

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 12 FEVRIER 2024

REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
De la Commune de MONNEVILLE

Nombre de membres

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 13

SEANCE du 12 février 2024

Date de convocation : 31 janvier 2024

Date d'affichage : 31 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre le douze février à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur William Blanchet, Maire.

Présents : William Blanchet, Noël Francis, Franck Veron, Cindy Dubost, Manoukian Grégoire, Catherine Maquignon, Kaag Didier, Zablou Sandrine, Nourtier Laurence, Dechaumont Bertrand, Hee Michel, Vanhems Corinne, Le Goff Patricia.

Absents excusés : Stéphanie Blanchet

Secrétaire : Franck Veron

DROIT DE PREEMPTION del 08/2024 :

VU l'article L.2122-22 du Code général des Collectivités territoriales,

VU l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2024,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 février 2019 Instaurant le droit de préemption urbain sur toutes les parcelles bâties ou non, situées dans les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) inscrites au PLU,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15 NOVEMBRE 2018 à MONNEVILLE,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Monneville le 03/01/2024, établi par Maître caroline ASTIC-TAISNE, sis 8 place de la fontaine à CERGY 95000 informant la commune de l'intention de Mr Steve CHAVES DA SILVA de procéder à la vente d'une propriété sise 7 place du friège à Monneville, cadastrée section AB 74 ET AB 72, moyennant la somme de TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305000 EUR),

Considérant la possibilité d'engager une déclaration d'intention d'aliéner un immeuble appartenant à Monsieur DA SILVA, situé 7 place du friège, référence cadastrale AB74 et AB72. L'immeuble est une propriété ancienne comprenant un corps principal de bâtiment à usage d'habitation et un autre bâtiment à usage de remise.

Considérant la volonté de création de plusieurs appartements et d'un local pour une maison d'assistantes maternelles ou un lieu d'accueil pour les enfants de type crèche associative.

Considérant que la commune a le droit de préemption sur le bien en question,

Considérant le courrier de demande de pièce complémentaire et de demande de visite du bien immobilier envoyé en courrier recommandé avec accusé de réception, le 12/02/2024 à maître Corbasson et Sohier notaires et associés, sis 8 place de la fontaine, BP208, 95024 CERGY cedex, dossier suivi par Emilie RICOUX et au propriétaire Monsieur DA SILVA sis 7 place du friège à Monneville.

Considérant la saisine du service des domaines en date du 3 février 2024 (Article L213-2 du Code de l'Urbanisme).

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérants les objectifs de 124 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 20230 à partir des disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Monneville. L'effort devra être porté vers la réalisation de logements de taille moyenne en accession ou en location privée et publique permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté. De même, il faudra veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des habitants du secteur, en laissant la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de SERVICES, de se développer au sein du périmètre urbanisé.

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Monneville et l'EPFLO visant à réaliser dans le secteur « du centre bourg », où se situe le bien mentionné ci-dessus, 7 place du friège à Monneville,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à consolider les orientations générales, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi de créer des appartements et un local professionnel présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Considérant qu'il y a lieu, afin de permettre la maîtrise foncière par l'EPFLO de procéder à la délégation du droit de préemption urbain sur le périmètre de ladite opération

Ayant évalué les besoins locaux en logements et espaces commerciaux,

Ayant évalué les aspects juridiques et financiers,

Ayant recueillis les informations auprès des services compétents et à consulter les conseils auprès de l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise et Aisne (EPFLO) pour éclairer le conseil municipal,

Ayant pris en compte les impacts potentiels sur l'environnement et respecté les normes urbanistiques en vigueur,

Décidons de soutenir le projet de création de plusieurs appartements et d'un local sur l'immeuble cadastré AB 74 et AB 72 situé 7 place du friège à Monneville, sous réserve de l'exercice du droit de préemption de la commune conformément aux dispositions légales en vigueur.

Motivations sur la création plusieurs appartements :

1. ****Exercice du droit de préemption****

La commune, en vertu de son droit de préemption, a l'opportunité d'acquérir le bien immobilier en question, permettant ainsi de mieux maîtriser l'utilisation de cet espace stratégique pour répondre aux besoins collectifs.

2. ****Répondre aux besoins locaux****

La création de logements contribuera de manière significative à la réponse aux besoins croissants en hébergement dans notre communauté, tout en permettant à la commune de jouer un rôle actif dans le développement urbain.

3. ****Diversification des espaces commerciaux****

L'ajout d'un local commercial favorisera la diversification des opportunités économiques locales, renforçant ainsi la vitalité économique de la commune.

4.**Conformité aux normes urbanistiques**

Le projet respecte toutes les normes et réglementations urbanistiques en vigueur, garantissant une intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant.

5.**Gestion maîtrisée des impacts environnementaux**

Des mesures seront prises pour minimiser les impacts environnementaux potentiels, notamment en matière de gestion des déchets, d'énergie et de préservation des espaces verts.

6.**Amélioration des infrastructures et des services**

Le projet prévoit des contributions pour améliorer les infrastructures locales, telles que la circulation et les services d'aide à la petite enfance, afin de garantir une cohabitation harmonieuse avec le voisinage.

7.** Sollicitations régulières**

Il est à noter que la commune a été régulièrement sollicitée pour des demandes de location d'appartements, notamment pour des couples avec enfants, soulignant la nécessité de renforcer l'offre de logements sociaux et familiaux.

Par ailleurs, dans le cadre du renforcement des services locaux, nous soutenons également le projet de mise en place d'une maison des assistantes maternelles (MAM) ou d'une crèche associative sur le territoire de la commune de Monneville.

Motivations sur la création d'une Maison des Assistantes Maternelles (MAM) ou crèche associative :

1**Réponse aux besoins locaux**

La création d'une MAM ou d'une crèche associative permettra de pallier le manque d'assistantes maternelles et de modes d'accueil collectif, offrant ainsi une solution adaptée aux besoins spécifiques de notre communauté.

2**Soutien aux familles** :

Cette initiative vise à faciliter l'accès aux services de garde pour les familles locales, contribuant ainsi à l'équilibre entre vie professionnelle et vie familiale, tout en permettant aux familles avec enfants d'avoir le choix du mode de garde qu'elles souhaitent.

De plus, elle a pour objectif de pérenniser et développer des places d'accueil sur le territoire pour répondre aux besoins des familles.

3**Renforcement du lien social**

La création d'une MAM ou d'une crèche associative favorisera le développement du lien social au sein de la communauté en offrant un lieu de rencontre et d'échange pour les parents.

4**Stimulation de l'économie locale**

Le projet générera des emplois locaux, renforçant ainsi l'économie de la région et créant des opportunités d'emploi dans le domaine de la petite enfance.

5**Partenariats associatifs**

La mise en place d'une crèche associative favorisera la collaboration avec des associations locales, renforçant ainsi l'implication communautaire dans le projet.

Par ailleurs, il est crucial de noter le constat suivant : actuellement, sur la Communauté de Commune du Vexin Thelle (CCVT), il n'y a que deux crèches.

La CCVT a été contrainte de refuser 82 demandes sur les crèches de la circonscription.

Nous comptons seulement HUIT assistantes maternelles sur la commune de Monneville, sachant qu'une assistante maternelle a arrêté ses fonctions en 2023, qu'au moins une assistante maternelle devrait partir en retraite dans les deux années à venir.

Le taux de couverture en mode d'accueil formel sur le Vexin Thelle est de 48.5% en 2020 (Oise 56.6% et France 58.8%). La diminution de ce taux sur le Vexin Thelle est lié à une diminution de l'offre d'accueil (baisse du nombre d'assistantes maternelles). En 2021, il y a 637 enfants de moins de 3 ans sur le Vexin Thelle et leur nombre est stable.

Toutefois, près de 20% des assistantes maternelles sur le Vexin Thelle ont 55 ans et plus. Cela constitue donc un risque important de diminution de places d'accueil.

DECIDE à l'Unanimité,

Article 1 : l'acceptation du projet sous réserve du respect de la réception des documents complémentaires et la visite du Bien Immobilier sis 7 place du friège à Monneville.

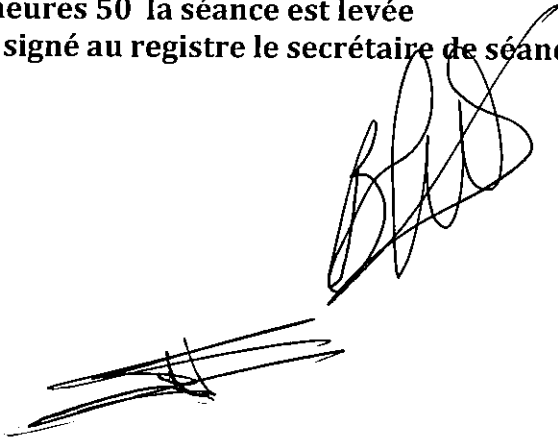
Article 2 : de solliciter l'intervention de l'EPFLO et que l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien objet de la DIA, reçue en mairie le 03 janvier 2024 est délégué à l'EPFLO.

Article 3 : la décision de préemption n'excédera pas le prix de Trois cent cinq mille euros (305000 EUROS) , hors frais d'acquisition, compatible avec l'évaluation des Domaines.

Article 4 : la présente décision sera notifiée à maitre caroline ASTIC-TAISNE, au vendeur monsieur STEVE CHAVES DA SILVA ET MONSIEUR kevin PANNEROT,

20 heures 50 la séance est levée

Et a signé au registre le secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above a horizontal scribble made of multiple parallel lines.