDEMNISATION DE PARTICULIERS DANS LE CADRE DE SINISTRE NON PRIS EN CHARGE PAR LA'ASSURANCE DE LA VILLE :**

La commune de Magny-en-Vexin dispose d'un contrat d'assurance responsabilité civile matériel dont la franchise s'élève à 150.00 euros. A ce titre, les indemnités inférieures à cette franchise ne sont pas prises en compte.

Afin de pouvoir indemniser un particulier qui aurait subi un dommage sur lequel la responsabilité de la Ville est engagé, le conseil municipal est invité à se prononcer sur l'indemnisation des sinistres par la commune au-delà de 150.00 euros.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette délibération et de m'autoriser à engager les dépenses correspondantes.

Sans remarque, cette indemnisation est adoptée à l'unanimité.

## **12. PROTOCOLE TRANSACTIONNEL MAIRIE – ENTREPRISE LEON NOEL :**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la société LEON NOEL a réalisé au sein de la commune de Magny-en-Vexin des travaux pour la création d'un parc urbain communal à l'angle de la Rue de la Plaine et du Boulevard Jean-Baptiste SANTERRE.

La maîtrise d'œuvre était confiée au Bureau d'Etudes EVA.

Les travaux étaient divisés en plusieurs lots. Le lot n°3 a été confié à l'entreprise LEON NOEL selon l'acte d'engagement du 26 novembre 2013.

Le montant du marché de base s'élevait à 151 634 € HT.

Après plusieurs phases d'arrêt et de reprise, la réception a été prononcée sans réserve avec une date d'achèvement fixée au 14 janvier 2016.

Après des difficultés de communication avec le maître d'œuvre, la Société LEON NOEL n'a pas été réglée des 47 024,12 € TTC restants.

C'est dans ce contexte qu'une procédure auprès du Tribunal Administratif a été engagée contre la Mairie.

La Société LEON NOEL réclamait ainsi le versement du solde augmenté des intérêts moratoires à compter du 28 juin 2016. Nous avons calculé ces intérêts qui représentent donc 17 994,20 €.

De son côté, la Ville de MAGNY-EN-VEXIN, considérant que les travaux effectués par les attributaires des différents lots, dont faisait partie la Société LEON NOEL, présentaient des malfaçons et sollicitait ainsi la juridiction administrative pour la désignation d'un expert judiciaire.

Afin d'éviter de nourrir de longs contentieux et de limiter le risque de versement des intérêts moratoires, le cas échéant, la Ville de MAGNY-EN-VEXIN a souhaité engager des discussions afin de trouver un terrain d'entente, favorable pour les deux parties.

Ainsi, il est convenu que la Ville de MAGNY-EN-VEXIN versera, en paiement immédiat à l'approbation du présent protocole, la somme de 30 000 € TTC pour les prestations réalisées à partir de 2014.

Les deux parties se désisteront ainsi l'une à l'égard de l'autre, de toute instance et action relative au marché litigieux.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le protocole d'accord transactionnel entre la ville de Magny-en-Vexin et l'entreprise LEON NOEL.

Olivier SERRE remarque que le maire continue à vouloir mettre en place ce genre de protocole, le groupe de la minorité prend acte mais votera contre.

Le protocole transactionnel mairie/entreprise Léon Noël est adopté par 23 voix pour et 6 contre.

## **13. CHOIX DU MODE DE GESTION ASSAINISSEMENT**

Monsieur le Maire redonne la parole à Teresa BEYER.

La ville de Magny-en-Vexin est compétente en matière d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées ainsi qu'en matière de gestion des eaux pluviales.

L'assainissement collectif et non collectif des eaux usées est un service public géré comme un service public industriel et commercial (SPIC) conformément aux dispositions de l'article L. 2224-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'exploitation du service est actuellement confiée à un délégataire de service public, la société Veolia Eau – Compagnie des Eaux et de l'Ozone. Suite à l'avenant n°2 adopté en Conseil Municipal du 31 mars dernier, cette délégation prend fin le 31 décembre 2021.



Préalablement au lancement de la procédure de consultation dans le cadre de la nouvelle délégation, il appartient à la ville de Magny-en-Vexin de décider du ou des futurs modes de gestion de ces services, à compter du 1er janvier 2022, et de le ou les mettre en place pour qu'ils soient opérationnels dès cette date et que la continuité de service soit parfaitement assurée.

En cas de choix de gestion déléguée, ce qui est le cas actuellement, aux termes de l'article L.1411-4 du CGCT, le conseil municipal doit statuer sur le principe de la délégation de service public « au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire ».

Ce rapport est annexé à la présente note.

Il apparaît que la gestion du service public d'assainissement est de plus en plus complexe pour les collectivités locales. Les élus doivent faire face :

- à de nombreuses réglementations et contraignantes ;
- à l'obligation d'assurer le fonctionnement du service, sans la moindre défaillance ;
- aux normes juridiques de protection de l'environnement ;
- aux exigences des consommateurs quant à la qualité du service ;
- aux difficultés fiscales de plus en plus complexes ;
- aux responsabilités civiles et pénales encourues.

Une entreprise privée, spécialisée dans la gestion du service public d'assainissement permettra à la commune de bénéficier :

- de la compétence et des techniques performantes eu égard à l'évolution technologique ;
- du savoir-faire en matière d'assainissement ;
- de nouvelles méthodes d'organisation et de gestion ;
- de l'adaptabilité aux différentes conjonctures locales ;
- du financement de certains travaux identifiés et confiés par la Collectivité ( ce qui n'est pas le cas actuellement)

Il est à noter que ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission affermage de l'assainissement.

Au vu de ces éléments, il est demandé au Conseil Municipal :

- De retenir la délégation sous la forme juridique d'un contrat d'affermage comme mode de gestion du service public d'assainissement collectif et non collectif et la gestion des eaux pluviales pour une durée de 15 ans. Cette durée permettra l'amortissement des investissements engagés pour la construction de la plateforme de compostage ;
- D'approuver les orientations principales et les caractéristiques de la délégation telles que décrites dans le présent rapport de présentation et qui seront détaillées et précisées dans le dossier de consultation qui sera remis aux candidats admis à déposer une offre.

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité, décident de retenir la délégation sous la forme d'un contrat d'affermage comme mode de gestion de service public d'assainissement.

#### **14. INFORMATIONS DIVERSES**

Véronique LAPLANE rappelle l'organisation du Salon de l'entreprise et de l'emploi le 17 juin 2021 de 9h à 17h dans la salle des fêtes.

Yann GRILLÈRE précise qu'avec la fin du confinement, on pourra découvrir et redécouvrir certaines manifestations, notamment :

- Croq'lecture samedi 5 juin à la salle des fête
- 2 expositions de peinture à l'Espace Diamant
- Les 19 et 20 juin, une exposition Bd des chevaliers sur 80 mètres linéaires de murs

Enfin, il informe l'ensemble du conseil que les archives communales, disséminées dans plusieurs bâtiments de la commune, ont été rapatriées en début de semaine dans un nouveau local, sauf celle contaminées ; ce travail a été effectué par des bénévoles (conseillers municipaux et autres) sous la houlette d'Agnès Barbiéri et de Maxime Tigé du CIG grande Couronne. Monsieur le maire remercie tous ces bénévoles.

Angélique PINCHON-DUFERNEZ informe l'assemblée que la Maison des Jeunes du Vexin (MJV) a ouvert ses portes le 16 mai dernier à l'ancienne salle du foyer des anciens ; elle fait suite au développement de l'été jeune ; elle sera ouverte tous les jours du lundi au samedi le soir après le collège ainsi que le mercredi et samedi après-midi. Grand investissement de l'Espace Marianne et de ses animateurs ainsi que du service technique qui a remplacé le sol et y a installé le matériel ; elle est ouverte aux jeunes de la CCVVS qui a la compétence jeunesse. Une subvention lui sera demandée pour les futurs projets.

Monsieur le Maire rappelle la cérémonie du 18 juin qui sera plus élargie que les précédentes commémorations.

Thomas VATEL rend à Gilbert PICARD, ancien maire de Magny-en-Vexin pendant 28 ans et Conseiller Général du Val d'Oise, il salue sa présence dans la salle ce soir pour assister à ce premier conseil municipal en public depuis les élections de 2020. C'est un exemple pour lui, il le remercie.

L'ordre du jour étant terminé, la séance est levée à 19h20.

Odile Chéron  
Secrétaire de séance



Luc Puech d'Alissac  
Maire de Magny-en-Vexin

