



**PROCÈS-VERBAL  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 30 NOVEMBRE 2021**

**Date de Convocation :** *L'an deux mille vingt et un, le 30 novembre 2021, à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni salle Jean Sarment, avec accès limité à 8 personnes au maximum (selon le II article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020), sous la présidence de Monsieur Loïc TAILLANTER, maire de Parmain.*  
24/11/2021

**Date d'affichage** **PRÉSENTS :**

Antoine SANTERO, François KISLING, Alain PRISSETTE, Philippe TOUZALIN, Martine DESRY, Renée BOU-ANICH, Michel ARMAND, Laëtitia IABBADENE, Jean-Luc JOLIT, Patrick LECHAT, Bernard PIERRON, Béatrice BELABBAS, Alexis PENPENIC, Mario STERI, Sébastien GUÉRINEAU.

**Nombre de Conseillers**

En exercice : 29

Présents : 16

Pouvoirs : 11

Votants : 27

**ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :**

Nadine CALVES donne pouvoir à Loïc TAILLANTER

Valérie MICHEL donne pouvoir à Martine DESRY

Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à François KISLING

Philippe DESRY donne pouvoir à Martine DESRY

Évelyne DURET donne pouvoir à Antoine SANTERO

Louise FEINSOHN donne pouvoir à François KISLING

Naïma NAÏT-SEGHIR donne pouvoir à Philippe TOUZALIN

Amélie SANTERO donne pouvoir à Antoine SANTERO

Dominique MOURGET donne pouvoir à Mario STÉRI

Frédéric FÉZARD donne pouvoir à Mario STÉRI

Solange FAUCOMPRESZ donne pouvoir à Sébastien GUÉRINEAU

**ABSENTE EXCUSÉE :**

Émilie PORTIER

**ABSENTE :**

Caroline CHAZAL-MATHIEU

***Renée BOU-ANICH a été désignée Secrétaire de Séance.***

- **Approbation des procès-verbaux des séances du conseil municipal du jeudi 30 septembre 2021 et du mardi 12 octobre 2021.**

Aucune remarque sur ces procès-verbaux, ceux-ci sont adoptés à l'unanimité.

- **Compte-rendu des décisions prises par le maire par délégation de l'assemblée délibérante**

Conformément à l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal en date du 17 septembre 2020 a décidé d'autoriser Monsieur le Maire et son premier adjoint à prendre des décisions à sa place.

2021/58	29/09/2021	<b><u>Convention avec la ville de l'Isle-Adam pour la prise en charge des frais de scolarité et de prestations périscolaires pour un enfant de Parmain inscrit en structures spécialisées mises en place par l'Éducation Nationale</u></b> Cette convention définit les conditions relatives au financement des frais de scolarité et de prestations périscolaires pour un enfant de la ville de Parmain inscrit en structures scolaires spécialisées sur décision de l'Éducation Nationale.
---------	------------	---

		<p>Les frais de scolarité s'élèvent pour l'année 2021/2022 à 460,81 €.</p> <p>La ville de l'Isle-Adam applique la tarification extérieure pour les prestations périscolaires à la ville de Parmain et cette dernière facture aux parents le tarif « enfants parminois ».</p>
2021/59	01/10/2021	<p><b><u>Bail dérogatoire précaire pour la mise à disposition d'un local commercial avec la société « Aux Délices des Anges »</u></b></p> <p>Signature d'un bail dérogatoire précaire pour la mise à disposition d'un local commercial situé au RDC de l'immeuble 6 rue Guichard avec la société Aux Délices des Anges, afin d'installer et de gérer un dépôt de pain, viennoiseries, pâtisseries, sandwiches et boissons froides ou chaudes non alcoolisées et tout autre article communément vendu en commerce de boulangerie.</p> <p>Le bail prend effet à compter du 24 septembre 2021 pour une durée de 6 mois. Le loyer mensuel, charges comprises, est fixé à 500 €. Le loyer est exigible à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021, une gratuité est accordée au locataire de la date de signature du bail jusqu'au 30 septembre 2021, pour l'installation des locaux.</p>
2021/60	07/10/2021	<p><b><u>Signature d'un contrat de prêt à usage entre la commune et chaque propriétaire sis rue de la Paix (n° 21, 23, 25, 27, 29, 31 bis, 33, 37, 39 et 41)</u></b></p> <p>Cette décision porte sur la signature de modification du contrat de prêt à usage, entre la ville et chaque preneur (propriétaires de la rue de la Paix : 21-23-25-27-29-31 bis-33-37-39 et 41). Elle fait suite à une délibération du conseil municipal n° 2021/46 du mardi 22 juin 2021 portant signature d'un contrat de prêt à usage avec quelques propriétaires de la rue de la Paix.</p> <p>Il a été nécessaire de modifier ce contrat de prêt à usage pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insertion de la nouvelle numérotation de parcelles : le service cadastre a procédé à une division de parcelles et par conséquent à une nouvelle numérotation.</li> <li>- Retrait de la phrase article 4 : le preneur s'acquittera de tous impôts et taxes afférents à l'objet du prêt.</li> <li>- Modification du paragraphe article 5 « Etat du bien » concernant l'entretien de la clôture et le portail.</li> </ul>
2021/61	07/10/2021	<p><b><u>Marché entretien, exploitation et maintenance des installations thermiques – avenant n° 1 avec la société ENERCHAUF</u></b></p> <p>Signature d'un avenant n° 2 au marché « entretien, exploitation et maintenance des installations thermiques » avec la société ENERCHAUF (29 rue des Hautes Pâtures, 92000 – NANTERRE), à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 jusqu'au 22 septembre 2024.</p> <p>Cet avenant a pour objet d'inclure au marché les installations de la nouvelle Police Municipale. Cet avenant d'un montant de 9 090,65 € HT soit 10 908,78 € TTC porte ainsi le nouveau montant du marché à 290 553,85 € HT soit 348 664,62 € TTC, soit une augmentation de 3,23 % du montant marché initial</p>
2021/62	08/10/2021	<p><b><u>Contrat de location et de maintenance de la machine à affranchir avec la société FRANCOTYP-POSTALIA FRANCE</u></b></p> <p>Signature d'un contrat de location et de maintenance de la machine à affranchir, avec la société FRANCOTYP-POSTALIA France (14 rue d'Arras – 92000 NANTERRE).</p> <p>Le contrat prend effet à compter du 22 octobre 2021 pour une durée d'un an, reconductible annuellement, sans excéder trois ans.</p> <p>Le montant du loyer annuel est fixé à 646,00 € HT soit 775,20 € TTC.</p>
2021/63	26/10/2021	<p><b><u>Contrat d'hébergement et de maintenance du logiciel de consultation du cadastre avec la société SIRAP</u></b></p> <p>Signature d'un contrat de maintenance et d'hébergement du logiciel Géographix.net relatif aux données cadastrales de la commune, comprenant l'éditeur graphique de consultation, le module Geourba.net de cadastre, de suivi ADS (autorisation du droit des sols) et de la modélisation des ADS avec la société SIRAP (ZA Paul Louis Hérault, BP 253, 26106 ROMANS SUR ISÈRE CÉDEX)</p> <p>Le contrat est conclu pour une durée d'un an à compter du 15 octobre 2021. Le montant de cette prestation annuelle est de 1 103,60 € HT soit 1 324,32 € TTC.</p>

2021/64	26/10/2021	<p><b><u>Convention pour la mise en place du programme « Lire et Faire Lire » - année 2022 avec la Ligue de l'Enseignement du Val d'Oise</u></b></p> <p>Cette convention a pour objet la mise en place du programme « Lire et Faire Lire » qui a pour objectif de développer le plaisir de la lecture et la solidarité intergénérationnelle en direction des enfants dans le cadre scolaire ou périscolaire, de la grande section de maternelle au cycle 3 et dans les centres de loisirs. L'action repose sur l'intervention de retraités bénévoles sur le temps de midi et/ou de l'étude par la lecture d'histoire à des groupes de 5 à 6 enfants, en articulation avec le projet éducatif de la commune.</p> <p>La convention prend effet pour l'année scolaire 2021-2022. La commune s'engage à régler la somme de 500 € correspondant aux frais liés aux missions de la Ligue de l'Enseignement du Val d'Oise (Coordination du programme, formation des bénévoles, suivi et accompagnement des bénévoles et bilans).</p>
2021/65	26/10/2021	<p><b><u>Régie de recettes pour le service de la bibliothèque municipale</u></b></p> <p>Signature d'un avenant relatif au transfert de la régie de recettes le 11 novembre 2021, allée des Peupliers dans le cadre de la vente de livres désherbés, à l'occasion de la brocante organisée par le Comité des Œuvres Sociales de la commune.</p>
2021/66	09/11/2021	<p><b><u>Marché à procédure adaptée « Travaux neufs et d'entretien de la voirie communale et trottoirs »</u></b></p> <p>Signature d'un marché à procédure adaptée « Travaux neufs et d'entretien de la voirie » avec la société EIFFAGE (8 rue du Pont de la Brèche, 95193 – GOUSSAINVILLE), à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2021 et renouvelable 2 fois par tacite reconduction.</p> <p>Les prestations feront l'objet de bons de commande sans montant minimum et avec un maximum annuel de 500 000 € HT.</p>
2021/67	10/11/2021	<p><b><u>Avenant n° 1 portant prolongation de la convention n° 2019-893 relative au remboursement des honoraires des médecins de la commission de réforme, du comité médical et des expertises médicales avec le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne d'Ile-de-France.</u></b></p> <p>Cet avenant porte sur la prolongation de la convention actuelle, soit jusqu'au 31 décembre 2022. En effet, le comité médical et la commission de réforme seront remplacés courant 2022, par une instance médicale unique « le conseil médical » (ordonnance n° 2020-1447 du 25 novembre 2020).</p> <p>Dans l'attente de la publication du décret d'application et de la mise en place de cette nouvelle instance, il a été nécessaire de prolonger la durée de la convention actuelle.</p>
2021/68	10/11/2021	<p><b><u>Réservation de spectacle de Noël avec l'association « Le Pétilon ».</u></b></p> <p>Signature d'une convention pour une réservation de spectacle « Le Concert » avec un duo de clowns « Ploum et Lili », avec l'association « Le Pétilon », (1 rue du Bourg – 95450 FREMAINVILLE), comprenant deux séances à 10 h 00 et à 14 h 30 à la salle Jean Sarmant, le jeudi 9 décembre 2021.</p> <p>Le forfait animation s'élève à 1 200 € TTC.</p>

Arrivée de M. Jean-Luc JOLIT à 19 h 25

**M. Stéri** revient sur la décision du maire relative à la mise à disposition d'un local commercial avec la société « Aux Délices des Anges », il a constaté que ce dépôt de pain était fermé.

**M. le Maire** répond que cette boutique est ouverte depuis deux semaines. Une communication sur l'ouverture de ce commerce a été effectuée sur le site internet et la page Facebook de la ville. Compte tenu que les administrés n'ont pas tous Internet, il lui a proposé de faire de la publicité par des flyers. Le locataire gérant également la boulangerie de Champagne-sur-Oise, il n'a pas eu le temps d'ouvrir la boutique rue Guichard plus vite. Celle-ci est maintenant ouverte de 7h à 13h et de 16h à 20h. Cela est bien pratique pour les administrés qui rentrent tard le soir, de s'arrêter au dépôt de pain. L'objectif des commerces éphémères est de redynamiser le centre-ville. Les premiers retours des parminoises sont plutôt positifs. Un point presse est également disponible avec les journaux Le Parisien et l'Équipe ainsi que des produits alimentaires tels que

le miel et des compotes bio. Le locataire a un partenariat avec certains producteurs locaux. M. le Maire est content de la qualité des produits en vente qui déterminera sans doute le succès de ce commerce.

### 1) Déclassement du bien cadastré AC 87 sis 3 rue Raymond Poincaré (DEL-2021/71)

Par délibération n° 2018/055 en date du 15 novembre 2018, le conseil municipal avait autorisé Monsieur Roland GUICHARD à acquérir la parcelle AC 87, sise 3 rue Raymond Poincaré, d'une contenance de 497 m<sup>2</sup> pour un montant de 465 000 €.

Cet immeuble élevé sur cave et sous-sol comprend :

- Au rez-de-chaussée : un appartement de 71 m<sup>2</sup> anciennement usage professionnel et comprenant un hall d'entrée, une salle de séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un WC et un cellier.
- Un appartement de 32 m<sup>2</sup>, situé au 1<sup>er</sup> étage, et comprenant une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC.
- Un appartement de 37 m<sup>2</sup>, situé au 1<sup>er</sup> étage, et comprenant une salle de séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC.
- Un appartement de 33 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage, comprenant une salle de séjour, une cuisine, une chambre et un WC.
- Un appartement de 38 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage, comprenant une salle de séjour, une cuisine, une chambre et un WC.
- La façade arrière du bâtiment donne sur un jardin en nature de friche actuellement.

Un cabinet d'infirmiers était installé au rez-de-chaussée de cet immeuble et ces derniers ont quitté les locaux le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**Monsieur le Maire** précise que le but de cet achat à l'époque n'a pas été clairement identifié ; en tout cas, il n'y a pas eu d'écrit sur l'objectif de l'acquisition. Ce bâtiment a été inscrit dans le PLU afin de réaliser 9 logements sociaux pour répondre au plan triennal imposé par la Préfecture mais surtout pour compenser la perte de 9 logements sociaux prévus dans le programme Passiflores passés en accession à la propriété. Projet inscrit malgré la connaissance d'un équilibre économique impossible. Pour mémoire, Mme Dodrelle avait organisé une visite du bien le 8 janvier 2020 avec M. Medouni de la société ERIGERE pour lui proposer ce projet. Celui-ci a immédiatement informé que compte tenu de l'état du bâtiment, du prix du foncier et du montant prévisible des travaux, le projet était inenvisageable, sachant que pour réaliser 9 logements il était de surcroît nécessaire de surélever le bâtiment d'un étage. Madame Godin, constructeur de la résidence Passiflores est arrivée aux mêmes conclusions.

En janvier 2018, le coût travaux était estimé à 396 900 € uniquement pour la réhabilitation, sans frais annexes. Ce qui déjà à l'époque revenait au simple calcul suivant : 465 000 € + 396 900 € soit un projet à 861 900 €. À cela, il fallait rajouter les locaux annexes (local ordures, le local vélos, les parkings, etc...). La création de parking devenant obligatoire dès le moment où il y a une création de logement.

Aujourd'hui en 2020, le coût de la réhabilitation lourde est estimé à minima entre 1 000 et 1 200 € le m<sup>2</sup> sachant que la partie surélévation de l'immeuble se situe en 1 800 et 4 000 € le m<sup>2</sup> (chiffre public relevé sur Internet le 25 novembre 2021). Ce qui permet d'estimer un coût total avec une fourchette basse pour les travaux d'un montant de 886 000 €. En 2021, un promoteur vend environ 3 000 € le m<sup>2</sup> à un bailleur et dans l'hypothèse où un étage aurait pu être créé, le prix de vente de cet investissement serait de 840 000 €, soit une opération négative pour le promoteur.

Le projet aurait sans doute trouvé son équilibre financier à la seule condition d'englober l'acquisition de la villa du 5 de la rue Raymond Poincaré. Contactés à l'époque, les propriétaires n'étaient pas vendeurs (maison familiale du Grand-Père, et les enfants ne veulent pas vendre).

Depuis, il a été également effectué des démarches dans ce sens mais nous sommes tous arrivés à la même conclusion. Aucun des promoteurs n'a évidemment souhaité perdre du temps et de l'argent afin d'établir des plans de financement négatifs pour des projets irréalisables selon eux.

La collectivité n'a plus les moyens de conserver ce bien désormais inoccupé.

À toutes fins utiles, **M. le Maire** rappelle que la commune est en attente de recettes de plus de 4 000 000 € correspondant aux restes à réaliser, par la vente du bois Gannetin entre autres. Cette cession permettra de contribuer aux remboursements de prêts relais, la commune devant rembourser le prêt de 1 million d'€ aujourd'hui.

Concernant le 5 rue Raymond Poincaré, nous avons de nouveau relancé les propriétaires de la villa mais ils ne sont toujours pas vendeurs.

À ce jour, le bâtiment au 3 rue Raymond Poincaré s'est fortement dégradé et la perspective d'une réhabilitation en logements sociaux est irréaliste. Par ailleurs, par rapport à notre volonté de développer et de redynamiser le centre-ville, nous avons souhaité vendre ce bien avec la condition obligatoire qu'un commerce soit créé.

**M. le Maire** précise que c'est une décision politique qui est la meilleure solution pour l'intérêt général.

**M. Guérineau** demande comment peut-on obliger un acheteur à installer un commerce ?

**M. le Maire** répond qu'une clause est insérée dans la promesse de vente concernant la création d'un commerce (boulangerie, pâtisserie). C'est une volonté de la commune de développer des commerces.

**M. Guérineau** demande dans l'hypothèse où le commerce ferme, que se passe-t-il pour le propriétaire ?

**M. le Maire** répond que le propriétaire recherchera un autre commerce, c'est une obligation que la commune imposera au propriétaire.

**M. Guérineau** souhaite savoir qui a fait l'évaluation du bien ? A-t-il été envisagé de faire une estimation par l'agence immobilière ? Il trouve que le prix au m<sup>2</sup> est faible. Cela reste un bien en plein centre-ville de Parmain.

**M. le Maire** répond que c'est le service des domaines, c'est-à-dire l'Etat, qui a fait une estimation à 466 000 €. Il indique que la vente comporte des contraintes puisqu'il est demandé à l'acquéreur de rénover le bâti et de mettre en place un local commercial. L'objectif étant fin 2022, début 2023 d'avoir ce commerce en centre-ville.

**M. Guérineau** pense que l'estimation de ce bien est sous-évaluée et cela lui rappelle l'ex-gendarmerie.

**M. le Maire** répond qu'en tant que maire ou élu, il est responsable des deniers publics et de la bonne gestion de la commune. Il s'est déplacé pour se rendre compte de l'état du bien et du prix de cession. Le bâtiment est dans un état délabré (un énorme trou). Il préfère vendre ce bien au prix fixé par le service des domaines plutôt que fixer un prix à 500 000 € pour un bâtiment qui resterait dans le patrimoine communal sans être vendu en raison d'un coût d'achat trop élevé compte tenu des travaux à réaliser.

**M. Santero** indique que le fait d'avoir demandé et conditionné la vente à la création d'un commerce, est déjà une clause exorbitante. Il a visité ce bien, la vente fixée à 466 000 € personnellement, il n'achèterait pas ce bien. C'est un travail colossal de le réhabiliter : trous dans le plancher, les pièces sont mal agencées à l'intérieur. Des grands travaux sont à réaliser. L'achat de ce bien a été réalisé sur les deniers propres de la commune, cela a grevé le budget à l'époque et à un moment donné, il faut se défaire de ce bien car d'une part la commune paie des taxes sur les logements vacants et d'autre part, le bien se dégrade.

De plus, **M. Santero** indique que quasiment devant toutes les gares en France, il y a une boulangerie, il trouve que c'est la meilleure solution envisageable.

**M. Guérineau** portait sa remarque sur le prix de cession pas sur l'installation d'un commerce. Il a l'impression que le service des domaines est en décalage par rapport à la valeur du bien.

**M. le Maire** répond que le service des Domaines (Bercy) est réputé être constitué de personnes très rigoureuses et il invite par ailleurs les élus à visiter le bien du 3 rue Raymond Poincaré pour se rendre compte par eux-mêmes.

**M. Stéri** n'a pas visité le bien mais ce serait peut-être une bonne idée. Il a du mal à se positionner sur ce point, il a pris connaissance des différents documents accompagnant la note de synthèse ainsi que le compte rendu de la réunion de la commission des finances. Il entend les arguments évoqués pour la cession de ce bien. Il n'est pas loin de partager ce point de vue mais il reste sceptique sur le prix de cession du bien. La SCI qui achète ce bien n'est pas un philanthrope, c'est une SCI volontariste qu'il ne connaît pas. Il trouve que c'est bizarre. Ensuite, il revient sur l'obligation de cession du bien et en contrepartie d'installer un commerce. Il trouve cela curieux et bizarre cela attire son regard. Il a noté que c'est le centre-ville, secteur de la gare, mais la commune a une pénurie de logements sociaux et du coup il existait une opportunité de faire des logements sociaux. Il entend bien que le propriétaire voisin ne veut pas vendre son bien.

**M. le Maire** ne comprend pas le terme « bizarre ». Il répète que les élus se battent tous les jours pour atteindre les objectifs des contrats triennaux. Les élus sont d'accord pour faire des logements sociaux en centre-ville et ils ont pensé à la propriété située au 5 rue Raymond Poincaré. Cette propriété appartient à des personnes âgées. Un dimanche par mois, les enfants amènent le père pour revoir la maison et moralement il en a besoin.

Du coup, les propriétaires ont mis leur bien en location et ne souhaitent pas s'en dessaisir. Il précise que si cette propriété était à vendre en même temps que le numéro 3 rue Raymond Poincaré, alors effectivement les bailleurs se précipiteraient pour faire des logements sociaux. Mme Dodrelle avait à l'époque fait le nécessaire également pour mettre en vente le 3 rue Raymond Poincaré et depuis juillet 2020, les élus poursuivent ce projet, la commune n'ayant plus les moyens de conserver ce bien. S'en séparer est une décision politique, il a donc été décidé de vendre ce bien au prix de 466 000 € fixé par les domaines. Il n'y a donc rien de bizarre, ni à cacher.

**M. Armand** rappelle que ce bien a été acquis à 465 000 €, on peut estimer que les biens ont augmenté de 10 % avec l'impact lié à la COVID, c'est-à-dire 46 000 €. Est-ce que le bien s'est dégradé de 40 000 € ? Certainement compte tenu des travaux à réaliser.

**M. Santero** précise que ce bien a servi de squat. Cependant, il s'adresse à M. Stéri : l'équipe actuelle ne souhaite pas faire de l'ultra concentration de logements sociaux dans le Centre-Ville. Nous avons toujours dit que les logements doivent être répartis équitablement sur l'ensemble de la commune. Aujourd'hui, ce n'est pas le Centre qui est en déficit de logements sociaux, les cartes sont suffisamment parlantes.

**M. Stéri** n'a jamais eu ces propos concernant « l'ultra concentration ». Il dit que c'est bizarre, puisque du coup, ce qui n'est pas vrai pour les bailleurs l'est pour une SCI.

**M. Armand** répond que les bailleurs et les propriétaires ne louent pas les logements au même prix, il existe une différence de 20 % sur la location des logements entre le privé et le social.

**M. le Maire** précise que lorsque la commune a acheté ce bien à 465 000 €, le service des domaines avait évalué ce bien à 428 000 €. La commune l'avait acheté plus cher à l'époque.

**M. le Maire** rappelle que ce premier point concerne le déclassement, la vente fait l'objet d'un autre point de l'ordre du jour.

*Le vote ayant eu lieu à 19h50*

*VU le Code général des collectivités territoriales,*

*VU le Code général de la propriété des personnes publiques,*

*VU la délibération n° 2018/055 en date du 15 novembre 2018 autorisant Monsieur le Maire à acquérir la parcelle AC 87, sise 3 rue Raymond Poincaré, d'une contenance de 497 m<sup>2</sup> pour un montant de 465 000 €,*

*VU la situation de l'immeuble sis 3 rue Raymond Poincaré,*

**CONSIDÉRANT** qu'il résulte de cette situation une désaffectation de ce bien,

**CONSIDÉRANT** le souhait de la collectivité de vendre ce bien pour le besoin de recettes,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de se prononcer sur le déclassement du bien du domaine public de la collectivité vers son domaine privé,

*Sur exposé de Monsieur le Maire,*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**À LA MAJORITÉ, 23 voix pour, 3 abstentions (Mario Stéri, Sébastien Guérineau, Solange Faucomprez), 1 voix contre (Frédéric Fézard)**

⇒ **SE PRONONCE** sur le déclassement de l'immeuble situé 3 rue Raymond Poincaré, parcelle cadastrée AC 87, et décide de l'intégrer dans le domaine privé de la commune.

⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**2) Modification des délégations consenties par le Conseil municipal au Maire et à son Premier Adjoint en vertu de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales (DEL2021-72)**

Lors de la séance en date du 17 juillet 2020, le conseil municipal, a délégué à M. Loïc TAILLANTER, Maire de Parmain et M. Antoine SANTERO, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, certaines délégations, conformément à l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales du 1<sup>e</sup> au 24<sup>e</sup> alinéa (délibération 2020-41).

*Le vote ayant eu lieu à 20h05*

*VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,*

*VU la délibération 2020-41 en date du 17 juillet 2020, par laquelle le Conseil Municipal a décidé de confier à Monsieur le Maire et à son premier adjoint certaines délégations,*

**CONSIDÉRANT** *qu'afin de ne pas freiner les démarches de l'administration, il convient de compléter ces délégations conformément à l'article L2122-22 du CGCT du 1<sup>o</sup> au 24<sup>o</sup> alinéa,*

*Sur exposé de Monsieur le Maire,*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**À LA MAJORITÉ, 24 voix pour, 2 abstentions (Mario Stéri et Frédérick Fézard), 1 voix contre (Dominique Mourget)**

- ⇒ **MODIFIE** *les délégations consenties à Monsieur le Maire et à son Premier Adjoint en vue de faciliter le bon fonctionnement de l'administration communale telles que dessous :*
- 7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;*
  - 25° Sans objet (concerne zones de montagne) ;*
  - 26° De demander à tout organisme financeur tel que l'Etat, autre collectivité territoriale, EPCI, CAF, etc l'attribution de toutes subventions de fonctionnement et d'investissement lorsque la dépense objet de la demande de subvention est inscrite au budget en cours, ainsi que :*
    - De signer tous documents, attestations et dossiers relatifs aux demandes de subvention.*
    - De solliciter le taux maximum des subventions au titre des dispositifs concernés.*
    - D'arrêter le plan de financement ainsi que les échéanciers de réalisation des opérations concernées ;*
  - 27° De procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux uniquement pour les opérations inscrites au budget et soit, pour celles dont le conseil municipal aura approuvé les études d'avant-projet définitif du maître d'œuvre désignée pour l'opération concernée, soit pour celles dont la surface du plancher est inférieure à 150 m<sup>2</sup> ou le montant des travaux est inférieur à 150 000 € ;*
  - 28° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ; (article en PJ)*
  - 29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ; (article en PJ)*
- ⇒ **PRÉCISE** *que la présente délégation est expressément consentie à M. Antoine SANTERO, 1er adjoint au maire, en cas d'empêchement du maire.*
- ⇒ **RAPPELLE** *qu'il sera rendu compte au conseil municipal, des décisions prises, en application de la présente délibération.*
- ⇒ **DIT** *que les délégations consenties le 17 juillet 2020 autres qu'au point 7° restent inchangées conformément à l'article L.2122-22 du CGCT*

**M. le Maire** réagit sur le mode de vote des élus de l'opposition. Il accepte l'idée de débats, d'opinions différentes mais quand il s'agit d'un point purement technique pour une bonne gestion de la commune, il ne comprend pas, il aurait préféré que les élus s'abstiennent. Ne pas œuvrer pour l'intérêt général et s'opposer constamment, à chaque fois, c'est lassant. Il aimerait qu'il y ait une ouverture d'esprit plus importante de l'opposition « Liste Parmain-Jouy-le-Comte – l'expérience à vos côtés ». Il aimerait comprendre le sens des votes des élus de l'opposition quand cela concerne un vote contre.



**M. Stéri** répond qu'il ne faut pas en faire une généralité car Mme Mourget n'a pas systématiquement voté contre sur tous les débats en conseil municipal. Concernant ce sujet, elle a ses raisons qui lui appartiennent.

**Monsieur le Maire** prend note des propos de M. Stéri mais il constate que très souvent lors des derniers conseils municipaux, elle a voté contre des sujets.

### **3) Budget supplémentaire – Exercice 2021 (DEL2021-73)**

La commune a voté son budget en avril 2021 pour la deuxième année consécutive avec des restes à réaliser de 4 238 000 euros correspondant à des recettes attendues de la vente de deux biens immobiliers à un promoteur et un bailleur social pour la réalisation de deux programmes de logements sociaux.

Les deux permis de construire de ces programmes font actuellement l'objet de recours au tribunal administratif de la part d'une association de défense du cadre de vie.

Cette même association a fait annuler le PLU de la commune dans un recours entamé il y a 4 ans ; décision de la cour administrative d'appel de Versailles le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Afin de préserver les finances de la ville, le maire propose de modifier le budget en tenant compte de ces points et propose un budget supplémentaire au plus près des investissements qui ont été réalisés cette année, ou sont ou seront engagées de façon certaine d'ici le 31 décembre, plus des enveloppes complémentaires pour des imprévus.

**M. le Maire** informe des résultats de l'indice de qualité de comptes locaux émis par la Direction Départementale des Finances Publiques sur la commune de Parmain. Ce sont des résultats qui sont établis à partir des comptes de gestion de l'exercice 2020. La commune de Parmain a obtenu la note de 20/20.

**M. le Maire** s'adresse à M. Stéri et précise qu'il y a donc une rigueur budgétaire et en aucun cas, il y a des bidouillages ou des arrangements entre petit amis.

**M. le Maire** félicite notamment Mme Tounissoux pour la qualité de son travail. La commune a eu 15 en 2018, 16 en 2019 et 20/20 en 2020.

#### **Liste des investissements réalisés en 2021 ou engagés : 427 678,96€ HT /513 214,75€ TTC**

- **Opération 11 - Divers matériels : 72 865,51€ TTC**
  - Renouvellement des licences Microsoft
  - Logiciel gestion des congés
  - Mise en place d'une alarme dans les nouveaux locaux de la PM
  - Chaudière au 1 rue Lyautey
  - Corbeilles de rues
  - Outillage ST (meuleuse, perforateur, perceuse, étiqueteuse)
  - 6 PC portables
  - Serveur
  - Bibliothèque à roulettes pour le ALSH
  - Panneaux (interdiction poids lourds, sécurisation voie verte, zone 30km/h, DAB, etc....)
  - Migration du logiciel Berger Levraut en mode hébergé
  
- **Opération 13 – Assainissement/eaux pluviales : 11 605,50€ TTC**
  - Création d'un avaloir et puisard au 75 rue de Paris
  - Reprise des avaloirs rue de Nesles
  
- **Opération 14 - Écoles et cuisine centrale : 12 083,55€ TTC**
  - Installation de bornes WIFI dans les classes de l'école de JLC
  - Cuisinière école de JLC
  - Meubles écoles de JLC, du centre et MG maternelle
  - Armoire froide positive cuisine centrale
  
- **Opération 17 - cimetières : 7470€ TTC**
  - Cases colombarium



- **Opération 18 - Éclairage public et feux tricolores : 18 111,84€ TTC + réfection de l'éclairage par remplacement des ampoules par des LED : 142 522,08€ TTC**
  - Remplacement contrôleur feu
  - Poteau et candélabre rue de la Justice
  - Crosse et luminaire en aérien 20/24 rue du Maréchal Foch
  - Réparation armoire rue de Vaux
  - Éclairage rue Couperie

M. **Santero** vient de recevoir la notification de subvention du Conseil Régional d'Ile-de-France pour le remplacement de candélabres en LED permettant ainsi de faire des économies d'électricité. Avec ce gain, cela permettra de remplacer les boîtiers électriques afin que le montant des factures soit en baisse.

M. le Maire rappelle les deux projets à court terme : fin de la voie verte pour que les collégiens puissent se rendre au collège à vélo et la réfection de l'éclairage public pour remplacer les ampoules par des LED.

- **Opération 21- Environnement et aménagement : 13 185,77€ TTC**
  - Arbustes ville et le long de la voie verte
  - Kiosque blindé 1er versement
- **Opération 22 – Travaux de voirie : 132 474,64€ TTC**
  - Clôture entre voirie et cimetière
  - Remise aux normes de l'entrée du 73 rue du Maréchal Foch
  - Pose d'un caniveau chemin de la croix des verts
  - Fin de la voie verte de la ligne de chemin de fer au collège
- **Opération 26-Travaux en Mairie : 3 714,60€ TTC**
  - Stores à bandes
  - Cloisons accueil Mairie
- **Opération 31 -Mises aux normes des bâtiments : 11 508€ TTC**
  - Modification des escaliers à l'école de JLC
  - Changement des portes de l'école de JLC
- **Opération 32 – Cabinet médical : 10 904,44€ TTC (RAR)**
- **Opération 33 – Équipement : 1 227,60€ TTC (RAR)**
  - 1 PC portable
- **Opération 35 – Réseaux (Fibre noire) : 5 235,82€ TTC**
  - Remboursement à la CCVO3F de l'installation de la fibre noire (1/5 de la facture totale)
- **Travaux en régie : 50 000€ TTC**
  - Locaux PM
  - Appartements d'urgence
  - Bureaux du 2ème étage Mairie
- **PLU : 15 895,40€ TTC**
  - Contrats Hortésie
  - Numérisation du POS suite annulation du PLU
- **Hors opération : 4 410€ TTC**
  - Achats d'œuvres d'Artistes
  - Frais d'actes achat du 4 rue Guichard

Au vu des points précédents, il a été proposé à l'assemblée un budget supplémentaire pour cette fin d'exercice (maquette du BS détaillé en annexe + résumé BP+DM1+BS sous forme de tableau) :

- **En section de fonctionnement**

- **En recettes**

- Diminution du solde reporté de 100 000€ (compte 002)

- **En dépenses**

- Diminution des dépenses imprévues de 100 000€ (compte 022) afin d'équilibrer la section de fonctionnement.

**Soit un Budget fonctionnement de 7 650 804,19€ (BS) au lieu de 7 750 804,19€ (BP+DM n°1).**

- **En section Investissement**

- **En recettes**

- Compte 1068 : Inscription de +100 000€ en Excédent de fonctionnement capitalisé
- Compte 1641 : Inscription de deux emprunts :
  - + 450 000€ pour couvrir les investissements 2021 réalisés et les investissements à venir
  - + 380 000€ en attendant les recettes de la vente du 129 rue Foch (promesse de vente signée le 23 décembre 2020).
- Chapitre 024 : Inscription de la vente du 3 bis rue Raymond Poincaré pour +466 000€.
- Compte 1321 : diminution des subventions d'investissement initialement prévues en face des investissements pour le plan de relance pour -899 320,66€.
- Compte 1321, 1322 et 1323 : diminution des subventions éclairage public non obtenues à ce jour + différence entre subvention piste cyclable prévue et obtenue -105 647,20€

**Soit un Budget Investissement en recettes (BS) de 7 722 922,57€ (dont 4 238 000€ de RAR) au lieu de 7 331 890,43€ (BP+DM n°1), soit + 391 032,14€**

- **En dépenses**

- Compte 2115 : diminution de la ligne terrains bâtis prévus pour d'éventuelles préemptions pour - 455 000€ et 129 000€ pour l'achat de l'armurerie (projet reporté en 2022), soit - 584 000€.
- Compte 2161 : diminution des crédits prévus pour l'achat d'œuvres d'Art pour -590€.
- Opération 11 : augmentation des crédits pour +7 000€ pour le remplacement de TNI dans les écoles.
- Opération 13 : diminution des crédits (eaux usées et pluviales) soit -165 000€ la totalité des travaux prévus initialement au BP seront reportés sur un prochain exercice.
- Opération 15 : diminution des crédits soit -9000€, les travaux de réfection du terrain d'entraînement prévus initialement seront vus ultérieurement.
- Opération 17 : augmentation des crédits (cimetière), les concessions colombarium n'ayant pas été vendues nous devons régler la totalité de la convention en 2021 soit +7470€.
- Opération 18 : diminution des crédits (éclairage public et feux) de -55 000€, le remplacement des ampoules par des Led se fera grâce à l'emprunt et si nous obtenons des subventions.
- Opération 20 : diminution des crédits (véhicules) de -32 040€ l'achat du camion tôlé est reporté sur un autre exercice.
- Opération 21 : diminution des crédits (environnement et aménagement) de -22 210€ prévu initialement pour l'acquisition d'une machine à désherber.
- Opération 22 : diminution des crédits (voirie) de -280 000€ qui étaient prévus dont notamment la réfection du ralentisseur rue du Potager pour 7 000€, le tapis de voirie et l'élargissement des trottoirs à JLC pour environ 72 000€, l'enrobé des places de stationnement allée des Peupliers pour 104 000€ et l'escalier de jonction entre la ruelle Saint-Jean et la voie verte pour 80 000€.
- Opération 31 : diminution des crédits alloués (mise aux normes des bâtiments) pour -10 000€ qui était prévu pour une rampe d'accès au nouveau poste de PM.
- Opération 35 : diminution des crédits (fibre optique) pour -3 490€ montant prévu pour le remboursement à la CCVO3F de l'installation de la fibre noire qui s'étale sur 5 années à compter de 2021 et non 6 années à compter de 2020 comme prévu au BP. (rbst 2020 et 2021 prévu au BP)
- Opération 40 : diminution des crédits (Plan de relance) pour -2 693 710,40€ les projets ne pouvant se réaliser cette année.
- Compte 020 : diminution des dépenses imprévues de -6 397,46 €

**Soit un Budget en dépenses d'Investissement de 3 484 922,57€ au lieu de 7 331 890,43€ (BP+DM n°1), soit une diminution des dépenses de 3 846 967,86€.**

**La différence entre les recettes et les dépenses d'investissement prévues au BS correspond aux restes à réaliser (ventes du Bois Gannetin et 94 Foch), soit 7 722 922,57€ - 3 484 922,57€ = 4 238 000 €**

**Notre BS sera donc en suréquilibre de cette somme.**

**M. Stéri** revient sur la notation 20/20, il pense qu'effectivement il faut s'en féliciter. Il constate le déficit des différentes communes. Il est entouré des communes dont le budget est déficitaire et ces dernières augmentent leurs taxes pour compenser cette perte.

**M. le Maire** précise que sur le compte administratif, la commune avait un taux d'endettement à 12,08 % en 2018, 8,99 % en 2019 et à 6,73 % en 2020, la commune va rembourser les prêts relais, ce sera à peu près le même ratio pour 2021.

**M. le Maire** reconnaît qu'il faut être assez objectif, la dépense assez conséquente a été l'emprunt pour la réalisation du cabinet médical. Jamais cet emprunt ne sera contesté car beaucoup de communes envient Parmain d'avoir la présence de médecins sur son territoire. M. le Maire cite à titre d'exemple, la commune de Mery-sur-Oise, 18M€ d'endettement, pour la construction de l'établissement culturel « La Luciole » et l'augmentation des impôts de 3 %. La commune de l'Isle-Adam qui augmente également ses taxes de 3 %. M. le Maire et ses élus ont décidé pour la commune de Parmain de ne pas augmenter les impôts en 2021. M. le Maire se bat car il y a des postes qui coutent cher comme le fonctionnement de la piscine et ont un impact énorme sur le budget de la commune. Il souhaite que l'espace nautique soit géré par la CCVO3F. Ce qui n'est pas un but en soi, ce qui compte c'est que les parminoises puissent bénéficier des accès de la piscine avec un tarif avantageux. Les habitants de Mériel profitent de cette structure car ils perçoivent une subvention de la CCVO3F sans pour autant que Mériel participe financièrement au fonctionnement de cet équipement. M. le Maire va avoir un débat semaine prochaine avec ses maires, pour évoquer le FPU (fiscalité professionnelle unique) et la solidarité entre communes. M. le Maire propose à la CCVO3F un actif intéressant et valorisable. Il partage en cela l'avis de M. Fézard.

L'objectif des élus est de désendetter la commune pour conserver une marge d'appréciation plus importante pour les investissements. Comme par exemple, réaliser des trottoirs et rénover la voirie à Jouy-le-comte

**M. le Maire** précise que les cessions des immeubles situés 1 rue du Maréchal Lyautey et 3 rue Raymond Poincaré, participent au besoin en recettes. Il rappelle que la commune a remboursé un prêt relais d'un 1M€. Préserver le cadre de vie de la commune, c'est très important mais quand il y a des recours sur des biens, sur des programmes comportant une grande partie de réhabilitation, c'est un problème parce qu'il n'y a pas de recettes. Où est l'intérêt général ?.

*Le vote ayant eu lieu à 20h35*

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2311-1,

**VU** l'instruction budgétaire et comptable M14,

**VU** les délibérations n° 2021/24 et 2021/33 relative à l'adoption du BP 2021 et la décision modificative n°1,

**VU** l'avis de la Commission des finances du 16 novembre 2021,

**CONSIDÉRANT** que la commune a voté son budget en avril 2021 pour la deuxième année consécutive avec des restes à réaliser de 4 238 000 € correspondant à des recettes attendues de la vente de deux biens immobiliers à un promoteur et à un bailleur social pour la réalisation de deux programmes de logements sociaux,

**CONSIDÉRANT** que les deux permis de construire de ces programmes font actuellement l'objet de recours au Tribunal Administratif,

**Monsieur le Maire** propose un budget supplémentaire au plus près des investissements qui ont été réalisés cette année, sont ou seront engagés de façon certaine d'ici le 31 décembre 2021 ainsi que quelques enveloppes complémentaires,

*Sur exposé de Monsieur le Maire,*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**À LA MAJORITÉ, 26 voix pour et 1 voix contre (Frédéric FÉZARD)**

⇒ **MODIFIE** l'affectation du résultat de l'exercice 2020 du budget de la ville de Parmain de la manière suivante :

- ✓ **DIMINUE** de 100 000€ l'excédent de fonctionnement du budget de la ville de Parmain sur la ligne codifiée 002, soit un excédent de 1 209 584,83€
- ✓ **AFFECTE** la somme supplémentaire de 100 000€ de l'excédent de fonctionnement du budget de la ville de Parmain en recettes d'investissement sur le compte 1068, soit une affectation totale de 500 000€

⇒ **ADOpte** le budget supplémentaire pour l'exercice 2021 arrêté ci-dessous à :

FONCTIONNEMENT		DÉPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
BP + DM1	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTÉS	7 750 804,19 €	6 441 219,36 €
+		+	+
REPORTS	RESTES A RÉALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT	- €	- €
	002 RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTÉ	- €	1 309 584,83 €
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (avant vote budget supplémentaire) (1)		7 750 804,19 €	7 750 804,19 €
VOTE BS	CRÉDITS DE FONCTIONNEMENT VOTÉS AU TITRE DU PRÉSENT BUDGET SUPPLÉMENTAIRE	-100 000,00 €	- €
	002 RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTÉ		-100 000,00 €
=		=	=
TOTAL BS SECTION DE FONCTIONNEMENT (2)		-100 000,00 €	-100 000,00 €
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (1+2)		7 650 804,19 €	7 650 804,19 €
INVESTISSEMENT		DÉPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
BP + DM1	CRÉDITS D'INVESTISSEMENT VOTÉS	6 130 830,86 €	2 693 890,43 €
	1068 excédents de fonctionnement capitalisés		400 000,00 €
+		+	+
REPORTS	RESTES A RÉALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT	26 096,19 €	4 238 000,00 €
	001 SOLDE D'EXÉCUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTÉ	1 174 963,38 €	
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (avant vote budget supplémentaire) (1)		7 331 890,43 €	7 331 890,43 €
VOTE BS	CRÉDITS D'INVESTISSEMENT VOTÉS AU TITRE DU PRÉSENT BUDGET SUPPLÉMENTAIRE	-3 846 967,86 €	291 032,14 €
	1068 excédents de fonctionnement capitalisés		100 000,00 €
=		=	=
TOTAL BS SECTION D'INVESTISSEMENT (2)		-3 846 967,86 €	391 032,14 €
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (1+2)		3 484 922,57 €	7 722 922,57 €
TOTAL DU BUDGET APRÈS VOTE BUDGET SUPPLÉMENTAIRE		11 135 726,76 €	15 373 726,76 €

⇒ **DIT** que le budget total (Budget Primitif + décision modificative n°1 + Budget supplémentaire) pour l'exercice 2021 est arrêté ci-dessous à :

- ✓ En section de fonctionnement
  - Dépenses : 7 650 804,19€ et Recettes : 7 650 804,19€
- ✓ En section d'investissement
  - Dépenses : 3 484 922,57€ et Recettes : 7 722 922,57€
  - Soit en suréquilibre de 4 238 000€ en recettes d'investissement

#### 4) Prêt relais in fine à taux fixe : : préfinancement de la vente de l'immeuble sis 129 rue du Maréchal Foch (DEL 2021-74)

Conformément au BS ci-dessus, la direction générale des services et le service financier de la collectivité ont sollicité 4 banques (Caisse d'épargne IDF, Crédit Agricole, La Banque Postale, la Banque des Territoires) pour l'emprunt in fine inscrit au BS pour 380 000€ ; seules deux banques ont répondu à la demande.

Les offres ont été présentées lors de la commission des finances qui s'est réunie le 16 novembre 2021.

#### Les différentes caractéristiques des offres reçues sont les suivantes :

- **Prêt Caisse Épargne IDF**
  - Prêt de 380 000€ In Fine
  - Taux fixe : 0,35 % sur 2 ans
  - Frais de dossier : 500€
  - Échéances trimestrielles : intérêts
  - Montant des intérêts : 2 696,94€ pour les 2 ans
  - Coût global de l'emprunt : 382 696,94€
  - Remboursement anticipé possible à chaque échéance avec préavis
  
- **Prêt La Banque Postale**
  - Prêt de 380 000€ In Fine
  - Taux fixe : 0,30 % sur 2 ans
  - Frais de dossier : 380€
  - Échéances trimestrielles : intérêts
  - Montant des intérêts : 2 280€ pour les 2 ans
  - Coût global de l'emprunt : 382 280€

**M. Guérineau** souhaite savoir si la commune n'a pas récupéré les fonds concernant les cessions (Bois Gannetin) à la fin des deux ans, que se passera-t-il ?

**M. le Maire** comprend l'interrogation de M. Guérineau. Dans le précédent prêt relais de 1 M€, celui-ci était d'une durée de deux ans et l'ancienne mandature l'a prolongé d'un an. Il existe une possibilité de prolongation par voie d'avenant.

**M. Guérineau** demande si la prolongation se fait aux mêmes conditions que la négociation du prêt ?

**M. le Maire** répond par la négative, l'organisme bancaire avait un peu augmenté le taux, mais de façon très faible et dérisoire. Le taux augmente de 0,2 % chaque mois avec l'inflation. Il est urgent d'investir dans les biens immobiliers, et s'il faut investir, c'est maintenant.

**M. Stéri** trouve curieux de contracter un prêt sur un prêt.

**M. le Maire** répond que si cela est impossible, la commune vendra à un particulier. Si M. Stéri a des solutions alternatives, M. le Maire est preneur. Le nombre de recours engagés par les parminois est une spécialité locale. M. le Maire a demandé à ses collègues maires, s'ils avaient autant de recours contre les projets immobiliers réalisés dans leur commune et tous ont répondu par la négative. Pour la commune de l'Isle-Adam et notamment le projet concernant la Marina, aucun recours des adamois.

**M. Stéri** pense qu'il s'agit d'un retard pris dans la non-construction des logements sociaux, depuis quelques années alors qu'à l'Isle-Adam, cela s'est construit depuis 20 ans. Les administrés ont été habitués à cette situation et à ce confort de vie. Du jour au lendemain, il leur est imposé des projets de construction de LLS.

**M. le Maire** précise que M. PONIATOWSKI disait que c'était méritant de récupérer la municipalité en juillet 2020, M. Guichard n'ayant pas fait le nécessaire pour amorcer le projet sur les LLS et les parminois étant habitués à un havre de paix. C'est pour cela que toute construction de logements collectifs crée un problème. Si ces projets avaient été faits progressivement, cela n'aurait pas été un souci. On est tous venu à Parmain pour profiter de ce cadre de vie et le préserver pas pour le dénaturer.

**M. le Maire** a observé lors de la dernière réunion de quartier, qu'il y avait une certaine forme de violence verbale, la municipalité récupère un héritage.

**M. Armand** rebondit sur l'intervention de **M. Stéri** et sur la capacité à rembourser, quoiqu'il arrive, 2021 n'a pas été une année facile, il a été remboursé la somme de 300 000 €, c'est à dire l'équivalent de l'échéance du nouveau prêt. Et si la cession a lieu pour 4 200 000 € il y aura plus de facilité.

*Le vote ayant eu lieu à 20h38*

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération 2021/73 adoptant le budget supplémentaire exercice 2021,

**VU** la délibération n° 2021/33 du 3 juin 2021 relative à l'adoption de la décision modificative n°1,

**VU** l'avis de la Commission des finances du 16 novembre 2021,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de recourir à un emprunt d'un montant de 380 000€ en attendant les recettes de la vente du 129 rue Foch (promesse de vente signée le 23 décembre 2020),

**CONSIDÉRANT** que les services de la collectivité ont sollicité quatre banques (Caisse d'Épargne IDF, Crédit Agricole, la Banque Postale, la Banque des Territoires) afin de souscrire un emprunt in fine inscrit au Budget Supplémentaire pour 380 000 €,

**CONSIDÉRANT** la réception de deux offres (La Caisse d'Épargne IDF et La Banque Postale),

**CONSIDÉRANT** l'offre de financement et les conditions générales de la Banque Postale qui est la mieux disante,

*Sur exposé de Monsieur le Maire,*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**À LA MAJORITÉ, 24 voix pour, 2 abstentions (Mario Stéri et Dominique Mourget), 1 voix contre (Frédéric Fezard)**

- ⇒ **AUTORISE** M. le Maire ou son premier-adjoint à contracter un prêt in fine de 380 000 € auprès de la Banque Postale aux conditions suivantes :
- Score Gissler : 1A
  - Montant du contrat de prêt : 380 000,00 EUR
  - Durée du contrat de prêt : 2 ans
  - Objet du contrat de prêt : préfinancement de la vente de l'immeuble 129 rue du Maréchal Foch
  - Versement des fonds : 16 décembre 2021 en une fois
  - Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 0,30 %
  - Base de calcul des intérêts : 360 jours
  - Échéances d'intérêts : périodicité trimestrielle
  - Remboursement du capital : in fine
  - Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêt pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant un préavis de 35 jours calendaires
  - Commission d'engagement : 0,10 % du montant du contrat de prêt
- ⇒ **AUTORISE** M. le Maire ou son premier-adjoint à signer tout document s'y rapportant et à réaliser toutes opérations prévues dans le contrat de prêt relais

**5) Prêt à taux fixe sur une durée de 15 ans : financement du programme d'investissement 2021 (DEL2021-75)**

Compte tenu du point 3, il a été également proposé :

- Un emprunt de 450 000€, sur 15 ans pour financer les investissements 2021

Au vu des investissements réalisés et engagés sur l'exercice 2021, la commission a émis un avis favorable pour un emprunt de 450K€ pour couvrir ces investissements.

Les 4 banques ci-dessus ont également été sollicitées.

Ainsi les propositions de la banque postale et de la caisse d'épargne, qui sont les seules banques en mesure de nous faire une proposition pour 450K€, ont été comparées.

Il est précisé que la Banque Postale a fait une nouvelle offre le 17 novembre 2021 avec un taux réactualisé à 0,72 % au lieu de 0,75 %.

**Les caractéristiques des offres reçues sont les suivantes :**

**Emprunt Investissement de 450K€**

• **Prêt Caisse Épargne IDF**

- Prêt de 450 000€
- Taux fixe : 0,79 % sur 15 ans
- Frais de dossier : 500€
- Échéances trimestrielles (amortissement constant) : Rbst du capital 7 500€/trimestre + intérêts
- Montant des intérêts : 27 106,95€
- Coût global de l'emprunt : 477 106,95€

• **Prêt La banque Postale**

- Prêt de 450 000€
- Taux fixe : 0,72 % sur 15 ans
- Frais de dossier : 450€
- Échéances trimestrielles constantes (K progressif) : 7 919,03€/trimestre
- Montant des intérêts : 25 240,80€
- Coût global de l'emprunt : 475 294,80€

La Banque Postale déjà la mieux disante, s'avère après nouvelle offre, être toujours la moins onéreuse sur ces deux emprunts.

**M. le Maire** indique qu'il a été obligé de rembourser le prêt relais d'1 M€ et la somme de 360 000 € et il espère de pas avoir un dossier contentieux sur la cession de la propriété 3 rue Raymond Poincaré.

*Le vote ayant eu lieu à 20h50*

*VU le Code général des collectivités territoriales,*

*VU la délibération 2021/73 adoptant le budget supplémentaire exercice 2021,*

*VU la délibération n° 2021/33 du 3 juin 2021 relative à l'adoption de la décision modificative n°1,*

*VU l'avis de la Commission des finances du 16 novembre 2021,*

**CONSIDÉRANT** les investissements réalisés et engagés sur l'exercice 2021,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de recourir à un emprunt d'un montant de 450 000€,

**CONSIDÉRANT** que les services de la collectivité ont sollicité quatre banques (Caisse d'Épargne IDF, Crédit Agricole, La Banque Postale, La Banque des Territoires) afin de souscrire un financement du programme d'investissement 2021,

**CONSIDÉRANT** les propositions reçues de la Caisse d'Épargne IDF et de la Banque Postale,

**CONSIDÉRANT** l'offre de financement et les conditions générales de la Banque Postale qui est la mieux disante,

*Sur exposé de Monsieur le Maire,*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**À LA MAJORITÉ, 25 voix pour, 1 abstention (Dominique Mourget), 1 voix contre (Frédéric Fezard)**

⇒ **AUTORISE** M. le Maire ou son premier-adjoint à contracter un prêt sur 15 ans pour un montant de 450 000 € auprès de la Banque Postale aux conditions suivantes :

- Score Gissler : 1A
- Montant du contrat de prêt : 450 000,00 EUR
- Durée du contrat de prêt : 15 ans
- Objet du contrat de prêt : financer les investissements
- Montant : 450 000,00 EUR
- Versement des fonds : 15 décembre 2021 en une fois avec versement automatique à cette date
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 0,72 % Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- Échéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle
- Mode d'amortissement : échéances constantes



- Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
  - Commission d'engagement : 0,10 % du montant du contrat de prêt
- ⇒ **AUTORISE** M. le Maire ou son premier-adjoint à signer tout document s'y rapportant.

## 6) Cession d'un bien immobilier cadastré AC 87 sis 3 rue Raymond Poincaré (DEL2021-76)

M. le Maire expose aux membres du conseil municipal que dans le cadre du programme de campagne de la municipalité visant à la redynamisation commerciale du centre-ville, la situation de l'immeuble appartenant à la commune au 3 rue Raymond Poincaré est idéale pour l'installation d'une boulangerie-pâtisserie-snack face à la gare faisant actuellement cruellement défaut en ce lieu.

M. Stanislas DUVAL-GOACHET, Gérant de la SCI DG Foncier a pour projet l'installation de ce commerce et la réhabilitation des quatre appartements situés au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble.

Cette personne demeure à Champagne-sur-Oise, c'est lui qui a restauré le restaurant près de la banque populaire de l'Isle-Adam et a réaménagé des appartements au-dessus. Il fait des beaux ouvrages et aime le patrimoine bâti.

Il a fait une offre à 466 000 € payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, disposant des fonds nécessaires pour financer le bien. Il renonce à faire apparaître la condition suspensive d'obtention de prêt.

Sur la base de ce projet et dans la perspective de la vente de ce bien, l'avis des services fiscaux a été sollicité. Les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur, Maître Rodolphe LAHITTE, notaire à Bornel (60), étant chargée de la rédaction des actes

**Mme Desry** demande s'il s'agit des propriétaires de la maison Wagner ?

**M. Santero** répond que c'est le propriétaire du restaurant « Les enfants Terribles », ce n'est pas lui qui a créé le restaurant, il est propriétaire des murs.

**Mme Desry** précise que cette société existe depuis 2019 et a un capital de 1 430€. Entre la création de cette entreprise et ce jour, il n'y a pas de bénéfice dans cette société. Elle est étonnée et souhaite savoir comment M. le Maire l'a connue ?

**M. le Maire** répond que les personnes créent des SCI pour acquérir des biens immobiliers. M. Duval Goachet a demandé à M. le Maire de rencontrer les propriétaires de l'Hôtel de la Gare pour la faisabilité d'un projet, mais cela n'a rien donné. M. Duval Goachet a demandé à M. le Maire s'il n'y avait pas d'autres endroits pour réhabiliter un immeuble bâti.

**Mme Desry** demande si cette personne est fiable ? M. le Maire répond par l'affirmative, il s'agit d'une personne qui habite une commune environnante, il a plusieurs activités diverses et variées.

**M. Guérineau** précise qu'après une rapide enquête Internet, c'est un ancien pilote d'Air France qui aurait à la fois une société d'aviation et une entreprise d'immobilier.

**M. le Maire** indique que son intérêt est qu'il n'y ait pas de recours sur ce projet car ce ne serait vraiment pas constructif, ce serait contre les parminois et ce serait grave ! car on n'est plus du tout dans le cadre des projets LLS.

*Le vote ayant lieu à 21h00*

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques,

**VU** les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente,

**VU** la délibération n° 2018/55 en date du 15 novembre 2018, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à acquérir la parcelle AC 87, sise 3 rue Raymond Poincaré, d'une contenance de 497 m<sup>2</sup> pour un montant de 465 000 €,

**VU** l'avis du service des domaines en date du 27 octobre 2021,

**CONSIDÉRANT** la délibération du conseil municipal n° 2021/71 procédant au déclassement de la parcelle AC 87 du domaine public dans le domaine privé de la commune,

**CONSIDÉRANT** la proposition d'achat de la SCI DG Foncier, dont le siège social est à Champagne-sur-Oise, 60 rue Jules Picard, représentée par son gérant, M. Stanislas DUVAL-GOACHET au prix de 466 000 €, net vendeur, en date du 12 novembre 2021, payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

**CONSIDÉRANT** que La SCI DG Foncier dispose des fonds nécessaires pour financer le bien et renonce à faire apparaître la condition suspensive d'obtention de prêt,

**CONSIDÉRANT** que les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur,

**CONSIDÉRANT** l'avis de la Commission des Finances en date du 16 novembre 2021,

**CONSIDÉRANT** le projet de promesse de vente entre la commune de Parmain et la SCI DG Foncier, représentée par son gérant, M. Stanislas DUVAL-GOACHET, rédigée par Maître Rodolphe LAHITTE, notaire à Bornel (60), ci-annexée,

Sur exposé de Monsieur le Maire,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**À LA MAJORITÉ, 22 voix pour, 2 abstentions (Sébastien Guérineau et Solange Faucomprez), 3 voix contre (Dominique Mourget, Mario Stéri et Frédérick Fézard)**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à la cession de la parcelle AC 87 d'une contenance de 497 m<sup>2</sup>, sise 3 rue du Raymond Poincaré au profit de la SCI DG Foncier, représentée par son gérant, M. Stanislas DUVAL-GOACHET au prix de 466 000 €, net vendeur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou Mme Nadine CALVES à signer la promesse de vente ci-annexée et l'acte authentique de vente entre la commune de Parmain et la SCI DG Foncier, représentée par son gérant, M. Stanislas DUVAL-GOACHET, ainsi que tous les documents, annexes ou pièces s'y rapportant.

\*\*\*\*\*

**Question : Liste « Parmain Plus vous »**

- Qu'en est-il de la situation (financière et sportive) du club de foot AC Parmain alors que celui-ci semble être promis à une montée de division en seniors porté notamment par un renouveau dynamique ? »

M. TOUZALIN répond :

« En respectant le principe de la liberté d'association, l'autorité communale n'est pas en droit d'exiger les documents faisant connaître les résultats de l'activité d'une association.

Le Parmain A.C. est une association régie par la loi du 01/07/1901.

Dans quelles situations une collectivité est-elle amenée à intervenir dans la gestion d'une association ?

Eh bien AUCUNE, l'administration n'est pas habilitée à intervenir dans la gestion d'une association.

Le degré de contrôle exercé par l'administration sur l'association se traduit principalement par la présence de membres de la collectivité dans les organes de direction de l'association.

Ce n'est pas le cas pour le Parmain AC.

Nous ne pouvons donc pas répondre à votre question concernant la situation financière de cette association.

Vous faites allusion au renouveau dynamisme de l'équipe SENIOR.

Le 29 août, M. le Maire et moi, avons assisté au stade de Parmain, à une magnifique prestation de notre équipe SENIOR lors d'un superbe match de coupe de France.

Notre équipe a perdu le match d'un point mais elle méritait largement la victoire par ses actions.

M. le Maire a félicité chaleureusement nos joueurs et l'entraîneur pour cette belle rencontre.

Ils étaient ravis de la présence de cet ardent supporter.

Il est à noter, qu'aucun dirigeant du PARMAIN AC n'était présent ce jour-là, c'est bien regrettable.

Nous aurions pu échanger.

*La dernière information sportive de cette association, portée à ma connaissance, m'a été communiquée par l'entraîneur de l'équipe féminine.*

*Le 17 septembre 2021, M. HUART m'informait qu'il démissionnait du poste d'entraîneur féminin et de toute fonction au sein du PARMAIN AC.*

*Nous ne pouvons que déplorer le manque de communication de cette association.*

*Je vous invite donc à vous rapprocher de M. WAMBECK, Président du PARMAIN AC qui répondra plus précisément à vos interrogations.*

*Je vous rappelle que l'administration ne peut demander le rapport d'activités et les comptes annuels d'une association que dans le cas d'une demande de subvention ».*

\*\*\*\*\*

M. le Maire invite les élus à participer au marché de Noël les 11 et 12 décembre 2021 et leur souhaite de bonnes fêtes de fin d'année.

***L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 21h10***

**Renée BOU-ANICH**



**Secrétaire de Séance**



**Loïc TAILLANTER,**



**Maire de PARMAIN.**