

DEPARTEMENT
DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
D'ARGENTEUIL

☎ 01.34.50.47.00
Fax 01.34.50.47.50

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE CORMEILLES-EN-PARISIS

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 9 MARS 2023**

L'an deux mille vingt-trois le 9 Mars à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de CORMEILLES-EN-PARISIS se sont réunis, dans la salle du Conseil Municipal – 3 avenue Maurice Berteaux, sur la convocation, qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 3 mars 2023, conformément aux articles L 2121-10 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MEMBRES PRÉSENTS :

M. BOEDEC, Maire,
Mme LANASPRES, MM. AH-YU, JAY, Mmes RODRIGUEZ, OTTOBRINI, M. MEANCE, Mme TEIXEIRA, M. THIERRY, Adjoints au Maire.
Mme BACHELIER, MM. FAUCONNIER, JOLY, Conseillers Municipaux Délégués,
Mme MENNAD, MM. TORRES-MARIN, ROCA, Mmes REMY-LOUISSON, LACROIX, LEHUJEUR, SAND, M. LARMURIER, Mmes HEBRI EL OMAMI, FARIA, BRUCIAFERI, M. JALLU, Mmes BUISSON, MEYERS, M. RAILLON, Mme COTIN, Conseillers Municipaux.

ABSENTS REPRESENTES

M. GUIBOREL, Adjoint au Maire par M. THIERRY, Adjoint au Maire
Mme OIKNINE, Conseillère Municipale par Mme LANASPRES, Adjointe au Maire.
M. DEVILLERS, Conseiller Municipal par M. JAY, Adjoint au Maire
M. CAILLON, Conseiller Municipal par M. TORRES-MARIN, Conseiller Municipal.

ABSENTS EXCUSES

M. CHANTEMARGUE, Conseiller Municipal
M. SOARES DE SOUSA COELHO, Conseiller Municipal.

ABSENTE NON EXCUSEE ET SANS POUVOIR

Mme ROUX, Conseillère Municipale.

Nombre de membres en exercice : 35

Nombre de conseillers municipaux présents : 28

Nombre de votants : 32

Yannick BOËDEC, Maire ouvre la séance à 20 heures et précise que le Conseil est retransmis en direct sur le site internet de la Ville.

Félix TORRES-MARIN est désigné secrétaire de séance.

Yannick BOEDEC constate le quorum après l'appel nominal effectué par **Nicole LANASPRES**.

1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 9 FEVRIER 2023.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à se prononcer sur l'approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal qui a eu lieu à la salle du conseil municipal, 3 Avenue Maurice Berteaux, le 9 février 2023.

Yannick BOËDEC apporte une précision sur le point traitant du règlement intérieur du conseil des aînés. Le conseil municipal s'est focalisé sur l'article concernant le fait que seul le conseil municipal est décisionnaire. Or les modifications ne portaient pas uniquement sur ce point. Les modifications avaient été demandées par les aînés. Le conseil municipal est satisfait du travail effectué par ce conseil des aînés.

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, approuve le procès-verbal de la séance du 9 février 2023.

2 – BUDGET PRIMITIF 2023.

Gilbert AH-YU, rapporteur, présente le budget primitif 2023 de la ville a été élaboré sous la nouvelle nomenclature comptable, la M57, qui a refondu le plan comptable et étendu à toutes les collectivités des règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions, notamment en matière de fongibilité des crédits. Ce budget est aussi voté sans la reprise anticipée des résultats 2022.

Il convient également de rappeler que ce budget est élaboré dans un contexte économique toujours très contraint, où des crises succèdent à d'autres crises, rendant difficiles les prévisions et constructions budgétaires.

Le budget primitif 2023 s'équilibre en section de fonctionnement et en section d'investissement tant en recettes qu'en dépenses et se présente comme suit :

Section	Budget Primitif 2022	Budget Primitif 2023	Evolution
Fonctionnement	32 118 500,00	35 336 000,00	+ 10,0%
Investissement	23 926 300,00	19 314 000,00	- 19,3%
Total général	56 044 800,00	54 650 000,00	-2,5%

Par chapitre, le budget primitif 2023 de la ville se présente comme suit :

1. SECTION DE FONCTIONNEMENT

a. Des dépenses de fonctionnement plombées par les charges énergétiques :

LES DEPENSES

Chap.	Libellé du chapitre	BP 2022	BP 2023	Évolution
011	Charges à caractère général	8 588 500	10 500 000	22,3%
012	Charges de personnel et frais assimilés	17 200 000	19 300 000	12,2%
014	Atténuation de produits	375 000	290 000	-22,7%
022	Dépenses imprévues	100 000	-	-100,0%
023	Virement à la section d'investissement	2 805 700	1 996 000,00	-28,9%
042	Ope. d'ordre de transfert entre sections	600 000	625 000	4,2%
65	Autres charges de gestion courante	1 954 300	2 074 700	6,2%
66	Charges financières	445 000	466 100	4,7%
67	Charges exceptionnelles	50 000	4 200	-91,6%

68	Provision pour risques et charges		80 000	
Total dépenses de fonctionnement		32 118 500	35 336 000	10,0%

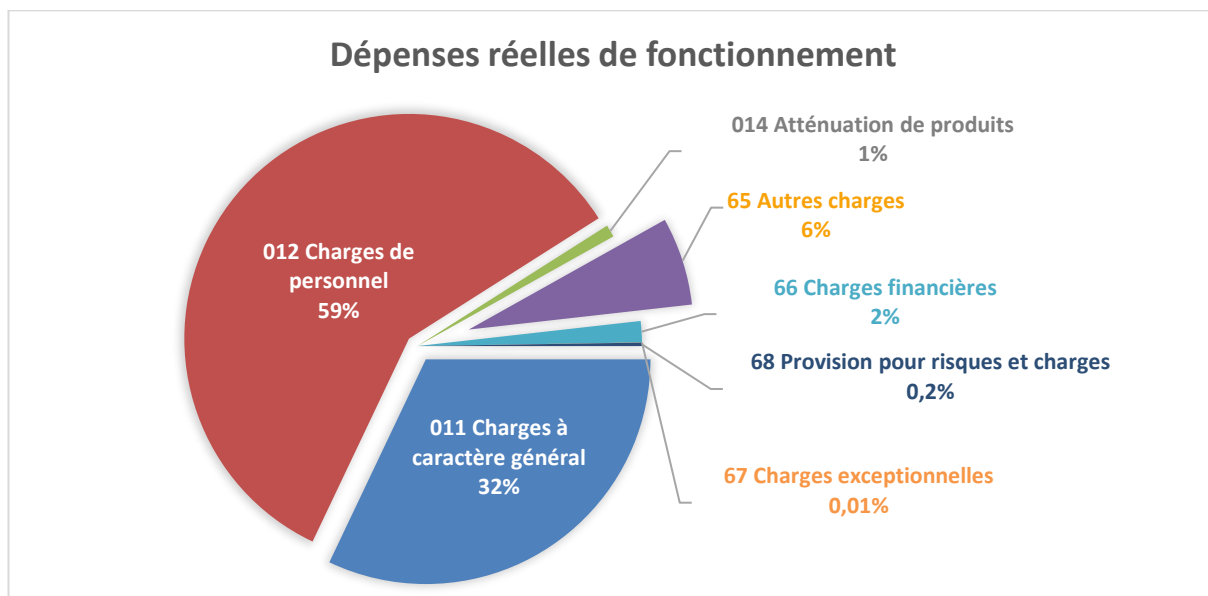
Tous les postes de dépense ou presque sont impactés par le contexte inflationniste actuel. En effet, le budget primitif 2023 prévoit un niveau de dépenses énergétique historique : 2,5M€ contre environ 1M€ en temps normal, soit une évolution de +300% pour le gaz et +100% pour l'électricité. L'alimentaire prend facilement +13% en moyenne sur une année, le transport scolaire +5%, même si les clauses contractuelles de révision de prix, permettent néanmoins de limiter la hausse.

Il convient de noter que les différents dispositifs annoncés par le gouvernement pour soutenir les collectivités locales à supporter ces surcoûts importants sont complexes et excluent beaucoup d'entre elles, dont Corneilles-en-Parisis.

Aussi, la revalorisation du point d'indice de la fonction publique (+3,5%), décidée par l'Etat et entrée en vigueur dès l'été 2022, et la revalorisation du SMIC (+1,81%), au 1^{er} janvier 2023, auront un impact de +600k€ sur le budget 2023. Une autre mesure importante décidée au niveau local « le salaire minimum à 1500€ net par mois » pour chaque agent municipal à temps plein, mise en place dès le 1^{er} janvier 2023, est entièrement financée par le budget 2023, à hauteur de 100k€.

Par ailleurs, l'enveloppe globale des subventions aux associations reste stable et les charges de la dette enregistrent une légère hausse, malgré la forte augmentation des taux d'intérêts depuis un peu plus d'un an maintenant. Ceci s'explique par une structure de dette seive et en majorité à taux fixe (87%), avec un taux moyen d'intérêt très bas (1,57%).

Enfin, le budget primitif prévoit un prélèvement au titre de la loi SRU à hauteur de 200k€ (166k€ prélevés en 2022) et un prélèvement FTIF de 90k€ (au titre d'Ile-de-France-Mobilité et de la région Ile-de-France), contre 80k€ prélevés en 2022, dont le niveau est adossé à celui des amendes de police.



b. Les recettes de fonctionnement en hausse grâce à des bases fiscales dynamiques :

LES RECETTES

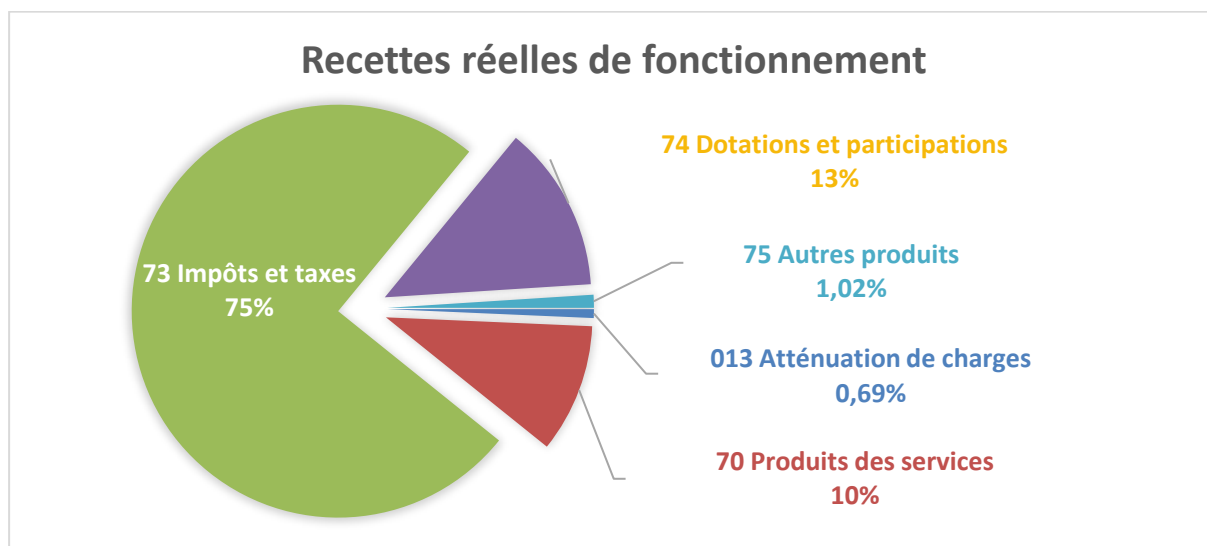
Chap.	Libellé du chapitre	BP 2022	BP 2023	Évolution
013	Atténuation de charges	250 000	240 000	-4,0%
042	Ope. d'ordre de transfert entre sections	450 000	450 000	0,0%
70	Produits des services.	3 322 000	3 518 900	5,9%
73	Impôts et taxes	23 462 500	26 225 600	11,8%
74	Dotations et participations	4 380 800	4 547 400	3,8%
75	Autres produits de gestion courante	243 200	354 100	45,6%
76	Produits financiers	10 000	0,00	-100,0%
Total recettes de fonctionnement		32 118 500	35 336 000	10,0%

Les recettes de fonctionnement sont en nette progression grâce principalement à la dynamique des bases fiscales qui permet d'inscrire une recette fiscale (chapitre 73) en progression (+11,8%) en comparaison au budget primitif 2022. Le budget prévoit ainsi une évolution des bases d'au moins 8%, dont 7,1% au titre du coefficient de revalorisation (IPCH) et 0,9% d'évolution de périmètre. Les droits de mutation et d'enregistrement (DMTO) sont prévus à la baisse (1,7M€ au lieu des 1,8M€ prévus au BP22 et 1.845.934€ encaissés en 2022), considérant l'évolution constatée sur le marché de l'immobilier local, qui rejoint celle du marché national.

Les produits de la tarification, chapitre 70, (3,5M€) augmentent également pour atteindre leur niveau d'avant crise sanitaire de 2019, (3,45M€).

Le chapitre 74 « Dotations et participation » prévoit une stabilité de la DGF à son niveau actuel qui est, rappelons-le, trois fois inférieur à la moyenne régionale des communes de même strate. Une abération que les services de l'Etat ne veulent pas entendre. Aussi, la hausse de l'enveloppe globale de la DGF de 320M€ annoncée par le gouvernement dans la loi de finance 2023, ne profite pas à notre ville et très peu de collectivités sont concernées.

Les dotations de la CAF (1,8M€) restent stables ainsi que la compensation de l'Etat aux communes au titre de l'exonération de 50% de la base de taxe foncière des locaux industriels, 240k€.



2. SECTION D'INVESTISSEMENT

a. Les dépenses par chapitre et les principaux projets d'équipement :

LES DEPENSES

Chap.	Libellé du chapitre	BP 2022	BP 2023	Évolution
020	Dépenses imprévues	50 000		
040	Ope. d'ordre de transferts entre sections	450 000	450 000	0,0%
10	Dotations, fonds divers et réserves - Remboursement TAM		10 000	
13	Subventions d'investissement (reversement à la CAVP)	547 500	-	-100,0%
16	Emprunts et dettes assimilées	2 400 000	2 113 700	-11,9%
20	Immobilisations incorporelles	896 000	740 500	-17,4%
204	Subventions d'équipement versées	595 000	-	-100,0%
21	Immobilisations corporelles	10 134 800	7 564 800	-25,4%
23	Immobilisations en cours	8 838 000	8 420 000	-4,7%
27	Autres immobilisations financières	15 000	15 000	0,0%
Total dépenses d'investissement		23 926 300	19 314 000	-19,3%

Les dépenses d'équipement prévues au BP 2023, s'élèvent à 16 725 300€. Elles se répartissent comme suit :

- Travaux et études maison médicale rue Aristide Briand : 610k€
- Installation d'une nouvelle cabine de téléconsultation médicale : 25k€
- Travaux du nouveau complexe sportif : 1M€
- Aménagement d'un Tennis Padel : 1,6M€
- Aménagement d'un skate-park : 320k€
- Matériels et installations dans les équipements sportifs : 47k€
- Matériels et installations informatiques : 190k€
- Matériels et installations dans les équipements culturels : 70k€
- Projet musée : 118k€
- Travaux d'accessibilité dans les bâtiments publics (ADAP) : 150k€
- Installations relatives à la transition énergétique : 96k€
- Travaux de réaménagement de l'Etat civil : 50k€
- Matériels du nouveau poste de police : 220k€
- Etudes et travaux d'aménagement du parc du centre-ville : 1,2M€
- Etudes relatives à plaine maraichère : 50k€
- Matériels et installations dans les crèches : 113k€ (dont clim 60k€)
- Etudes et travaux de la crèche des bois Rochefort : 330k€
- Travaux du groupe scolaire Seine-Parisii : 5M€
- Etudes relative au CLSH les Battiers : 150k€
- Matériels et installations dans les centres de loisirs : 40k€
- Matériels et travaux dans les écoles : 341k€
- Aménagement des abords du lycée : 500k€
- Requalification de la rue Martray : 425k€
- Requalification de la rue Paul le Boucher : 295k€
- Divers travaux de voirie : 298k€
- Travaux dans les aires de jeux des espaces publics : 45k€
- Acquisitions foncières : 2M€

Le budget 2023 prévoit également 2,1M€ de remboursement de capital de la dette ; soit en baisse de 300k€ par rapport à 2022. La ville se désendette ! Son encours de dette est passé de 27,4M€ fin 2021, à 25M€ fin 2022, pour finir à 22 928 562, fin 2023.

b. Les recettes par chapitre et la structure du financement des investissements

LES RECETTES

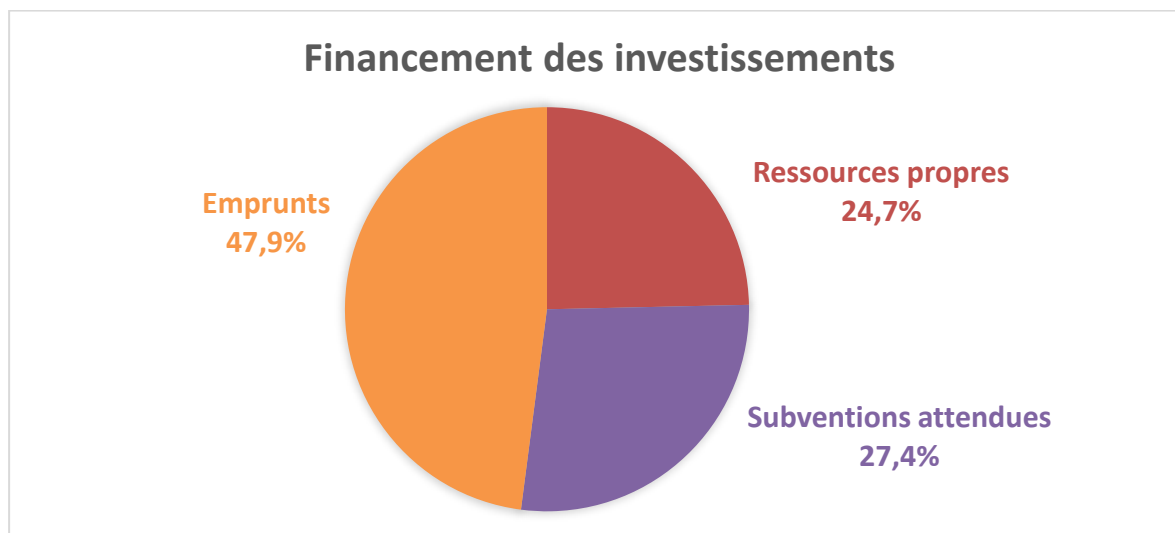
Chap.	Libellé du chapitre	BP 2022	BP 2023	Évolution
-------	---------------------	---------	---------	-----------

021	Virement de la section de fonctionnement	2 805 700	1 996 000	-28,9%
024	Produits des cessions	7 000 720	0,00	-100,0%
040	Ope. d'ordre de transferts entre sections	600 000	625 000	4,2%
10	Dotations, fonds divers et réserves	1 415 500	2 140 000	51,2%
13	Subventions d'investissement	8 168 637	5 293 200	-35,2%
16	Emprunts et dettes assimilées	3 935 743	9 259 800	135,3%
Total recettes d'investissement		23 926 300	19 314 000	-19,3%

La section d'investissement et les projets d'équipement de la ville sont financés par diverses ressources : les fonds propres (amortissements, auto-financement, fonds de compensation de la TVA (FCTVA) et la taxe d'aménagement (TAM)) représentent 24,5% du financement, 27,4% au titre des subventions attendues en 2023, l'emprunt d'équilibre avant affectation des résultats 2022 pèse pour environ 48%, (et 0% après affectation), et aucune cession n'est prévue à ce stade dans le financement :

	BP 2022	BP 2023	Proportion
Ressources propres (hors affectation des résultats 2021) *	4 821 200	4 761 000	24,7%
Subventions attendues (CDVO, RIDF..)	8 168 637	5 293 200	27,4%
Emprunts nouveaux avant affectation des résultats 2022	3 935 743	9 259 800	47,9%
Produit des cessions d'immobilisations	7 000 720	0	0,00%
Total des ressources	23 926 300	19 314 000	100,00%

* Chapitres : 10+040+021 CDVO : Conseil Départemental du Val d'Oise RIDF : Région Ile-de-France



Laurent JALLU demande à quoi correspond la dépense de 547 000 euros du chapitre 13 et demande si c'est ce qui était donné dans les zones d'aménagement d'agglomération.

Gilbert AH-YU répond que lorsque Val Parisis réalise des travaux à la place de la ville, celle-ci doit rembourser.

Yannick BOËDEC précise qu'il s'agissait de la route de Seine, le carrefour à feu. Dans le cadre de l'aménagement de Seine Parisis, s'agissant de la compétence de l'agglomération, elle a avancé la somme. Le PUP étant au bénéfice de la ville. La ville a touché l'argent et a remboursé l'opération.

Laurent JALLU s'interroge sur la dépense des 5 millions des travaux du groupe scolaire Seine Paris, comme il s'agit d'une avance la ville empruntera moins.

Gilbert AH YU rappelle que le PUP a été négocié avec Bouygues, aménageur des quais de Seine, finance les recettes de la ville puis elles sont dépensées pour construire l'école et les crèches de Seine parisii ainsi que d'autres projets.

Yannick BOEDEC précise que le PUP est dans les recettes ou dans les dotations.

Laurent JALLU indique, comme noté dans le Cormeilles mag, il y aura probablement une hausse de la taxe foncière.

Tous les aménagements publics sont dorénavant payés par les propriétaires et non plus par les utilisateurs.

Yannick BOËDEC rappelle que plus personne ne paye la taxe d'habitation cette année.

Le conseil municipal à la **majorité 30 voix pour et 2 abstentions** (M. JALLU, Mme MEYERS) adopte le budget primitif 2023 de la ville comme présenté ci-dessus.

3 – SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2023.

Sandra TEIXEIRA, Rapporteur, présente le tableau des montants des subventions de fonctionnement attribuées en 2023 et portées au budget primitif de la commune se présente comme suit :

<i>Délégation "Associations & Animations"</i>	Montant
UMRAG-AGMG-(FNAM)	180,00 €
MEDAILLES MILITAIRES	180,00 €
SOUVENIR FRANÇAIS	300,00 €
UNACITA	180,00 €
CORMEILLES AVF ACCUEIL	500,00 €
PARISIS HARMONIE	6 000,00 €
SCOUTS ET GUIDES DE FRANCE - GROUPE DE CORMEILLES EN PARISIS	500,00 €
ABCD ZART	3 000,00 €
LES ARTISTES DE LA GRAINETERIE	3 000,00 €
AJAC	3 000,00 €
AVENIR HORTICOLE	1 900,00 €
ENTRAIDE GÉNÉALOGIQUE	500,00 €
CAPUCINE ATELIER	500,00 €
CLUB LOISIRS CREATIFS PEINTURE SUR TOUT SUPPORT	300,00 €
CLUB PHILATÉLIQUE DU PARISIS	100,00 €
SCRABBLE ASSOCIATION	350,00 €
PHOTO CLUB CORMEILLAIS	600,00 €
POILUS D'ILE DE FRANCE	150,00 €
REPAR'ENSEMBLE	200,00 €
COMPAGNIE DE VIVE JOIE	1 000,00 €
ATELIER GEEK	1 000,00 €
ASSOCIATION COMMANDANT KIEFFER	150,00 €
ECHIQUIER DU VAL PARISIS	1 500,00 €
TOTAL Délégation "Associations & Animations"	25 090,00 €

<i>Délégation "Culture"</i>	Montant
ECOLE DE MUSIQUE	138 000,00 €

LE VIEUX CORMEILLES	2 000 €
TOTAL Délégation "Culture"	140 000,00 €

<i>Délégation "Sécurité"</i>	Montant
PRÉVENTION ROUTIÈRE	150,00 €
FOURRIÈRE ANIMALE VAL D'OISE	10 100,00 €
ORPHELINAT MUTUALISTE POLICE	350,00 €
AMICALE SAPEURS POMPIERS	1 900,00 €
CONTINGENT INCENDIE	531 708,31 €
TOTAL Délégation "Sécurité"	544 208,31 €

<i>Délégation "Social"</i>	Montant
CCAS	600 000,00 €
TOTAL Délégation "Social"	600 000,00 €

<i>Délégation "Scolaire"</i>	Montant
UNION FAMIL.SCOL.ST CHARLES	95 400,00 €
I F A C	3 000,00 €
COOPERAT. ÉCOLE MAT.ST,EX	3 980,00 €
COOPERAT. ÉCOLE PRIM. ST.EX	
COOPERAT. ÉCOLE MAT.J.FERRY	3 120,00 €
COOPERAT. ÉCOLE PRIM.J.FERRY	
COOPERAT. ÉCOLE MAT.TH.CHABRAND	1 940,00 €
COOPERAT.ÉCOLE DU VAL D'OR	990,00 €
COOPERAT.ÉCOLE M.BERTEAUX 1	3 460,00 €
COOPERAT.ÉCOLE M.BERTEAUX 2	1 780,00 €
COOPERAT.ÉCOLE MAT.CH.GUILLAUME	2 610,00 €
COOPERAT.ÉCOLE PRIM.CH.GUILLAUME	
COOPERAT.ÉCOLE MAT.NOYER DE L'IMAGE	2 970,00 €
COOPERAT.ÉCOLE PRIM.NOYER DE L'IMAGE	
COOPERAT.ÉCOLE PRIM.A.LORRAINE	4 700,00 €
COOPERAT.ÉCOLE MAT.A.LORRAINE	2 340,00 €
COOPERAT ECOLE JULES VERNE	3 080,00 €
TOTAL Délégation "Scolaire"	129 370,00 €

<i>Délégation "Sports"</i>	Montant
ACSC	140 400,00 €
RANDO CORMEILLES	1 500,00 €
ASSO DES MÉDAILLÉS JEUNESSE ET SPORT	80,00 €
SPORTS NAUTIQUES DE LA FRETTE	310,00 €
SCORPGYM BOXING	620,00 €
ARCHERS	300,00 €
TOTAL Délégation "Sports"	143 210,00 €

<i>Délégation "Environnement"</i>	Montant
CAPUI ASSOCIATION	500,00 €

TOTAL Délégation "Environnement"	500,00 €
---	-----------------

<i>Délégation "Développement Eco"</i>	Montant
ACMCP-ASSOC.COMMERÇANTS MARCHÉ	11 600,00 €
TOTAL Délégation "Développement Economique"	11 600,00 €

<i>AUTRES</i>	Montant
AMICALE DES EMPLOYÉS COMMUNAUX	80 000,00 €
UMVO -COTISATION	5 758,26 €
TOTAL Autres	85 758,26 €

TOTAL GENERAL	1 697 736,57 €
----------------------	-----------------------

Laurent JALLU fait remarquer la disparition de la FNACA.

Yannick BOËDEC précise qu'il a été informé de la dissolution de la FNACA par son ancien président.

Laurent JALLU questionne si l'association du commandant Kieffer est nouvelle.

Yannick BOËDEC explique que ce n'est pas une nouvelle association, mais que c'est la première fois que celle-ci demande une subvention.

Laurent JALLU interroge sur le montant donné aux échiquiers du Parisis, qui débute avec 1500€.

Yannick BOËDEC informe qu'il s'agit d'une subvention aux associations. Les échiquiers du Val Parisis interviennent dans les écoles élémentaires depuis cinq ans.

Laurent JALLU remarque que les subventions aux écoles sont moins importantes que les années précédentes.

Patricia RODRIGUEZ explique que les années précédentes, le montant pouvait être attribué en fonction des projets présentés par les écoles. Cette année, chaque école organise des projets certes intéressants, comme des classes transplantées, mais très onéreux. La ville a décidé d'accorder la subvention en fonction du nombre d'élèves, soit 10€ par enfant.

Laurent JALLU demande si cette politique s'appliquera chaque année.

Yannick BOËDEC estime que si l'ensemble des projets dépasse l'enveloppe prévue ce système sera appliqué car il paraît plus juste.

Yannick BOËDEC demande si un membre du conseil municipal appartient à une association ou à un bureau, auquel cas, il ne pourra participer au vote.

Le Conseil Municipal, **à la majorité 30 voix pour et 2 abstentions** (M. JALLU, Mme MEYERS) attribue les subventions 2023 selon le tableau ci-dessus.

4 – ABROGATION DE LA DELIBERATION AU PARTAGE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Patrick JOLY, Rapporteur, rappelle que l'article 109 de la loi de finances pour 2022 a rendu obligatoire le reversement partiel ou total de la taxe d'aménagement par les communes à l'EPCI dont elles sont membres, compte tenu de la charge des équipements publics assumés par chacune des collectivités concernées.

Les modalités de reversement ont été déterminées par délibérations concordantes avant le 1^{er} octobre 2022, de la CA Val Parisis et des communes concernées (qui ont une ou plusieurs ZAE sur leur territoire), dont la commune de Cormeilles-en-Parisis.

Aussi, par délibération N°2022-161 du 29 septembre 2022, le Conseil municipal a approuvé le principe de reversement de 50% de la part communale de la taxe d'aménagement perçue sur les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la commune de Cormeilles-en-Parisis à la CA Val Parisis. Une convention bipartite a été établie pour le reversement des recettes perçues à compter du 1^{er} janvier 2022.

Cependant, en application de l'article 15 de la loi de finances rectificative, n°2022-1499 du 1^{er} décembre 2022 pour 2022, ce mécanisme de reversement a recouvré un caractère facultatif. Les collectivités et EPCI ayant délibéré en 2022 pour instituer un tel mécanisme de reversement sont en conséquence en mesure de procéder à un réexamen de leurs délibérations, pouvant conduire à leur maintien, leur modification ou leur abrogation.

Yannick BOËDEC précise que cette décision est unanime à l'ensemble des villes de l'agglomération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Abroge** la délibération N°2022-161 du 29 septembre 2022 relative au partage de la taxe d'aménagement entre la commune de Cormeilles-en-Parisis et la CA Val Parisis,
- **Précise** que cette abrogation a pour effet de mettre fin au principe de reversement de 50% de la part communale de la taxe d'aménagement perçues sur les zones d'activités économiques (ZAE) à la CA Val Parisis, pour la commune de Cormeilles-En-Parisis ;
- **Autorise** le Maire à engager toutes les démarches administratives nécessaires pour mettre fin à ce mécanisme, notamment procéder à la résiliation, par avenant, de la convention établie avec la CA Val Parisis et à signer tous les documents afférents.

5 – LOYER CABINET MEDICAL ARISTIDE BRIAND

Nicole LANASPRES, Rapporteur, rappelle que la Ville s'est engagée dans une démarche volontariste afin d'attirer sur son territoire des médecins généralistes. Le Conseil municipal du 30 juin 2022 avait voté les tarifs des locaux à usage médical, loués par la Ville et sous-loués à des médecins à des loyers plus attractifs.

Cette location s'opère aujourd'hui à deux endroits du territoire :

- Le local médical sis 25 avenue des Frères Lumière dit cabinet médical des Bois-Rochefort
- La maison médicale du Parisis sise 173 rue de Saint-Germain.

Par ailleurs, toujours dans cet objectif d'améliorer l'offre de soins en médecine générale la Ville a préempté un local sis 26 bis rue Aristide Briand et va entreprendre prochainement des travaux d'aménagement afin de créer un cabinet médical comprenant 5 box de consultations : 4 cabinets destinés à des médecins généralistes et un cabinet destiné à un interne en médecine générale.

Cette installation se fera par le biais d'une location entre chaque médecin généraliste et la commune au moyen d'un bail professionnel.

L'objet de la présente délibération est de fixer le montant du loyer dudit bail professionnel.

Afin de faciliter l'installation des médecins et la gestion de ce futur cabinet, il a été décidé de proposer aux médecins un loyer toutes charges comprises. Le montant indiqué ci-dessous prend donc en compte l'ensemble des charges afférentes au bon fonctionnement de ce cabinet hormis le ménage de chacun des box de consultation pris en charge par les médecins eux-mêmes.

Le montant du loyer proposé est le suivant :

Description	Occupant	Montant mensuel du loyer en € ttc, charges comprises
Local médical d'environ 15 m ²	Médecin généraliste s'installant nouvellement en libéral sur la ville et s'engageant à exercer sur place pour la durée du bail consenti	35 €/m ² pour la durée du bail
Local médical d'environ 9 m ²	Internes/Externes	35 €/m ² sans conditions de durée

Le loyer ainsi fixé est valable à compter de l'ouverture du cabinet médical et évoluera chaque année, au 1^{er} janvier, en fonction de l'évolution de l'indice des loyers des activités tertiaires « ILAT ».

En cas de départ anticipé non justifié (tel que défini dans le bail), le loyer sera automatiquement réévalué à 70 €/m² et, ce, pour la totalité des loyers dus.

Laurent JALLU rappelle qu'il y a un peu plus d'un an, la ville avait aidé financièrement l'association Thibaud Chabrand. Il serait bon de connaître l'évolution de leur situation.

Yannick BOËDEC précise que la maison médicale est toujours ouverte. Il n'y a pas eu de nouvelle demande de subvention. Il n'est pas encore en possession de leur bilan annuel 2022.

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité** approuve le montant du loyer ainsi défini à compter de l'ouverture du cabinet médical Aristide Briand.

6 – BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIIONS FONCIERES DE L'ANNEE 2022.

Nicole LANASPRE, Rapporteur, rappelle que le Conseil municipal doit prendre connaissance, au moins une fois par an, du bilan des opérations immobilières effectuées par la commune ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec la commune. Ce bilan est annexé au compte administratif.

Le Conseil municipal prend acte du bilan des acquisitions et cessions foncières de l'année 2022, tel que défini dans les tableaux ci-dessous.

POUR LA VILLE :

Cessions :

Référence Cadastrale	Adresse du bien	Surface (en m ²)	Identité de l'acquéreur	Prix (en €)
AH 1162 AH 496 AH 930	15, rue Vignon	4544	NEXITY	4 500 000,00
AW 1282 AW 1283	Rue Malibran (parking Joffre)	2404	KAUFMAN ET BROAD	6 789 000,00
AL 1769	Rue Claude Monet	24	M. LONGFORT Mme TOUZAC	720,00
TOTAL		6972		11 289 720,00

Acquisitions :

Référence cadastrale	Adresse du bien	Surface (en m ²)	Vendeur	Prix (en €)	Nature de l'acquisition
-------------------------	--------------------	---------------------------------	---------	----------------	----------------------------

AH 861	26bis, rue Aristide Briand	492	SCI CLINIQUE DU PARISIS	400 000,00	Préemption
AH 1153	30, rue Aristide Briand	286	M. Mme GUIRADO	240 000,00	Acquisition amiable
Lot de volume n°2 parcelles AP 281, AP 558, AP 2030...	Les Bois Rochefort (crèche)	426	SNC KAUFMAN ET BROAD	67 500,00	VEFA (appel de fonds n°2)
Lot de volume n°2 parcelles AP 281, AP 558, AP 2030...	Les Bois Rochefort (crèche)	426	SNC KAUFMAN ET BROAD	270 000,00	VEFA (appel de fonds n°3)
Lot de volume n°2 parcelles AP 281, AP 558, AP 2030...	Les Bois Rochefort (crèche)	426	SNC KAUFMAN ET BROAD	135 000,00	VEFA (appel de fonds n°4)
AW 886	Rue Malibran	515	ETAT	23 175,00	Acquisition amiable
AN 729 AN 715 AN 834	ZAC DES BOIS ROCHEFORT	2454	GPAM	1	Rétrocession voirie
AN 719 AN 739 AN 789 AN 790 AN 791 AN 794 AN 796 AN 799 AN 800 AN 804 AN 808 AN 8136 AN 836 AN 842	ZAC DES BOIS ROCHEFORT	2238	GPAM	1	Rétrocession voirie
AP 2095 AO 2180 AO 2182 AO 2184 AN 833 AO 1185 AO 2185 AO 1199 AO 2186	ZAC DES BOIS ROCHEFORT	18913	GPAM	1	Rétrocession voirie
AO 839 AO 1465	ZAC DES BOIS ROCHEFORT	7596	GPAM	1	Rétrocession voirie
TOTAL		32920		1 135 679,00	

POUR LES AMENAGEURS PUBLICS OU PRIVÉS :

- **Grand Paris Aménagement**

Cessions

Type d'acte	Date	Cessionnaire	Parcelle	Surface totale (en m²)	Prix en € (HT)
Rétrocession voirie	09/03/2022	VILLE DE CORMEILLES-EN-PARISIS	AN 729	2 454	1
			AN 715		
			AN 834		
	09/03/2022		AN 719	2 238	1

Rétrocession voirie		VILLE DE CORMEILLES-EN- PARISIS	AN 739		
			AN 789		
			AN 790		
			AN 791		
			AN 794		
			AN 796		
			AN 799		
			AN 800		
			AN 804		
			AN 808		
			AN 813		
			AN 836		
			AN 842		
Rétrocession voirie	09/03/2022	VILLE DE CORMEILLES-EN- PARISIS	AP 2095 AO 2180 AO 2182 AO 2184 AN 833 AO 1185 AO 2185 AO 1199 AO 2186	18913	1
Rétrocession voirie	09/03/2022	VILLE DE CORMEILLES-EN- PARISIS	AO 839 AO 1465	7 596	1
Acquisition	06/01/2022	SCI STEF (M. GOMES- QUEIROGA) 6, RUE THIERS - CORMEILLES-EN-PARISIS	AN 966	3	1
Acquisition	04/10/2022	M&MME WINTERSTEIN 7, RUE DES ACACIAS - CORMEILLES-EN-PARISIS	AN 967	210	10 500
TOTAL				31414	10 505

7 – CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA SCCV MJ CORMEILLES POUR LE RACCORDEMENT DE 31 LOGEMENTS AU RESEAU ENEDIS DE LA RUE DU COMMANDANT KIEFFER.

Nicole LANASPRES, Rapporteur, rappelle que la SCCV LOCOR a déposé, le 12 septembre 2018, un Permis de Construire pour la construction de 31 logements au 3, rue du Commandant Kieffer. La SCCV MJ CORMEILLES, le 23 juin 2021, a effectué une demande de transfert de Permis de Construire, laquelle a été accordée, le 12 août 2021.

Dans le cadre de cette opération, il est nécessaire de prévoir une extension du réseau électrique de 470 mètres linéaires et un raccordement au réseau ENEDIS, de la rue du Commandant Kieffer. La puissance demandée est de 190 kVA triphasé.

En application de la réglementation, le coût des travaux est pris en charge à hauteur de 40 % par ENEDIS ; les 60 % restant sont à la charge de la Ville.

Le coût pour la Ville est estimé à 26 697,06 € HT.

La SCCV MJ CORMEILLES s'est engagée à prendre à sa charge le coût réel des travaux payé par la Ville, TVA comprise.

Dès lors, il convient de signer une convention qui a pour objet de fixer le montant de la participation financière de la SCCV MJ CORMEILLES pour l'extension du réseau électrique et le raccordement, rue du Commandant Kieffer, nécessaire à l'alimentation des 31 logements.

La convention s'éteindra après l'exécution des travaux et le paiement de la participation financière par la SCCV MJ CORMEILLES.

Le conseil municipal à l'unanimité autorise le Maire à signer la convention « Participation financière de la SCCV MJ CORMEILLES pour le raccordement de 31 logements au réseau ENEDIS, de la rue du Commandant Kieffer ».

8 - DECISIONS MUNICIPALES DU 3 FEVRIER 2023 AU 3 MARS 2023.

Conformément à l'article L 2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres du Conseil Municipal sont informés des décisions que Yannick BOËDEC, Maire, a pris dans le cadre de ses délégations.

2023- 21 – DESIGNANT LA SOCIETE C2M TITULAIRE DU MARCHE N°2022-23 DE SERVICE DE MAINTENANCE DU MATERIEL DES OFFICES

Le Maire a décidé d'attribuer et de signer avec la société C2M, sise 3 rue parmentier – 93110 Rosny-sous-bois le marché n°2022-23 pour une durée d'un an renouvelable trois fois pour un montant global de 5 856 euros TTC.

2023-22 – REALISATION DE DEUX COURTS DE TENNIS ET D'UN PADEL COUVERTS AU STADE GASTON FREMONT ROUTE STRATEGIQUE – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'AGENCE NATIONALE DU SPORT.

Le Maire a sollicité la participation financière de l'Agence Régionale du Sport pour la réalisation de 2 courts de tennis et d'un Padel couverts, Stade Gaston Frémont, route Stratégique, à hauteur de 300 000 € et de signer toutes les pièces relatives à cette demande de participation financière.

2023 – 23 - DESIGNANT LE GROUPEMENT DE LA SOCIETE VINCENT HESTAUX ARCHITECTURE EURL ET LA SOCIETE BE BATITECH TITULAIRE DU MARCHE N°2022-17 MAITRISE D'ŒUVRE POUR L'AMENAGEMENT D'UNE CRECHE ZAC DES BOIS ROCHEFORT

Le Maire a décidé d'attribuer et de signer avec le groupement de la société VINCENT HESTAUX architecture EURL la société BE BATITECH le marché n°2022-17 maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'une crèche zac des bois rochefort pour un montant de 94 950,00 euros HT.

2023-24 - REALISATION DE DEUX COURTS DE TENNIS ET D'UN PADEL COUVERTS AU STADE GASTON FREMONT ROUTE STRATEGIQUE – DEMANDE DE SUBVENTION DSIL 2023.

Le Maire a sollicité la participation financière de l'Etat (DSIL 2023) pour la réalisation de 2 courts de tennis et d'un Padel couverts, Stade Gaston Frémont, route Stratégique, à hauteur de 300 000 € et de signer toutes les pièces relatives à cette demande de participation financière

2023 – 25 - AVENANT N°2 AU MARCHE RELATIF A LA FOURNITURE DE VETEMENTS DE TRAVAIL

Le Maire a décidé de signer avec la société crea'top l'avenant n° 2 au marché relatif à la fourniture de vêtements de travail pour ses lots référencés n° 15/2021, n° 16/2021 et n° 17/2021. Dit que les dépenses seront imputées sur les comptes correspondants du budget municipal.

Dit que cet avenant prend effet à compter de sa notification.

Transmet la présente décision municipale à monsieur le préfet.

2023-45 – REFECTION VOIRIE ET TROTTOIRS, RUE DU MARTRAY (PARTIELLEMENT) ET RUE PAUL LÉBOUCHER (PARTIELLEMENT) – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

2023-46 - CHANGEMENT DES PORTES ET FENETRES DE L'ECOLE MATERNELLE DU VAL D'OR - DEMANDE DE SUBVENTION - DSIL 2023

Le Maire a décidé de solliciter la participation financière de l'état (DSIL 2023) pour le changement des portes et fenêtres de l'école maternelle du val d'or à hauteur de 27 900 euros et de signer toutes les pièces relatives à cette demande de participation financière.

2023-47 - CHANGEMENT DES PORTES ET FENETRES DE L'ECOLE MATERNELLE DU VAL D'OR - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

Le Maire a décidé de solliciter la participation financière du conseil départemental du val d'oise pour le changement des portes et fenêtres de l'école maternelle du val d'or à hauteur de 12 686,23 euros et de signer toutes les pièces relatives à cette demande de participation financière.

2023-48 - CHANGEMENT DE L'ECLAIRAGE TERRAINS DE TENNIS DU STADE GASTON FREMONT ET SALLE DE VOLLEY BALL DU COMPLEXE SPORTIF LEO TAVAREZ - DEMANDE DE SUBVENTION - DSIL 2023

Le Maire a décidé de solliciter la participation financière de l'état (DSIL 2023) pour le changement de l'éclairage terrains de tennis du stade Gaston Fremont et salle de volley-ball du complexe sportif Leo Tavares à hauteur de 25 000 euros et de signer toutes les pièces relatives à cette demande de participation financière.

2023-49 – AMO POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le Maire a signé le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'instruction des autorisations d'urbanisme avec la société URBADS située 85 Espace Neptune rue de la Calypso à Hennin Beaumont (62110) pour une durée de 2 ans, avec prix fermes pour un montant ne pouvant dépasser 39 000 € HT.

2023-50 – MAINTENANCE DES SYSTEMES D'ALARME INCENDIE.

Le Maire a signé le marché de maintenance des systèmes d'alarme incendie de la ville de Cormeilles-en-Parisis avec la société ALSOTEL sise 98 boulevard Joffre à Cormeilles-en-Parisis (95240) pour une durée de 2 ans avec prix fermes.

INFORMATIONS

Yannick BOEDEC informe que le prochain Conseil Municipal aura lieu dans un mois, le 13 avril.

Séance levée à 20h41.