CONVOCATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

A NANTEUIL-LE-HAUDOUIN
LE 28 FEVRIER 2025

Madame, Monsieur les Conseillers Municipaux,

Je vous convie à la réunion du Conseil Municipal qui se tiendra le :

Jeudi 06 mars 2025 à 19h00
Dans la salle du Conseil Municipal

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 04 février 2025
- **Délibération**
- Réhabilitation et aménagement du bâtiment situé 1 chemin de Paris : approbation du programme
- Changement de mode de gestion de la restauration collective : reprise en régie directe
- Approbation d'une nomenclature pour l'approvisionnement dans le cadre de la fabrication des repas
- Création d'un emploi permanent à temps complet de chef de cuisine
- Rénovation de l'éclairage public rue de Paris, rue de la Croix d'Andolle, rue Jules Dubrulle et rue du Moulin Ferry
- Attribution d'une subvention au Centre Socioculturel Les Portes du Valois dans le cadre de son projet LAEP
- Prolongation du bail à construction signé avec la SA HLM de l'Oise
- Modification du règlement intérieur du Conseil Municipal
- Désignation d'un nouveau membre au sein des commissions municipales en remplacement de Monsieur Stéphane Maffrand
- Maintien ou non de Mme Auriane GROSS dans ses fonctions d'adjointe au Maire
- Maintien ou non de M. Joël TASSIN dans ses fonctions d'adjoint au Maire
- Maintien ou non de M. Jean-Paul NICOLAS-NELSON dans ses fonctions d'adjoint au Maire
- **Décisions du Maire**

2025/004	- Acquisition papier écoles DECTYL BUREAU	1 000 €
2025/005	- Prestation animation carnaval 2025 KARRIBEAN DREAM	1 125.61€
2025/006	- Acquisition confettis carnaval 2025 LES MAGASINS DU FEU	1 026.89€
2025/007	- Prestation travaux assainissement Parc écoles budget réserve SAUR	1 026.89€
2025/008	- Acquisition livres médiathèque LECLERC	1 026.89€

- **Questions diverses**

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux, en ma sincère considération.

Le Maire

Gilles SELLIER

PAYS DE VALOIS

Nanteuil le Haudouin

POUVOIR

Je soussigné(e)

Conseiller(ère) Municipal(e) de Nanteuil-le-Haudouin,

Donne pouvoir à

Pour me représenter et voter en mes lieux et place à la réunion du Conseil Municipal du :

Jeudi 06 mars 2025 à 19h00

Fait à Nanteuil-le-Haudouin

Le

Signature précédée de la mention « Bon pour pouvoir »

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
De la séance
Du 04 février 2025

Monsieur le Maire annonce l'ouverture de la séance à 19h00.

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

Étaient présents : Gilles SELLIER, Evelyne ANNERAUD-POULAIN, Louis SICARD, Auriane GROSS, Joel TASSIN, Odile KOPEC ANGRAND, Gwenaelle CANOPE, Sébastien VANDRA, Philippe LECOIN, Carole KOWALSKI, Stéphane TRIQUENEAUX, Jacky LAUNE, Pascal MARSIN, Jessica GOMES, Sandro DELOR, Raymonde DUMANGE, Michelle DELBLOND, Stéphane XUEREF, Eric BACQUET, Roger PIERRE, Line COTTIN.

Étaient absents représentés : Alexis MENDOZA RUIZ procuration à Stéphane TRIQUENEAUX, Jean-Paul NICOLAS NELSON procuration à Gwenaelle CANOPE, Sophie ZORE procuration à Auriane GROSS, Sandro DELOR procuration à Louis SICARD, Vanessa DELISSE ANGRAND procuration à Carole KOWALSKI, Nathalie VAN CAUTEREN procuration à Stéphane XUEREF.

Secrétaire de séance : Evelyne ANNERAUD POULAIN.

Monsieur le Maire procède à l'installation de Madame Michelle Delblond au sein du Conseil Municipal, en remplacement de Monsieur Stéphane Maffrand.

Il procède ensuite à l'examen du procès-verbal du Conseil Municipal du 16 décembre dernier et invite les élus à formuler leurs questions ou observations.

Monsieur Roger Pierre fait remarquer que la démission de Monsieur Maffrand a été transmise le 5 décembre, alors que le Conseil s'est tenu le 16 décembre.

Monsieur le Maire indique qu'il était dans l'attente d'une réponse du préfet, de la même manière qu'il attend un retour concernant la démission de Monsieur Mendoza Ruiz en tant qu'adjoint.

Monsieur Louis Sicard souhaite connaître les règles régissant la rédaction des procès-verbaux. Il s'interroge sur le fait que, lorsque le secrétaire de séance est désigné, c'est nécessairement cette personne qui doit rédiger le procès-verbal.

Monsieur le Maire signale que depuis 2014, l'élu désigné, en collaboration avec la DGS et la secrétaire, est chargé de rédiger le procès-verbal.

En réponse, Monsieur Sicard fait remarquer que lors de l'exercice de ses fonctions de premier adjoint pendant deux ans, il n'a jamais vu la rédaction se dérouler de cette manière. Il attire également l'attention sur un autre point : lorsque le procès-verbal a été envoyé par Madame Canope, la secrétaire de séance, celui-ci a été complètement modifié, suivi par des propositions de correction.

Madame Kopec, ainsi que Monsieur le Maire, répètent que cela s'est toujours déroulé de cette manière. Ils expliquent que les voix au vote n'étaient pas correctes.

Madame Canope indique qu'Audrey a modifié les votes et affirme que Monsieur le Maire aurait accepté de transcrire mot pour mot son compte-rendu.

Monsieur le Maire passe ensuite au vote concernant l'approbation du procès-verbal, précisant qu'il n'est pas conforme.

Le procès-verbal est approuvé à la majorité (09 voix contre).

27 VOTANTS.

Madame Cottin exprime son désaccord concernant le vote et s'interroge sur la possibilité de modifier le procès-verbal.

Monsieur le Maire annonce que le procès-verbal a été validé à la majorité, bien qu'il y ait 09 voix contre, et déclare que le vote est désormais clos.

Monsieur Tassin prend la parole pour indiquer que la correction a été mal effectuée et qu'une erreur a été commise dans la révision du procès-verbal, ce qui, selon lui, signifie que le vote n'est pas encore clos.

Madame Cottin confirme cette affirmation.

Madame Canope précise qu'elle avait demandé à ce que les échanges soient repris mot à mot, mais pas les votes ni l'heure d'arrivée des élus. Elle souligne qu'Audrey a confirmé par e-mail, après l'approbation du maire, qu'elle conserverait tous les échanges.

Monsieur Tassin s'oppose à l'approbation du procès-verbal, en indiquant qu'il y a 10 voix contre.

Madame Canope rapporte qu'elle s'est rendue en mairie ce jour-là, où le maire lui a déclaré qu'à l'origine, il avait l'intention de nommer Madame Zore en tant que secrétaire de séance.

Madame Cottin précise que Madame Canope a été désignée d'office, et cette dernière admet que si elle avait su qu'elle pouvait refuser, elle l'aurait fait.

Monsieur Pierre signale que le vote n'est pas encore clos, car le maire n'a pas demandé s'il y avait des abstentions.

Trois abstentions sont alors relevées tandis que quatorze voix se prononcent pour.

Madame Cottin demande au maire si le procès-verbal est approuvé, étant donné qu'il a voté contre.

Monsieur le maire répond que le procès-verbal est bien approuvé à la majorité, malgré son vote défavorable.

Rapport n°01 et délibération n°2025 001

Modification des délégations accordées au Maire par le Conseil Municipal, conformément à la demande de neuf conseillers municipaux en date du 09 décembre 2024

Par délibération adoptée lors du conseil municipal d'installation du 23 mai 2020, le conseil municipal a accordé au maire certaines délégations comme le prévoit l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Ces délégations prévoient que le maire est chargé, par délégation du conseil municipal :

• D'arrêter et modifier l'affection des propriétés communales utilisées par les services publics communaux (1° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De fixer, dans les limites de 2 500€ par droit unitaire, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal (2° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couverture des risques de taux de change, et de passer à cet effet les actes nécessaires (3° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De prendre toutes décisions concernant la réparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui peuvent être passées sans formalités préalables en raison de leurs montants, lorsque les crédits sont inscrits au budget, ainsi que les avenants qui n'entrainent pas une augmentation du montant initial supérieur à 5% lorsque les crédits sont inscrits au budget (4° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De décider de la conclusion et de la révision du louage des objets matériels pour une durée n'excèdent pas douze ans (5° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De passer des contrats d'assurance, ainsi que d'accepter les indemnités de sinistres afférentes (6° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux (7° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans le cimetière communal (8° de l'article L2122-22 du CGCT).

• D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges (9° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De décider l'aliénation de gré à gré de biens immobiliers jusqu'à 4 600€ (10° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts (11° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes (12° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement (13° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme (14° de l'article L2122-22 du CGCT).

• D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'Article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal, dans la limite de 100 000€ (15° de l'article L2122-22 du CGCT).

• D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, cette délégation est consentie tant en demande qu'en défense et devant toutes les juridictions (16° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 50 000€ par sinistre (17° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De donner, en application de l'Article L324-1 du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local (18° de l'article L2122-22 du CGCT).

• De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'Article L311-4 du Code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concertée et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'Article L332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux (19° de l'article L2122-22 du CGCT).

• D'exercer au nom de la commune le droit de préemption défini par l'Article L214-1 du Code de l'urbanisme (21° de l'article L2122-22 du CGCT).

Ces délégations ont été complétées par la délibération du conseil municipal du 11 septembre 2020 intitulée « Modification des délégations consenties au maire par le conseil municipal » en ajoutant une délégation qui « autorise le maire à demander, au nom de la commune, à tout organisme financeur, l'attribution de subventions aux taux et montant le plus élevé possible, dans les conditions fixées par le conseil municipal » (article L2122-22 du CGCT 26°).

Les décisions du maire intervenues dans le cadre de ces délégations doivent faire l'objet d'un compte-rendu à chaque réunion du conseil municipal selon les dispositions de l'article L. 2122-23 alinéa 3 du CGCT.

Les neuf conseillers municipaux affirment que depuis le 23 mai 2020, les comptes-rendus de ces décisions sont intervenus de façon parcellaire et lorsque ces décisions étaient mentionnées, sans exposé ni débat, celles-ci n'étaient pas accompagnées des éléments fondamentaux permettant d'en saisir la portée comme le prix des prestations souscrites par exemple.

Par ailleurs, ils informent que de nombreuses dépenses engagées par le maire en vertu de ces délégations s'inscrivent dans de le cadre de projets qui n'ont pas fait l'objet d'une présentation ou d'un débat au sein du conseil municipal :

- Aménagement de l'ancien Intermarché,
- Aménagement des locaux de l'ancienne médiathèque en salle des mariages,
- Création d'un espace de « street workout » en lieu et place de la rénovation du parcours de santé,
- Modification de l'affectation de locaux au sein de l'école maternelle afin d'y installer le siège du Centre Social des Portes du Valois.
- Achat et revente de véhicules aux services techniques (camion-nacelle)

Plusieurs conseillers municipaux indiquent que lesdits projets impliquent le déploiement d'importants moyens financiers qui sont de nature à engager durablement les ressources budgétaires de la commune.

Ils ajoutent que cette situation conduit à un fonctionnement non transparent de la municipalité en privant les élus de leur capacité à participer à la définition des politiques publiques mises en œuvre par la commune.

De plus, ils spécifient que les conditions qui ont amené à ce que la séance du conseil municipal convoquée le 15 octobre 2024 ne puisse se tenir, faute de quorum, interroge davantage sur ce manque de transparence. En effet, le maire a indiqué lors de cette réunion que certains élus de la majorité n'auraient pas souhaité prendre part à cette séance au motif que les questions orales, préalablement envoyée à l'ensemble des membres du conseil municipal, devant être posées par un conseiller municipal, s'apparentaient à un « meeting politique ». Cependant, ces questions ne visaient justement qu'à éclairer les élus municipaux sur les décisions prises par le maire dans le cadre des délégations qui lui ont été accordées par le conseil municipal et pour lesquelles peu voire aucune information n'étaient disponibles.

Enfin, ils affirment également que le fait que le maire convoque de nouveau le conseil municipal, sans condition de quorum, quelques jours plus tard (le 21 octobre 2024), en pleines vacances scolaires, à un horaire difficilement compatible avec l'agenda des membres du conseil municipal (17h) et ce en l'absence de toute urgence, paraît témoigner d'une volonté de voir les débats sur les décisions prises en vertu des délégations accordées au maire se tenir devant le moins d'élus possible.

En conséquence, ils souhaitent qu'il soit nécessaire de restreindre le champ des délégations en question afin :

• D'assurer la bonne information du conseil municipal avant l'engagement de dépenses importantes pour la commune ;

• De restaurer la confiance des habitants et des élus dans les décisions prises par l'exécutif communal.

Ils mentionnent que néanmoins, cette restriction des délégations ne doit pas avoir pour conséquence la paralysie de l'action municipale en suspendant chaque décision à une délibération du conseil municipal.

En conséquence, il est donc demandé de délibérer concernant la demande de certains conseillers municipaux demandant que les délégations doivent être modifiées de la façon suivante :

• Modification de la délégation visée par le 4° de l'article L2122-22 du CGCT : les dépenses autorisées doivent être limitées à 5000 EUR TTC

• Suppression des délégations visées par les 1°, 3°, 5°, 7°, 11°, 12°, 13°, 15°, 16°, 18°, 19°, 21° et 26° de l'article L2122-22 du CGCT

Monsieur Sicard précise qu'ils ne demandent pas le retrait, mais plutôt une modification.

Monsieur le Maire conteste cette assertion.

Monsieur Sicard indique que dans les échanges de courriers qu'ils ont eus, Monsieur le Maire a informé les élus du recours effectué devant le juge administratif.

Monsieur Sicard estime que cela aurait pu être évité s'il avait pris les mesures nécessaires au préalable.

Monsieur le Maire répond que les agents ont le droit de prendre des congés, tout comme lui.

Monsieur Sicard rétorque qu'il avait 30 jours pour agir.

Monsieur le Maire rappelle que la demande est tombée pendant les congés des agents et souligne qu'il n'est pas à la disposition de Monsieur Sicard.

Monsieur Sicard tient à rappeler les origines de cette situation, indiquant qu'il y a neuf élus de la majorité qui ont signé cette motion. Il souligne que parmi ces neuf signataires, trois adjoints sont encore en fonction.

Il précise que ces adjoints n'ont pas adopté une démarche d'attaque envers Monsieur le Maire, car ils le connaissent bien. En revanche, ils ont exprimé des préoccupations et des frustrations concernant le fonctionnement de l'exécutif municipal. Il informe que cette démarche leur était permise dans le contexte actuel et qu'elle ne remet pas en question l'autorité ou le mandat de Monsieur le Maire, ni la manière dont les choses ont été gérées jusqu'à présent. Il insiste sur le fait qu'il s'agit d'une volonté de transcender une situation regrettable, qui a conduit à un fonctionnement insatisfaisant de la collectivité, et qu'ils considèrent collectivement nécessaire de revoir. Il précise que cela concerne une modification des délégations et non un retrait, comme l'affirme Monsieur le Maire. Il affirme qu'il n'y a aucune humiliation impliquée dans cette situation et que, quelle que soit l'issue du vote, il n'y aura ni défaite ni victoire.

Monsieur le Maire rappelle que tous les projets sont présentés lors du Débat d'Orientations Budgétaires et le vote du budget. Ainsi, tous les élus ont bien connaissance des dossiers importants. Au surplus, ces dossiers sont débattus lors des commissions, réunions organisées avant la tenue du Conseil Municipal.

Monsieur Sicard souligne qu'il ne peut pas accepter certaines décisions prises. D'où la demande formulée ce soir, car celles-ci ne les satisfont pas, étant donné que les décisions du Maire ne sont réellement publiques que depuis janvier 2024.

Monsieur le Maire répond que les décisions du Maire ont toujours été publiques. Elles sont consultables en mairie par tous et le site de publication des actes administratifs a été mis en place conformément aux obligations légales.

Monsieur Sicard précise qu'il a vérifié ces éléments et qu'il n'est pas là pour créer des polémiques, affirmant que ses propos sont factuels.

Madame Poix rappelle qu'un recueil des actes administratifs est disponible après chaque conseil, tant pour les élus que pour la population.

Monsieur Sicard indique qu'il reviendra sur ce sujet ultérieurement, précisant qu'une réforme a été instaurée en 2021 ou 2022, et que la commune ne s'y conforme pas.

Monsieur le Maire affirme que cette réforme est bien respectée et a été mise en œuvre depuis 2022, notamment sur Publiact.

Monsieur Sicard déclare que Monsieur le Maire a été averti à plusieurs reprises sans qu'aucune action ne soit entreprise. Il exprime également son insatisfaction quant aux décisions inscrites à l'ordre du jour, précisant qu'il n'a pas reçu les informations concernant les montants, mais uniquement les numéros et les intitulés.

Madame Cottin confirme que les préoccupations soulevées par Monsieur Sicard ont été exprimées à plusieurs reprises.

Monsieur le Maire rappelle que toutes les décisions sont notifiées sur Publiact, incluant les intitulés, les numéros, les montants ainsi que le motif de l'acquisition.

Madame Poix confirme les propos de Monsieur le Maire concernant la communication de ces informations.

Monsieur Sicard souhaite conclure en soulignant que si les décisions avaient été prises différemment, la situation actuelle serait sans doute différente.

Madame Kopec-Angrand intervient pour affirmer que toutes les décisions ont toujours été discutées en amont et publiées depuis la mise en place de la réforme.

Monsieur Sicard réagit en qualifiant ces affirmations d'enfantillage et mentionne que la situation actuelle épuise tout le monde. Selon lui, la situation semble insoluble, mais il désire en sortir de manière constructive.

Monsieur le Maire rappelle que toutes les décisions ont été votées dans le cadre du budget et débattues lors des commissions.

Monsieur Sicard exprime son souhait de dépasser ce contexte et précise que s'il avait eu la possibilité, il aurait voté contre certaines décisions.

Madame Gross indique que l'architecte, dont le coût s'élève à 15 000 €, n'était pas compris dans le budget, car cette dépense a été engagée simplement pour prouver qu'elle avait tort.

Monsieur le Maire réaffirme l'existence de commissions, de réunions, du Débat d'Orientations Budgétaires pour élaborer le budget.

Monsieur Sicard conteste cette affirmation.

Monsieur le Maire lui rappelle qu'il fait partie de la majorité des commissions et qu'il y avait des réunions en amont pour en discuter.

Monsieur Sicard prend l'exemple d'un vote sur le budget lié à un parcours de santé pour un montant de 90 000 €, en soulignant qu'il a été remplacé par un street work au pied du château d'eau.

Monsieur le Maire défend le street work, affirmant qu'il fonctionne très bien, que les administrés en prennent soin, et que les gendarmes et pompiers l'utilisent sans problème.

Madame Cottin intervient, précisant que si le projet était destiné à eux, il aurait fallu l'indiquer clairement.

Monsieur Vandra souhaite savoir à quel moment le projet de street work a été évoqué.

Monsieur le Maire lui rappelle qu'il fait partie de la commission environnement et qu'il est donc nécessairement informé du projet.

Monsieur Vandra rétorque qu'il n'en a jamais entendu parler en commission.

Monsieur le Maire explique que le parcours de santé n'est pas subventionnable, contrairement au street work, qui bénéficie d'une subvention de 80 %. Il précise également que le parcours de santé a été remis en état en régie par les services techniques.

Madame Gross rappelle que cet argent provient tout de même des deniers publics.

Monsieur Sicard évoque la réhabilitation de la salle des mariages, signalant que les travaux devaient être réalisés par les services techniques. Il souligne qu'ils se retrouvent désormais avec un architecte pour un projet d'un montant de 250 000 €, qui n'a pas été prévu dans le budget.

Madame Cottin exprime sa conviction que l'argent a bien été investi dans la commune, mais elle note qu'il arrive parfois qu'il soit dépensé de manière inappropriée.

Monsieur le Maire souligne que, grâce à ses efforts pour obtenir des subventions, la commune a pu réaliser certains projets, comme le chemin agricole qui, après 15 années d'attente, est enfin achevé sans que la commune n'ait dépensé un centime pour ce projet ambitieux.

Monsieur Pierre déclare qu'il existe des devis non transparents concernant le stade.

En réponse, Monsieur le Maire demande que cette affirmation figure dans le procès-verbal et invite Monsieur Pierre à en fournir des précisions.

Madame Cottin intervient pour encourager le conseil à avancer plutôt qu'à revenir sur le passé.

Monsieur Tassin prend la parole en précisant qu'il est cosignataire de la lettre qui a conduit à cette réunion en mairie. Il souligne avoir discuté de la situation avec Monsieur le Maire et insiste sur le fait qu'ils ne sont pas ici pour commenter des remarques, mais bien pour que les élus votent sur la question de savoir s'ils souhaitent être informés des dépenses supérieures à 5000 € et en discuter avant leur engagement. Il précise que la lettre n'a jamais insinué que Monsieur le Maire était un voleur ou qu'il détournait des fonds.

Monsieur Tassin ajoute qu'il souhaite avoir une meilleure visibilité sur les dépenses, même s'il reconnait le travail accompli et les financements engagés. Il insiste sur la nécessité que toutes les décisions concernant des dépenses supérieures à 5000 € soient votées lors des conseils municipaux, plutôt que débattues en commission, car ces dernières ne suffisent pas à garantir la transparence nécessaire.

Monsieur Sicard appuie les propos de Monsieur Tassin en affirmant que Monsieur le Maire devrait être le premier à soutenir le retrait de ces délégations.

Monsieur le Maire fait remarquer que toutes les dépenses ont été validées lors des commissions et des conseils.

Monsieur Tassin exprime son désaccord avec les déclarations de Monsieur le Maire, précisant qu'il souhaite simplement que toutes les dépenses dépassant 5000 € soient abordées en Conseil Municipal, et non uniquement en commission.

Monsieur le Maire réagit en indiquant que la demande formulée par les neuf élus le laisse sans mot. Ces derniers évoquent un manque de transparence et d'informations alors que depuis 2022, toutes les décisions sont consignées dans l'ordre du jour des conseils et publiées sur Publiact ainsi que sur le site de la mairie. Il souligne également que chaque citoyen a accès à ces informations.

Monsieur Sicard, pour sa part, insiste sur le fait qu'il n'y a pas de détail ni de prix associés aux décisions rapportées, affirmant ainsi que les propos de Monsieur le Maire ne reflètent pas la réalité.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a eu des débats sur tous les projets présentés lors du budget et au cours des réunions préparatoires. Il invite les élus à assumer leur responsabilité et à voter.

Monsieur Sicard souhaite ne pas voter immédiatement et désire répondre aux déclarations de Monsieur le Maire.

Monsieur Xueref interroge les neuf élus cosignataires et s'interroge sur la motivation tardive de leur demande, à un an des élections.

Monsieur Sicard souligne que cette démarche est propre à la majorité et qu'ils ont attendu que neuf membres de celle-ci signent cette initiative. Il affirme qu'ils n'ont pas cherché à impliquer des membres de l'opposition, estimant que la démarche était suffisamment partagée au sein de la majorité pour être mise en œuvre et qu'il s'agissait d'une opportunité.

Monsieur Sicard fait également remarquer que la plupart des délégations retirées ne sont jamais utilisées.

Monsieur Xueref exprime des inquiétudes quant à un éventuel ralentissement du fonctionnement de la collectivité, précisant que les réunions seraient encore plus fréquentes pour voter en conseil.

Monsieur Sicard répond que cela ne perturbera en rien le fonctionnement de la collectivité et interroge Monsieur Xueref sur le nombre de décisions supérieures à 5000 € qui ont été prises en 2024.

Monsieur Xueref réplique qu'il est au courant de la situation et qu'il possède déjà la liste des décisions qui a été remise la veille.

Monsieur le Maire déclare que lors d'une réunion qui s'est déroulée la veille, une adjointe a fait une intrusion alors qu'elle n'était pas conviée.

Madame Gross confirme sa présence, précisant qu'elle estimait avoir le droit d'assister à la réunion.

Monsieur Tassin intervient pour affirmer qu'en tant qu'adjointe, elle a le droit d'assister à toutes les réunions, même sans invitation, étant donné que cette réunion se tenait dans un établissement public.

Madame Kowalski estime que cette intrusion n'était pas appropriée car il s'agissait du bureau du Maire.

Madame Gross souhaite répondre à Monsieur Xueref en expliquant qu'en tant qu'adjointe, ils ont tenté de rouvrir le dialogue qui s'était rompu avec Monsieur le Maire, et ce à plusieurs reprises lors des réunions d'adjoints. Elle indique qu'il n'y a qu'une seule réunion d'adjoints avant chaque conseil, qui ne dure qu'une heure, ce qui rend difficile le traitement des affaires courantes et des projets individuels. Elle note également que les réunions de majorité ne durent qu'une heure et qu'ils ont déjà alerté le Maire sur le manque d'échanges.

En réponse, Monsieur le Maire lui demande si elle vient souvent le voir dans son bureau pour discuter.

Madame Gross souligne qu'en effet, les discussions en tête-à-tête ne sont pas courantes, mais que le véritable objectif est de favoriser le dialogue entre tous les élus.

Monsieur le Maire évoque la nécessité de savoir qui est présent lors de situations particulières, comme pendant les périodes de neige ou en cas de présence illégale des gens du voyage.

Monsieur Tassin évoque son engagement personnel, en tant que pompier, à aider les gens dans ces circonstances. Il ajoute qu'il n'hésite pas à alerter la police municipale lorsqu'il constate la présence de caravanes dans la commune.

Il se questionne sur le fait que les agents ont pris l'habitude de ne contacter que Madame Anneraud en l'absence du Maire.

Il insiste sur le fait qu'il a proposé, en présence de témoins, que les adjoints prennent le relais afin d'assurer une meilleure réactivité pour gérer les problèmes quand Monsieur le Maire est absent. Cependant, il déplore que cette suggestion n'ait jamais été mise en œuvre.

Monsieur le Maire informe qu'il est absent un week-end sur deux, ajoutant que certaines personnes vont jusqu'à s'immiscer dans sa vie privée en surveillant les horaires d'ouverture et de fermeture de ses volets.

Monsieur Xueref considère qu'il ne s'agit pas simplement d'un blocage, mais d'une explosion qui a lieu depuis des années. Il constate que l'équipe s'est désintégrée.

Madame Gross confirme ce constat en notant que l'équipe de Monsieur le Maire a également explosé durant son premier mandat.

Monsieur Xueref affirme que la situation actuelle ressemble à une guerre, et qu'il n'est pas nécessaire de toujours revenir sur les mandats précédents. Il souligne que tout le monde est conscient de la réalité de la situation, affirmant que personne n'est immature ou naïf.

Monsieur Sicard précise qu'il s'agit d'une vingtaine de délibérations potentielles, chacune supérieure à 5 000 € par an. Il estime qu'il existe des moyens beaucoup plus efficaces pour bloquer une commune que cette approche.

Monsieur Xueref déclare que dans la liste rédigée par les neuf cosignataires, se trouvent des projets effectués pour les Nanteuillais et les associations.

Monsieur Sicard et Madame Gross ont convenu que ce point est valable et qu'ils ne s'y opposent pas.

Monsieur Xueref poursuit en précisant que parmi ces 20 points, on trouve des projets tels qu'un terrain de pétanque, l'acquisition d'un podium pouvant servir à toutes les associations et à l'école, un camion nacelle, qui, bien qu'impliquant un coût, représente un investissement utile, ainsi que des frais de maîtrise d'œuvre, d'architecture, et le remplacement d'un serveur informatique, sans oublier l'acquisition de produits d'entretien.

Monsieur Sicard indique qu'ils souhaitent avancer sur ces sujets et qu'ils auraient voté favorablement pour la plupart de ces décisions, bien qu'ils auraient probablement voté contre une ou deux d'entre elles.

Monsieur Xueref conclut en affirmant qu'il n'est pas nécessaire d'aller aussi loin dans le ridicule vis-à-vis de la population.

Monsieur Sicard répond que c'est le refus de débat qui est ridicule dans la situation actuelle.

Monsieur Xueref affirme que si le refus de débat implique de ne pas s'accorder avec les neuf élus cosignataires, cela s'apparente à une dictature.

Monsieur Sicard souligne que les décisions prises après le retrait de ces délégations seraient incontestables, prenant comme exemple les agrès de musculation de rue, qui avaient été vendus sous le prétexte d'une réhabilitation en parcours de santé.

Monsieur le Maire répète que ce projet a été débattu en commission.

Monsieur Vandra affirme qu'il n'a jamais eu l'occasion de débattre du projet de street work, malgré sa présence en commission.

Monsieur le Maire lui demande alors pourquoi il ne s'est jamais exprimé en commission environnement.

Monsieur Sicard ajoute que c'est également le cas concernant l'affectation de l'école maternelle, où la décision a été prise, malgré l'opposition de certains adjoints.

Monsieur le Maire explique que l'ancien siège social était insalubre et qu'il y avait des locaux vacants neufs à côté du périscolaire, ce qui représentait une opportunité à saisir pour installer le siège du centre social.

Monsieur Sicard déclare que l'Adjoint à la sécurité et l'Adjointe aux affaires scolaires avaient proposé d'autres alternatives.

Madame Gross ajoute qu'elle avait suggéré de placer l'école de musique dans les locaux situés au-dessus de l'école, tout en transférant le centre social à la place de l'école de musique.

Monsieur le Maire répond que cette option n'était pas possible pour la tranquillité des élèves de maternelle, les instruments de musique pratiqués étant très bruyants.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Madame Gross fait remarquer qu'une demande a été formulée pour voter à bulletin secret, mais que cela n'a apparemment pas été pris en compte, ce que Madame Canope confirme.

Madame Poix rappelle que les neuf cosignataires ont sollicité une modification de la délégation mentionnée au 4° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales. Cette modification stipule que les dépenses autorisées doivent être limitées à 5000 EUR TTC, tout en demandant également la suppression des délégations référencées aux 1°, 3°, 5°, 7°, 11°, 12°, 13°, 15°, 16°, 18°, 19°, 21° et 26° du même article.

Certains élus s'interrogent sur le contenu de leur vote, sur le fait de savoir s'ils votent pour modifier une délégation du Maire ou pour supprimer plusieurs délégations du Maire.

Madame Poix réaffirme la demande des neuf cosignataires qui vise une modification de la délégation concernant le montant des dépenses autorisées, et la suppression des autres délégations énumérées.

Monsieur Sicard indique que ces deux actions sont équivalentes.

Monsieur Lecoin estime, au contraire, qu'il s'agit de deux démarches distinctes.

Face à cette divergence, Monsieur le Maire propose un vote à main levée.

Monsieur Sicard exprime le souhait d'effectuer un vote à bulletin secret.

Madame Canope exprime son mécontentement face au comportement de certains élus qui semblent désapprobateurs en hochant la tête à l'égard de Madame Dumange.

Cette dernière, visiblement agacée, déclare qu'elle est à bout et qu'elle n'a jamais été confrontée à une telle situation durant tous ses mandats.

Monsieur Sicard se lève, annonçant son intention de quitter la réunion.

Madame Anneraud, surprise par cette réaction, lui fait remarquer qu'il est trop facile de se retirer et qu'il est essentiel de mener à bien leurs revendications.

Monsieur Sicard finit par se réasseoir et demande un vote à bulletin secret.

Dans le public, Monsieur Rieth Frédéric interpelle Monsieur le Maire en déclarant que la situation ressemble à une parodie de démocratie.

Monsieur le Maire lui demande de garder le silence, soulignant que le public ne peut prendre la parole.

Monsieur Rieth rétorque qu'en tant que contribuable de la commune, il a le droit de savoir comment l'argent public est dépensé.

Monsieur le Maire insiste sur le fait qu'il ne peut pas prendre la parole et lui demande de se taire, lui faisant savoir que s'il persiste, il sera contraint de le faire sortir de la salle.

Monsieur Rieth déclare qu'il est inacceptable que les conseils municipaux se déroulent en seulement 45 minutes, avec des votes à main levée et sans présentation d'éléments concrets. Il qualifie cela de parodie démocratique et exprime sa honte pour sa commune.

Monsieur le Maire répond qu'il éprouve plutôt de la honte pour lui en voyant Monsieur Rieth, policier, se donner en spectacle.

Monsieur Rieth indique que Monsieur le Maire ne doit pas l'attaquer personnellement, sinon il n'hésitera pas à recourir aux tribunaux. Fier de sa profession, il ajoute que c'est en revanche Monsieur le Maire qui fait honte à son métier et à son rôle.

Monsieur le Maire affirme avoir pris l'habitude d'être attaqué en justice pour des choses futiles.

Madame Kowalski rappelle à Monsieur Rieth qu'il n'a pas le droit de prendre la parole.

En réaction à ces échanges, Monsieur Rieth déclare qu'il s'en va, qualifiant la situation de honteuse.

Un autre administré, Monsieur Braillard, prend la parole pour faire remarquer qu'en tant qu'ancien Maire-Adjoint, il se réunissait tous les samedis au lieu d'une fois par mois, avant de quitter la salle.

Monsieur Pierre réplique qu'à son époque, lorsqu'il était Adjoint au Maire, les réunions avaient lieu tous les mardis.

Monsieur le Maire, quant à lui, se souvient qu'ils se réunissaient tous les vendredis midi.

Madame Cottin intervient en affirmant qu'elle ne permet pas à Monsieur le Maire de faire de telles déclarations, car elle faisait également partie de ce mandat.

Monsieur le Maire demande aux élus de passer au vote.

Monsieur Sicard propose une interruption de séance de 10 minutes, mais Monsieur le Maire refuse, exprimant son épuisement et son désir de conclure rapidement le vote.

Monsieur le Maire repose donc la question aux élus pour savoir qui souhaite voter à bulletin secret.

Plus d'un tiers des élus (Michelle Delblond, Louis Sicard, Joel Tassin, Gwenaëlle Canope, Virginie Malfait, Line Cottin, Auriane Gross, Sébastien Vandra, Roger Pierre, Raymonde Dumange et Philippe Lecoin) se prononce en faveur d'un vote à bulletin secret.

Madame Poix souhaite obtenir des éclaircissements sur la demande des neuf élus cosignataires, soulignant que celle-ci concerne un seul vote.

Monsieur Lecoin affirme que le vote porte sur deux points distincts.

Monsieur Sicard précise qu'il s'agit en réalité du même point, rappelant que le dispositif prévu consistait en l'abrogation de la délibération du 23 mai 2020 ainsi que de celle du 11 septembre 2020, suivie de la fixation de nouvelles délégations concernant les tarifs des voiries déléguées au Maire, avec des décisions limitées à 5000 €.

Madame Poix se permet d'informer que le projet de délibération présenté au préalable ne correspond pas à la demande formulée à l'instant.

Monsieur Sicard soutient que cela revient à la même chose que ce qu'il vient d'énumérer.

Il précise que les délégations qui seront maintenues incluent la capacité de fixer les tarifs des voiries dans la limite de 2500 €, la possibilité de passer des marchés dans la limite de 5000 € TTC, d'accepter les indemnités de sinistres auprès des assurances, de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans le cimetière communal, d'accepter des dons et des legs, de décider de l'aliénation et de la réaffectation des biens mobiliers, de fixer les reprises d'alignements en matière d'urbanisme, ainsi que de régler les conséquences dommageables des accidents impliquant des véhicules municipaux.

Madame Poix rappelle aux élus que tous ces points ne feront l'objet que d'un seul vote.

Monsieur Sicard acquiesce à cette affirmation.

Monsieur le Maire demande à Monsieur Sicard de ne pas perturber les conseillers présents et de les laisser voter.

Monsieur Sicard rétorque qu'il a le droit de s'engager dans une concertation avec les élus, précisant que, sinon, ses remarques seront consignées au procès-verbal.

Monsieur Lecoin, cosignataire du courrier, indique qu'il pensait que deux points seraient soumis au vote.

Monsieur Sicard lui assure que ce n'est pas le cas et que cela n'altère en rien la demande.

Après avoir entendu l'exposé, un tiers des membres présents réclame un vote au scrutin secret.

Monsieur Triqueneaux Stéphane, plus jeune conseiller municipal, procède au dépouillement des 27 enveloppes présentes dans l'urne.

Aucun des présents n'exprime d'opposition à cette proposition.

Le Conseil Municipal, au scrutin secret, à la MAJORITE des membres présents et représentés (13 contre, 12 pour, 1 abstention, 1 blanc), se prononce CONTRE :

- la modification de la délégation visée par le 4° de l'article L2122-22 du CGCT, telle que présentée ci-dessus,
- la suppression des délégations visées par les 1°, 3°, 5°, 7°, 11°, 12°, 13°, 15°, 16°, 18°, 19°, 21° et 26° de l'article L2122-22 du CGCT.

27 VOTANTS.

La demande est donc rejetée.

Monsieur le Maire exprime avoir été informé par un cosignataire qu'il avait affirmé, lors d'une réunion, approuver toutes les demandes de permis de construire. Il se dit surpris, expliquant que les dossiers sont instruits par la CCPV, et que, à l'époque, la communauté de communes était en sous-effectifs, ce qui entraînait des accords tacites. Il souligne que Monsieur Sicard a également profité de cette situation pour obtenir un accord tacite pour sa propre demande de permis de construire pour sa piscine. Il s'interroge sur les raisons pour lesquelles de telles allégations sont proférées avec tant de véhémence lors de leurs réunions.

Monsieur Sicard précise qu'il ne s'agit pas d'une question et qu'il ne sait pas qui a formulé de telles affirmations.

Madame Gomes souhaite obtenir un accord pour une requête, car son fils doit réaliser un stage en électricité et elle aimerait qu'il puisse l'effectuer au sein des services techniques.

Madame Gross et Madame Canope font remarquer que leurs enfants avaient également des stages à réaliser et souhaitaient les effectuer en mairie, mais que leurs demandes avaient été refusées.

Monsieur le Maire rappelle que cette décision avait été prise suite à une information communiquée au Procureur concernant l'embauche d'enfants d'élus. Il ajoute que les élus peuvent voter sur cette question.

Monsieur Sicard fait observer que Monsieur Le Maire n'a pas souhaité voter pour les autres points, car les élus viennent de rejeter la demande de retrait et de modification. Il se demande donc pourquoi voter sur ce point.

Monsieur le Maire clarifie que c'est une décision collective.

Monsieur Sicard rappelle au Maire que le conseil n'est pas compétent pour cette question.

Madame Gross précise qu'il s'agit d'une décision à l'appréciation de Monsieur Le Maire.

Monsieur le Maire conclut en affirmant que c'était une question informelle.

- Décisions du Maire

2025/001	- Acquisition livres médiathèque LECLERC	1 000 €
2025/002	- Prestation réparation armoire froide cantine CLIMAT SYSTEMS	1 125.61€
2025/003	- Prestation réparation lave vaiselle cantine CLIMAT SYSTEMS	1 026.89€

- Questions diverses

Pas de questions.

Fin de la séance à 20h01.

RAPPORT N°1

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Réhabilitation et aménagement du bâtiment situé 1 chemin de Paris : approbation du programme

Rapporteur : M. Sellier

Par acte notarié du 20 juin 2023, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Nanteuil-le-Haudouin a acquis un ensemble commercial, situé 1 chemin de Paris, constitué d'un bâtiment d'exploitation, d'auvents, de voies de circulation, d'emplacements de stationnement et d'espaces verts, d'une superficie totale de 12 975 m2.

Le bâtiment, d'une surface de 2 183 m2, est composé d'un grand espace principal, de bureaux, d'une réserve, d'une chambre froide et de SAS extérieurs.

Le CCAS souhaite réhabiliter cette ancienne surface commerciale afin de regrouper en un seul lieu les différentes associations à caractère social et de leur mettre à disposition des surfaces adaptées à leurs besoins.

Parallèlement, il est envisagé de racheter une partie de ce bâtiment par la commune, cette dernière étant à la recherche de locaux pour les associations sportives et artistiques ainsi que pour organiser des événements festifs (marché de Noël, spectacle de fin d'année des écoles, spectacle des aînés...).

Afin d'assurer une parfaite cohérence architecturale et une mutualisation des différentes interventions, un groupement de commandes a été constitué entre les deux entités, par convention signée le 15 janvier 2024, ayant pour objet la passation et l'exécution des marchés nécessaires à la réalisation des travaux.

Dans ce cadre, l'OPAC de l'Oise s'est vue confier l'étude de faisabilité du projet de réhabilitation et d'aménagement du bâtiment.

Cette étude a permis de définir un programme, ci-annexé, décrivant les fonctionnalités et les caractéristiques souhaitées du futur équipement.

Concernant la commune, ce programme prévoit les aménagements suivants :

- une salle multifonctions, d'une superficie de 505 m2, pouvant accueillir 500 personnes, équipée d'un office de réchauffage, d'un espace de plonge et d'une zone bar ainsi que d'un rangement pour le stockage des tables et des chaises,
- un dojo, d'une superficie de 217 m2, permettant la pratique du judo et d'autres sports de combat,
- une salle destinée à la danse et au ping-pong, d'une superficie de 97 m2,
- deux salles associatives, de 54 m2 et de 75 m2, devant offrir la modularité nécessaire à la pratique des activités des associations,
- un bureau mutualisé pour les associations, d'une surface de 33 m2,
- des rangements destinés aux associations, d'une surface totale de 85 m2,
- des locaux inhérents à l'activité (sanitaires, vestiaires, rangements), d'une superficie de 225 m2,

- un hall et des couloirs de circulation, d'une surface de 220 m2, permettant l'orientation du public dans l'ensemble de l'établissement.

Le futur équipement présenterait une surface de plancher d'environ 1 511m2.

L'enveloppe financière du projet est estimée, à ce stade, à la somme de 2 283 868,33€ HT, décomposée comme suit :

- travaux de construction : 1 872 383,70 € HT,
- maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles : 302 729,00 € HT,
- provision pour révision des marchés (5%) : 108 755,63€ HT.

Concernant le CCAS, le programme prévoit les aménagements suivants :

- une salle d'une superficie de 155 m2 pour la collecte et la distribution de denrées alimentaires,
- une pièce d'une superficie de 145 m2, destinée à la Croix Rouge pour la collecte et la distribution de vêtements et autres meubles ou électro-ménager de seconde main,
- un bureau, une salle de réunion, d'une surface totale de 40 m2,
- un forfait pour les locaux liés aux activités de 73 m2.

La surface de plancher serait de 413 m2.

L'enveloppe financière du projet est estimée, à ce stade, à la somme de 488 425,41€ HT, décomposée comme suit :

- travaux de construction : 394 391,10 € HT,
- maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles : 70 775,96 € HT,
- provision pour révision des marchés (5%) : 23 258,35 € HT.

Bien que partageant le même bâtiment, les deux structures fonctionneraient de manière totalement indépendante l'une de l'autre.

L'organisation de l'établissement devra offrir le maximum de modularité des espaces.

Les aménagements extérieurs ne seront pas modifiés à l'exception de la fourniture et de la pose d'ombrières sur le parking, suivant une étude d'opportunité à mener, et de la signalétique réglementaire.

En outre, un logement de gardien, de type T3, offrant toutes les commodités sera créée dans l'établissement, d'une surface de 60 m2.

Ce programme a été présenter aux représentant des différentes associations locales et aux Conseiller municipaux lors d'une réunion d'ordre publiques lors du 08 janvier 2025.

En cas d'approbation du programme par l'assemblée délibérante, la commune organisera une consultation de maîtrise d'œuvre, conformément aux dispositions du code de la commande publique (article R. 2123-1 et suivants), afin d'assurer les missions de conception et de suivi de construction de l'équipement projeté.

Compte-tenu de tout ce qui précède, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver le programme, ci-annexé, établi en vue de la réhabilitation et de l'aménagement du bâtiment situé 1 chemin de Paris à Nanteuil-le-Haudouin,
- d'approuver l'enveloppe financière prévisionnelle de ce projet estimé pour la commune à la somme de 2 283 868,33€ HT,
- d'autoriser le Maire à lancer une consultation de maîtrise d'œuvre et à signer tous les actes y afférents,
- de dire que les crédits correspondants aux travaux de cette opération seront inscrits au budget de la collectivité.

NANTEUIL LE HAUDOUIN

Aménagement d'une ancienne cellule commerciale en vue d'accueillir les activités du CCAS et création de salles multifonctions

Réunion d'information aux Elus et

aux futurs utilisateurs

OPAC de l'Oise

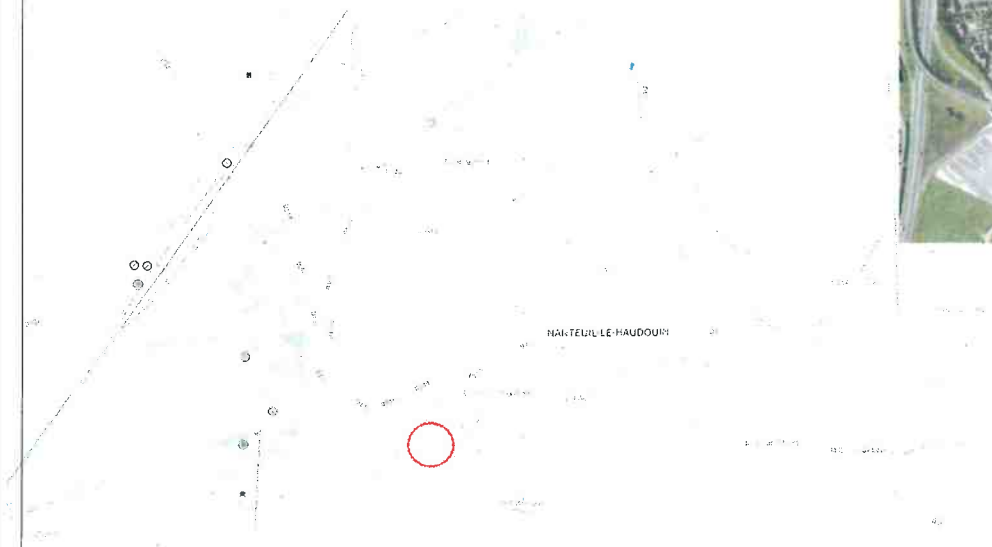
Date de la réunion

08/01/2025

La localisation

Le bâtiment se situe au Sud-Ouest de la commune sur les parcelles référencée ZM 529, 530 et 531 pour une surface totale de 12 975m². Le bâtiment, identifié par tous comme l'Ancien Intermarché, est constitué d'une structure en poteaux béton, charpente en lamellé-collé et façades en béton.

① Bâtiment concerné
② Mairie de Nanteuil-Le-Haudouin
③ Gendarmerie Nationale
④ Collège Guillaume CALE
⑤ Cimetière



OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025

Les besoins

OPAC de l'Oise

L'objectif recherché par le Comité de Pilotage a été défini à la suite de réunions de travail regroupant les représentants des différentes associations locales, le but étant d'offrir le maximum de confort aux futurs utilisateurs.

Le projet envisage, la création d'une salle multifonctions pouvant accueillir environ 500 personnes, la création d'un dojo d'environ 200m², la création d'une salle de danse de 100m² environ pour les activités de danse et de ping-pong, la création de 2 salles associatives respectivement de 54 et 75 m² destinées aux associations, la création d'un bureau mutualisé à destination des associations communales et la création des divers locaux tels que le hall commun, les sanitaires, les rangements associatifs.

Le projet porte également sur la centralisation de l'ensemble des dispositifs d'aide aux administrés portés par le CCAS de Nanteuil-le-Haudouin.

La partie CCAS portera donc sur la création d'un organisme social de distribution alimentaire de 150m² environ pour la collecte et la distribution les denrées alimentaires aux bénéficiaires, la création d'un espace Croix Rouge de 140m² environ destiné à la collecte et la distribution de vêtements et autres meubles ou électro-ménager de seconde main, la création des bureaux du CCAS (3u) et la création des locaux inhérents à l'activité (hall distinct, sanitaires…).

Bien que partageant le même bâtiment, les deux structures fonctionnent de manière totalement indépendante l'une de l'autre.

L'organisation de l'établissement offrira le maximum de modularité des espaces, les meilleures conditions d'accueil du public comme des utilisateurs. Tous les choix seront rationnels, efficaces et cohérents.

Date de la réunion

08/01/2025

Les surfaces projetées - Mairie

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025

	Dojo	1	220	220	Salle offrant les aménagements nécessaires à la pratique des sports de combat. Implantation stratégique pour jouxter les san. Communs
	Rangement dojo	1	10,5	10,5	Espace dédié au rangement des tatamis et autres accessoires Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Sanitaires	1	52,65	52,65	Sanitaires hommes et femmes mutualisés avec l'ensemble de la structure 1 WC PMR pour hommes et pour femmes.
	Salle Associative 1	1	54	54	Salle offrant la modularité nécessaire à la pratique variée des activités associatives
	Rangement Salle Asso 1	1	10,5	10,5	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Salle Associative 2	1	75	75	Salle offrant la modularité nécessaire à la pratique variée des activités associatives
	Bureau mutualisé	1	32,45	32,45	Bureau offrant la modularité nécessaire pour la gestion des associations communales - Rangements mobilier
	Danse - Ping-pong	1	97	97	Eclairage naturel à prévoir. Occultation
MAIRIE	Rangement danse - ping-pong	1	15,5	15,5	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Salle multifonctions	1	505	505	Doit pouvoir accueillir 500 personnes. Acoustique renforcée. Office, plonge et bar sont en accès direct.
	Office de réchauffage	1	25	25	Accès direct vers la salle multifonctions
	Plonge	1	25	25	Accès direct vers la salle multifonctions
	Bar	1	18	18	Accès direct vers la salle multifonctions
	Rangement salle multi	1	33	33	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Vestiaires	1	33	33	Vestiaire destiné à la salle multifonctions
	Rangements associations	10	8,5	85	Rangements destinés aux associations
	Forfaits hall - circulations diverses	1	220	220	Le hall est mutualisé avec l'ensemble de la structure, il doit permettre l'orientation du public dans l'ensemble de l'établissement
	TOTAL MAIRIE			1511,6	

Les surfaces projetées - CCAS

OPAC de l'Oise

	Epicerie sociale	1	155	155	Le local doit intégrer la chambre froide existante réutilisée dans le cadre du projet. Positionnement stratégique afin de profiter des aménagements existants (livraisons)
	Croix Rouge	1	144	144	Positionnement stratégique afin de profiter des aménagement existants (livraisons)
CCAS	Bureaux CCAS	3	13	40	
	Sanitaires	1	19	19	1 WC associations, 1 WC Public les 2 PMR
	Local Ménage	1	5	5	Vide seau
	Forfait circulations diverses	1	50	50	Elles permettent l'orientation du public et des utilisateurs dans l'ensemble de l'établissement
	TOTAL CCAS			413	

Date de la réunion

08/01/2025

L'aménagement projeté - Mairie

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

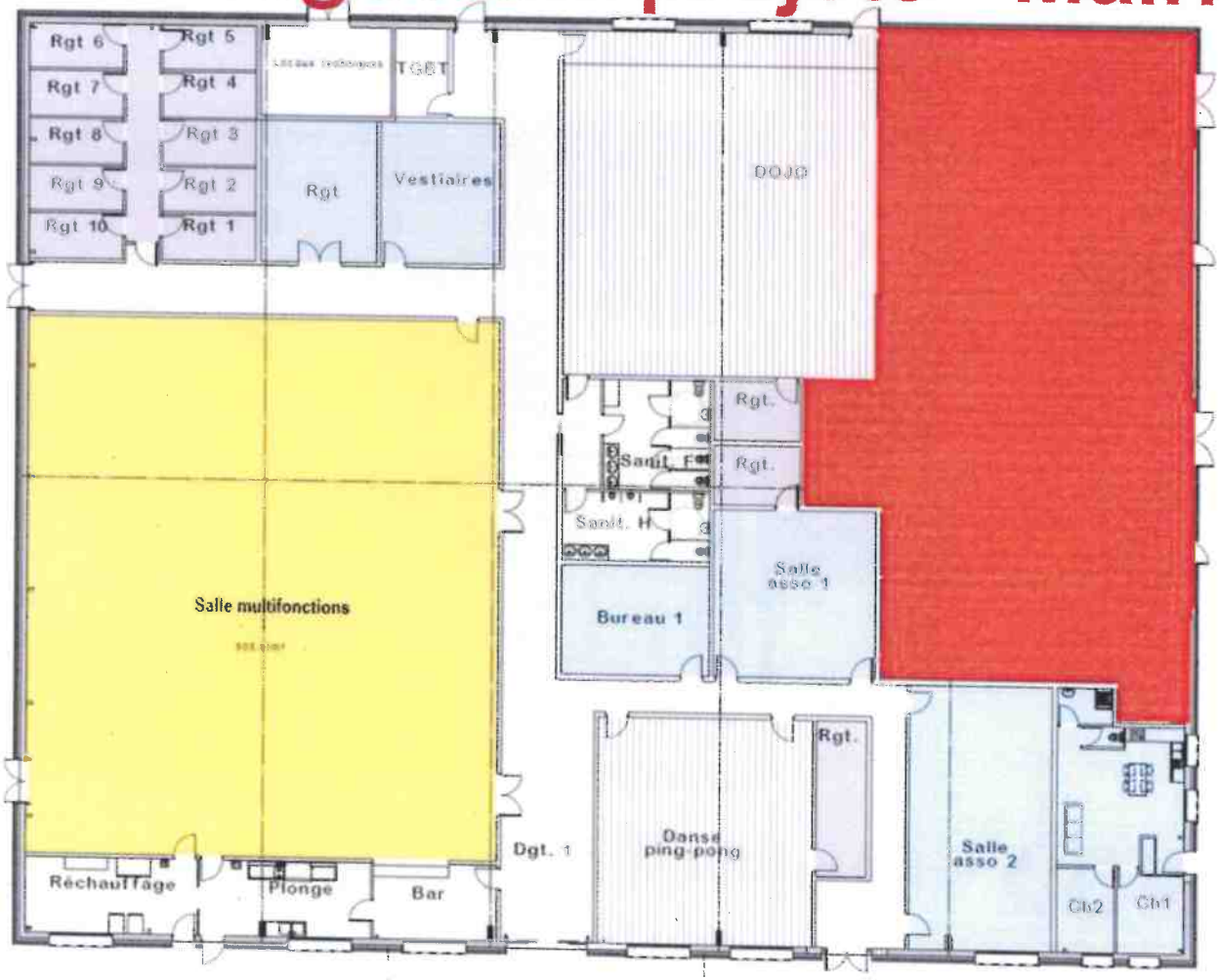
08/01/2025

Rez-de-chaussée - Etat projeté

L'aménagement projeté - Mairie

OPAC de l'Oise

Date de la réunion
08/01/2025



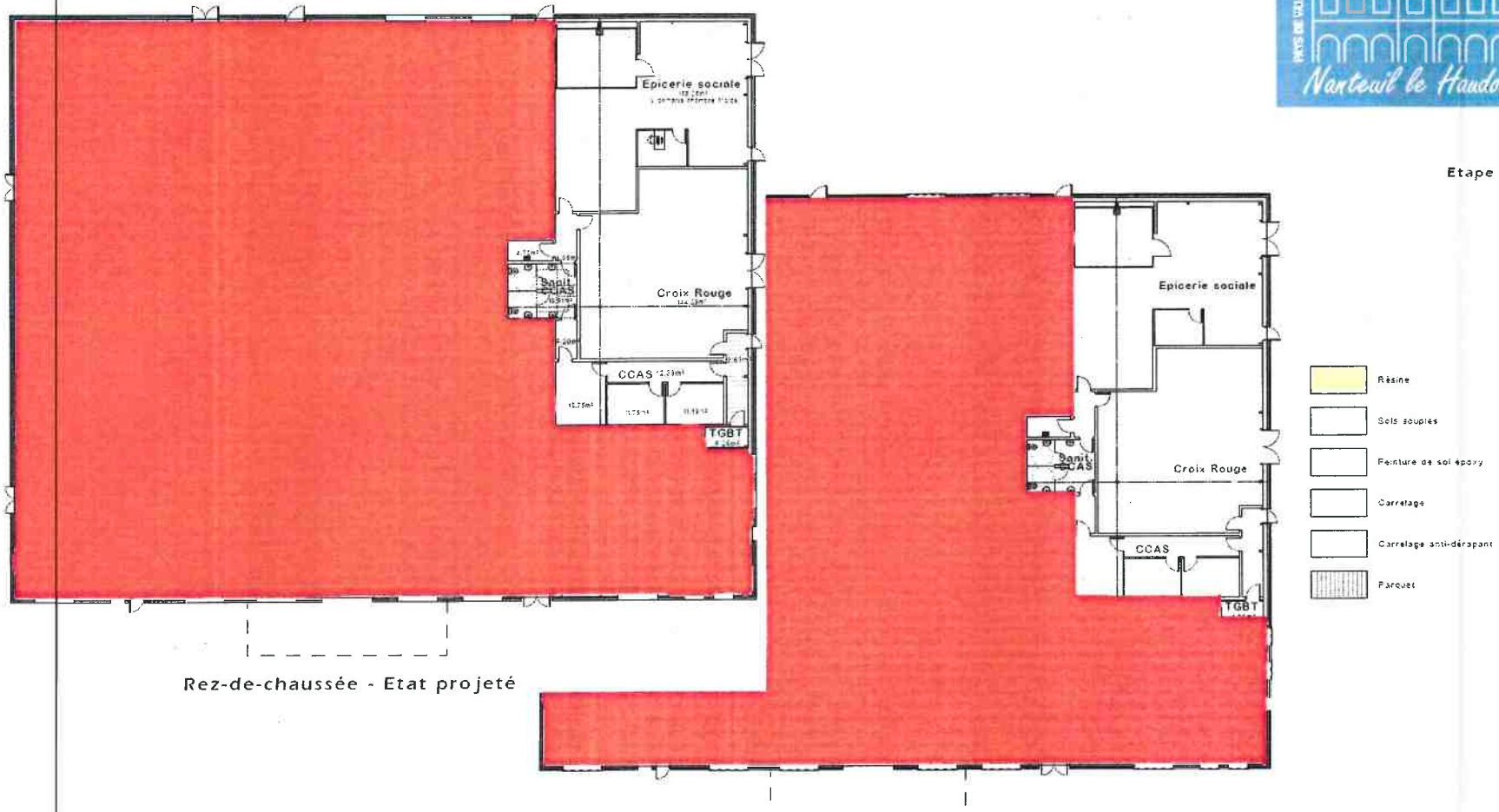
Résine
Sols souples
Peinture de sol epoxy
Carrelage
Carrelage anti-dérapant
Parquet

L'aménagement projeté - CCAS

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025



Le budget – stade FAISA MAIRIE

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025

COUT DES TRAVAUX BATIMENT ET VRD			
DESIGNATION DES OUVRAGES	MONTANT H.T.	TAXES 20%	MONTANT TTC
TRAVAUX D'AMENAGEMENT - MAIRIE	1 771 794,00	354 358,80	2 126 152,80
RACCORDEMENTS ELEC, TEL, EAU...	12 000,00	2 400,00	14 400,00
TRAVAUX SUPPL. EVENTUELS (5%)	88 589,70	17 717,94	106 307,64
TOTAL BATIMENT	**1 872 383,70**	**374 476,74**	**2 246 860,44**

COUT HONORAIRES - DIVERS			
DESIGNATION DES OUVRAGES	MONTANT H.T.	TAXES 20%	MONTANT TTC
HONORAIRES			
MAÎTRE D'ŒUVRE Cis OPC	158 132,61	31 626,52	189 759,14
AVENANT MOE (5%)	7 906,63	1 581,33	9 487,96
CONDUITE D'OPERATION	63 700,00	12 740,00	76 440,00
ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE	9 630,16	1 926,03	11 556,19
BUREAU DE CONTRÔLE	18 603,84	3 720,77	22 324,60
COORDONNATEUR-SECURITE	27 905,76	5 581,15	33 486,91
DAAT + CREP	7 900,00	1 580,00	9 480,00
DIAGNOSTIC STRUCTUREL	3 950,00	790,00	4 740,00
AVIS MAPA	5 000,00	1 000,00	6 000,00
TOTAL HONORAIRES - DIVERS	**302 729,00**	**60 545,80**	**363 274,80**

TOTAL GENERAL	2 175 112,70	435 022,54	2 610 135,24
REVISIONS 5%	108 755,63	21 751,13	130 506,76
TOTAL GENERAL PREVISIONNEL REVISE	**2 283 868,33**	**456 773,67**	**2 740 642,00**

Le budget – stade FAISA CCAS

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025

COUT DES TRAVAUX BATIMENT ET VRD			
DESIGNATION DES OUVRAGES	MONTANT H.T.	TAXES 20%	MONTANT TTC
TRAVAUX D'AMENAGEMENT CCAS	364 182,00	72 836,40	437 018,40
RACCORDEMENTS ELEC, TEL, EAU...	12 000,00	2 400,00	14 400,00
TRAVAUX SUPPL. EVENTUELS (5%)	18 209,10	3 641,82	21 850,92
TOTAL BATIMENT	**394 391,10**	**78 878,22**	**473 269,32**

COUT HONORAIRES - DIVERS			
DESIGNATION DES OUVRAGES	MONTANT H.T.	TAXES 20%	MONTANT TTC
HONORAIRES			
MAÎTRE D'ŒUVRE Cis OPC	32 503,24	6 500,65	39 003,89
AVENANT MOE (5%)	1 625,16	325,03	1 950,19
CONDUITE D'OPERATION	16 955,00	3 391,00	20 346,00
ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE	1 982,78	396,56	2 379,34
BUREAU DE CONTRÔLE	3 823,91	764,78	4 588,69
COORDONNATEUR-SECURITE	5 735,87	1 147,17	6 883,04
DAAT + CREP	2 100,00	420,00	2 520,00
DIAGNOSTIC STRUCTUREL	1 050,00	210,00	1 260,00
AVIS MAPA	5 000,00	1 000,00	6 000,00
TOTAL HONORAIRES - DIVERS	**70 775,96**	**14 155,19**	**84 931,16**

TOTAL GENERAL	465 167,06	93 033,41	558 200,48
REVISIONS 5%	23 258,35	4 651,67	27 910,02
TOTAL GENERAL PREVISIONNEL REVISE	**488 425,42**	**97 685,08**	**586 110,50**

Le plan de financement - Mairie

OPAC de l'Oise

MONTANT D'OPERATION Dépense Totale HT	PARTENAIRE	DEPENSE ELIGIBLE / PRIORITE	TAUX DE FINANCEMENT	OBSERVATIONS	MONTANT SUB ENVISAGEABL Recettes
2 283 868,33 570 967,08 €					
	CD60	Constructions Rénovations publiques	Tx communal (30%)	Dépense plafonnée à 800 000€ HT	240 000,0
	CD60	Equipements sportifs	Tx communal (30%)	Dépense plafonnée à 1 500 000€ HT	450 000,0
	CD60	Transition énergétique du patrimoine	Tx communal (30%) bonifié	Dépense plafonnée à 600 000€ HT +10% gain éner compris entre 15-30% +15% gain éner supérieur à 30%	320 000,0
	Etat (DETR)	Construction bâtiments publics	Min 40%<Taux>max 45%	Dépense plafonnée à 660 000€	223 950,6
	Etat (DETR)	Travaux d'économie d'énergie	Min 40%<Taux>max 45%	Dépense plafonnée à 660 000€	223 950,6
	Région HdFrance (ACTes)	Fond de soutien aux projets structurants		**Reste à charge communal mini 25%**	200 000,0
	SE60	Fond d'aide pour la rénovation énergetique		**Aide plafonnée à 50 000€ / projet**	50 000,0
	CCPV	Plan Climat Air Energie Territorial		**Aide plafonnée à 5 000€ / projet**	5 000,0
	FOND VERT (Etat)	Rénovation énergétique des bât publics locaux		Attribution de la sub (cf formulaire)	-
				Total recettes	**1 712 901,2**
				Reste à Charge Communal (25%)	**570 967,0**
				SUB + RàC	**2 283 868,3**
					- 0,0

Date de la réunion

08/01/2025

HORS FCTVA (16,404%)

IMPORTANT : Le montant des subventions est calculé sur la base des règlements fixant les dispositions d'attribution de l'année 2024. Les montants réels attribués par les partenaires financiers seront connus lors de l'envoi des arrêtés d'attribution des subventions.

La subvention au titre du Fond Vert, portée par l'Etat, n'est pas renseignée dans la mesure où, au moment de l'élaboration du plan de financement, il n'est pas prévu la reconduction du dispositif. Cela n'a pas d'impact sur l'économie du projet.

La Commune bénéficie du FCTVA à hauteur de 16,404% environ récupérable 2 années après la réalisation de la dépense soit environ 375 000,00€.

Le plan de financement - CCAS

OPAC de l'Oise

MONTANT D'OPERATION Dépense Totale HT	PARTENAIRE	DEPENSE ELIGIBLE / PRIORITE	TAUX DE FINANCEMENT	OBSERVATIONS	MONTANT SUB ENVISAGEABLE Recettes
488 425,42 282 555,00	CAFoise		40%	Si le montant de la sub est sup à 15 000 alors sub=40% + PTZ=60% soit 169 533	113 022,00
				Total recettes	**113 022,00 €**
				Reste à charge CCAS	**375 403,42 €**

La CAF Oise dispose d'un fond de soutien mobilisable pour les travaux d'aménagement de l'épicerie sociale réparti en subvention et prêt à taux zéro.

Date de la réunion

08/01/2025

OPAC de l'Oise

NANTEUIL LE HAUDOUIN

Aménagement d'une ancienne cellule commerciale en vue d'accueillir les activités du CCAS et création de salles multifonctions

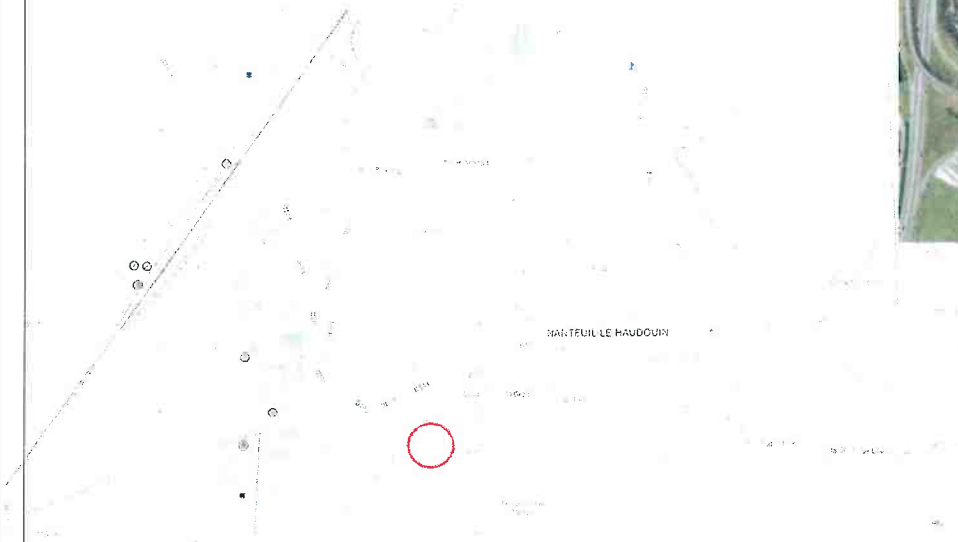
Réunion d'information aux Elus et aux futurs utilisateurs

Date de la réunion
08/01/2025

La localisation

Le bâtiment se situe au Sud-Ouest de la commune sur les parcelles référencée ZM 529, 530 et 531 pour une surface totale de 12 975m². Le bâtiment, identifié par tous comme l'Ancien Intermarché, est constitué d'une structure en poteaux béton, charpente en lamellé-collé et façades en béton.

① Bâtiment concerné
② Mairie de Nanteuil-Le-Haudouin
③ Gendarmerie Nationale
④ Collège Guillaume CALE
⑤ Cimetière



OPAC de l'Oise

Date de la réunion
08/01/2025

Les besoins

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025

L'objectif recherché par le Comité de Pilotage a été défini à la suite de réunions de travail regroupant les représentants des différentes associations locales, le but étant d'offrir le maximum de confort aux futurs utilisateurs.

Le projet envisage, la création d'une salle multifonctions pouvant accueillir environ 500 personnes, la création d'un dojo d'environ 200m², la création d'une salle de danse de 100m² environ pour les activités de danse et de ping-pong, la création de 2 salles associatives respectivement de 54 et 75 m² destinées aux associations, la création d'un bureau mutualisé à destination des associations communales et la création des divers locaux tels que le hall commun, les sanitaires, les rangements associatifs.

Le projet porte également sur la centralisation de l'ensemble des dispositifs d'aide aux administrés portés par le CCAS de Nanteuil-le-Haudouin.

La partie CCAS portera donc sur la création d'un organisme social de distribution alimentaire de 150m² environ pour la collecte et la distribution les denrées alimentaires aux bénéficiaires, la création d'un espace Croix Rouge de 140m² environ destiné à la collecte et la distribution de vêtements et autres meubles ou électro-ménager de seconde main, la création des bureaux du CCAS (3u) et la création des locaux inhérents à l'activité (hall distinct, sanitaires...).

Bien que partageant le même bâtiment, les deux structures fonctionnent de manière totalement indépendante l'une de l'autre.

L'organisation de l'établissement offrira le maximum de modularité des espaces, les meilleures conditions d'accueil du public comme des utilisateurs. Tous les choix seront rationnels, efficaces et cohérents.

Les surfaces projetées - Mairie

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025

	Dojo	1	220	220	Salle offrant les aménagements nécessaires à la pratique des sports de combat. Implantation stratégique pour jouxter les san. Communs
	Rangement dojo	1	10,5	10,5	Espace dédié au rangement des tatamis et autres accessoires Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Sanitaires	1	52,65	52,65	Sanitaires hommes et femmes mutualisés avec l'ensemble de la structure 1 WC PMR pour hommes et pour femmes.
	Salle Associative 1	1	54	54	Salle offrant la modularité nécessaire à la pratique variée des activités associatives
	Rangement Salle Asso 1	1	10,5	10,5	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Salle Associative 2	1	75	75	Salle offrant la modularité nécessaire à la pratique variée des activités associatives
	Bureau mutualisé	1	32,45	32,45	Bureau offrant la modularité nécessaire pour la gestion des associations communales - Rangements mobilier
	Danse - Ping-pong	1	97	97	Eclairage naturel à prévoir. Occultation
MAIRIE	Rangement danse - ping-pong	1	15,5	15,5	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Salle multifonctions	1	505	505	Doit pouvoir accueillir 500 personnes. Acoustique renforcée. Office, plonge et bar sont en accès direct.
	Office de réchauffage	1	25	25	Accès direct vers la salle multifonctions
	Plonge	1	25	25	Accès direct vers la salle multifonctions
	Bar	1	18	18	Accès direct vers la salle multifonctions
	Rangement salle multi	1	33	33	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Vestiaires	1	33	33	Vestiaire destiné à la salle multifonctions
	Rangements associations	10	8,5	85	Rangements destinés aux associations
	Forfaits hall - circulations diverses	1	220	220	Le hall est mutualisé avec l'ensemble de la structure, il doit permettre l'orientation du public dans l'ensemble de l'établissement
	TOTAL MAIRIE			1511,6	

Les surfaces projetées - CCAS

OPAC de l'Oise

	Epicerie sociale	1	155	155	Le local doit intégrer la chambre froide existante réutilisée dans le cadre du projet. Positionnement stratégique afin de profiter des aménagements existants (livraisons)
	Croix Rouge	1	144	144	Positionnement stratégique afin de profiter des aménagement existants (livraisons)
CCAS	Bureaux CCAS	3	13	40	
	Sanitaires	1	19	19	1 WC associations, 1 WC Public les 2 PMR
	Local Ménage	1	5	5	Vide seau
	Forfait circulations diverses	1	50	50	Elles permettent l'orientation du public et des utilisateurs dans l'ensemble de l'établissement
	TOTAL CCAS			413	

Date de la réunion

08/01/2025

L'aménagement projeté - Mairie

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025

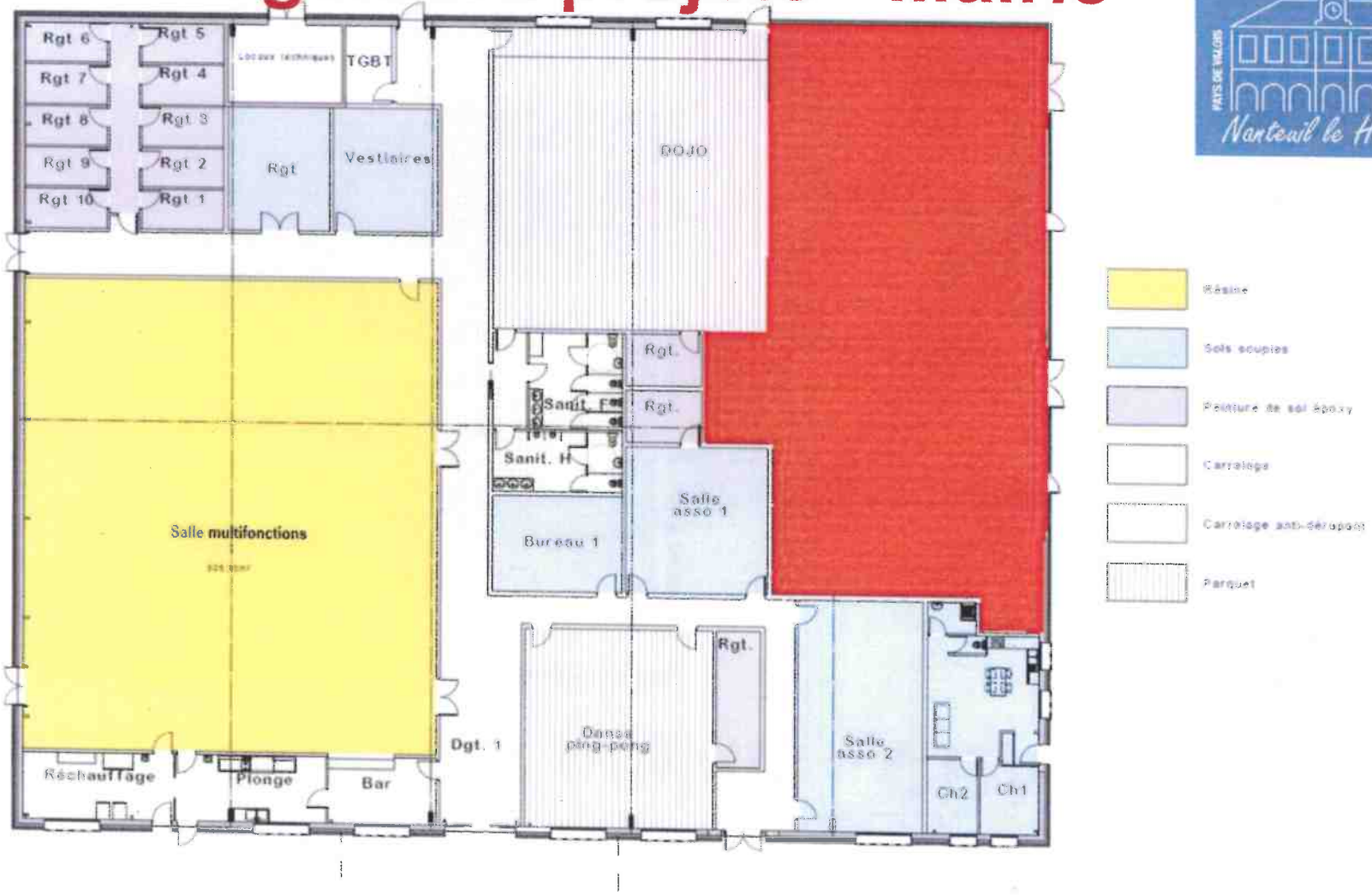
Rez-de-chaussée - Etat projeté

L'aménagement projeté - Mairie

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025

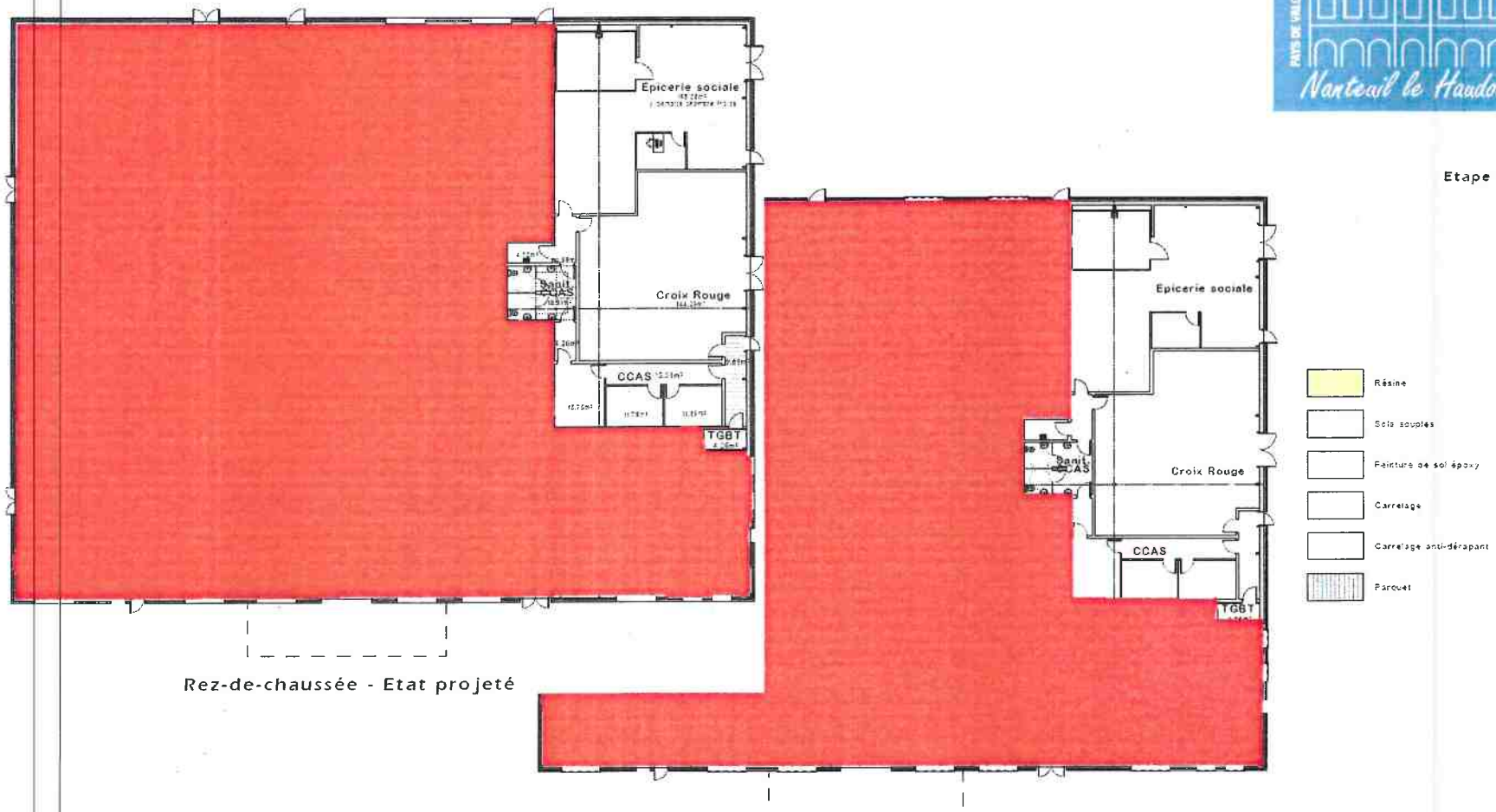


L'aménagement projeté - CCAS

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025



Le budget – stade FAISA MAIRIE

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025

COUT DES TRAVAUX BATIMENT ET VRD			
DESIGNATION DES OUVRAGES	MONTANT H.T.	TAXES 20%	MONTANT TTC
TRAVAUX D'AMENAGEMENT - MAIRIE	1 771 794,00	354 358,80	2 126 152,80
RACCORDEMENTS ELEC, TEL, EAU...	12 000,00	2 400,00	14 400,00
TRAVAUX SUPPL. EVENTUELS (5%)	88 589,70	17 717,94	106 307,64
TOTAL BATIMENT	**1 872 383,70**	**374 476,74**	**2 246 860,44**

COUT HONORAIRES - DIVERS			
DESIGNATION DES OUVRAGES	MONTANT H.T.	TAXES 20%	MONTANT TTC
HONORAIRES			
MAÎTRE D'ŒUVRE Cis OPC	158 132,61	31 626,52	189 759,14
AVENANT MOE (5%)	7 906,63	1 581,33	9 487,96
CONDUITE D'OPERATION	63 700,00	12 740,00	76 440,00
ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE	9 630,16	1 926,03	11 556,19
BUREAU DE CONTRÔLE	18 603,84	3 720,77	22 324,60
COORDONNATEUR-SECURITE	27 905,76	5 581,15	33 486,91
DAAT + CREP	7 900,00	1 580,00	9 480,00
DIAGNOSTIC STRUCTUREL	3 950,00	790,00	4 740,00
AVIS MAPA	5 000,00	1 000,00	6 000,00
TOTAL HONORAIRES - DIVERS	**302 729,00**	**60 545,80**	**363 274,80**

TOTAL GENERAL	2 175 112,70	435 022,54	2 610 135,24
REVISIONS 5%	108 755,63	21 751,13	130 506,76
TOTAL GENERAL PREVISIONNEL REVISE	**2 283 868,33**	**456 773,67**	**2 740 642,00**

Le budget – stade FAISA CCAS

OPAC de l'Oise

Date de la réunion

08/01/2025

COUT DES TRAVAUX BATIMENT ET VRD			
DESIGNATION DES OUVRAGES	MONTANT H.T.	TAXES 20%	MONTANT TTC
TRAVAUX D'AMENAGEMENT CCAS	364 182,00	72 836,40	437 018,40
RACCORDEMENTS ELEC, TEL, EAU...	12 000,00	2 400,00	14 400,00
TRAVAUX SUPPL. EVENTUELS (5%)	18 209,10	3 641,82	21 850,92
TOTAL BATIMENT	**394 391,10**	**78 878,22**	**473 269,32**

COUT HONORAIRES - DIVERS			
DESIGNATION DES OUVRAGES	MONTANT H.T.	TAXES 20%	MONTANT TTC
HONORAIRES			
MAÎTRE D'ŒUVRE Cis OPC	32 503,24	6 500,65	39 003,89
AVENANT MOE (5%)	1 625,16	325,03	1 950,19
CONDUITE D'OPERATION	16 955,00	3 391,00	20 346,00
ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE	1 982,78	396,56	2 379,34
BUREAU DE CONTRÔLE	3 823,91	764,78	4 588,69
COORDONNATEUR-SECURITE	5 735,87	1 147,17	6 883,04
DAAT + CREP	2 100,00	420,00	2 520,00
DIAGNOSTIC STRUCTUREL	1 050,00	210,00	1 260,00
AVIS MAPA	5 000,00	1 000,00	6 000,00
TOTAL HONORAIRES - DIVERS	**70 775,96**	**14 155,19**	**84 931,16**

TOTAL GENERAL	465 167,06	93 033,41	558 200,48
REVISIONS 5%	23 258,35	4 651,67	27 910,02
TOTAL GENERAL PREVISIONNEL REVISE	**488 425,42**	**97 685,08**	**586 110,50**

Le plan de financement - Mairie

OPAC de l'Oise

MONTANT D'OPERATION Dépense Totale HT	PARTENAIRE	DEPENSE ELIGIBLE / PRIORITE	TAUX DE FINANCEMENT	OBSERVATIONS	MONTANT SUB ENVISAGEABLE Recettes
2 283 868,33					
570 967,08 €					
	CD60	Constructions Rénovations publiques	Tx communal (30%)	Dépense plafonnée à 800 000€ HT	240 000,00 €
	CD60	Equipements sportifs	Tx communal (30%)	Dépense plafonnée à 1 500 000€ HT	450 000,00 €
	CD60	Transition énergétique du patrimoine	Tx communal (30%) bonifié	Dépense plafonnée à 600 000€ HT +10% gain éner compris entre 15-30% +15% gain éner supérieur à 30%	320 000,00 €
	Etat (DETR)	Construction bâtiments publics	Min 40%<Taux>max 45%	Dépense plafonnée à 660 000€	223 950,63 €
	Etat (DETR)	Travaux d'économie d'énergie	Min 40%<Taux>max 45%	Dépense plafonnée à 660 000€	223 950,63 €
	Région HdFrance (ACTes)	Fond de soutien aux projets structurants		**Reste à charge communal mini 25%**	200 000,00 €
	SE60	Fond d'aide pour la rénovation énergetique		**Aide plafonnée à 50 000€ / projet**	50 000,00 €
	CCPV	Plan Climat Air Energie Territorial		**Aide plafonnée à 5 000€ / projet**	5 000,00 €
	FOND VERT (Etat)	Rénovation énergétique des bât publics locaux		Attribution de la sub (cf formulaire)	- €
				Total recettes	**1 712 901,25 €**
				Reste à Charge Communal (25%)	**570 967,08 €**
				SUB + RàC	**2 283 868,33 €**
					- 0,00 €

HORS FCTVA (16,404%)

Date de la réunion

08/01/2025

IMPORTANT : Le montant des subventions est calculé sur la base des règlements fixant les dispositions d'attribution de l'année 2024. Les montants réels attribués par les partenaires financiers seront connus lors de l'envoi des arrêtés d'attribution des subventions.

La subvention au titre du Fond Vert, portée par l'Etat, n'est pas renseignée dans la mesure où, au moment de l'élaboration du plan de financement, il n'est pas prévu la reconduction du dispositif. Cela n'a pas d'impact sur l'économie du projet.

La Commune bénéficie du FCTVA à hauteur de 16,404% environ récupérable 2 années après la réalisation de la dépense soit environ 375 000,00€.

Le plan de financement - CCAS

OPAC de l'Oise

MONTANT D'OPERATION Dépense Totale HT	PARTENAIRE	DEPENSE ELIGIBLE / PRIORITE	TAUX DE FINANCEMENT	OBSERVATIONS	MONTANT SUB ENVISAGEABLE Recettes
488 425,42 282 555,00	CAFoise		40%	Si le montant de la sub est sup à 15 000 alors sub=40% + PTZ=60% soit 169 533	113 022,00
				Total recettes	**113 022,00 €**
				Reste à charge CCAS	**375 403,42 €**

La CAF Oise dispose d'un fond de soutien mobilisable pour les travaux d'aménagement de l'épicerie sociale réparti en subvention et prêt à taux zéro.

Date de la réunion

08/01/2025

MAIRIE DE NANTEUIL-LE-HAUDOUIN

REHABILITATION ET AMENAGEMENT D'UNE ANCIENNE SURFACE COMMERCIALE EN SALLE MULTIFONCTIONS

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Août 2024

AVERTISSEMENT :

Le respect des réglementations :

Le présent programme ne désengage en rien l'équipe de concepteur sur sa responsabilité à appliquer les règles en vigueur, notamment en matière de règlement de construction (sécurité, hygiène, normes PMR, etc.).

Le présent programme fonctionnel et technique décrit les minimums de prestations à engager pour la construction d'un équipement recevant du public.

La Maîtrise d'Ouvrage transmet, avec ce programme, les éléments qui lui semblent nécessaires à la bonne exécution du projet.

Cependant, en tant que professionnel, la Maîtrise d'Œuvre a l'obligation de demander toutes les pièces et informations qui sont indispensables au parfait accomplissement de sa mission dans les règles de l'art.

Le respect du programme :

La proposition de l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra être conforme au présent programme, celui-ci comportant :

- ✓ Des prescriptions ayant une valeur impérative,
- ✓ Des prescriptions avec valeur indicative qui fixent le seuil minimal de qualités auxquelles doit satisfaire telle ou telle prestation.

Dans tous les cas, il appartiendra aux équipes de Maîtrise d'œuvre d'apporter la preuve du respect de ces valeurs dans leurs propositions, étant entendu qu'elles devront s'inscrire impérativement dans les normes et réglementations en vigueur.

A. LES DONNEES

1. PRESENTATION DU PROGRAMME

Le Centre Communal d'Action Social (CCAS) de la commune de Nanteuil-Le-Haudouin a acquis une ancienne surface commerciale en vue d'accueillir une épicerie sociale, les activités de la Croix Rouge et les bureaux du CCAS, y compris l'ensemble des locaux inhérents aux activités décrites.

Le bâtiment, d'une surface d'environ 2200m², offre la surface nécessaire à la création, pour le compte de la Mairie de Nanteuil-Le-Haudouin de divers locaux à destination des associations sportives et culturelles communales ainsi qu'une salle multifonctions et l'ensemble de ses locaux annexes.

En outre, un logement de gardien offrant toutes les commodités sera créé dans l'établissement.

2. LIMITE DE LA MISSION CONFIEE AU MAITRE D'ŒUVRE

La mission du Maître d'Œuvre est une mission de base comportant les éléments suivants :

- ✓ Etudes d'esquisse ;
- ✓ Etudes d'avant-projet ;
- ✓ Etudes de projet ;
- ✓ Assistance apportée au Maître d'Ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux ;
- ✓ Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux et visa des études d'exécution réalisées par les entreprises ;
- ✓ Assistance apportée au Maître d'Ouvrage lors des opérations de réception.

La mission du Maître d'Œuvre porte sur les ouvrages suivants :

- ✓ Les diverses démolitions prévisibles compris le désamiantage éventuel dans le cas où le ou le diagnostic confirmait la présence de matériaux amiantés ;
- ✓ Les travaux d'amélioration thermique de l'enveloppe (façades, couverture, menuiseries extérieures...) ;
- ✓ Les travaux d'aménagements des locaux ;
- ✓ Les travaux de fourniture et pose de panneaux solaires en ombrières sur le parking,

NOTA – Aucune prestation n'est prévue sur le parking (hors marquage au sol réglementaire).

La mission du Maître d'Œuvre porte également sur les relations entre les différents concessionnaires et administrations (D.D.A., Service de Sécurité...) permettant de mener à bien le projet.

La mission du Maître d'œuvre ne porte pas sur :

- ✓ Les travaux d'aménagement extérieurs aux parcelles et abords (voirie, espaces verts, clôtures) ou le raccordement aux réseaux ;
- ✓ L'équipement mobilier.

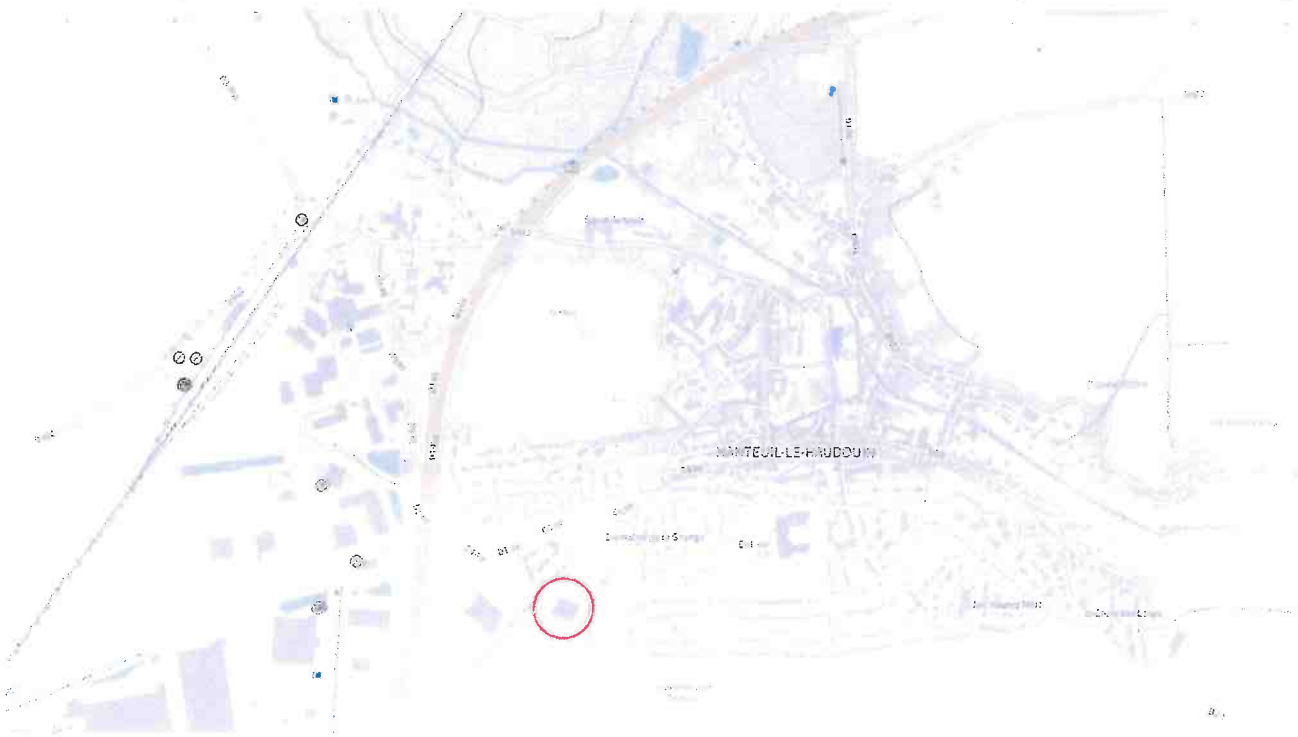
3. DOMAINE FONCTIONNEL

Ces travaux appartiennent au domaine fonctionnel « bâtiment ».

4. PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE

La commune de Nanteuil-Le-Haudouin est située en Région Hauts-de-France dans le Département de l'Oise et plus précisément dans l'arrondissement de Senlis.
La commune s'étend sur environ 21 km² et compte 4 185 Nanteuillais et Nanteuillaises en 2021.
Elle est membre de la Communauté de Communes des Pays du Valois dont le siège est situé à Crépy-en-Valois.

5. PRESENTATION DE LA PARCELLE ET DE SON ENVIRONNEMENT



Le bâtiment concerné par le projet est située au Sud-Ouest de la commune de Nanteuil-Le-Haudouin.

Les parcelles concernées sont référencées ZM 529 (10 731m²), 530 (836 m²), 531 (1 408m²) d'une contenance de 12 975m².
Elles sont bordées par la rue de la Croix Verte au Nord-Ouest et par la rue de Paris au Nord-Est.

La parcelle ZM 529 reçoit un bâtiment d'environ 2200m² (ancien Intermarché) et une aire de stationnement d'environ 3 550m². La parcelle ZM 530 reçoit également du stationnement. Pour finir, la parcelle ZM 531 reçoit un bassin de rétention naturelle.

Le bâtiment est une ancienne surface commerciale « Intermarché » constitué d'une structure poteaux en béton, charpente en lamellé-collé et façades en béton.

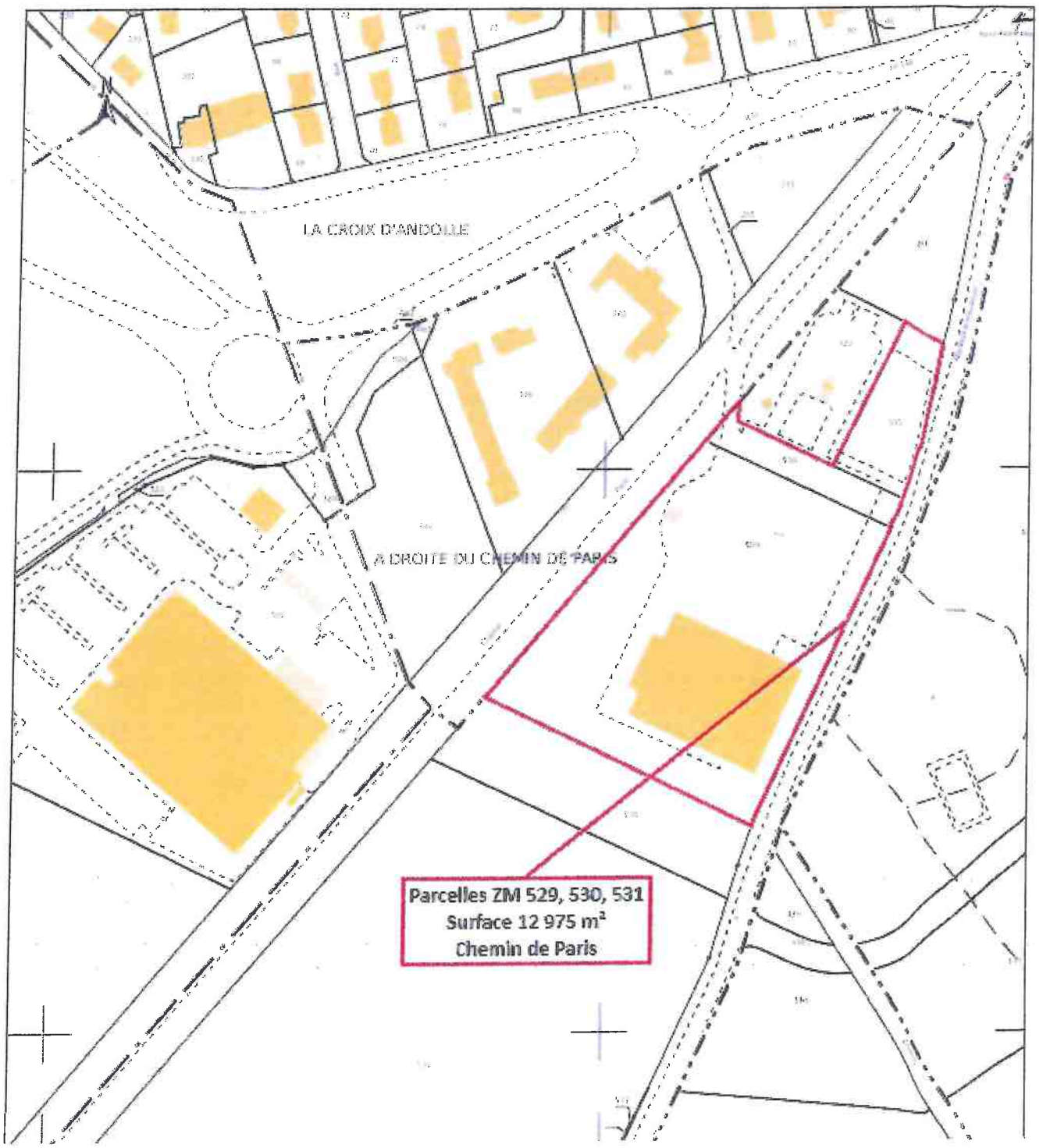
LEGENDE :
①Bâtiment concerné
②Mairie de Nanteuil-Le-Haudouin
③Gendarmerie Nationale
④Collège Guillaume CALE
⑤Cimetière

6. REFERENCES CADASTRALES

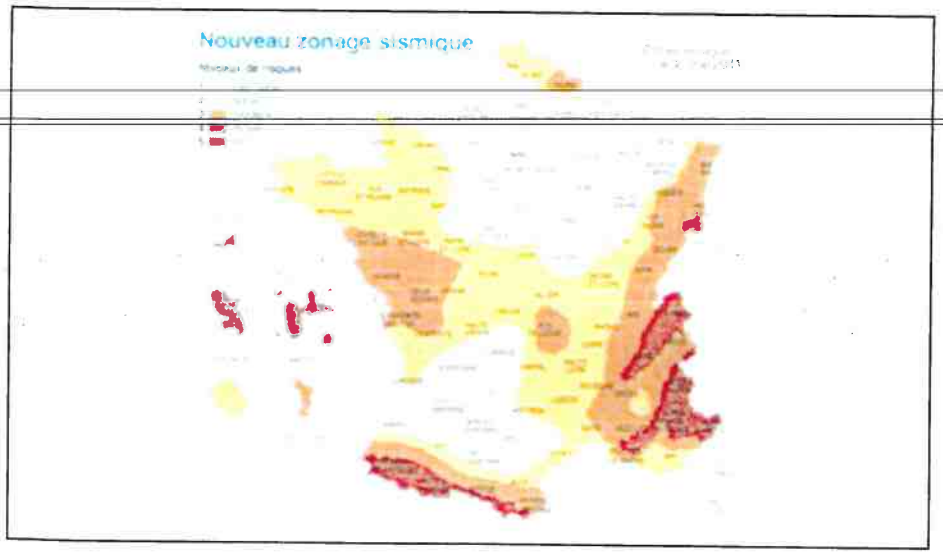
Le projet s'inscrit dans les parcelles cadastrées ZM 529, 530 et 531 d'une contenance de 12 975 m² totale. Les parcelles appartiennent au CCAS.

7. PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Terrain est situé en zone UC du PLU communal. La Maîtrise d'œuvre devra respecter la réglementation afférente à la zone.


LA CROIX D'ANDOLLE
A DROITE DU CHEMIN DE PARIS
Parcelles ZM 529, 530, 531
Surface 12 975 m²
Chemin de Paris

8. RISQUES SISMIQUES



Selon le classement définit ci-dessus, la commune de Nanteuil-Le-Haudouin est classée en zone 1 soit à sismicité très faible.

9. COORDONNEES DES INTERVENANTS "ETUDE PROJET"

INTERVENANT	PRESTATION ASSUREE	PERSONNES A CONTACTER
Mairie de Nanteuil-Le-Haudouin 8, place de la République 60440 NANTEUIL-LE-HAUDOUIN Tél. 03.44.88.38.00	Maîtrise d'ouvrage	M. Gilles SELLIER - Maire Mme Odile KOPEC – Adjointe Mme Evelyne ANNERAUD - Adjointe
OPAC DE L'OISE 9 rue du Beauvaisis – BP 80616 60 016 BEAUVAIS cedex Tél. : 03.44.79.52.10	Conducteur d'Opération	M. Raphaël CUNHA

B. LES BESOINS

1. OBJECTIFS

Les objectifs recherchés par le Maître d'Ouvrage sont d'offrir aux administrés un lieu convivial regroupant une salle multifonctions accompagnée d'un office de réchauffage et sa plonge ainsi qu'un bar et les associations locales le tout dans des locaux dimensionnés pour garantir le confort des futurs utilisateurs.

- ✓ **La création d'une salle multifonctions pouvant accueillir environ 500 personnes ;**
- ✓ **La création d'un dojo d'environ 200m² ;**
- ✓ **La création d'une salle de danse de 100m² environ pour les activités de danse et de ping-pong ;**
- ✓ **La création de 2 salles associatives respectivement de 54 et 75 m² destinées aux associations ;**
- ✓ **La création d'un bureau mutualisé à destination des associations communales ;**
- ✓ **La création des divers locaux tels que le hall commun, les sanitaires, les rangements associatifs.**

2. OBJECTIFS ARCHITECTURAUX

L'architecture proposée devra répondre aux besoins actuels et s'inscrire dans la rationalité, l'efficacité et sera cohérente avec le patrimoine bâti avoisinant, dans le respect des obligations du règlement d'urbanisme.

Le concepteur devra proposer des locaux offrant les meilleures conditions de travail et d'accueil de tous les types de public.

Tous les choix proposés par le concepteur devront être guidés par ces critères économiques et fonctionnels, en cohérence avec le développement durable.

3. OBJECTIFS FONCTIONNELLES

Créer une organisation offrant le maximum de modularité des espaces ;

Offrir de bonnes conditions de travail aux personnels et au Public ;

Disposer de lieux adaptés aux différents usagers et utilisateurs ;

- ✓ Assurer l'accueil et la rencontre dès l'entrée ;

Assurer depuis le hall d'accueil l'orientation, la distribution des espaces ;

- ✓ La salle multifonctions
- ✓ Les salles associatives
- ✓ Les espaces extérieurs

4. OBJECTIFS TECHNIQUES ET ECONOMIQUES

Mettre en œuvre des matériaux et solutions techniques qui répondent à l'ensemble des critères du coût global (investissement et fonctionnement) en termes de confort, d'hygiène, de sécurité, de maintenance, de durabilité et de flexibilité, dans le respect des réglementations en vigueur.

5. OBJECTIFS DE CONFORT

Offrir des espaces d'accueil et de distribution répondant aux exigences actuelles et aux diverses réglementations.

- ✓ Confort d'ambiance thermique, ventilation, lumière, acoustique
- ✓ Confort d'usage : croisements des flux etc...

6. OBJECTIFS DE PREVENTION DES RISQUES

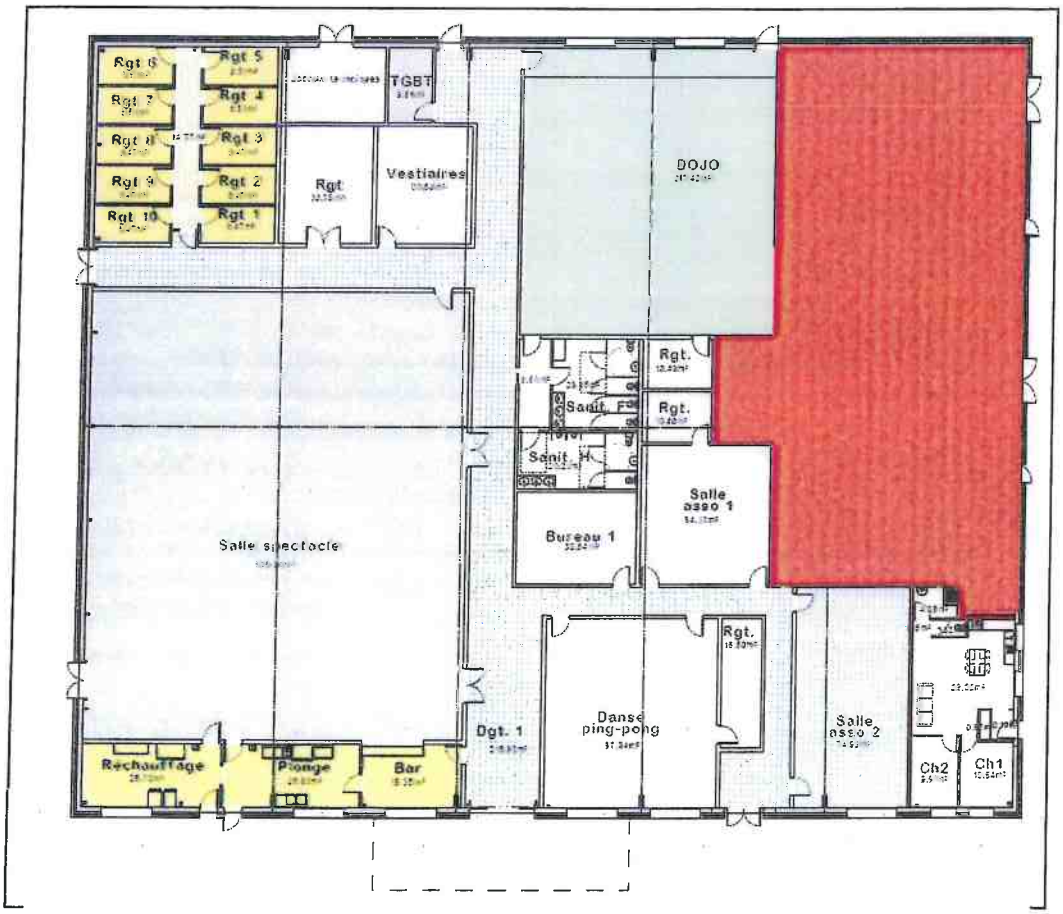
- ✓ Assurer le contrôle des entrées-sorties,
- ✓ Garantir la sécurité : portes avec visibilité, dispositifs de manœuvre, revêtements de sols non glissants adaptés aux usages.

7. OBJECTIFS DE FACILITER L'INTERVENTION DU PERSONNEL D'ENTRETIEN

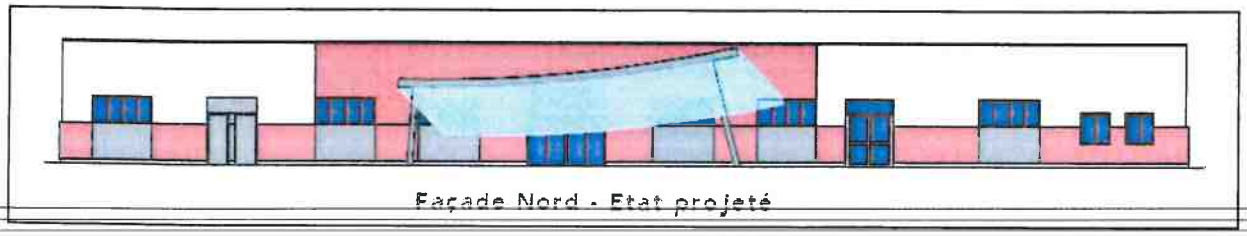
- ✓ Optimiser les interventions du personnel d'entretien par des revêtements de murs et de sols facile d'entretien, Une attention particulière sera apportée aux choix proposés afin de garantir la pérennité des différents revêtements.

Il est à noter que les aménagements extérieurs ne sont pas modifiés à l'exception de la fourniture et la pose d'ombrières sur le parking (suivant étude d'opportunité à mener) et signalétique réglementaire.

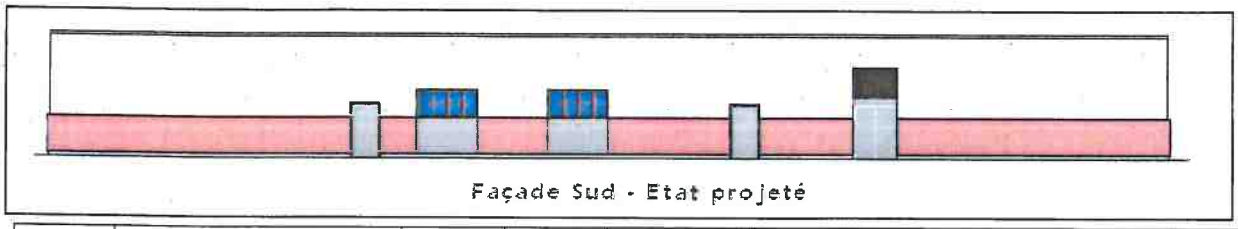
8. SCHEMA D'AMENAGEMENT ENVISAGE



Plan et façades sans échelle connue



Façade Nord - Etat projeté



Façade Sud - Etat projeté

	Désignation	Nombre U	Surface en m²	Surface totale en m²	Particularité
MAIRIE	Dojo	1	220	**220**	Salle offrant les aménagements nécessaires à la pratique des sports de combat. Implantation stratégique pour jouxter les san. communs
	Rangement dojo	1	10,5	**10,5**	Espace dédié au rangement des tatamis et autres accessoires Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Sanitaires	1	52,65	**52,65**	Sanitaires hommes et femmes mutualisés avec l'ensemble de la structure 1 WC PMR pour hommes et pour femmes.
	Salle Associative 1	1	54	**54**	Salle offrant la modularité nécessaire à la pratique variée des activités associatives
	Rangement Salle Asso 1	1	10,5	**10,5**	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Salle Associative 3	1	75	**75**	Salle offrant la modularité nécessaire à la pratique variée des activités associatives
	Bureau mutualisé	1	32,45	**32,45**	Bureau offrant la modularité nécessaire pour la gestion des associations communales - Rangements mobilier
	Salle Associative 2	1	97	**97**	Eclairage naturel à prévoir. Ocultation
	Rangement Salle Asso 2	1	15,5	**15,5**	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Salle multifonctions	1	505	**505**	Doit pouvoir accueillir 500 personnes. Acoustique renforcée. Office, plonge et bar sont en accès direct.
	Office de réchauffage	1	25	**25**	Accès direct vers la salle multifonctions
	Plonge	1	25	**25**	Accès direct vers la salle multifonctions
	Bar	1	18	**18**	Accès direct vers la salle multifonctions
	Rangement salle multi	1	33	**33**	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Vestiaires	1	33	**33**	Vestiaire destiné à la salle multifonctions
	Rangements associations	10	8,5	**85**	Rangements destinés aux associations
	Forfaits hall - circulations diverses	1	220	**220**	Le hall est mutualisé avec l'ensemble de la structure, il doit permettre l'orientation du public dans l'ensemble de l'établissement
	TOTAL MAIRIE			**1511,6**	
LOGEMENT	Logement de fonction de type T III	1	60	60	
Forfait locaux techniques		1	35	35	Locaux techniques électricité, chauffage, ventilation, les locaux techniques existants sont récupérés autant que possible.

C. LES EXIGENCES

1. EXIGENCES TECHNIQUES GENERALES

Outre les prescriptions techniques particulières contenues dans le présent programme, l'ouvrage envisagé doit satisfaire à un certain nombre de règles de conception, de calcul, de technologie et de qualité conformes aux normes françaises en vigueur, ainsi que répondre aux réglementations en vigueur relatives aux Etablissements Recevant du Public (ERP) aux Etablissements Recevant des Travailleurs (ERT), en particulier le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique, la réglementation relative à l'accueil des personnes à mobilité réduite, les règlementations sanitaires, le confort acoustique...

2. EXIGENCES AMENAGEMENT ET EQUIPEMENT

Les aménagements extérieurs, zone de stationnement, entrée extérieure, voie de desserte :

Les aménagements extérieurs sont existants et ne sont pas remaniés dans le cadre de travaux.
Cependant, les signalétiques réglementaires (PMR notamment) et d'orientation sont à prévoir.

En outre, le Maître de l'Ouvrage envisage la pose d'ombrières sur le parking pour la production d'énergie en autoconsommation – revente (à confirmer selon étude du SE60) selon étude d'opportunité à mener dans le cadre des études de conception.

La Mairie :

La salle multifonctions :

La salle multifonctions est un espace polyvalent qui peut servir à diverses activités (spectacle, conférence ...).
Sa capacité d'accueil est d'environ 500 personnes.
Elle sera accessible depuis le hall d'entrée commun par des portes intérieures dans le respect du Règlement de Sécurité contre l'incendie.
Elle pourra fonctionner de manière complètement autonome des autres activités du bâtiment.
Elle sera équipée d'un office de réchauffage, d'un espace plonge et d'une zone bar.
Un rangement pour le stockage des tables et des chaises lui est affecté.
Les revêtements de murs et sols (résine) devront être pérennes et facile d'entretien.
Des cimaises pourront être disposées sur le pourtour de l'équipement pour protéger les parements.
La réglementation acoustique liée à ce type d'équipement devra être respectée par la pose de dalles acoustiques en plafond et de panneaux acoustiques muraux.
La salle recevra un pré-équipement VDI et audio.

Le Dojo :

Espace destiné à la pratique communale (entrainement et compétitions locales) du judo et autres sports de combat.
Le sol est décaissé pour permettre la pose des tatamis.
L'espace est conçu sans élément de structure pouvant entraver l'évolution des pratiquants (poteaux éventuels).
Un espace de rangement lui est affecté.

La salle associative 1 :

Espace mis à disposition des associations.
Les prises de courants 2x10/16A+T doivent ceinturer la pièce afin de permettre le branchement des diverses machines liées à l'activité.
Un espace de rangement lui est affecté.

La salle associative 2 :

Espace d'activité mixte permettant la réalisation aléatoire de danse et de tennis de table.
L'espace est conçu sans élément de structure pouvant entraver l'évolution des pratiquants (poteaux éventuels).
La salle devra comporter un éclairage naturel.
Un espace de rangement lui est affecté.

La salle associative 3 :

Espace mis à disposition des associations.
Il devra comporter un éclairage naturel.
Une alimentation force est à prévoir pour l'alimentation du four de poterie.

Les bureaux :

Ils sont mis à disposition des différentes associations communales.
Leurs formes et aménagements doivent permettre aux utilisateurs d'effectuer leurs tâches dans de bonnes conditions.
La dimension des bureaux doit permettre d'y disposer :

- ✓ Un bureau (mobilier hors mission)
- ✓ Une imprimante
- ✓ Le mobilier de rangement pour les dossiers.

Les rangements associatifs :

Rangements destinés aux associations. Parements respectant la réglementations incendie.

Les sanitaires :

Ils seront accessibles depuis l'espace commun et situés de manière facilement accessible. Ils répondront aux obligations de la réglementation PMR.

Ils seront constitués d'un bloc Hommes et d'un bloc Femmes.

- ✓ Un WC sanitaire par bloc. 1 WC et lavabo PMR
- ✓ Les sanitaires hommes pourront comporter des urinoirs avec séparatifs fixes.
- ✓ Les renforts en cloisons seront prévus pour la pose d'une table à langer escamotable dans les 2 blocs sanitaires.
- ✓ La conception doit privilégier une installation performante en termes de consommation d'eau (débits contrôlés)
- ✓ Privilégier des revêtements de sol et de murs durs, lessivables à grande eau et résistants aux produits détergents.

NOTA : l'équipement (distributeurs de savon et de papier, poubelles) sera fourni par le Maître d'Ouvrage

Le logement de fonction :

Logement de TIII (2 chambres) à destination du futur gardien du site.
Le logement répondra aux obligations de confort actuelles.
Sa surface ne sera pas inférieure à 60m² totale.
Les ouvertures seront équipées de protection solaire en fonction de l'orientation du logement.
Son accès sera direct depuis l'extérieur pour permettre son fonctionnement de manière indépendante du reste de l'établissement.
Le logement devra être facilement adaptable pour respecter la règlementation PMR dans ce type d'équipement.

3. EXIGENCES TECHNIQUES PARTICULIERES

Le projet sera conforme en tous points aux réglementations relatives, et sans que cette liste ne soit limitative, au règlement de sécurité contre l'incendie dans les établissements recevant du Public (ERP), dans les établissements recevant des travailleurs (ERT), à l'accueil des personnes à mobilité réduite...

Menuiseries extérieures :

Les baies extérieures doivent être conçues pour éviter les ponts thermiques et avoir les caractéristiques minimales selon le classement AEV selon norme DTU 36-5 P3.
Le nettoyage des vitres doit pouvoir être effectué depuis l'intérieur des locaux.
Les accès principaux des personnes doivent être traités entièrement en volume vitré avec verre de sécurité anti-vandale retardateur d'effraction, conforme à la norme européenne EN 356.

Traitement de la lumière :

La lumière naturelle sera traitée différemment selon le type d'espace notamment le concepteur sera vigilant afin de ne pas créer de zone éblouissante.
Les études d'éclairement répondront aux obligations de la norme EN 12464-1.

Cloisonnement / faux-plafonds :

Les cloisonnements intérieurs seront composés de plaques de plâtre adaptés à l'usage des locaux notamment, leur degré coupe-feu ou leur résistance aux chocs et seront recouverts de peinture.
Dans les locaux humides, les parements seront de type hydrofuge.
Une importance accrue sera portée à l'isolation acoustique entre locaux.
Les cloisons n'offrant pas l'affaiblissement acoustique exigé dans ce type d'établissement seront proscrites.

Les faux-plafonds horizontaux pourront être réalisés avec des dalles démontables sur ossatures métalliques permettant l'intégration des équipements techniques et des appareils d'éclairage.
Les dalles devront résister aux manipulations éventuelles et être facilement lessivables.
Elles devront disposer des qualités acoustiques suffisantes pour compléter l'isolation des cloisons ou plenums.

Dans les locaux à risques particuliers (locaux techniques, locaux ménage...), le faux-plafond disposera du classement coupe-feu adapté aux obligations réglementaires. Il pourra être réalisé en plaques de plâtre.

Sols :

Les caractéristiques techniques des revêtements de sols sont spécifiées dans les fiches par local, jointes en annexe et synthétisées au plan ci-dessous.

Menuiseries intérieures :

Les portes devront posséder les mêmes caractéristiques coupe-feu que celles définies pour les murs.
La quincaillerie devra être choisie pour répondre aux obligations de sécurité et de durabilité dans ce type d'établissement.

Signalétique :

La signalétique porte sur la signalétique réglementaire de sécurité et la signalétique d'identification des locaux.

Le concepteur aura à proposer un projet de signalétique qui s'intégrera parfaitement au projet et qui prendra en compte les spécificités de la charte graphique de la signalétique propre au Maître d'Ouvrage :

- ✓ Extérieure, intégrée à l'équipement et permettant d'identifier le site, le repérage de l'entrée vers l'accueil, ainsi que les différents accès.
- ✓ Intérieure, permettant à tous les utilisateurs et usagers de se repérer et de s'orienter afin d'atteindre facilement les espaces recherchés.

Serrurerie :

Sur organigramme selon les besoins définis par le Maître de l'ouvrage, les serrures seront de sécurité, hiérarchisées, à clés non reproductibles.

Electricité Courants forts et faibles :

Tous les locaux, en fonction de leur destination, doivent être équipés de prises CFO et Cfa en nombre et puissance nécessaires tels que définis dans les fiches besoin et bénéficier des équipements de sécurité répondant aux normes actuelles (bloc de secours, sécurité incendie suivant le classement de l'établissement, alarme anti-intrusion, ...).
Les équipements d'éclairage seront exclusivement à LED et devront être adaptés aux locaux dans lesquels ils sont installés.

L'établissement sera équipé d'au moins une prise de téléphone filaire réservée à l'alarme incendie.

Le bâtiment sera raccordé au réseau fibre optique.
Le nombre de prise informatique est défini dans les fiches besoin. Le point de part de l'installation sera la baie de brassage à prévoir.
L'ensemble de l'établissement devra être couvert par la WIFI via des bornes judicieusement réparties. Les prises RJ45 des bornes seront positionnées dans les faux-plafonds.

Alarme incendie :

L'installation respectera la réglementation incendie en vigueur.

Alarme anti-intrusion :

Un système d'alarme anti-intrusion est à mettre en œuvre dans l'établissement.
Une synthèse sera à entreprendre avec les services communaux afin de définir les matériels compatibles avec le matériel existant sur les autres établissements communaux.

Chauffage :

Le type d'installation est laissé à l'initiative du Maître d'œuvre ;
Il devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.
Le choix et la position des émetteurs devront être réfléchis pour offrir le meilleur rendement par type de local et rendre l'ambiance la plus confortable pour les usagers.

Il est demandé au concepteur trois simulations incluant le coût d'exploitation de chaque solution proposée afin de permettre au Maître d'Ouvrage de retenir la solution la plus adéquate tant en termes d'efficacité qu'en termes économiques à l'installation comme à l'usage.
En outre, le concepteur devra étudier la possibilité d'utilisation d'énergies renouvelables, pour le chauffage ou l'eau chaude.
La solution pompe à chaleur réversible est à envisager en priorité.

Le chauffage du logement de fonction pourra être indépendant du reste du bâtiment.
Dans le cas où le chauffage serait collectif, un compteur de calorie spécifique devra être installé pour permettre aux occupants, la gestion de leur consommation.

Ventilation des locaux :

La ventilation devra respecter les normes fixées par le règlement sanitaire départemental.
Elle sera de type double flux à minima pour les grands locaux.
Elle sera à simple flux dans le logement.
Le dimensionnement des installations (gaines, ventilateurs) devra être calculé de manière à ne causer aucune gêne pour les occupants : niveau de bruit, vitesse de l'air principalement.

Plomberie :

Les canalisations seront en cuivre ou en multicouches. Elles seront bouclées en tête et en circulation.
La température maximale de l'eau chaude sera de 50°C au point de puisage.
Les ballons d'eau chaude sanitaire seront placés au plus près des points de puisage.
Les canalisations et ballons d'eau chaude seront protégés du gel.
Les appareils sanitaires seront en porcelaine et devront permettre un entretien facile
Chaque appareil sanitaire sera équipé d'une vanne de fermeture.
La robinetterie proposée devra résister aux manipulations fréquentes.

Les réseaux EU/EV de l'établissement sont existants. Il conviendra de concevoir une installation qui permette la réutilisation de ces réseaux afin d'éviter les travaux de VRD dans la mesure où aucun travail extérieur n'est prévu.

Maintenance et entretien :

Cet équipement est d'usage public, un nombre important de personnes l'utilisera.
Le choix des matériaux doit permettre une maintenance et un entretien aisés.
Le concepteur prescrira des équipements reconnus pour leur durabilité dans l'usage et s'assurera auprès des fabricants, fournisseurs et installateurs de la durabilité des pièces de remplacement.

4. PRIX PLAFOND

Le montant des travaux est estimé à 1 872 383,70 € / HT.
Cette estimation comprend l'ensemble des prestations décrites au programme.
L'estimation ne comprend pas les différents coûts liés aux prestations intellectuelles obligatoire (CT – CSPS...), les frais liés aux diagnostics prévisibles (géomètre, diagnostics géotechniques, amiante avant démolition...), le mobilier, les fondations spéciales éventuelles...

D. ANNEXES

	Désignation	Nombre U	Surface en m²	Surface totale en m²	Particularité
MAIRIE	Dojo	1	220	**220**	Salle offrant les aménagements nécessaires à la pratique des sports de combat. Implantation stratégique pour jouxter les san. communs
	Rangement dojo	1	10,5	**10,5**	Espace dédié au rangement des tatamis et autres accessoires Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Sanitaires	1	52,65	**52,65**	Sanitaires hommes et femmes mutualisés avec l'ensemble de la structure 1 WC PMR pour hommes et pour femmes.
	Salle Associative 1	1	54	**54**	Salle offrant la modularité nécessaire à la pratique variée des activités associatives
	Rangement Salle Asso 1	1	10,5	**10,5**	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Salle Associative 3	1	75	**75**	Salle offrant la modularité nécessaire à la pratique variée des activités associatives
	Bureau mutualisé	1	32,45	**32,45**	Bureau offrant la modularité nécessaire pour la gestion des associations communales - Rangements mobilier
	Salle Associative 2	1	97	**97**	Eclairage naturel à prévoir. Ocultation
	Rangement Salle Asso 2	1	15,5	**15,5**	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Salle multifonctions	1	505	**505**	Doit pouvoir accueillir 500 personnes. Acoustique renforcée. Office, plonge et bar sont en accès direct.
	Office de réchauffage	1	25	**25**	Accès direct vers la salle multifonctions
	Plonge	1	25	**25**	Accès direct vers la salle multifonctions
	Bar	1	18	**18**	Accès direct vers la salle multifonctions
	Rangement salle multi	1	33	**33**	Renfors éventuels dans les cloisons permettant la fixation de racks.
	Vestiaires	1	33	**33**	Vestiaire destiné à la salle multifonctions
	Rangements associations	10	8,5	**85**	Rangements destinés aux associations
	Forfaits hall - circulations diverses	1	220	**220**	Le hall est mutualisé avec l'ensemble de la structure, il doit permettre l'orientation du public dans l'ensemble de l'établissement
	TOTAL MAIRIE			**1511,6**	
LOGEMENT	Logement de fonction de type T III	1	60	60	
Forfait locaux techniques		1	35	35	Locaux techniques électricité, chauffage, ventilation, les locaux techniques existants sont récupérés autant que possible.

Entité :	MAIRIE	Fiche :
Local :	HALL MUTUALISE - FORFAIT CIRCULATIONS	1

Besoin			
Surface local :	220 m²	Surface Total :	220 m²
Nombre de local :	1 Ensemble		

Usages	
Usagers :	Associations, réunions,
Activités :	Locaux de travail
Effectif :	Selon réglementation
Scénario d'occupation :	Entrée principle à la structure, le hall dessert l'ensemble des locaux via les circualtions. Il bénéficie d'un traitement affirmant l'identité et l'image de marque de l'établissement. Il comprends des zones d'affichage et/ou d'exposition

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation	
Liaisons fonctionnelles :	Accès depuis l'extérieur Accès vers l'ensemble des locaux directement ou via une circulation.	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	3,50m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Oui
	Protections solaires :	Selon orientation
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques				Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001		
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - Entre 20°C et 22°C		
	Confort d'été :	Selon réglementation thermique		
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	Niveau réglementaire Environ 30 dB		
	Acoustique interne			
Ventilation :		Double flux 20m3/h par occupant - Débits limités pendant les périodes d'innocupation		
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	150 lux moyen - led		
	Eclairage ponctuel :	Eventuel		
	Commande éclairage :	Détecteur de présence		
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	3 PC10/16A+T et 2 RJ45 réparties dans le hall		
	Prises informatique :	Accès WIFI		
	Prises téléphonique :			
	Particularités :			
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment		
	Système anti-intrusion :	OUI		
Fluides :	Eau froide :	SO	Eaux usées : SO	
	Eau chaude :	SO	Eaux vannes : SO	
	Particularités :			
Energie :	Gaz :	SO	Air comprimé : SO	
	Particularités :			
Finitions :	Murs :	Peinture sur plaque de plâtre - Coloris au choix du MOA		
	Sols :	Carrelage U4P3E2C1 - Coloris au choix du MOA		
	Plafonds :	Plafond plaque de plâtre + faux-plafond en dalles		
	Particularités :			

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :	Tableau d'affichage	
Hors marché :		

Entité :	MAIRIE	Fiche :
Local :	SALLE MULTIFONCTIONS	2

Besoin			
Surface local :	505 m²	Surface Total :	505 m²
Nombre de local :	1		

Usages	
Usagers :	Participants aux evêments, réunions, manifestations, sportives ou culturelles
Activités :	Salle multifonctions
Effectif :	500 personnes
Scénario d'occupation :	Espace convivial et fonctionnel devant offrir la flexibilité nécessaire à l'organisation des diverses manifestations envivagées dans des conditions d'accueil optimales.

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation	
Liaisons fonctionnelles :	Accès depuis l'extérieur Liaison directe avec le hall Liaison vers l'office de réchauffage Le local rangement	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	4,00m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Oui
	Protections solaires :	Selon orientation
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques			Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001	
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - Entre 20°C et 22°C	
	Confort d'été :	Selon réglementation thermique	
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	Niveau réglementaire Environ 30 dB	
	Acoustique interne		
Ventilation :		Double flux 20m3/h par occupant - Débits limités pendant les périodes d'innocupation	
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	300 lux moyen - led	
	Eclairage ponctuel :	Eventuel	
	Commande éclairage :	Interrupteur pour un éclairage sectorisable	
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	Selon réglementation Bloc de 2 PC 2x10/16A+T sur la périphérie du local tous les 10m. - 2 Blocs prises (3PC10/16A+T+2 RJ45) Alimentation vidéoprojecteur + prises VDI	
	Prises informatique :	2 RJ45 , Pré-équipement sono, Accès WIFI	
	Prises téléphonique :	1 FT directe	
	Particularités :		
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment	
	Système anti-intrusion :	OUI	
Fluides :	Eau froide :	SO — Eaux usées : SO	
	Eau chaude :	SO — Eaux vannes : SO	
	Particularités :		
Energie :	Gaz :	SO — Air comprimé : SO	
	Particularités :		
Finitions :	Murs :	Peinture sur plaque de plâtre - Coloris au choix du MOA - Panneaux acoustiques - cimaises	
	Sols :	Carrelage U4P3E2C1 - Coloris au choix du MOA	
	Plafonds :	Plafond en panneaux acoustiques	
	Particularités :		

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :	Vidéoprojecteur et écran escamotables motorisés	
Hors marché :		

Entité :	MAIRIE	Fiche :
Local :	OFFICE DE RECHAUFFAGE (OFFICE, PLONGE, BAR)	3

Besoin			
Surface local :	68 m²	Surface Total :	68 m²
Nombre de local :	1 ensemble		

Usages	
Usagers :	Participants aux evêments, traiteurs, professionnels
Activités :	Locaux techniques associés à la salle multifonctions
Effectif :	-
Scénario d'occupation :	Locaux mis à disposition avec la salle multifonctions destinés au rechauffage de plats, à la plonge et au service de boissons pendant les manifestations.

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation	
Liaisons fonctionnelles :	Liaison directe vers la salle Liaison entre chaque local accès extérieur pour l'office et plonge	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	2,50m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Oui - Alège h=1,50m
	Protections solaires :	Selon orientation
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques			Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001	
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - 17°C	
	Confort d'été :	Selon réglementation thermique	
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	Niveau réglementaire Environ 30 dB	
	Acoustique interne		
Ventilation :		Simple flux 20m3/h - Débits limités pendant les périodes d'innocupation Evacuation professionnelle dans l'office	
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	300 lux moyen - led	
	Eclairage ponctuel :		
	Commande éclairage :	Interrupteur simple allumage	
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	Selon réglementation Bloc de 2 PC 2x10/16A+T tous les 10ml sur la périphérie du local h=1,10m sur plan de travail alimentation électrique spécifique des matériels selon besoin 1 prise exterieure dans coffret hypra sécurisé pour camions traiteurs	
	Prises informatique :	Accès WIFI	
	Prises téléphonique :		
	Particularités :	Appareillage adaptés au local (resistants à l'humidité et aux chocs)	
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment	
	Système anti-intrusion :	OUI	
Fluides :	Eau froide :	Evier + plonge — Eaux usées : Tous matériels	
	Eau chaude :	Evier — Eaux vannes : SO	
	Particularités :		
Energie :	Gaz :	SO — Air comprimé : SO	
	Particularités :		
Finitions :	Murs :	Faience toute hauteur - plinthes à gorges - protection bas portes	
	Sols :	Carrelage U4P4E3C1 R10 - Coloris au choix du MOA - siphon de sol	
	Plafonds :	Plafond plaques de plâtre + faux-plafond en dalles	
	Particularités :	Hydrofuge - porte entre la salle et l'office va et vient + oculus	

Equipement immobiliers		Références
Ous au titre du marché :	Eviers et lavabo nécessaires suivant aménagements des locaux	
Hors marché :	matériels spécifiques	

Entité :	MAIRIE	Fiche :
Local :	DOJO	4

Besoin			
Surface local :	217 m²	Surface Total :	217 m²
Nombre de local :	1		

Usages	
Usagers :	Educateurs - Pratiquants - Public occasionnel
Activités :	Salle à destination exclusive de la pratique des arts martiaux
Effectif :	50 personnes
Scénario d'occupation :	Salle destinée à la pratique des arts martiaux (entrainement et compétitions occasionnelles). Planchers sur la surface du sol d'évolution pour le pose des tatamis (conforme NF EN 12503-3 à 7). La salle est dépourvue de poteaux

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation	
Liaisons fonctionnelles :	Accès depuis l'extérieur et depuis le hall via la circulation Liaison directe la zone vestiaires / sanitaires Liaison directe avec le local rangement	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	3,50 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Oui - Les vitrages seront protégés conformément aux textes officiels France Judo.
	Protections solaires :	Selon orientation
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques			Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001	
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - 18°C minimum	
	Confort d'été :	Selon réglementation thermique	
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	Niveau réglementaire Environ 30 dB	
	Acoustique interne		
Ventilation :		Double flux 20m3/h par occupant - Débits limités pendant les périodes d'innocupation	
Eclairage artificiels :	Eclairage courant :	300 lux moyen - led	
	Eclairage ponctuel :		
	Commande éclairage :	Interrupteur pour un éclairage sectorisable	
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	Selon réglementation 6 PC 2x10/16A+T réparties sur la périphérie du local.	
	Prises informatique :	Accès WIFI	
	Prises téléphonique :	1 ligne directe FT	
	Particularités :		
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment	
	Système anti-intrusion :	OUI	
Fluides :	Eau froide :	SO — Eaux usées : SO	
	Eau chaude :	SO — Eaux vannes : SO	
	Particularités :		
Energie :	Gaz :	SO — Air comprimé : SO	
	Particularités :		
Finitions :	Murs :	Peinture sur plaque de plâtre très haute dureté selon textes officiels - Coloris au choix du MOA	
	Sols :	Carrelage U4P3E2C1 - Coloris au choix du MOA	
	Plafonds :		
	Particularités :		

Equipement immobiliers		Références
Dos au titre du marché :		
Hors marché :		

Entité :	MAIRIE	Fiche :
Local :	SALLE ASSOCIATIVE 2	5

Besoin			
Surface local :	97 m²	Surface Total :	97 m²
Nombre de local :	1		

Usages	
Usagers :	Educateurs - Pratiquants - Public occasionnel
Activités :	Salle destiné à la pratique de la danse et du ping-pong alternativement
Effectif :	24 personnes
Scénario d'occupation :	Salle destinée à la pratique de la danse (entrainement et spectacles occasionnels) et du ping-pong (entrainement). Parquet destiné à la pratique sur la surface du sol.

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation	
Liaisons fonctionnelles :	Accès depuis le hall via la circulation Liaison directe avec le local rangement atenant	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	3,50 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Oui
	Protections solaires :	Selon orientation - Les vitrages seront protégés par des films ocultants
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques			Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001	
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - 18°C minimum	
	Confort d'été :	Selon réglementation thermique	
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	Niveau réglementaire Environ 30 dB	
	Acoustique interne		
Ventilation :		Double flux 20m3/h par occupant - Débits limités pendant les périodes d'innocupation	
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	300 lux moyen - led	
	Eclairage ponctuel :		
	Commande éclairage :	Interrupteur pour un éclairage sectorisable	
Courants forts : 2 Courants faibles :	Prises courant fort :	Selon réglementation 6 PC 2x10/16A+T réparties sur la périphérie du local.	
	Prises informatique :	Accès WIFI	
	Prises téléphonique :		
	Particularités :		
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment	
	Système anti-intrusion :	OUI	
Fluides :	Eau froide :	SO — Eaux usées : SO	
	Eau chaude :	SO — Eaux vannes : SO	
	Particularités :		
Energie :	Gaz :	SO — Air comprimé : SO	
	Particularités :		
Finitions :	Murs :	Peinture sur plaque de plâtre très haute dureté selon textes officiels - Coloris au choix du MOA - Miroirs 6mm avec film anti-bris	
	Sols :	Parquet pour la pratique de la danse	
	Plafonds :		
	Particularités :	Renforts pour la pose de miroirs	

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :	Miroirs pour la pratique de la danse	
Hors marché :		

Entité :	MAIRIE	Fiche :
Local :	SALLES ASSOCIATIVES	6

Besoin			
Surface local :	54 - 75 m²	Surface Total :	129 m²
Nombre de local :	2		

Usages	
Usagers :	Associations - Encadrants - Pratiquants
Activités :	Salle à destination des associations communales
Effectif :	54 - 75 personnes conformément au classement de l'établissement.
Scénario d'occupation :	Salles mises à disposition des associations communales et intercommunales pour la pratique de leurs activités. L'ambiance devra être confortable et claire.

Dispositions architecturales		
Localisation :	A proximité du hall	
Liaisons fonctionnelles :	Accès depuis le hall via la circulation Accès direct depuis l'extérieur	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	2,50 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Oui
	Protections solaires :	Selon orientation - Les vitrages seront protégés par des films ocultants
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques			Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001	
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - entre 20 et 22°C minimum	
	Confort d'été :	Selon réglementation thermique	
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	Niveau réglementaire Environ 30 dB	
	Acoustique interne		
Ventilation :		Double flux 20m3/h par occupant - Débits limités pendant les périodes d'innocupation	
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	300 lux moyen - led	
	Eclairage ponctuel :	Eventuel selon l'activité	
	Commande éclairage :	Interrupteur pour un éclairage sectorisable	
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	Selon réglementation 6 blocs de 2PC 2x10/16A+T réparties sur la périphérie du local.	
	Prises informatique :	Accès WIFI	
	Prises téléphonique :		
	Particularités :		
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment	
	Système anti-intrusion :	OUI	
Fluides :	Eau froide :	SO — Eaux usées : SO	
	Eau chaude :	SO — Eaux vannes : SO	
	Particularités :		
Energie :	Gaz :	SO — Air comprimé : SO	
	Particularités :		
Finitions :	Murs :	Peinture sur plaque de plâtre - Coloris au choix du MOA	
	Sols :	Sols souples U3P3E1C0	
	Plafonds :	Plafond plaque de plâtre + faux-plafond en dalles	
	Particularités :	Renforts éventuels selon les activités.	

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :		
Hors marché :		

Entité :	MAIRIE	Fiche :
Local :	BUREAU MUTUALISE	7

Besoin			
Surface local :	32,5 m²	Surface Total :	32,5 m²
Nombre de local :	1		

Usages	
Usagers :	Associations - Encadrants
Activités :	Bureau mis à disposition des associations communales
Effectif :	Conformément au classement de l'établissement.
Scénario d'occupation :	Selon calendrier établi en amont, le bureau est mis à disposition des responsables des associations communales pour la réalisation de leurs diverses tâches administratives.

Dispositions architecturales		
Localisation :	A proximité du hall	
Liaisons fonctionnelles :	Accès depuis le hall via la circulation	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	2,50 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Facultatif
	Protections solaires :	Selon orientation
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques			Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001	
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - 19°C	
	Confort d'été :	Selon réglementation thermique	
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	Niveau réglementaire Environ 30 dB	
	Acoustique interne		
Ventilation :		Double flux 20m3/h par occupant - Débits limités pendant les périodes d'innocupation	
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	300 lux moyen - led	
	Eclairage ponctuel :	Eventuel	
	Commande éclairage :	Interrupteur simple allumage - gradation	
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	Selon réglementation - 2 Blocs prises (3PC10/16A+T+2 RJ45) 2 PC 2x10/16A+T réparties réparties dans le local.	
	Prises informatique :	2 prises RJ45 - Accès WIFI	
	Prises téléphonique :	1 prise FT	
	Particularités :		
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment	
	Système anti-intrusion :	OUI	
Fluides :	Eau froide :	SO — Eaux usées : SO	
	Eau chaude :	SO — Eaux vannes : SO	
	Particularités :		
Energie :	Gaz :	SO — Air comprimé : SO	
	Particularités :		
Finitions :	Murs :	Peinture sur plaque de plâtre - Coloris au choix du MOA	
	Sols :	Sols souples U3P3E1C0	
	Plafonds :	Plafond plaque de plâtre + faux-plafond en dalles	
	Particularités :		

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :		
Hors marché :	Mobilier (bureau, chaises, armoire ...)	

Entité :	MAIRIE	Fiche : 8
Local :	BLOC SANITAIRES	

Besoin			
Surface local :	52,65 m²	Surface Total :	52,65 m²
Nombre de local :	1 ensemble		

Usages	
Usagers :	Utilisateurs de l'équipement
Activités :	Sanitaires
Effectif :	/
Scénario d'occupation :	Les sanitaires seront séparés hommes et femmes et disposeront chacun d'un WC PMR Le bloc hommes pourra être équipé d'urinoires Douche

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation, localisation centrale	
Liaisons fonctionnelles :	/	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	2,5 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Non
	Protections solaires :	SO
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques					Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001			
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - 17°C			
	Confort d'été :	-			
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	-			
	Acoustique interne				
Ventilation :		Simple flux 30m3/h par sanitaire			
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	150 lux moyen - led			
	Eclairage ponctuel :	Non			
	Commande éclairage :	Détecteur			
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :				
	Prises informatique :	SO			
	Prises téléphonique :	SO			
	Particularités :	-			
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment			
	Système anti-intrusion :	SO			
Fluides :	Eau froide :	WC + Lave-Mains	EU	Ensemble des équipements	
	Eau chaude :	Lave-Mains	EV	WC	
	Particularités :				
Energie :	Gaz :	SO	Air comprimé :	SO	
	Particularités :				
Finitions :	Murs :	Faïence h=2m - Coloris au choix du MOA + peinture			
	Sols :	Carrelage U3P2E2C1 R10			
	Plafonds :	Plaques de plâtre + faux-plafond en dalles			
	Particularités :	Hydrofuge			

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :	abattants	
Hors marché :		

Entité :	MAIRIE	Fiche :
Local :	RANGEMENTS ASSOCIATIFS	9

Besoin			
Surface local :	8,5 m²	Surface Total :	85 m²
Nombre de local :	10		

Usages	
Usagers :	Associations
Activités :	Lieu de stockage
Effectif :	/
Scénario d'occupation :	Espace mis à disposition des associations pour le rangement de leurs effets.

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation, à proximité d'un accès depuis l'extérieur	
Liaisons fonctionnelles :	/	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	2,5 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Non
	Protections solaires :	SO
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques					Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001			
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - 12°C			
	Confort d'été :	-			
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	-			
	Acoustique interne				
Ventilation :		Simple ou Double flux suivant le projet			
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	150 lux moyen - led			
	Eclairage ponctuel :	Non			
	Commande éclairage :	Détecteur			
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	2 PC 2x10/16A+T pour l'ensemble			
	Prises informatique :	SO			
	Prises téléphonique :	SO			
	Particularités :	-			
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment			
	Système anti-intrusion :	Oui			
Fluides :	Eau froide :	SO	EU	SO	
	Eau chaude :	SO	EV	SO	
	Particularités :				
Energie :	Gaz :	SO	Air comprimé :	SO	
	Particularités :				
Finitions :	Murs :	Maçonnerie brute - Peinture de propreté - Cloisonnement intérieur grillagé			
	Sols :	Peinture de sol époxy			
	Plafonds :	Plaques de plâtre			
	Particularités :	Coupe-feu			

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :		
Hors marché :		

Entité :	MAIRIE	Fiche :
Local :	LOCAUX TECHNIQUES (ELEC - CHAUFFAGE - VENTILATION - INFORMATIQUE)	10

Besoin			
Surface local :	30 m²	Surface Total :	30 m²
Nombre de local :	FORFAIT		

Usages	
Usagers :	Techniciens
Activités :	/
Effectif :	/
Scénario d'occupation :	Locaux regroupant les installations techniques d'électricité courant fort, de courant faible + info, de chauffage et de ventilation Les surfaces sont à adapter en fonction des besoins qui doivent rester rationnelles par rapport au projet. Accès depuis l'extérieur exclusivement réservé aux techniciens pour l'entretien et la maintenance

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation et position des adductions existantes.	
Liaisons fonctionnelles :	Accès depuis l'extérieur exclusivement.	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	2,5 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Non
	Protections solaires :	SO
	Accès aux vues :	Non

Prescription Techniques				Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001		
Confort thermique :	Température de consigne :	-		
	Confort d'été :	-		
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	-		
	Acoustique interne			
Ventilation :		-		
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	150 lux moyen - led		
	Eclairage ponctuel :	Non		
	Commande éclairage :	Interrupteur SA		
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	2 PC 2x10/16A+T par local techniqe		
	Prises informatique :	1 prise RJ45 par local		
	Prises téléphonique :	SO		
	Particularités :	-		
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment		
	Système anti-intrusion :	Oui		
Fluides :	Eau froide :	SO	EU	SO
	Eau chaude :	SO	EV	SO
	Particularités :			
Energie :	Gaz :	SO	Air comprimé :	SO
	Particularités :			
Finitions :	Murs :	Maçonnerie brute - Peinture de propreté - Portes métalliques		
	Sols :	Peinture de sol époxy		
	Plafonds :	Peinture de propreté		
	Particularités :	Coupe-feu		

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :		
Hors marché :		

Entité :	MAIRIE	Fiche :
Local :	LOGEMENT DE FONCTION	11

Besoin			
Surface local :	60 m²	Surface Total :	60 m²
Nombre de local :	1		

Usages	
Usagers :	Gardien de l'établissement
Activités :	/
Effectif :	/
Scénario d'occupation :	Logement de fonction attribué au gardien pour des raisons pratiques afin d'assurer une présence constante sur l'établissement et assurer les tâches qui lui sont attribuées (surveillance générale pendant et hors des heures d'ouverture, entretien…) Le logement est constitué de 2 chambres et 1 pièce à vivre (T3) et répond aux obligations de la réglementation PMR.

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation. L'intimité du gardien et de sa famille doit être préservée.	
Liaisons fonctionnelles :	Accès depuis l'extérieur exclusivement.	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	2,5 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Oui
	Protections solaires :	Oui selon orientation
	Accès aux vues :	Non

Prescription Techniques			Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001	
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - entre 20 et 22°C minimum	
	Confort d'été :	Selon réglementation thermique	
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	Niveau réglementaire Environ 30 dB	
	Acoustique interne		
Ventilation :		VMC simple flux 45m3/h - Extraction dans les pièces à pollution spécifique Entrées d'air dans les menuiseries extérieures	
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :		
	Eclairage ponctuel :	Oui - au dessus des éviers et lavabos	
	Commande éclairage :	Interrupteur SA	
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	Conforme à la NF-C 15 100	
	Prises informatique :	Conforme à la NF-C 15 100	
	Prises téléphonique :	Conforme à la NF-C 15 100	
	Particularités :	-	
Sécurité :	Sécurité incendie :	DAAF dans la circulation desservant les chambres ou dans le séjour	
	Système anti-intrusion :	Oui	

Fluides :					
	Eau froide :	Lavabo-évier-douche-WC	EU	Lavabo-évier-douche	
	Eau chaude :	Lavabo-évier-douche	EV	WC	
	Particularités :				
Energie :	Gaz :	SO	Air comprimé :	SO	
	Particularités :				

Finitions :		
	Murs :	cuisine
	Sols :	Sol souple U2SP3
	Plafonds :	Peinture sur plaques de plâtre
	Particularités :	Plafond Coupe-feu

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :	Meuble sous évier	
Hors marché :	Mobilier	

CCAS DE NANTEUIL-LE-HAUDOUIN

REHABILITATION ET AMENAGEMENT D'UNE ANCIENNE SURFACE COMMERCIALE POUR LES ACTIVITES DU CCAS

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Août 2024

AVERTISSEMENT :

Le respect des réglementations :

Le présent programme ne désengage en rien l'équipe de concepteur sur sa responsabilité à appliquer les règles en vigueur, notamment en matière de règlement de construction (sécurité, hygiène, normes PMR, etc.).

Le présent programme fonctionnel et technique décrit les minimums de prestations à engager pour la construction d'un équipement recevant du public.

La Maîtrise d'Ouvrage transmet, avec ce programme, les éléments qui lui semblent nécessaires à la bonne exécution du projet.

Cependant, en tant que professionnel, la Maîtrise d'Œuvre a l'obligation de demander toutes les pièces et informations qui sont indispensables au parfait accomplissement de sa mission dans les règles de l'art.

Le respect du programme :

La proposition de l'équipe de Maîtrise d'œuvre devra être conforme au présent programme, celui-ci comportant :

- ✓ Des prescriptions ayant une valeur impérative,
- ✓ Des prescriptions avec valeur indicative qui fixent le seuil minimal de qualités auxquelles doit satisfaire telle ou telle prestation.

Dans tous les cas, il appartiendra aux équipes de Maîtrise d'œuvre d'apporter la preuve du respect de ces valeurs dans leurs propositions, étant entendu qu'elles devront s'inscrire impérativement dans les normes et réglementations en vigueur.

A. LES DONNEES

1. PRESENTATION DU PROGRAMME

Le Centre Communal d'Action Social (CCAS) de la commune de Nanteuil-Le-Haudouin a acquis une ancienne surface commerciale en vue d'accueillir une épicerie sociale, les activités de la Croix Rouge et les bureaux du CCAS, y compris l'ensemble des locaux inhérents aux activités décrites.

Le bâtiment, d'une surface d'environ 2200m², offre la surface nécessaire à la création, pour le compte de la Mairie de Nanteuil-Le-Haudouin de divers locaux à destination des associations sportives et culturelles communales ainsi qu'une salle multifonctions et l'ensemble de ses locaux annexes.

En outre, un logement de gardien offrant toutes les commodités sera créé dans l'établissement.

2. LIMITE DE LA MISSION CONFIEE AU MAITRE D'ŒUVRE

La mission du Maître d'Œuvre est une mission de base comportant les éléments suivants :

- ✓ Etudes d'esquisse ;
- ✓ Etudes d'avant-projet ;
- ✓ Etudes de projet ;
- ✓ Assistance apportée au Maître d'Ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux ;
- ✓ Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux et visa des études d'exécution réalisées par les entreprises ;
- ✓ Assistance apportée au Maître d'Ouvrage lors des opérations de réception.

La mission du Maître d'Œuvre porte sur les ouvrages suivants :

- ✓ Les diverses démolitions prévisibles compris le désamiantage éventuel dans le cas où le ou le diagnostic confirmait la présence de matériaux amiantés ;
- ✓ Les travaux d'amélioration thermique de l'enveloppe (façades, couverture, menuiseries extérieures...) ;
- ✓ Les travaux d'aménagements des locaux ;
- ✓ Les travaux de fourniture et pose de panneaux solaires en ombrières sur le parking.

NOTA – Aucune prestation n'est prévue sur le parking (hors marquage au sol réglementaire).

La mission du Maître d'Œuvre porte également sur les relations entre les différents concessionnaires et administrations (D.D.A., Service de Sécurité...) permettant de mener à bien le projet.

La mission du Maître d'œuvre ne porte pas sur :

- ✓ Les travaux d'aménagement extérieurs aux parcelles et abords (voirie, espaces verts, clôtures) ou le raccordement aux réseaux ;
- ✓ L'équipement mobilier.

3. DOMAINE FONCTIONNEL

Ces travaux appartiennent au domaine fonctionnel « bâtiment ».

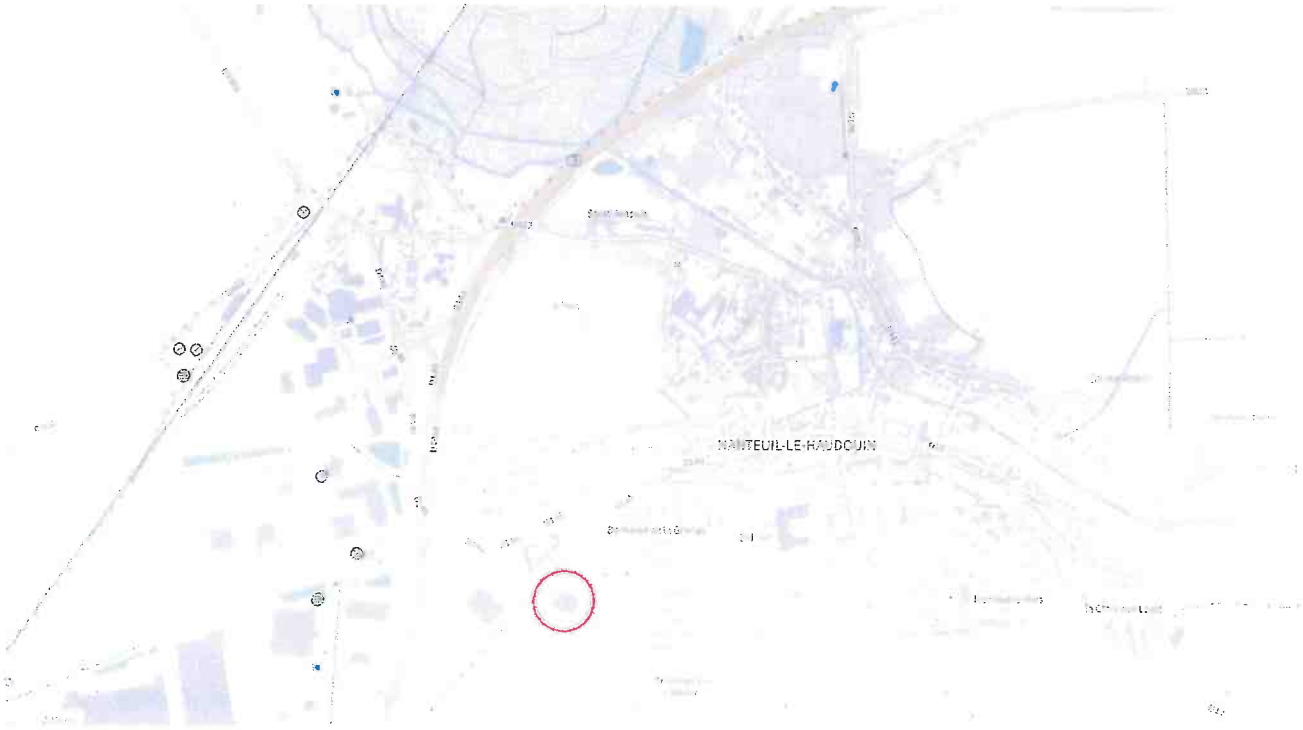
4. PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Le CCAS de Nanteuil-Le-Haudouin est un établissement public communal géré par le Conseil d'Administration présidé par le Maire et composé, pour moitié, d'Elus de la commune, et pour l'autre moitié, de personnes nommées pour leurs compétences dans le champ social.

Il intervient dans les domaines de l'aide sociale légale et facultative ainsi que dans les actions et activités sociales. Ses compétences incluent :

- ✓ Le cofinancement et l'accès à l'organisme social de distribution alimentaire de Nanteuil ;
- ✓ L'accompagnement à l'attribution des aides sociales légales ;
- ✓ L'information et le guidage des administrés en situation de fragilité ;
- ✓ L'assistance à la constitution des dossiers et l'instruction des demandes d'aides ;
- ✓ La mise en place d'actions sociales locales (le Noël des seniors par exemple).

5. PRESENTATION DE LA PARCELLE ET DE SON ENVIRONNEMENT



Le bâtiment concerné par le projet est située au Sud-Ouest de la commune de Nanteuil-Le-Haudouin.

Les parcelles concernées sont référencées ZM 529 (10 731m²), 530 (836 m²), 531 (1 408m²) d'une contenance de 12 975m².
Elles sont bordées par la rue de la Croix Verte au Nord-Ouest et par la rue de Paris au Nord-Est.

La parcelle ZM 529 reçoit un bâtiment d'environ 2200m² (ancien Intermarché) et une aire de stationnement d'environ 3 550m². La parcelle ZM 530 reçoit également du stationnement. Pour finir, la parcelle ZM 531 reçoit un bassin de rétention naturelle.

Le bâtiment est une ancienne surface commerciale « Intermarché » constitué d'une structure poteaux en béton, charpente en lamellé-collé et façades en béton.

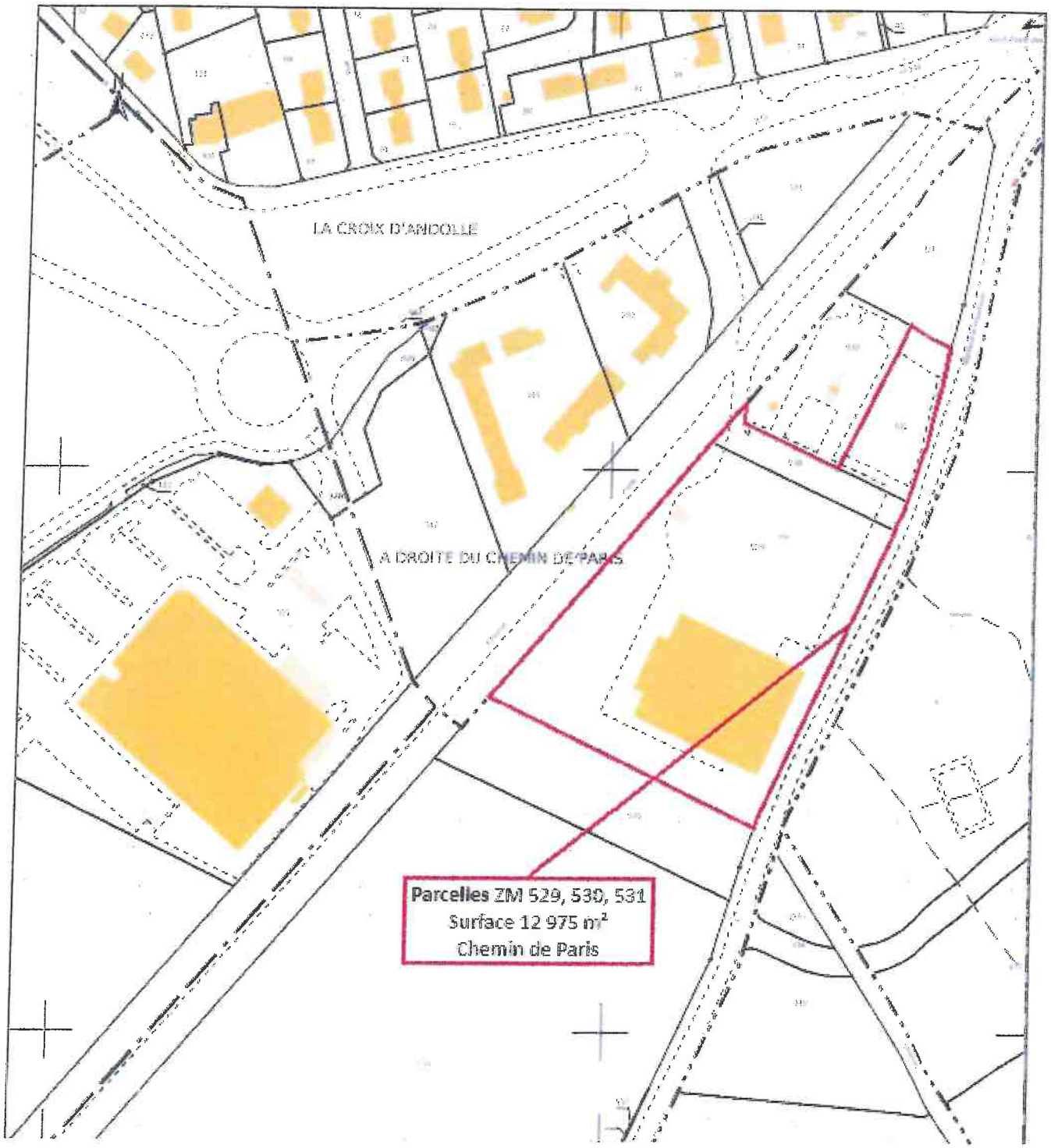
LEGENDE :
①Bâtiment concerné
②Mairie de Nanteuil-Le-Haudouin
③Gendarmerie Nationale
④Collège Guillaume CALE
⑤Cimetière

6. REFERENCES CADASTRALES

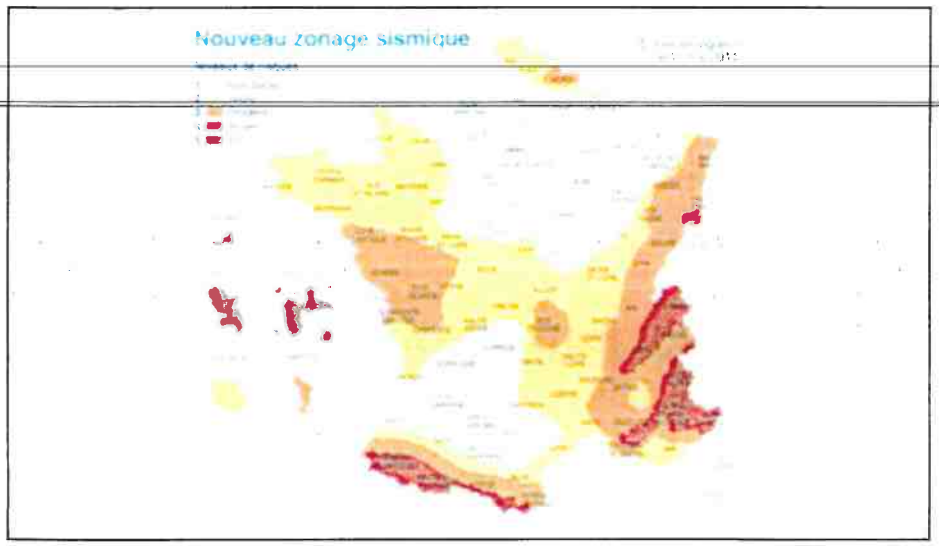
Le projet s'inscrit dans les parcelles cadastrées ZM 529, 530 et 531 d'une contenance de 12 975 m² totale. Les parcelles appartiennent au CCAS.

7. PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Terrain est situé en zone UC du PLU communal. La Maîtrise d'œuvre devra respecter la réglementation afférente à la zone.


LA CROIX D'ARIDOLLE
A DROITE DU CHEMIN DE PARIS
Parcelles ZM 529, 530, 531
Surface 12 975 m²
Chemin de Paris

8. RISQUES SISMIQUES



Selon le classement définit ci-dessus, la commune de Nanteuil-Le-Haudouin est classée en zone 1 soit à sismicité très faible.

9. COORDONNEES DES INTERVENANTS "ETUDE PROJET"

INTERVENANT	PRESTATION ASSUREE	PERSONNES A CONTACTER
Centre Communal d'Action Sociale de Nanteuil-Le-Haudouin 8, place de la République 60440 NANTEUIL-LE-HAUDOUIN Tél. 03.44.88.38.00	Maîtrise d'ouvrage	M. Gilles SELLIER – Président du CCAS Mme Odile KOPEC – Vice-Présidente du CCAS
OPAC DE L'OISE 9 rue du Beauvaisis – BP 80616 60 016 BEAUVAIS cedex Tél. : 03.44.79.52.10	Conducteur d'Opération	M. Raphaël CUNHA

B. LES BESOINS

1. OBJECTIFS

L'objectif recherché par le Maître d'Ouvrage est de pouvoir centraliser l'ensemble des dispositifs à destination des administrés bénéficiaires dans un seul endroit, offrant ergonomie et confort tant pour les utilisateurs que pour le public.

- ✓ **La création d'un organisme social de distribution alimentaire de 150m² environ pour la collecte et la distribution les denrées alimentaires aux bénéficiaires.**
- ✓ **La création d'un espace Croix Rouge de 140m² environ destiné à la collecte et la distribution de vêtements et autres meubles ou électro-ménager de seconde main.**
- ✓ **La création des bureaux du CCAS (3u), locaux accessibles au Public.**
- ✓ **La création des locaux inhérents à l'activité.**

2. OBJECTIFS ARCHITECTURAUX

L'architecture proposée devra répondre aux besoins actuels et s'inscrire dans la rationalité, l'efficacité et sera cohérente avec le patrimoine bâti avoisinant, dans le respect des obligations du règlement d'urbanisme.

Le concepteur devra proposer des locaux offrant les meilleures conditions de travail et d'accueil de tous les types de public.

Tous les choix proposés par le concepteur devront être guidés par ces critères économiques et fonctionnels, en cohérence avec le développement durable.

3. OBJECTIFS FONCTIONNELLES

Créer une organisation offrant le maximum de modularité des espaces ;

Offrir de bonnes conditions de travail aux personnels et au Public ;

Disposer de lieux adaptés aux différents usagers et utilisateurs ;

- ✓ Assurer l'accueil et la rencontre dès l'entrée ;

Assurer depuis le hall d'entrée l'orientation et la distribution des espaces ;

- ✓ Le local Croix Rouge
- ✓ L'organisme social de distribution alimentaire
- ✓ Les locaux du CCAS
- ✓ Les espaces extérieurs

4. OBJECTIFS TECHNIQUES ET ECONOMIQUES

Mettre en œuvre des matériaux et solutions techniques qui répondent à l'ensemble des critères du coût global (investissement et fonctionnement) en termes de confort, d'hygiène, de sécurité, de maintenance, de durabilité et de flexibilité, dans le respect des réglementations en vigueur.

5. OBJECTIFS DE CONFORT

Offrir des espaces d'accueil et de distribution répondant aux exigences actuelles et aux diverses réglementations.

- ✓ Confort d'ambiance thermique, ventilation, lumière, acoustique
- ✓ Confort d'usage : croisements des flux etc...

6. OBJECTIFS DE PREVENTION DES RISQUES

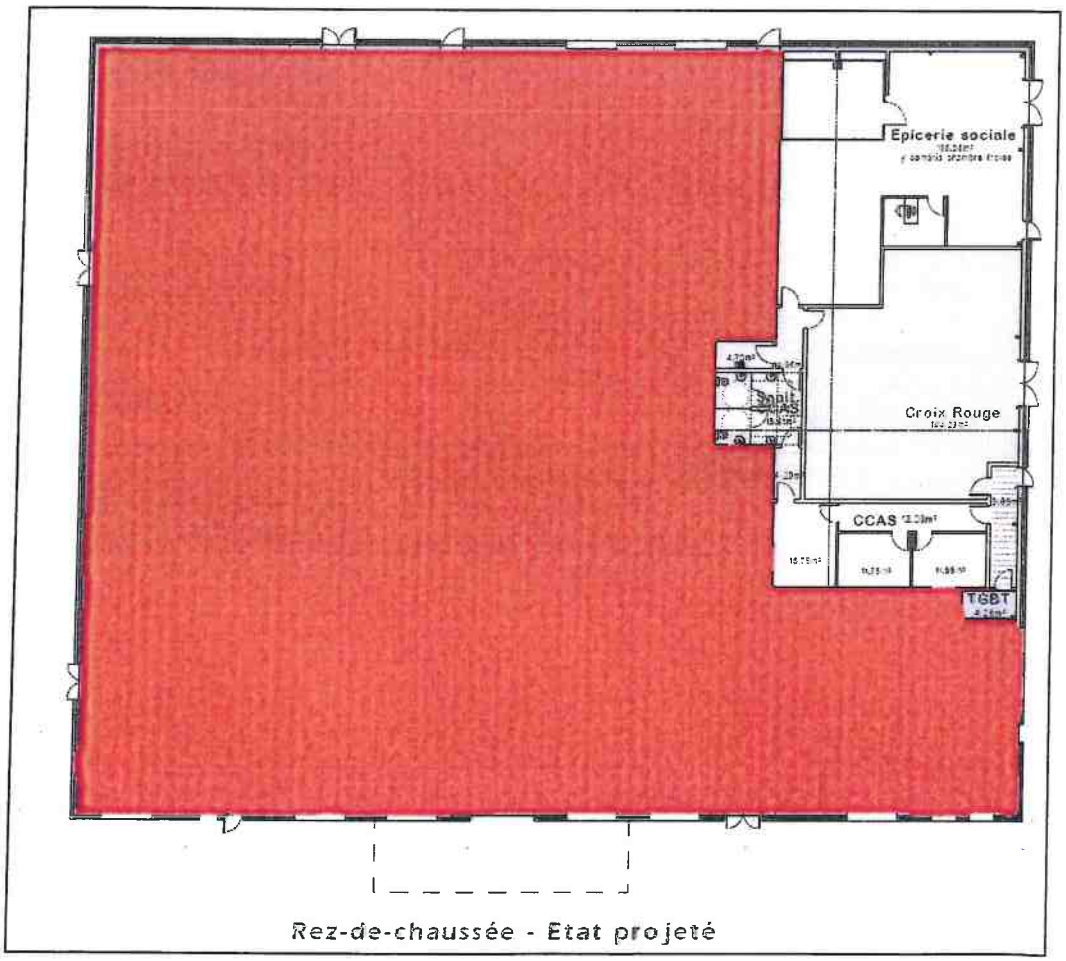
- ✓ Assurer le contrôle des entrées-sorties,
- ✓ Garantir la sécurité : portes avec visibilité, dispositifs de manœuvre, revêtements de sols non glissants adaptés aux usages.

7. OBJECTIFS DE FACILITER L'INTERVENTION DU PERSONNEL D'ENTRETIEN

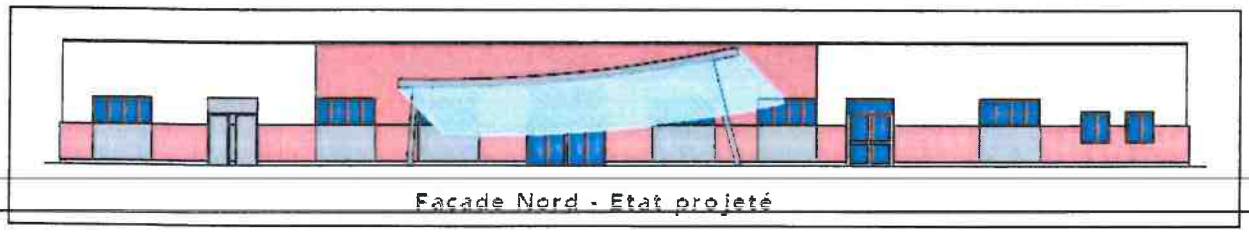
- ✓ Optimiser les interventions du personnel d'entretien par des revêtements de murs et de sols facile d'entretien, Une attention particulière sera apportée aux choix proposés afin de garantir la pérennité des différents revêtements.

Il est à noter que les aménagements extérieurs ne sont pas modifiés à l'exception de la fourniture et la pose d'ombrières sur le parking (suivant étude d'opportunité à mener) et signalétique réglementaire.

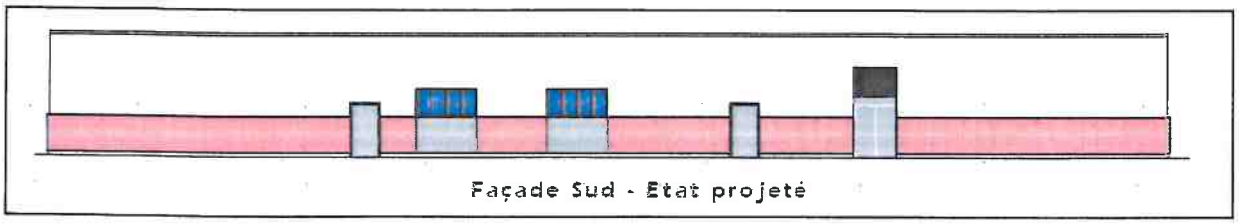
8. SCHEMA D'AMENAGEMENT ENVISAGE



Rez-de-chaussée - Etat projeté



Facade Nord - Etat projeté



Façade Sud - Etat projeté

	Désignation	Nombre U	Surface en m²	Surface totale en m²	Particularité
CCAS	Organisme social de distribution alimentaire	1	155	**155**	Le local doit intégrer la chambre froide existante réutilisée dans le cadre du projet. Positionnement stratégique afin de profiter des aménagements existants (livraisons)
	Croix Rouge	1	144	**144**	Positionnement stratégique afin de profiter des aménagement existants (livraisons)
	Bureaux CCAS	3	13	**40**	
	Sanitaires	1	19	**19**	1 WC associations, 1 WC Public les 2 PMR
	Local Ménage	1	5	**5**	Vide seau
	Forfait circulations diverses	1	50	**50**	Elles permettent l'orientation du public et des utilisateurs dans l'ensemble de l'établissement
TOTAL CCAS				**413**	
Forfait locaux techniques		1	35	35	Locaux techniques électricité, chauffage, ventilation, les locaux techniques existants sont récupérés autant que possible.

C. LES EXIGENCES

1. EXIGENCES TECHNIQUES GENERALES

Outre les prescriptions techniques particulières contenues dans le présent programme, l'ouvrage envisagé doit satisfaire à un certain nombre de règles de conception, de calcul, de technologie et de qualité conformes aux normes françaises en vigueur, ainsi que répondre aux réglementations en vigueur relatives aux Etablissements Recevant du Public (ERP) aux Etablissements Recevant des Travailleurs (ERT), en particulier le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique, la réglementation relative à l'accueil des personnes à mobilité réduite, les règlementations sanitaires, le confort acoustique...

2. EXIGENCES AMENAGEMENT ET EQUIPEMENT

Les aménagements extérieurs, zone de stationnement, entrée extérieure, voie de desserte :

Les aménagements extérieurs sont existants et ne sont pas remaniés dans le cadre de travaux.
Cependant, les signalétiques réglementaires (PMR notamment) et d'orientation sont à prévoir.

En outre, le Maître de l'Ouvrage envisage la pose d'ombrières sur le parking pour la production d'énergie en autoconsommation – revente (à confirmer selon étude du SE60) selon étude d'opportunité à mener dans le cadre des études de conception.

Les locaux CCAS :

Afin de regrouper les services et associations d'aide aux administrés, il est envisagé leur regroupement dans une seule structure.

La conception des espaces devra être rationnelle et pérenne.

Les locaux seront dimensionnés pour accueillir les personnels et le public tel que défini dans le tableau récapitulatif ci-dessus.

L'ergonomie des espaces, le confort (dimensionnel et surtout acoustique), la fonctionnalité ainsi que la rationalité sont les maîtres mots qui devront guider l'architecte dans l'ensemble de la conception des volumes.

Les équipements techniques répondront pleinement à la fonction destinée de l'établissement.

L'Organisme Social de distribution alimentaire :

Véritable commerce de proximité, il permet la vente de denrées alimentaires et de produis d'hygiène et d'entretien à bas coût.

Il s'agit d'un établissement recevant du public en conséquence, les accès et aménagements devront respecter la réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées notamment concernant les espaces de manœuvre.

La surface de vente, par son ergonomie, doit permettre le stockage en rack ou en vrac (cartons) des produits en vente.

L'implantation dans le bâtiment priorise le fonctionnement autonome par rapport aux autres structures.
En outre, elle doit disposer d'une chambre froide pour le stockage et la conservation des produits frais.

L'espace Croix Rouge :

L'espace Croix Rouge est un lieu d'échange destiné au public le nécessitant, qui offre des services et des aides aux personnes en difficulté.

Les bureaux du CCAS :

Leur forme et leur aménagement doivent permettre aux utilisateurs d'effectuer leurs tâches dans de bonnes conditions.
La dimension des bureaux doit permettre d'y disposer :

- ✓ Un bureau ;
- ✓ Une imprimante ;
- ✓ Le mobilier de rangement pour les dossiers, le tout hors mission.

Les sanitaires :

Ils seront accessibles depuis l'espace commun et situés de manière facilement accessible. Ils répondront aux obligations de la réglementation PMR.

Ils seront constitués d'un bloc Hommes et d'un bloc Femmes.

- ✓ Un WC sanitaire par bloc. 1 WC et lavabo PMR
- ✓ Les sanitaires hommes pourront comporter des urinoirs avec séparatifs fixes.
- ✓ Les renforts en cloisons seront prévus pour la pose d'une table à langer escamotable dans les 2 blocs sanitaires.
- ✓ La conception doit privilégier une installation performante en termes de consommation d'eau (débits contrôlés)
- ✓ Privilégier des revêtements de sol et de murs durs, lessivables à grande eau et résistants aux produits détergents.

NOTA : l'équipement (distributeurs de savon et de papier, poubelles) sera fourni par le Maître d'Ouvrage

3. EXIGENCES TECHNIQUES PARTICULIERES

Le projet sera conforme en tous points aux réglementations relatives, et sans que cette liste ne soit limitative, au règlement de sécurité contre l'incendie dans les établissements recevant du Public (ERP), dans les établissements recevant des travailleurs (ERT), à l'accueil des personnes à mobilité réduite...

Menuiseries extérieures :

Les baies extérieures doivent être conçues pour éviter les ponts thermiques et avoir les caractéristiques minimales selon le classement AEV selon norme DTU 36-5 P3.
Le nettoyage des vitres doit pouvoir être effectué depuis l'intérieur des locaux.
Les accès principaux des personnes doivent être traités entièrement en volume vitré avec verre de sécurité anti-vandale retardateur d'effraction, conforme à la norme européenne EN 356.

Traitement de la lumière :

La lumière naturelle sera traitée différemment selon le type d'espace notamment le concepteur sera vigilant afin de ne pas créer de zone éblouissante.
Les études d'éclairement répondront aux obligations de la norme EN 12464-1.

Cloisonnement / faux-plafonds :

Les cloisonnements intérieurs seront composés de plaques de plâtre adaptés à l'usage des locaux notamment, leur degré coupe-feu ou leur résistance aux chocs et seront recouverts de peinture.
Dans les locaux humides, les parements seront de type hydrofuge.
Une importance accrue sera portée à l'isolation acoustique entre locaux.
Les cloisons n'offrant pas l'affaiblissement acoustique exigé dans ce type d'établissement seront proscrites.

Les faux-plafonds horizontaux pourront être réalisés avec des dalles démontables sur ossatures métalliques permettant l'intégration des équipements techniques et des appareils d'éclairage.

Les dalles devront résister aux manipulations éventuelles et être facilement lessivables.
Elles devront disposer des qualités acoustiques suffisantes pour compléter l'isolation des cloisons ou plenums.

Dans les locaux à risques particuliers (locaux techniques, locaux ménage...), le faux-plafond disposera du classement coupe-feu adapté aux obligations réglementaires. Il pourra être réalisé en plaques de plâtre.

Sols :

Les caractéristiques techniques des revêtements de sols sont spécifiées dans les fiches par local, jointes en annexe et synthétisées au plan ci-dessous.

Menuiseries intérieures :

Les portes devront posséder les mêmes caractéristiques coupe-feu que celles définies pour les murs.
La quincaillerie devra être choisie pour répondre aux obligations de sécurité et de durabilité dans ce type d'établissement.

Signalétique :

La signalétique porte sur la signalétique réglementaire de sécurité et la signalétique d'identification des locaux.

Le concepteur aura à proposer un projet de signalétique qui s'intégrera parfaitement au projet et qui prendra en compte les spécificités de la charte graphique de la signalétique propre au Maître d'Ouvrage :

- ✓ Extérieure, intégrée à l'équipement et permettant d'identifier le site, le repérage de l'entrée vers l'accueil, ainsi que les différents accès.
- ✓ Intérieure, permettant à tous les utilisateurs et usagers de se repérer et de s'orienter afin d'atteindre facilement les espaces recherchés.

Serrurerie :

Sur organigramme selon les besoins définis par le Maître de l'ouvrage, les serrures seront de sécurité, hiérarchisées, à clés non reproductibles.

Electricité Courants forts et faibles :

Tous les locaux, en fonction de leur destination, doivent être équipés de prises CFO et Cfa en nombre et puissance nécessaires tels que définis dans les fiches besoin et bénéficier des équipements de sécurité répondant aux normes actuelles (bloc de secours, sécurité incendie suivant le classement de l'établissement, alarme anti-intrusion, ...).
Les équipements d'éclairage seront exclusivement à LED et devront être adaptés aux locaux dans lesquels ils sont installés.

L'établissement sera équipé d'au moins une prise de téléphone filaire réservée à l'alarme incendie.

L'établissement sera raccordé au réseau fibre optique.
Le nombre de prise informatique est défini dans les fiches besoin. Le point de part de l'installation sera la baie de brassage à prévoir.
L'ensemble de l'établissement devra être couvert par la WIFI via des bornes judicieusement réparties. Les prises RJ45 des bornes seront positionnées dans les faux-plafonds.

Alarme incendie :

L'installation respectera la réglementation incendie en vigueur.

Alarme anti-intrusion :

Un système d'alarme anti-intrusion est à mettre en œuvre dans l'établissement.
Une synthèse sera à entreprendre avec les services communaux afin de définir les matériels compatibles avec le matériel existant sur les autres établissements communaux.

Chauffage :

Le type d'installation est laissé à l'initiative du Maître d'œuvre ;
Il devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.
Le choix et la position des émetteurs devront être réfléchis pour offrir le meilleur rendement par type de local et rendre l'ambiance la plus confortable pour les usagers.

Il est demandé au concepteur trois simulations incluant le coût d'exploitation de chaque solution proposée afin de permettre au Maître d'Ouvrage de retenir la solution la plus adéquate tant en termes d'efficacité qu'en termes économiques à l'installation comme à l'usage.
En outre, le concepteur devra étudier la possibilité d'utilisation d'énergies renouvelables, pour le chauffage ou l'eau chaude.
La solution pompe à chaleur réversible est à envisager en priorité.

Ventilation des locaux :

La ventilation devra respecter les normes fixées par le règlement sanitaire départemental.
Elle sera de type double flux à minima pour les grands locaux.
Elle sera à simple flux dans le logement.
Le dimensionnement des installations (gaines, ventilateurs) devra être calculé de manière à ne causer aucune gêne pour les occupants : niveau de bruit, vitesse de l'air principalement.

Plomberie :

Les canalisations seront en cuivre ou en multicouches. Elles seront bouclées en tête et en circulation.
La température maximale de l'eau chaude sera de 50°C au point de puisage.
Les ballons d'eau chaude sanitaire seront placés au plus près des points de puisage.
Les canalisations et ballons d'eau chaude seront protégés du gel.
Les appareils sanitaires seront en porcelaine et devront permettre un entretien facile

Chaque appareil sanitaire sera équipé d'une vanne de fermeture.
La robinetterie proposée devra résister aux manipulations fréquentes.

Les réseaux EU/EV de l'établissement sont existants. Il conviendra de concevoir une installation qui permette la réutilisation de ces réseaux afin d'éviter les travaux de VRD dans la mesure où aucun travail extérieur n'est prévu.

Maintenance et entretien :

Cet équipement est d'usage public, un nombre important de personnes l'utilisera.
Le choix des matériaux doit permettre une maintenance et un entretien aisés.
Le concepteur prescrira des équipements reconnus pour leur durabilité dans l'usage et s'assurera auprès des fabricants, fournisseurs et installateurs de la durabilité des pièces de remplacement.

4. PRIX PLAFOND

Le montant des travaux est estimé à 394 391,10 € / HT.
Cette estimation comprend l'ensemble des prestations décrites au programme.
L'estimation ne comprend pas les différents coûts liés aux prestations intellectuelles obligatoire (CT – CSPS...), les frais liés aux diagnostics prévisibles (géomètre, diagnostics géotechniques, amiante avant démolition...), le mobilier, les fondations spéciales éventuelles...

D. ANNEXES

	Désignation	Nombre U	Surface en m²	Surface totale en m²	Particularité
CCAS	Organisme social de distribution alimentaire	1	155	**155**	Le local doit intégrer la chambre froide existante réutilisée dans le cadre du projet. Positionnement stratégique afin de profiter des aménagements existants (livraisons)
	Croix Rouge	1	144	**144**	Positionnement stratégique afin de profiter des aménagement existants (livraisons)
	Bureaux CCAS	3	13	**40**	
	Sanitaires	1	19	**19**	1 WC associations, 1 WC Public les 2 PMR
	Local Ménage	1	5	**5**	Vide seau
	Forfait circulations diverses	1	50	**50**	Elles permettent l'orientation du public et des utilisateurs dans l'ensemble de l'établissement
TOTAL CCAS				**413**	
Forfait locaux techniques		1	35	35	Locaux techniques électricité, chauffage, ventilation, les locaux techniques existants sont récupérés autant que possible.

Entité :	CCAS	Fiche :
Local :	Local ménage	5

Besoin			
Surface local :	5 m²	Surface Total :	5 m²
Nombre de local :	1		

Usages	
Usagers :	Personnel du CCAS et personnel d'entretien
Activités :	Sanitaires
Effectif :	/
Scénario d'occupation :	local destiné au rangement du matériel d'entretien et du chariot de ménage - local équipé avec vidoir

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation - Position centrale	
Liaisons fonctionnelles :	/	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	2,5 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Non
	Protections solaires :	SO
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques					Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001			
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - 17°C			
	Confort d'été :	-			
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	-			
	Acoustique interne				
Ventilation :					
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	150 lux moyen - led			
	Eclairage ponctuel :	Non			
	Commande éclairage :	Détecteur			
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	1 bloc 2PC 2x10/16A+T			
	Prises informatique :	SO			
	Prises téléphonique :	SO			
	Particularités :	-			
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment			
	Système anti-intrusion :	SO			
Fluides :	Eau froide :	Vidoir	EU	Vidoir	
	Eau chaude :	Vidoir	EV	SO	
	Particularités :				
Energie :	Gaz :	SO	Air comprimé :	SO	
	Particularités :				
Finitions :	Murs :	Faïence h=2m - Coloris au choix du MOA + peinture			
	Sols :	Carrelage U3P2E2C1 R10			
	Plafonds :	Plaques de plâtre + faux-plafond en dalles			
	Particularités :	Hydrofuge			

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :	Vidoir	
Hors marché :	Armoire de rangement	

Entité :	CCAS	Fiche :
Local :	Bloc sanitaire (sas + sanitaires hommes et femmes)	4

Besoin			
Surface local :	19 m²	Surface Total :	19 m²
Nombre de local :	1 ensemble		

Usages	
Usagers :	Personnel du CCAS
Activités :	Sanitaires
Effectif :	/
Scénario d'occupation :	Il s'agit d'un espace mis à disposition des seuls membres du personnel du CCAS. Il seront séparés hommes et femmes

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation, localisation centrale	
Liaisons fonctionnelles :	/	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	2,5 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Non
	Protections solaires :	SO
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques				Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001		
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - 17°C		
	Confort d'été :	-		
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	-		
	Acoustique interne			
Ventilation :		Simple flux 30m3/h par sanitaire		
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	150 lux moyen - led		
	Eclairage ponctuel :	Non		
	Commande éclairage :	Détecteur		
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :			
	Prises informatique :	SO		
	Prises téléphonique :	SO		
	Particularités :	-		
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment		
	Système anti-intrusion :	SO		
Fluides :	Eau froide :	WC + Lave-Mains	EU	Ensemble des équipements
	Eau chaude :	Lave-Mains	EV	WC
	Particularités :			
Energie :	Gaz :	SO	Air comprimé :	SO
	Particularités :			
Finitions :	Murs :	Faïence h=2m - Coloris au choix du MOA + peinture		
	Sols :	Carrelage U3P2E2C1 R10		
	Plafonds :	Plaques de plâtre + faux-plafond en dalles		
	Particularités :	Hydrofuge		

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :	abattants	
Hors marché :		

Entité :	CCAS	Fiche :
Local :	BUREAUX CCAS	3

Besoin			
Surface local :	13 m²	Surface Total :	40 m²
Nombre de local :	3		

Usages	
Usagers :	Elus et Personnel du CCAS
Activités :	Locaux de travail
Effectif :	2-3 personnes
Scénario d'occupation :	Locaux destinés aux Elus et utilisateurs du CCAS pour permettre l'organisation de réunions et la tenue d'instances dans de bonnes conditions, espaces fonctionnels confortable et clair

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation	
Liaisons fonctionnelles :	Accès direct depuis l'extérieur; Accès aux sanitaires du personnel;	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	2,5 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Oui
	Protections solaires :	Selon orientation -
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques			Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001	
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - Entre 20°C et 22°C	
	Confort d'été :	Selon réglementation thermique	
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	Niveau réglementaire Environ 30 dB	
	Acoustique interne		
Ventilation :		Double flux 20m3/h par occupant - Débits limités pendant les périodes d'innocupation	
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	300 lux moyen - led	
	Eclairage ponctuel :	Eventuel	
	Commande éclairage :	Interrupteurs simple allumage	
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	Selon réglementation - 2 postes de travail (3PC10/16A+T+2 RJ45) 2 PC 2x10/16A+T réparties dans le local (1 au niveau de la porte)	
	Prises informatique :	2 RJ45 (intégrées aux postes de travail) Accès WIFI	
	Prises téléphonique :		
	Particularités :		
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment	
	Système anti-intrusion :	OUI	
Fluides :	Eau froide :	SO — Eaux usées : SO	
	Eau chaude :	SO — Eaux vannes : SO	
	Particularités :		
Energie :	Gaz :	SO — Air comprimé : SO	
	Particularités :		
Finitions :	Murs :	Peinture sur plaque de plâtre - Coloris au choix du MOA	
	Sols :	Sol souple U4 P3 - Coloris au choix du MOA	
	Plafonds :	Plafond plaque de plâtre + faux-plafond en dalles	
	Particularités :		

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :	-	
Hors marché :	Mobiliers de bureaux	

Entité :	CCAS	Fiche :
Local :	Croix Rouge	2

Besoin			
Surface local :	145	Surface Total :	145 m²
Nombre de local :	1		

Usages	
Usagers :	Personnel, Public
Activités :	Surface de vente
Capacité :	10-15 personnes
Scénario d'occupation :	Il s'agit d'un lieu d'échange destiné au public, qui offre des services et des aides aux personnes en difficulté.

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation.	
Liaisons fonctionnelles :	Accès direct depuis l'extérieur pour le Public; Entrée distincte pour le personnel; Accès aux sanitaires du personnel;	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	3,50m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	OUI
	Protections solaires :	Selon orientation
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques			Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001	
Température :	Température mini :	Selon réglementation thermique - Entre 20°C et 22°C	
	Température max :	Selon réglementation thermique	
Acoustique :	Niveau courant :	Niveau réglementaire Environ 53 dB	
	Réverbération :		
Ventilation :		Double flux 20m3/h par occupant - Débits limités pendant les périodes d'innocupation	
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	300 lux moyen - led	
	Eclairage ponctuel :	Eventuel	
	Commande éclairage :	Interrupteurs permettant une sectorisation	
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	Selon réglementation - 2 postes de travail (3PC10/16A+T+2 RJ45) Bloc de 2 PC 2x10/16A+T sur la périphérie du local tous les 10m.	
	Prises informatique :	2 RJ45 (intégrées aux postes de travail) Accès WIFI	
	Prises téléphonique :	1 ligne FT	
	Particularités :	Alimentation caisse enregistreuse selon besoin à définir	
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment	
	Système anti-intrusion :	OUI	
Fluides :	Eau froide :	Oui LLX2 + evier	Eaux usées : Oui LLX2+evier
	Eau chaude :	SO	Eaux vannes : SO
	Particularités :		
Energie :	Gaz :	SO	Air comprimé : SO
	Particularités :		
Finitions :	Murs :	Peinture sur plaque de plâtre - Coloris au choix du MOA	
	Sols :	Peinture de sol époxy	
	Plafonds :	SO	
	Particularités :		

Equipement immobiliers		Références
Dos au titre du marché :	Guichet PMR évier 2 bacs + paillasse	
Hors marché :	Racks de stockage + mobilier spécifique+LL	

Entité :	CCAS	Fiche :
Local :	Epicerie	1

Besoin			
Surface local :	155 m²	Surface Total :	155 m²
Nombre de local :	1		

Usages	
Usagers :	Personnel, Public
Activités :	Surface de vente
Effectif :	10-15 personnes
Scénario d'occupation :	Il s'agit d'un organisme social de distribution alimentaire, de produits d'hygiène et d'entretien le tout, à bas coût.

Dispositions architecturales		
Localisation :	Selon implantation, à proximité de la chambre froide existante	
Liaisons fonctionnelles :	Accès direct depuis l'extérieur pour le Public; Entrée distincte pour le personnel; Accès aux sanitaires du personnel;	
Hauteur sous plafond :	Hauteur minimum :	3,5 m
	Hauteur spécifique :	Sans objet
Orientation :		Libre
Ouvertures :	Eclairage naturel :	Oui
	Protections solaires :	Selon orientation
	Accès aux vues :	

Prescription Techniques			Références
Charges d'exploitation :		Selon Norme NFP 06-001	
Confort thermique :	Température de consigne :	Selon réglementation thermique - Entre 20°C et 22°C	
	Confort d'été :	Selon réglementation thermique	
Confort acoustique :	Par rapport à l'extérieur	Niveau réglementaire Environ 53 dB	
	Acoustique interne		
Ventilation :	1	Double flux 20m3/h par occupant - Débits limités pendant les périodes d'innocupation	
Eclairage artificielle :	Eclairage courant :	300 lux moyen - led	
	Eclairage ponctuel :	Eventuel	
	Commande éclairage :	Interrupteurs permettant une sectorisation	
Courants forts : & Courants faibles :	Prises courant fort :	Selon réglementation - 2 postes de travail (3PC10/16A+T+2 RJ45) Bloc de 2 PC 2x10/16A+T sur la périphérie du local tous les 10m.	
	Prises informatique :	2 RJ45 (intégrées aux postes de travail) Accès WIFI	
	Prises téléphonique :	1 ligne FT	
	Particularités :	Alimentation caisse enregistreuse selon besoin à définir	
Sécurité :	Sécurité incendie :	Selon règlementation et classement du bâtiment	
	Système anti-intrusion :	OUI	
Fluides :	Eau froide :	SO — Eaux usées : SO	
	Eau chaude :	SO — Eaux vannes : SO	
	Particularités :		
Energie :	Gaz :	SO — Air comprimé : SO	
	Particularités :		
Finitions :	Murs :	Peinture sur plaque de plâtre - Coloris au choix du MOA	
	Sols :	Peinture de sol époxy	
	Plafonds :	SO	
	Particularités :		

Equipement immobiliers		Références
Dus au titre du marché :	Guichet PMR	
Hors marché :	Racks de stockage + mobilier spécifique	

RAPPORT N°2

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Changement de mode de gestion de la restauration collective : reprise en régie directe

Rapporteur : M. Sellier

Le service de la restauration collective dans les écoles est actuellement assuré par un prestataire. Il s'agit de la société SAGERE qui s'est vue attribuée le 02 novembre 2022 le marché ayant pour objet la confection et la livraison de repas en liaison froide.

47 000 repas sont livrés en moyenne chaque année.

La grande majorité des élèves des écoles maternelle et élémentaire fréquente la restauration scolaire durant le temps du midi, avec une très forte proportion en maternelle.

L'offre actuelle ne satisfait pas aux exigences de qualité et d'équilibre nutritionnel. Les menus sont réalisés avec peu de produits locaux et beaucoup de plats, issus de l'agro-industrie, sont déjà préparés.

Ainsi, il est proposé au Conseil de recourir à la régie en réinstallant une cuisine sur place pour assurer ce type de prestation.

Ce recours à la régie permettra de maîtriser les dépenses alimentaires et, surtout, de les orienter au mieux vers la qualité en soutenant l'agriculture locale et biologique.

Les plats industriels seront remplacés par des plats faits maison, avec des produits bio et locaux.

En outre, dans le cadre de ce projet, la municipalité souhaite installer un maraicher bio sur le foncier communal afin d'assurer un approvisionnement bio et local pour sa restauration collective.

Une étude a été confiée fin 2023 à Bio en Hauts-de-France pour accompagner la commune dans ce changement d'organisation et en étudier la faisabilité.

Cette étude a conclu à la capacité et à l'intérêt pour la collectivité d'assurer en direct la restauration collective, à compter de la rentrée scolaire de 2025 ou, au plus tard, au 1er janvier 2026.

La reprise en gestion directe de cette prestation implique notamment :

la réalisation de travaux d'aménagement des locaux actuels,

l'achat d'équipements supplémentaires, estimés à la somme de 124 000€ HT,

le recrutement d'un chef cuisinier,

le recours à une diététicienne (2500€ par an),

l'augmentation des dépenses d'énergie de 0,20€ par repas du fait des activités de cuisson au lieu d'une simple réchauffe.

Au total, les dépenses nouvelles sont évaluées entre 3€60 et 3€70 par repas.

Il convient de comparer ce montant à la dépense liée au prix moyen actuel des repas s'élevant à la somme de 3€15, soit un différentiel moyen supplémentaire de 0,50€ pour une cuisine sur place au lieu du marché en cours de repas livrés.

Compte-tenu de tout ce qui précède, en application de l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales, il est demandé au Conseil Municipal :

d'approuver la reprise en régie directe du service de la restauration collective à compter de la rentrée scolaire de 2025 ou, au plus tard, au 1er janvier 2026,

de charger le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la délibération à intervenir.

RAPPORT N°3

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Approbation d'une nomenclature pour l'approvisionnement dans le cadre de la fabrication des repas

Rapporteur : M. Sellier

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2111-1 et R. 2121-6,

Vu la délibération du Conseil Municipal à intervenir en date du 6 mars 2025 approuvant la reprise en régie directe du service de la restauration collective,

Suite à la reprise en régie directe du service de la restauration municipale, il convient d'organiser l'approvisionnement de la cuisine centrale dans le cadre des marchés de fournitures pour l'achat des denrées alimentaires.

L'article L. 2111-1 du code de la commande publique impose à l'acheteur public de définir précisément la nature et l'étendue de ses besoins.

Concernant les marchés de fourniture, il doit être procédé à une estimation de la valeur totale des produits pouvant être considérés comme homogènes soit en raison de leurs caractéristiques propres, soit parce qu'ils constituent une unité fonctionnelle, sur une durée d'une année.

Pour apprécier l'homogénéité de leurs besoins, les acheteurs peuvent élaborer une classification propre de leurs achats par l'établissement d'une nomenclature.

Le respect des seuils sera évalué par le cumul des montants d'achats rattachés à une même famille de produits homogènes sur un exercice budgétaire.

Depuis 2006, il n'est plus fixé de référence unique par rapport à laquelle le caractère homogène des prestations devrait être apprécié.

Chaque acheteur peut ainsi mettre en œuvre une nomenclature d'achats adaptée à ses propres spécificités, permettant de retracer de manière sincère les dépenses par familles homogènes.

Une nomenclature, ci-annexée, a ainsi été établie pour Nanteuil-le-Haudouin. Elle identifie 13 familles pour l'achat de denrées alimentaires.

L'application de cette nomenclature permettra à la commune de faire appel à des fournisseurs différents selon les familles de produits et surtout, permettra de promouvoir les achats locaux, notamment bio, avec de petits producteurs.

La commission « Affaires Sociales, Logement, Écoles et Handicap » se réunira le 04 mars 2025 pour se prononcer sur l'établissement d'une telle nomenclature.

Compte-tenu de tout ce qui précède et afin de favoriser l'approvisionnement local et de qualité, il est demandé au Conseil Municipal :

d'approuver la nomenclature, ci-annexée, pour l'achat de denrées alimentaires suite à la reprise en régie directe du service de la restauration collective,

d'autoriser la mise en œuvre des procédures d'achat en conséquence suivant le montant des besoins estimés,

de charger le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la délibération à intervenir.

NOMENCLATURE DES FAMILLES DE PRODUITS DE NANTEUIL-LE-HAUDOUIN

Famille 1	Surgelés
Famille 2	Fruits et légumes
Famille 3	Produits laitiers
Famille 4	Œufs, ovoproduits et protéines végétales
Famille 5	Pain frais, viennoiseries et pâtisseries fraîches
Famille 6	Charcuteries, salaisons, traiteurs
Famille 7	Viande de porc
Famille 8	Viande de boucherie non hachée
Famille 9	Viandes hachées ou élaborées
Famille 10	Volaille
Famille 11	Poissons frais et autres produits de la mer
Famille 12	Biscuiterie
Famille 13	Autres produits d'épicerie

RAPPORT N°4

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Création d'un emploi permanent à temps complet de chef de cuisine

Rapporteur : M. Sellier

Dans le cadre du projet de reprise en régie directe du service de la restauration municipale, il est proposé de créer un emploi permanent à temps complet de chef de cuisine.

La personne affectée à ce poste participera à la mise en œuvre des orientations de la commune en matière de développement durable et se verra confier notamment les missions suivantes : la responsabilité du service de restauration scolaire, l'encadrement, la coordination et l'animation d'une équipe, la préparation de repas avec des produits bio et locaux, la gestion des approvisionnements, la réception et le stockage des livraisons, l'élaboration des menus, la maîtrise du gaspillage et des dépenses alimentaires, la mise en place et le développement d'une démarche QSE, la sensibilisation auprès des usagers des bienfaits d'une cuisine bio et locale, la surveillance de l'entretien des locaux, des équipements et du matériel, la mise en œuvre du plan de maîtrise sanitaire et la tenue du registre de traçabilité.

Cette personne devra disposer d'une expérience sur un poste similaire, justifier du diplôme de CAP ou de BAC PRO cuisine, et maîtriser les règles de sécurité alimentaire.

En raison des missions et des compétences demandées, cet emploi sera pourvu par un fonctionnaire de la filière technique de catégorie C, aux grades d'agent de maîtrise ou d'agent de maîtrise principal, ou de catégorie B, aux grades de technicien ou de technicien principal de 2ème classe.

Le poste pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L. 332-14 du code général de la fonction publique pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal :

de créer un emploi permanent à temps complet de chef de cuisine, selon les conditions mentionnées ci-dessus,

d'autoriser, le cas échéant, le recrutement sur l'emploi permanent d'un agent contractuel afin de faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire territorial, en application de l'article L. 332-14 du code général de la fonction publique,

de charger le Maire de recruter l'agent affecté à cet emploi,

de dire que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi seront inscrits au budget de la collectivité aux chapitre et articles prévus à cet effet.

Fiche de poste chef(fe) de cuisine

IDENTIFICATION DU POSTE

Intitulé :	Chef(fe) de cuisine
Service :	Restauration scolaire
Filière :	Technique (catégorie C ou B)

POSITIONNEMENT DU POSTE

Directrice Générale des Services
↓
Agent

AGENT POSITIONNÉ SUR LE POSTE

Statut :	Titulaire
Catégorie :	C ou B
Cadre d'emploi :	Agent de maîtrise ou technicien
Date d'entrée dans la collectivité :	25/08/2025
Date d'entrée dans la fonction :	25/08/2025
Responsable hiérarchique :	Directrice Générale des Services

DÉFINITION DU POSTE

Dans une cuisine collective, le chef de cuisine supervise la production culinaire tout en y participant activement, par l'animation d'une équipe de cuisine et l'organisation de la fabrication, dans le respect des normes réglementaires afin de garantir des usagers et des attendus qualitatifs de la collectivité.
Il est le garant de la mise en place et du respect du Plan de Maitrise Sanitaire dans la cuisine.

MISSIONS DU POSTE

- Manager une équipe
- Cuisiner et coordonner une production maison à partir de produits bruts
- Assurer le processus de gestion des approvisionnements, réception et stockage des livraisons
- Elaboration des menus dans le respect des règles de sécurité alimentaire
- Sensibilisation auprès des usagers des bienfaits d'une cuisine bio et local
- Instaurer, développer et optimiser une démarche QSE
- Veiller à l'entretien des locaux, des équipements et du matériel
- Maîtriser le gaspillage et les dépenses alimentaires
- Mettre en œuvre le Plan de Maitrise Sanitaire et veiller à la tenue du registre de traçabilité
- Utiliser un logiciel de restauration dédié

COMPÉTENCES ATTENDUES

Compétences techniques :
Maitriser, respecter et faire respecter les règles de sécurité alimentaire (PMS, HACCP, ...).
Maitriser les techniques culinaires
Maitriser l'utilisation des matériels et équipements de cuisine
Maitriser l'outil informatique
Négociant et planification des achats (denrées, etc.)
Capacité d'encadrement
Connaissance des gestes, postures et ergonomie
Communication écrite et orale

Savoir être :
Autonome
Capacité d'écoute
Travail en équipe
Pédagogue
Capacité à planifier et anticiper
Capacité d'innovation (en cuisine, organisation)
Sens du service public et de l'intérêt général
Sensibilité aux principes de développement durable appliqués à l'alimentation

Diplôme :
CAP / BAC PRO Cuisine – exigé
CAP / BEP Pâtisserie (fortement apprécié)
Permis B obligatoire

Expérience :
Cuisine centrale

Conditions d'exercice du poste :
Annualisation du temps de travail en lien avec la période scolaire
Cadre d'emploi des techniciens territoriaux (cat. B) ou des agents de maîtrise territoriaux (cat. C)
Rémunération statuaire + RIFSEEP + prime de fin d'année + plan de formation
CNAS et contrat groupe de protection sociale complémentaire (santé et prévoyance)

RAPPORT N°5

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Rénovation de l'éclairage public rue de Paris, rue de la Croix d'Andolle, rue Jules Dubrulle et rue du Moulin Ferry

Rapporteur : M. Sellier

Il convient de réaliser des travaux de rénovation de l'éclairage public aux endroits suivants : rue de Paris, rue de la Croix d'Andolle, rue Jules Dubrulle et rue du Moulin Ferry.

En effet, l'éclairage public actuellement installé dans ces lieux est obsolète.

Il est ainsi prévu de remplacer 310 points lumineux et 9 armoires.

Les travaux seront réalisés par le Syndicat d'Energie de l'Oise (SE60). Ils consisteront en la mise en place d'un éclairage à leds plus performant et plus économique, conformément à la fiche ci-annexée.

Leur coût total prévisionnel s'élève à la somme de 501 008,82 euros TTC. La participation de la commune, avec l'aide du SE60, est estimée à la somme de 253 635,71 euros TTC.

Le financement sera effectué par fonds de concours, en application de l'article L. 5212-26 du code général des collectivités territoriales.

Cet article prévoit en effet que des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes membres, par délibérations concordantes, pour financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre.

Lorsqu'il contribue à la réalisation d'un équipement, le fonds de concours est imputé directement en section d'investissement, sur l'article 2041 « subventions d'équipement aux organismes publics », et comptabilisé en immobilisations incorporelles, amortissables sur une durée maximale de 15 ans.

Compte-tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'accepter de procéder aux travaux de rénovation de l'éclairge public rue de Paris, rue de la Croix d'Andolle, rue Jules Dubrulle et rue du Moulin Ferry, conformément à la fiche ci-annexée,
- d'accepter la proposition financière du SE60,
- de solliciter le SE60 pour programmer et réaliser ces travaux,
- de prendre acte que ces travaux se réaliseront suivant le calendrier d'instruction de l'appel à projets en cours et de priorisation établi par le SE60,
- de prendre acte que l'exécution des travaux dépendra du calendrier de priorisation des travaux examiné par le SE60, en fonction des crédits budgétaires disponibles, de l'impact environnemental et économique, de la concertation et de la coordination avec les différents partenaires, et des délais relatifs à la commande de matériel,
- de prendre acte que le montant total des travaux pourra être réévalué en fonction du taux d'actualisation en vigueur à la date de réalisation des travaux,

- d'autoriser le versement d'un fonds de concours au SE60,
- d'inscrire au budget communal de l'année 2025 les sommes qui seront dues au SE60 : la somme de 222 322,66 € correspondant au montant prévisionnel du fonds de concours sans frais de gestion et avec subvention, et la somme de 31 313,05 € correspondant aux frais de gestion, selon le plan de financement prévisionnel ci-annexé,
- de prendre acte que les travaux ne pourront être réalisés qu'après le versement d'une participation à hauteur de 50 %,
- de prendre acte du versement du solde après l'achèvement des travaux.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

En date du 11/02/2025 - Validité de 3 mois

Commune : NANTEUIL-LE-HAUDOUIN
Localisation : Eclairage Public | EP | SOUTER | ZI - Quartier Rue de Paris - Quartier Rue de la Croix d'Andoll0e - Quartier Rue Jules Dubrulle, Rue
Dossier n° : 2024-0293-T

Nature des travaux	Montant Entreprise (actu HT 1.120)	Coût HT des travaux Après Actu	Montant TVA	Montant des frais de gestion 8%	Montant TTC	Montant Subventionnable	Financement	Participation	
							EP 40%	NANTEUIL-LE-HAUDOUIN Avec aide	NANTEUIL-LE-HAUDOUIN Sans aide
Eclairage Public	391 413,14 €	391 413,14 €	78 282,63 €	31 313,05 €	501 008,82 €	422 726,19 €	169 090,48 €	253 635,71 €	423 959,93 €
TOTAL	**391 413,14 €**	**391 413,14 €**	**78 282,63 €**	**31 313,05 €**	**501 008,82 €**	**422 726,19 €**	**169 090,48 €**	**253 635,71 €**	**423 959,93 €**

Le Directeur Général des Services du SE60

Sabine BLANCHARD

RAPPORT N°6

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Attribution d'une subvention au Centre Socioculturel Les Portes du Valois dans le cadre de son projet LAEP

Rapporteur : M. Sellier

Dans le cadre de son projet Lieu d'Accueil Parents Enfants (LAEP), le Centre Socioculturel Les Portes du Valois (CSPV) sollicite la commune pour l'attribution d'une aide financière.

Ce projet fait suite à un diagnostic sur la parentalité mené par la référente du secteur familles /seniors constatant un réel besoin des familles tant en termes de mode de garde que de soutien à la parentalité.

Il s'agit de mettre à disposition des familles au cours de cette année une structure, adaptée à l'accueil de jeunes enfants, constituant un espace de jeu libre pour ces derniers, et un lieu de parole pour les parents.

Ce lieu accueillera les enfants âgés de 0 à 6 ans accompagnés d'un adulte référent (membre de la famille au sens large) lors de deux créneaux hebdomadaires de 2h30, et permettra de développer des actions autour de la parentalité.

Les objectifs sont les suivants :

- conforter la relation enfants-parents,
- préparer l'autonomie de l'enfant et l'ouvrir au lien social,
- valoriser les compétences et l'épanouissement des parents et de leurs enfants,
- rompre l'isolement social.

Pour la mise en place de ce projet et afin de pouvoir bénéficier d'un financement de la Caisse d'Allocations Familiales, il est demandé à la commune une subvention d'un montant de 1000€.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2311-7 du code général des collectivités territoriales, il appartient au Conseil Municipal de décider de l'attribution d'une subvention.

Par conséquent et compte-tenu du projet du CSPV présentant un réel intérêt pour la vie locale, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'attribuer au Centre Socioculturel Les Portes du Valois une subvention d'un montant de 1 000 euros pour la mise en place de son projet « Lieu d'Accueil Parents Enfants »,
- d'inscrire au budget communal les crédits correspondants,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'attribution de cette subvention.

Pré-projet LAEP

Sommaire

Environnement

I : La mise en place du diagnostic

À la suite de notre renouvellement de projet social en juillet 2022 et surtout au bilan des 4 dernières années passées, la conseillère de la Caisse d'Allocations Familiale de l'Oise a émis l'idée qu'un diagnostic plus poussé sur la place de la parentalité sur notre secteur serait pertinent à réaliser.

En effet au vu des données remontées par la référente familles, il est apparu plusieurs constats qui laissaient à penser que le volet parentalité n'était pas assez mis en avant sur le secteur :

- Augmentation du nombre de familles sur le secteur :
  - construction de plusieurs quartiers sur la commune du Plessis-Belleville avec des maisons individuelles,
  - ouverture d'une résidence sur Nanteuil-le-Haudouin avec 20 F4.
- Participation de plus en plus active des familles aux actions parentalité du CSPV
- Constat post Covid de la référente familles qui fait ressortir les besoins des parents à se retrouver, à valoriser leurs compétences, à susciter des liens sociaux pour leurs tous petits.

Cependant certaines informations restaient en suspens et méritaient d'être développées avec l'appui d'un diagnostic comme :

- Identification des connaissances des élus locaux sur les actions parentalités du secteur afin de les impliquer, dès le diagnostic, dans la mise une place du projet qui ressortira de celui-ci.
- Les actions parentalités doivent-elles être développées sur le secteur ?
- Quel(s) type(s) de structures pourrait répondre aux attentes des habitants ?

Le thème du diagnostic : La parentalité en mettant l'accent sur les familles et la petite enfance.

Le territoire d'intervention : les 21 communes que regroupe le secteur de Nanteuil-le-Haudouin et sur lequel le CSPV doit intervenir.

Le public cible : les élus locaux et les familles dans le sens le plus large (tout petit, enfant, parent, grand-parent et adulte gravitant autour de la petite enfance).

II : Les objectifs du diagnostic :

Objectif général :

Recenser les besoins en termes de parentalité sur le territoire et replacer ce thème au centre des besoins des habitants et des élus locaux en rendant visible leurs connaissances sur les modes de garde, les actions et les acteurs liées à ce thème.

Objectifs :

1. Identifier les actions parentalités mise en place régulièrement sur le secteur

   - Identifier les actions existantes et les structures qui les portent
   - Proposer une présentation aux partenaires locaux (élus, Conseil départemental, CAF)
   - Faire ressortir des possibilités de développement

2. Identifier les forces et les faiblesses du CSPV permettant de développer des actions autour de la parentalité ?

   - Identifier les salariés en interne travaillant déjà sur cette thématique
   - Faire un listing des actions déjà réalisées et des éventuelles demandes des usagers des autres secteurs
   - Créer l'équipe diagnostic avec l'implication des salariés

3. Impliquer les parents du territoire dans ce diagnostic via un questionnaire à remplir pour la deuxième quinzaine de septembre afin de connaître leur savoir en matière d'action parentalité et leurs attentes

   - Réaliser un questionnaire en ligne en septembre afin de récolter les données début octobre 2023
   - Identifier des parents ressources voulant s'impliquer dans la poursuite du projet

4. Fédérer les partenaires locaux dans notre démanche de diagnostic afin qu'ils s'impliquent, courant 2024, à la mise en place du projet qui va découler de ce diagnostic

   - Mobiliser des élus dans le comité de pilotage
   - Impliquer le CA dans cette démarche afin de faire valider plus facilement le projet qui va en découler

II : Diagnostique externe

a) *Donnée froide*

1. Social :

Le CSPV est un Centre Social Rural cantonal. Il rayonne sur 21 communes du canton de Nanteuil-le-Haudouin avec plus ou moins d'activité mise en place sur celles-ci. Il est placé à Nanteuil-le-Haudouin, chef-lieu du canton, qui n'est ni une zone prioritaire (pas de QPV) ni en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR).
C'est un secteur avec peu de problématique sociale. Les zones dites HLM sont peu nombreuses.
En 2020, le revenu fiscal médian par ménage sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin était de 23040 € ce qui est au-dessus du revenu médian de l'Oise (22680€), des Haut de France (20820 €) et de la France métropolitaine (22400 €) (*source INSEE*).

La construction de plusieurs zones pavillonnaires (sur Nanteuil-le-Haudouin et sur le Plessis-Belleville) avec accès à la propriété amène une augmentation des habitants avec des nouvelles demandes et des besoins en termes infrastructures (type école, collège et / ou salles communales).

Suivant les données de la CAF de l'Oise *(source MEN-DEPP, CAF, CNAF et CCMSA, IMAJE),* voici quelques données :

Le taux de couverture en mode de garde (AMA, équipements petite enfance, garde à domicile) sur

- la commune de Nanteuil : 79%
- la communauté de communes du Pays du Valois : 62.2%
- le département : 56.6%

Depuis 2020, nous constatons deux augmentations en ce qui concerne les modes de garde des moins de 3 ans sur notre secteur :

- + 3,9 % gardé par un AM
- +22,5 % inscrit dans un Équipement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE)

À côté de cela, nous constatons une forte diminution des assistants maternels en activité (– 6,4%) mais une augmentation de 2,2 % du nombre d'enfant de moins d'un an depuis 2019 ce qui laisse a pensé qu'un déficit en mode de garde va très prochainement être visible sur le secteur si aucune action n'est mise en place.

Voici un répertoire des actions mise en place sur le secteur à destination des familles :
Les différents modes de gardes du secteur : *(source : Projet de fonctionnement du RPE du CSPV)*

→ **Les assistants maternelles permettent** de recenser 492 places pour les « 0 – 3 ans » et 70 places pour les « 3 – 6 ans »
→ **La micro-crèche « l'île aux câlins » sur la commune du Plessis-Belleville** rattachée à une structure mère de Senlis (du même nom) peut accueillir jusqu'à 10 enfants en simultané et 1 place d'urgence.
→ **Le multi accueil sur Plessis-Belleville** qui peut accueillir 30 enfants en simultané, mais avec une capacité de 60 enfants inscrits.
→ Les 3 agences de **garde d'enfants à domicile** qui exercent sur le canton : O2 basé à Crépy-en-Valois, Family sphère à Senlis et Kangourou Kid à Chantilly assurent surtout des gardes pour des petits besoins, des besoins ponctuels ou encore des besoins particuliers tels que les nuits.
→ **Les deux micro-crèches « câlins-doudous » présentes sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin** peuvent accueillir chacune, jusqu'à 10 enfants en simultané et 1 place d'urgence.
→ **La Halte-garderie itinérante « Les p'tits cœurs »** qui est un service de la Communauté de Communes de Cœur Sud-Oise. C'est un mode d'accueil qui s'adresse aux enfants de 2 mois et demi à 4 ans. Il existe 4 lieux d'accueils dont un sur le canton de Nanteuil-le-Haudouin, à Fontaine-Chaalis avec une capacité d'accueil de 10 enfants et 1 place d'urgence.

A ce jour, sur le canton, aucune instance locale de coordination de la politique petite enfance n'est envisagée. La Communauté de Communes des portes du Valois (CCPV) ne souhaite pas prendre la compétence petite enfance.

Les actions parentalités du secteur :
Le CSPV, via ses secteurs familles et enfance, est le seul à proposer des temps parentalité.

En effet, les ACM organisent à chaque temps de vacances scolaires, des actions parents-enfants afin de permettre à chacun d'être inclus dans la vie de l'autre sur un temps donné. Cela se traduit à travers des grands jeux communs ou encore des soirées thématiques.

Le secteur familles, quant à lui, travaille sur cette thématique toute l'année avec de nombreuses actions différentes. En effet depuis plusieurs années il met en place une pluriactivité afin que chaque parent puisse se retrouver, à un moment ou à un autre, dans une action qui lui plaira et à laquelle il a envie de participer avec son ou ses enfants. Le but aussi est de proposer des actions à destination de tous les âges pouvant composer la famille.

Exemple d'actions mises en place :
- Ateliers parents-enfants pour les moins de 3 ans (1 fois par mois)
- Ateliers créatifs en familles à partir de 3 ans (1 fois par trimestre)
- Ateliers cuisines intergénérationnels de 3 à 99 ans (1 fois par mois)
- Soirées thématiques de 0 à 99 ans (1 fois par semestre)

2. Économique :

Le taux de chômage de 8,5 % est proche de la moyenne nationale (8,2%) et en dessous de la moyenne de la région Haut de France (10,4%) (*source INSEE*).

Répartition des actifs par catégories socio-professionnelle :

Catégories	Agriculteur exploitant	Artisan, commerçant, chef d'entreprise	Cadre	Profession intermédiaire	Employé	Ouvrier	Retraité	Sans activité professionnelle
Nombre de personne	253 soit 1.2%	992 soit 4.8%	3101 soit 15%	5271 soit 25.7%	4118 soit 20%	3493 soit 17.1%	3006 soit 14.6%	295 soit 1.4%

(Sources : Insee, *base-cc-coupl-fam-men 2020)*

Ce tableau met en évidence certaines réalités de terrain :

- 1,4 % est sans activité professionnelle
- 15 % de la population sont des cadres
- 25,7 % font partie de la catégorie profession intermédiaire ce qui est en adéquation avec la moyenne nationale qui est de 26 % et en constante augmentation depuis 25 ans avec de plus en plus de personnes diplômées (*sources : Les clefs du social)*
- 37.1 % de la population sont des employés ou des ouvriers

Grâce à ces données nous pouvons en déduire que quasiment la moitié des actifs du territoire possèdent un diplôme supérieur leur permettant d'accéder à des emplois qualifiés.

Le secteur possède deux zones économiques : Nanteuil-le-Haudouin et Le Plessis-Belleville/Lagny-le-Sec qui permettent un accès à l'emploi avec aussi bien des zones commerciales que des entreprises du secteur industriel permettant l'embauche de salariés moins qualifiés (exemple : préparateurs de commandes).
La proximité de l'Île de France et surtout du pôle Roissy Charles de Gaulle est également un fort attrait économique pour le secteur car 22 % des Isariens vont travailler sur Roissy et ses environs.

3. Environnement :

Le CSPV est positionné autour de la Route Nationale N°2, et de la voie ferroviaire Paris-Laon desservant de nombreuses gares telles que Nanteuil-le-Haudouin, Le Plessis-Belleville, Crépy-en-Valois, Villers-Cotterêts, Laon et est également à proximité des autoroutes A1 (Paris Lille) et A4 (Paris Nancy).

Nous sommes dans une zone rurale où il fait bon de vivre. Les espaces verts ne manquent pas et sont de plus en plus accessibles facilement grâce aux aménagements développer par la CCPV ou par les communes (création de parking, de voie verte).
Malgré tout l'étendue du secteur, environ 15 km du nord au sud et 20 km d'Est en Ouest (*source Via Michelin*), amène des problèmes de mobilité pour aller sur ces secteurs attrayants.

En effet l'offre de transport en commun sur le secteur est quasi inexistante en dehors des transports scolaire. Le réseau de transport routier inter canton est très peu développé ce qui engendre de gros problèmes de mobilité que ce soit pour trouver un emploi, pour accéder aux commerces et même pour rejoindre tout ce qui a trait au médical (pôle médical à Nanteuil-le-Haudouin mais qui ne prend plus de nouveaux patients, absence de soins dentaire ou ophtalmologique sur le secteur).

4. Démographique :

La population sur l'ensemble du canton de Nanteuil-le-Haudouin est de 32 592 habitants soit une augmentation de 3,85 % par rapport à 2014 ce qui est au-dessus de l'Oise (+1,35 %) et que la France (+1,9%).

Évolution de la population sur le canton

2013	2018	2020
31 105	32 410	32 592

(Sources : Base Insee, population municipale à partir de 201323.)

Le nombre d'habitants du secteur de Nanteuil-le-Haudouin sur les 21 communes où nos actions familles rayonnent est de 20 618 (source INSEE) ce qui représente 63 % de la population totale du canton.

En 2017 nous étions à 19783 habitants ce qui amène, là aussi, une augmentation démographique qui peut se traduire par une forte attractivité du secteur.

Ménages du secteur de Nanteuil-le-Haudouin sur les 21 communes où le CSPV rayonne:
Evolution depuis 2009

Ménages et foyers	2009	%	2014	%	2020	%
Hommes seuls	642	3,7 %	833	3,9 %	1 108	5,4 %
Femmes seules	747	4,2 %	1 036	4,8 %	1 008	4,9
Sous total « personnes seules »	**1 389**	**7,9 %**	**1 869**	**8,7 %**	**2 116**	**10,3 %**
Couples sans enfants	3 545	20 %	4 572	21,2 %	4 352	21,2 %
Couples avec enfants	10 886	62 %	12 821	59,6 %	12 160	59,2 %
Familles monoparentales	1 334	7,7 %	1 748	8,1 %	1 703	8,3 %
Sous total « familles »	**15 765**	**89,7 %**	**19 141**	**88,9 %**	**18 215**	**88,7 %**
Autre « foyers »	414	2,4 %	508	2,4 %	197	1 %
Total des personnes composant les ménages	**17 568**	**100**	**21 518**	**100**	**20 528**	**100**

(Sources : Insee, base-cc-coupl-fam-men)

Ces données statistiques nous informent que la part des familles avec ou sans enfants et monoparentale est très importante sur la zone d'intervention du CSPV soit 88,7% et qu'elle reste quasi constante depuis de nombreuses années.
Nous pouvons percevoir une augmentation du nombre de personnes seules (passé de 7,4 % à 10,3%) et de ce fait une augmentation des familles monoparentale.
Cela nous le constatons également lors de nos actions (épicerie solidaire ou ateliers parentalités) où de nombreuses personnes participent seuls avec leurs enfants.

Evolution du public potentiel

TERRITOIRES	CENTRE SOCIAL NANTEUIL LE H. 21 COMMUNES				30. CC DU PAYS DE VALOIS	
Années	2020	2021	2022	Evolution annuelle moyenne sur 3 ans	2022	Evolution annuelle moyenne sur 3 ans
Enfants Caf & Msa < 3 ans	729	731	768	+2,6 %	1 828	+0,3 %
Enfants Caf & Msa < 3 ans avec RSA au sens CAF	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	327	[illegible]
Enfants Caf & Msa < 3 ans qui vivent dans des familles monoparentales	86	82	73	[illegible]	212	[illegible]
% enfants Caf & Msa < 3 ans sous le seuil des bas revenus	13,2 %	11,2 %	9,5 %	1,8	11,8 %	0,9
% des 1ères naissances Caf & Msa < 1 an	38,1 %	37,6 %	35,4 %	1,4	38,2 %	0,8
Familles Caf & Msa avec enfants < 3 ans	874	867	881	+0,5 %	1 855	0,6 %
Dont monoparentales	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1 [illegible]	[illegible]
Dont % de monoparents	12,8 %	10,6 %	10,4 %	1,2	10,2 %	1,0
Dont nbre de parents Caf qui travaillent	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Dont % des parents Caf qui travaillent	63,8 %	70,6 %	69,4 %	+3,0	66,1 %	+2,2

(Sources : CNAF, CCMSA, IMAJE)

Depuis 3 ans nous pouvons voir plusieurs augmentations :

- +2,6% du nombre d'enfants de moins de 3 ans,
- +0,5 % de familles d'enfants de moins de 3 ans,

- Dont +3,0 % de parents qui travaillent.

Ces indicateurs nous laissent à penser qu'au vu du déficit des modes de garde du territoire évoqué plus haut et de ces augmentations, nous allons vers une difficulté pour les familles travaillant de faire garder leurs enfants sur le territoire.

Familles selon le nombre d'enfants de -25 ans :

	Aucun enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 ou plus enfants	Nombre de familles Total
En 2009	2 001	1 233	1 219	460	136	**5 049**
En 2014	2 587	1 479	1 514	550	120	**6 250**
En 2020	2 563	1 367	1 443	470	132	**5 975**

Les communes, et notamment Nanteuil-le-Haudouin qui est le chef-lieu du canton et qui centralise la majorité des habitants du secteur (environ 22 % de la population) sont en évolution constante avec les nouvelles habitations construites et l'arrivée de nouveaux habitants. Cela a conduit à une évolution de notre public et notamment à une augmentation du nombre de foyers qui est passé de 5049 à 5975 avec un pique de nombre de personnes et de ce fait du nombre de familles en 2014. Cela peut s'expliquer par le fait qu'en 2014 il a été identifié la création de 26 entreprises sur le secteur avec 0 radiation ce qui amène du travail et donc une migration des familles vers ce secteur attractif.

Cependant la répartition de nos ménages a également été modifié : augmentation des foyers sans enfants (environ 22 % d'augmentation) et augmentation des familles avec plus de 3 enfants (+ 18 % par rapport au recensement de 2009).

On peut donc dire que la nouvelle population arrivant sur les secteurs est, pour beaucoup, des familles avec ou sans enfants. Cela peut donc faire ressortir que le secteur de Nanteuil-le-Haudouin est un secteur attractif.

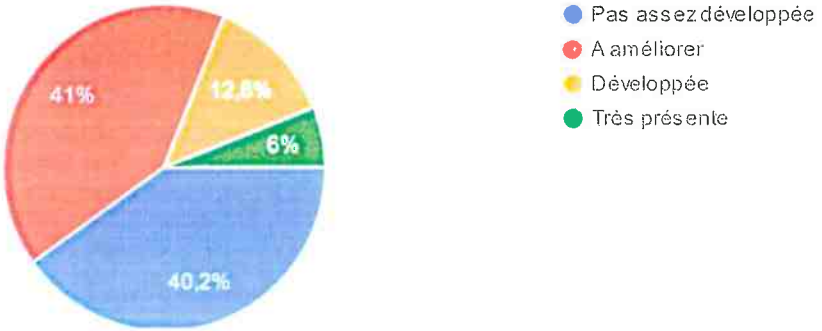
Aujourd'hui le taux de chômage sur le bassin Nanteuillais est de 8,5 % de la population active contre 8,9 % en 2021 à la même époque (*données BIT*). Même si cela reste une mauvaise évolution par rapport à l'évolution du chômage au niveau national sur la même période (-1 %) cela reste néanmoins une baisse et permet de donner une explication positive à l'attractivité du secteur pour les familles.

b) Données chaudes et analyse :

- **Le questionnaire familles a permis de faire ressortir de nombreuses informations très intéressantes. Voici quelques retours parmi les plus pertinents :**

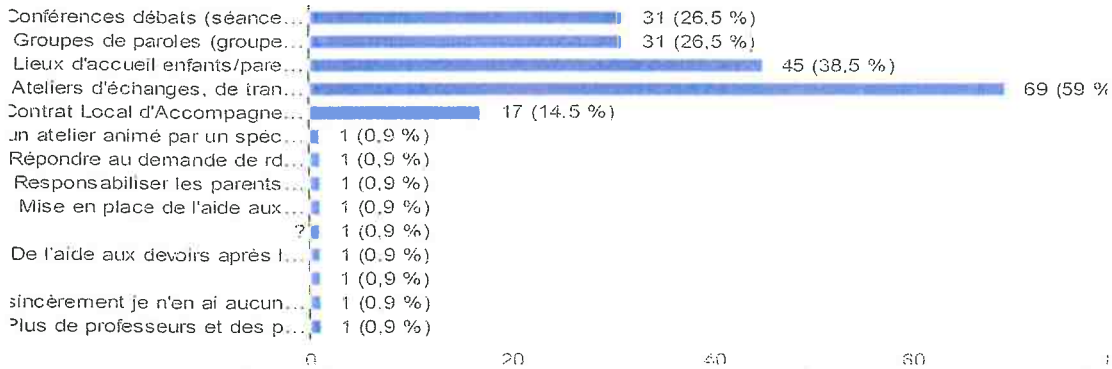
Comment jugez-vous l'offre d'accompagnement à la parentalité du territoire ?

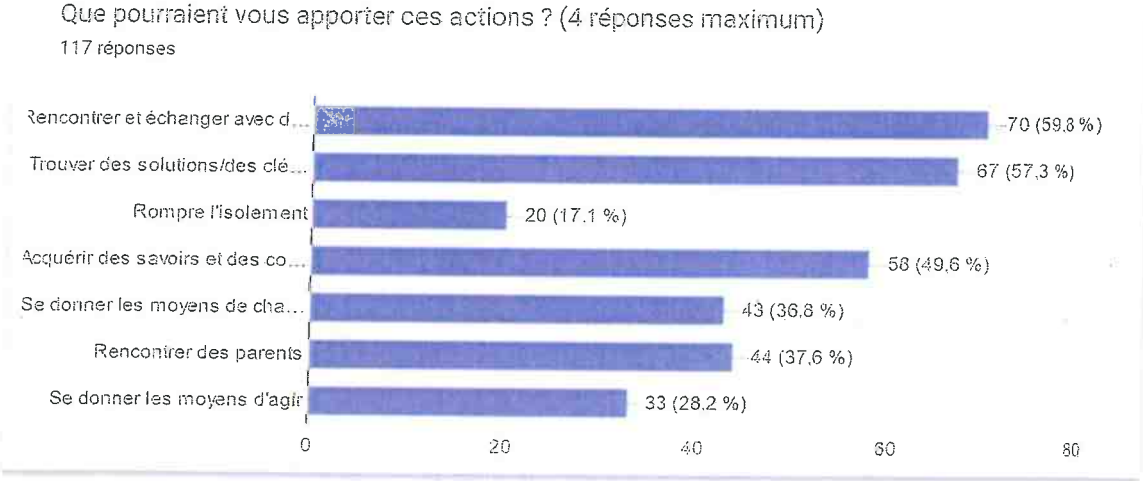
117 réponses



Comment souhaitez-vous qu'on vous accompagne ? Quelles sont, selon vous, les réponse adaptées à vos préoccupations ?

117 réponses





En plus de le diffuser au niveau du CSPV, il a été diffusé via les communes du secteur et leurs réseaux sociaux respectifs. Les 121 retours nous ont permis de nous conforter dans notre envie de travailler sur cette thématique qu'est la parentalité est que plus de 80 % des réponses appuient sur le fait que l'offre autour de ce thème est à améliorer voir pas assez développer. Preuve qu'il y a bien un déficit d'action pour les parents du secteur.
Ce qui ressort également, lorsque l'on prend l'ensemble des retours, c'est le besoin d'échange entre parents. Que ce soit lors d'ateliers, de sorties ou dans un lieu dédié comme un LAEP (Lieu d'Accueil Enfants Parents) les parents souhaitent se retrouver pour échanger entre eux mais également avec des professionnelles de l'enfance sur des thématiques fortes telles que le harcèlement, l'insécurité, le comportement de l'enfant ou encore les devoirs. Cela conforte ce que laissait penser le taux de couverture de 79 % sur Nanteuil en matière de mode de garde.

En effet on peut voir ici que le besoin des familles est au-delà d'un besoin de mode de garde mais plus un besoin de soutien à la parentalité, de lieu d'échanges, de jeu et de rencontres avec des professionnels.

- L'enquête auprès des partenaires :

Dès que nous parlons de parentalité avec les communes, le retour unanime c'est qu'elles ne mettent pas d'action en place sur cette thématique au sein de leur commune. Elles sont par contre toutes aux claires sur les différents modes de garde qu'il existe sur le secteur et même si elles ne les mettent pas en place sur leur commune : ACM, assistants maternels, garde à domicile, micro-crèche. Dès qu'on parle de besoin des familles ou encore de difficultés rencontrées par les familles de leur commune, aucune ne sait les identifier clairement car elles ne les interrogent pas sur cette thématique.
À côté de cela, toutes les communes pensent que des temps d'échanges entre parents et enfants que ce soit sous forme d'atelier ou dans un espace de rencontre dédié seraient intéressant à développer.
Le point qui est également positif est que toutes les communes ont identifié le CSPV comme le partenaire privilégié pour parler des questions autour de la famille et la majorité voit un fort intérêt à travailler en partenariat sur le développement de projet car cela amène : « de la

flexibilité », « une meilleure organisation dans les projets » ou encore « une complémentarité ».

b) Synthèse du diagnostic externe :

Suite à ce diagnostic externe, nous avons réalisé une synthèse permettant de rendre plus visible le travail effectué :

- Les menaces :
  - Diminution du nombre d'assistants maternels qui peut engendrer un désintérêt des familles à faire des activités pour prioriser un mode de garde
  - Problème de financement d'une nouvelle action par les communes qui ont également des difficultés à équilibrer leur budget communal
  - Appartenance à une zone rurale qui amène des problèmes de mobilité des habitants
  - Questionnement sur le soutien financier des partenaires qui permettrait de valoriser leur implication dans le projet
- Les opportunités :
  - Implication de quasiment la moitié des communes dans le développement des actions parentalités
  - Augmentation du nombre d'enfants de moins de 3 ans d'où l'importance de développer l'offre pour ce public
  - Participation active des parents du secteur aux actions déjà mises en place
  - Envie des familles de voir des actions parentalités développer avec plus particulièrement la mise en place de lieu permettant des échanges entre parents et des temps parents/enfants
  - Augmentation du nombre de familles sur le secteur
  - Forte envie des communes du secteur de développer le partenariat avec le CSPV

Finalités et objectifs

Ce projet LAEP est la continuité du projet famille développé par le CSPV depuis de nombreuses années. Il répond aux demandes et besoins énoncés par les familles du secteur et permettra de développer des actions parentalités à destination d'un plus grand nombre de familles nous l'espérons.

Les objectifs d'un LAEP :

- Conforter la relation enfant-parent,
- Préparer l'autonomie de l'enfant et l'ouvrir au lien social,
- Valoriser les compétences et l'épanouissement des parents et de leurs enfants,
- Rompre l'isolement social.

C'est une structure, adaptée à l'accueil de jeunes enfants, qui constitue un espace de jeu libre pour les enfants et un lieu de parole pour les parents. Elle est ouverte sur des temps déterminés par des accueillants (professionnels et/ou bénévoles) formés à l'écoute et garants des règles de vie spécifiques à ce lieu.
Structure souple, le LAEP se crée et se développe autour de projets visant à favoriser et à conforter la relation entre les enfants et les parents.

Dans chaque LAEP, l'action menée s'adapte en fonction de la population accueillie, des locaux, de la composition de l'équipe d'accueillants, de l'intégration avec d'autres activités portées éventuellement par le gestionnaire.

Nos objectifs en créant cet espace :

- Développer l'offre des actions parentalités en partenariat avec les communes du secteur, en créant un LAEP au cours de notre prochain projet social,
- Valoriser les compétences des parents et des enfants en mettant en place un espace d'accueil régulier, ouvert à tous, sans stigmatisation et au plus près de leur domicile au cours de notre prochain projet social.

Caractéristiques administratives

Responsable administratif du LAEP :

Le Centre Socioculturel les Portes du Valois
Adresse du siège : 44 rue Gambetta – 60440 Nanteuil-le-Haudouin
Téléphone : 03-44-88-37-90

Référente du LAEP :
Magali DEBOVES, Coordinatrice familles/seniors
Téléphone : 06-81-29-55-68

Nom du LAEP : à déterminer

Adresse : Siège CSPV - 7 bis rue Ernest Legrand – 60440 Nanteuil-le-Haudouin

Public accueilli

Âge des enfants accueillis :
Enfants de 0 à 6 ans accompagnés d'un adulte référent
Local pouvant accueillir des enfants en situation de handicap ?

Qualité de l'accompagnant :
L'accompagnant pourra être n'importe quel adulte référent pour l'enfant. Nous parlons ici de familles dans le sens le plus large possible. (Intégration ou non des assistants maternels à voir avec le RPE).

Provenance géographique des familles :
Ouvert à toutes familles du canton de Nanteuil-le-Haudouin secteur Nanteuil-le-Haudouin

Partenariat avec LAEP :
Ce lieu étant inscrit dans les actions proposées par le CSPV, il a d'ores et déjà des partenariats très fort avec le secteur familles qui travaille sur la parentalité et le secteur RPE.

Équipe d'accueillante

Qualifications des accueillants :
Pour la gestion de cet espace, un minimum de 4 personnes est prévu à savoir :

- 2 personnes salariées dont la référente LAEP avec comme diplôme le DESJEPS
- 2 bénévoles : à recruter

Les accueillants, salariés ou bénévoles ont l'obligation d'avoir comme formation :

- « Être accueillant en LAEP » organisé par COLLINE ACEPP

Référente déjà formée, animatrice et bénévoles à former (budget à prévoir dans le BP)

Expériences dans des LAEP :
Aucune

Définition de l'accueillant :
A chaque séance, au moins 2 accueillants doivent être présents. C'est eux qui sont garants du respect des règles de vie spécifique à ce lieu d'accueil et de la qualité de l'accueil.
Un accueillant est un professionnel (salarié du LAEP ou mis à disposition) ou un bénévole. Les accueillants sont formés à l'écoute et à la posture d'accueillant en LAEP. Ils bénéficient d'analyse de la pratique régulièrement et/ou de supervision.

Le rôle de l'accueillant :

- Faire du lien, reformuler et relancer en individuel ou en groupe sur des questions pour amener chacun à réfléchir et à trouver des éléments de réponses,
- Favoriser l'expression et la participation des adultes et des enfants,
- Aménager les espaces,
- Evaluer les séances (il ne s'agit pas de faire un suivi sur les familles),
- Accueillir les familles de façon personnalisée, accueil à l'arrivée des enfants et des parents habituels et nouveaux,
- Garantir le cadre (respect du projet du lieu et des règles de vie),
- Prendre de la distance (par rapport à sa propre affectivité et à ses représentations),
- Être disponible et à l'écoute des familles,
- Être attentif à l'évolution de l'enfant et des relations enfants/parents et parents/parents.

La Supervision :

Les séances de supervision sont des étapes importantes dans la posture de l'accueillant car elles permettent d'échanger autour de leurs expériences d'accueillants, d'aborder à la fois la perception personnelle et professionnelle.

Les séances permettent d'expliciter dans un cadre collectif les relations établies et les difficultés rencontrées durant les accueils avec les familles, de réfléchir au sens des attitudes en les confrontant à l'opinion des autres membres de l'équipe, de trouver la bonne distance vis-à-vis des personnes accueillies.

Elle devra être assurée par un psychologue clinicien. Il interviendra 5 fois 2h00 par an. (A trouver et à prévoir dans le budget)

Chaque accueillant doit à minima avoir participé à 8h00 de supervision dans l'année.

Les instances :

Pour assurer le bon fonctionnement du LAEP, il est important de bien définir le rôle et la composition des instances, ainsi que la place du pilote de l'action, des coordinateurs et des accueillants dans ces instances.

Le comité de pilotage : Il est composé de partenaires institutionnels présent lors de la validation du projet et force de proposition quant au développement de celui-ci par la suite.
Il comprend : le conseiller technique de la CAF de notre secteur, la responsable de la MDS de Crépy-en-Valois, un référent de la PMI de notre secteur, un administrateur du CSPV, le maire de Nanteuil-le-Haudouin (commune accueillante du LAEP), la responsable du RPE du CSPV, la directrice de la micro crèche du secteur « Câlin doudou », du directeur du CSPV et de la responsable du projet et animatrice de ce comité.
Une fois le projet validé il reste l'instance décisionnel du projet.

Sa fonction est de :

- Valider les orientations de l'action proposée par le comité technique,
- Valider les conditions de fonctionnement du lieu (travailler sur les règles du LAEP, l'organisation, etc.),
- Valider les besoins de formation,
- Participer, dans la mesure du possible, aux séances d'analyse de pratique,
- Participer à l'évaluation du projet en complément du travail réalisé par le comité technique et l'équipe en activité.

Il se réunira une fois par trimestre pour la première année puis une fois par an lorsque le LAEP sera en activité.

Le comité technique : Celui-ci est composé majoritairement de professionnels du CSVP mais également de bénévoles et de parents usagers. Il comprend donc le directeur du CSPV, la responsable du RPE, l'animatrice du RPE, l'animatrice familles/seniors, les bénévoles accueillants et de moi en tant que responsable du projet et animatrice de cette équipe.

Sa fonction est de

- Organiser et réguler le fonctionnement du lieu,
- Formuler des propositions sur l'organisation ou sur les améliorations à apporter au projet,
- Émettre les besoins de formation du personnel,
- Organiser et évaluer les temps de supervision des accueillants,
- Développer les bilans avec l'appui des retours de l'équipe.

Il se réunit une fois par trimestre. Un compte rendu de réunion est réalisé et transmis aux membres du comité de pilotage afin que ceux-ci soient informés des propositions envisagées.

Modalités de fonctionnement

Amplitude d'ouverture au public (jours et nombre d'heures d'ouverture par semaine et par an) :

Nombre d'heures	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
Matin	9h00-11h30		9h00-11h30		
Après-midi					14h30-17h

Amplitude hebdomadaire : 8h30
Amplitude annuelle : 8h30 x 42 semaines = 357 heures
Ouverture pendant les congés scolaires : OUI la moitié des vacances scolaires (fermé les 15 jours des vacances de Noël)

Amplitude hebdomadaire /annuelle prévisionnelle d'heures d'organisation pour l'équipe :

Nombre d'heures	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
Matin	8h30-9h00 et 11h30-12h		8h30-9h00 et 11h30-12h		
Après-midi					14h-14h30 et 17h-17h30

Heures d'installation et de debriefing : 3h/semaine *Estimation 126 heures par an*

Temps d'organisation à prévoir (préparation, rangement, débriefing après la séance, réunions d'équipe, supervisions, réunions réseau, formations, etc.) :

Réunions d'équipe :
10 réunions par an. Alternance, un mois sur deux, entre des réunions d'équipe (2h) et des réunions de supervision (2h). Soit 5x2h + 5x2h.

Estimation 20 heures par an

Pilotage et coordination : estimé à 6h/semaine sur 42 semaines (ces heures sont comptabilisées sur l'ensemble d'une année civile – 5 semaines de congés payés) *Estimation 276 heures*

Temps total annuel (heures cumulées heures d'installation/debriefing + heures de réunion + heures de coordination) : 126 + 20 + 276 = **422 heures**

Date prévisionnelle de 1ère ouverture du LAEP :
Début 2025 (à confirmer)

Organisation des locaux (travaux à réaliser, matériel à prévoir, organisation de l'espace etc.) :
Étant dans un local partagé, il nous faudra acheter du matériel modulable et des espaces de stockage afin de ranger notre matériel après chaque utilisation.

Organisation de l'activité :
Pour débuter dans un lieu unique.
Possibilité de développement en itinérance sur le prochain projet suivant les demandes des usagers et/ou des communes.

Nombre prévisionnel maximal des personnes accueillies :
Nombre d'enfants admis par séance :
- 8 à 10 simultanément (20 personnes maximum autorisées dans la salle)

Accueil libre et sans inscription : « On arrive quand on veut, on part quand on veut »

Modalités de participations des accueillis :
Adhésion familiale au CSPV de 12€ pour ceux qui ne l'auraient pas déjà réglée via une autre activité

Données envisagées pour le bilan annuel quantitatif et qualitatif :
Quantitatifs : nombres de familles présentes à chaque ouverture, fréquentation moyenne, nombre d'intervenants différents présents sur les temps d'accueils, nombre d'actions développé autour du LAEP, évolution du nombre de partenaire intégré au projet

Qualitatifs : Satisfaction des participants, évolution de la relation parents-enfants, évolution du sentiment d'isolement des parents, implication des familles dans la vie du LAEP, adaptation des locaux accueillants, ajustement des horaires et de la fréquence suivant les retours des familles et/ou des partenaires

Indicateurs d'évaluation : fiche de suivi de fréquentation *(anonyme ; nombres d'enfants ; âge des enfants, type d'adulte accompagnant)*, tableau de suivi des présences, cahier d'observation à remplir après chaque temps d'ouverture lors du débriefing *(observation de l'évolution des relations parents/enfants, sociabilisation des enfants, liens créés entre les parents, sujet abordé par les familles, satisfaction des familles, gestion des conflits)*, questionnaires de satisfaction, boîte à idée à disposition des familles.

Règles de vie du LAEP

Quelques principes de bases :

Le LAEP est ouvert à tous et respecte le principe de neutralité et les conditions de fonctionnement et d'encadrement.
C'est un espace convivial où les enfants âgés de moins de six ans, accompagnés de leur(s) parent(s) ou d'un adulte référent, sont accueillis de manière libre et sans inscription.
L'accueil de l'enfant se fait en présence d'au moins un de ses parents ou d'un adulte référent responsable de l'enfant pendant la durée de l'accueil.
La participation doit être basée sur le volontariat, l'anonymat, la confidentialité et la gratuité, ou une participation modique.

Les modalités de fonctionnement :
Les principes pour notre lieu d'accueil sont les suivants :

- La gratuité (hors adhésion au CSPV),
- La libre fréquentation : on vient et on part quand on veut,
- L'anonymat,
- La confidentialité*,
- La responsabilité parentale.

*Ce principe pourra être levé dans un cas relevant de la protection de l'enfance.

Dans ce lieu, les pratiques éducatives de chaque famille sont respectées. Toutefois, aucune violence verbale ou physique n'est autorisée envers les enfants et les adultes.

Règles de vie :

- La présence d'un adulte référent est indispensable auprès de l'enfant (pas de sortie du LAEP sans l'enfant,
- Retirer les chaussures sur les tapis,
- L'utilisation de téléphone portable ou autre matériel numérique doit rester exceptionnel (il est interdit de diffuser des photos et/ou vidéos prise au LAEP),
- Le rangement du matériel se fait avant le départ des familles,
- Si un enfant se met lui ou un autre en danger, ou ne respecte pas les règles de vie, l'adulte référent ou les accueillants se doivent d'intervenir,
- Les règles du « vivre ensemble » s'appliquent également au sein du LAEP (politesse, respect de l'autre, tolérance, etc.).

Inscription :

- Elle se fait dès l'arrivée des familles,
- Sur un tableau mis à disposition, les familles inscrivent le prénom de l'enfant, son âge et la qualité de l'accompagnant (lien de parenté).

RAPPORT N°7

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Prolongation du bail à construction signé avec la SA HLM de l'Oise

Rapporteur : M. Sellier

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 251-1 à L. 251-9 et R. 251-1 à R. 251-3 ;

Vu le bail à construction signé le 16 décembre 2005 entre la commune de Nanteuil-le-Haudouin et la SA HLM de l'Oise ;

Par délibération en date du 18 juin 2024, le Conseil Municipal a approuvé la prolongation d'une durée de 15 année du bail à construction, ci-annexé, signé le 16 décembre 2005 avec la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du département de l'Oise (SA HLM) portant sur l'immeuble situé au 21-23 rue Gambetta, en vue de la construction de trois logements locatifs en lieu et place du local professionnel.

Toutefois, cette délibération n'indique que la parcelle cadastrée section AK 533 alors que l'état hypothécaire transmis au notaire précise que les parcelles cadastrées section AK 533 et AK 538, issues de la division de la parcelle cadastrée section AK 425, constituent l'assiette du bail à construction.

Il convient en conséquence d'adopter une nouvelle délibération comprenant l'intégralité de l'assiette dudit bail.

Pour rappel, par acte notarié en date du 16 décembre 2005, la commune a consenti à la SA HLM un bail à construction portant sur l'immeuble précité, d'une superficie de 1 856 m2.

Ce bail, d'une durée de 36 ans, a pris effet le 1er septembre 2005. Il est accepté moyennant un loyer forfaitaire de 20€ annuel.

En application de ses dispositions, la SA HLM a édifié à ses frais sur le bien loué un ensemble immobilier constitué de sept logements et d'un local professionnel.

Ces constructions ainsi que tous les travaux et aménagements effectués par la SA HLM resteront sa propriété pendant toute la durée du bail.

À son expiration, ces derniers deviendront de plein droit la propriété de la commune.

Actuellement, les sept logements sont loués par la SA HLM. Seul le local professionnel, occupé auparavant par la perception, est vide.

La SA HLM souhaite entreprendre dans ce local des travaux de réhabilitation en vue de la construction de trois logements locatifs.

Pour réaliser cette opération, la SA HLM a contracté un emprunt sur 30 années, soit pour une durée supérieure au bail à construction pour laquelle la fin est fixée au 1er septembre 2041.

Suite à la contractualisation de ce prêt, la SA HLM sollicite la commune pour prolonger ledit bail d'une durée de 15 ans en vue de l'édification des nouvelles constructions.

Afin de faire correspondre la durée de l'emprunt contracté par la SA HLM à la durée du bail à construction, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser sa prolongation.

Lors de sa séance en date du 06 juin 2024, la commission urbanisme a émis un avis favorable.

Compte-tenu de tout ce qui précède, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'abroger la délibération n° 2024-031 en date du 18 juin 2024,
- d'approuver la prolongation d'une durée de 15 année du bail à construction, ci-annexé, signé le 16 décembre 2005 avec la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du département de l'Oise portant sur l'immeuble cadastré section AK 533 et AK 538, sis 21-23 rue Gambetta à Nanteuil-le-Haudouin, en vue de la construction de trois logements locatifs en lieu et place du local professionnel,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer avec la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du département de l'Oise l'avenant audit bail à intervenir ayant pour objet sa prolongation pour une durée de 15 années en vue de la construction de trois logements locatifs en lieu et place du local professionnel,
- de dire que les autres clauses du bail à construction, ci-annexé, restent inchangées,
- de désigner Maître Blondeau Charlotte, notaire, sise 12 place de la République à Nanteuil-le-Haudouin (60440), pour la rédaction de l'avenant correspondant,
- de dire que les frais de notaire afférents seront à la charge de la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du département de l'Oise.

Envoyé en préfecture le 21/06/2024
Reçu en préfecture le 21/06/2024
Publié le
ID : 060-216004416-20240618-2024_0031-DE

PAYS DE VALOIS
Nanteuil le Haudouin

DELIBERATION N°2024-031
Séance du Conseil Municipal
Du 18 juin 2024

Objet : Prolongation du bail à construction signé avec la SA HLM de l'Oise

Le mardi dix-huit juin deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni, en lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gilles SELLIER, Maire.

Date de la convocation : mardi 11 juin 2024

Date de la convocation : mardi 11 juin 2024

En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 25

Étaient présents : Gilles SELLIER, Louis SICARD, Auriane GROSS, Odile KOPEC ANGRAND, Jean-Paul NICOLAS NELSON, Sébastien VANDRA, Gwenaelle CANOPE, Philippe LECOIN, Carole KOWALSKI, Sophie ZORE, Vanessa DELISSE ANGRAND, Pascal MARSIN, Virginie MALFAIT, Stéphane XUEREF, Nathalie VAN CAUTEREN, Eric BACQUET, Roger PIERRE, Line COTTIN.

Étaient absents représentés : Evelyne ANNERAUD POULAIN procuration à Gilles SELLIER, Joel TASSIN procuration à Philippe LECOIN, Alexis MENDOZA RUIZ procuration à Odile KOPEC AGRAND, Jessica GOMES procuration à Eric BACQUET, Sandro DELOR procuration à Gwenaelle CANOPE, Stéphane TRIQUENEAUX procuration à Carole KOWALSKI, Jacky LAUNE procuration à Stéphane XUEREF.

Étaient absents non représentés : Stéphane MAFFRAND, Raymonde DUMANGE.

Secrétaire de séance : Odile KOPEC ANGRAND.

Le Conseil Municipal,

Exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 251-1 à L. 251-9 et R. 251-1 à R. 251-3 ;

Vu le bail à construction signé le 16 décembre 2005 entre la commune de Nanteuil-le-Haudouin et la SA HLM de l'Oise ;

Par acte notarié en date du 16 décembre 2005, la commune a consenti à la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du département de l'Oise (SA HLM) un bail à construction portant sur l'immeuble situé au 21-23 rue Gambetta, cadastré section AK 533, d'une superficie de 1 856 m2.

Ce bail, d'une durée de 36 ans, a pris effet le 1er septembre 2005. Il est accepté moyennant un loyer forfaitaire de 20€ annuel.

Envoyé en préfecture le 21/06/2024
Reçu en préfecture le 21/06/2024
Publié le
ID : 060-216004416-20240618-2024_0031-DE

En application des dispositions dudit bail, la SA HLM a édifié à ses frais sur le bien loué un ensemble immobilier constitué de sept logements et d'un local professionnel.

Ces constructions ainsi que tous les travaux et aménagements effectués par la SA HLM resteront sa propriété pendant toute la durée du bail.

À son expiration, ces derniers deviendront de plein droit la propriété de la commune.

Actuellement, les sept logements sont loués par la SA HLM. Seul le local professionnel, occupé auparavant par la perception, est vide.

La SA HLM souhaite entreprendre dans ce local des travaux de réhabilitation en vue de la construction de trois logements locatifs.

Pour réaliser cette opération, la SA HLM a contracté un emprunt sur 30 années, soit pour une durée supérieure au bail à construction pour laquelle la fin est fixée au 1er septembre 2041.

Suite à la contractualisation de ce prêt, la SA HLM sollicite la commune pour prolonger ledit bail d'une durée de 15 ans en vue de l'édification des nouvelles constructions.

Afin de faire correspondre la durée de l'emprunt contracté par la SA HLM à la durée du bail à construction, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser sa prolongation.

Lors de sa séance en date du 06 juin 2024, la commission urbanisme a émis un avis favorable.

Compte-tenu de tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la **MAJORITE** des membres présents et représentés (un contre, une abstention) :

- **APPROUVE** la prolongation d'une durée de 15 année du bail à construction, ci-annexé, signé le 16 décembre 2005 avec la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du département de l'Oise portant sur l'immeuble cadastré section AK 533, sis 21-23 rue Gambetta à Nanteuil-le-Haudouin, en vue de la construction de trois logements locatifs en lieu et place du local professionnel,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer avec la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du département de l'Oise l'avenant audit bail à intervenir ayant pour objet sa prolongation pour une durée de 15 années en vue de la construction de trois logements locatifs en lieu et place du local professionnel,
- **DIT** que les autres clauses du bail à construction, ci-annexé, restent inchangées,
- **DESIGNE** Maître Blondeau Charlotte, notaire, sis 12 Place de la République, 60440 à Nanteuil-Le-Haudouin, pour la rédaction de l'avenant correspondant,
- **DIT** que les frais de notaire afférents seront à la charge de la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du département de l'Oise.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Fait à NANTEUIL-LE-HAUDOUIN, le 18 juin 2024.

Le Maire
Gilles SELLIER

Signature du secrétaire de séance

COPIE AUTHENTIQUE

Nanteuil le Haudouin
Cte dito

25 JAN. 2006

Hypothèques de SENLIS	
Usager : H 79	
Dossier	1924
Date	25 JAN. 2006
Provisions	€uros

Le 16 décembre 2005

BAIL A CONSTRUCTION

Par La Commune de NANTEUIL LE HAUDOUIN

A

La SA HLM

MAITRE HAINSSELIN - NOTAIRE
12, PLACE DE LA REPUBLIQUE - BP26

60 440 NANTEUIL LE HAUDOUIN
TEL : 03.44.88.00.05 FAX : 03.44.88.32.89

BUREAU ANNEXE :
10 RUE DE LA LIBERATION - BP 26
60 620 BETZ
TEL : 03.44.87.20.03 03.44.87.49.55

2006 D N° 1281
Publié et enregistré le 25/01/2006 à la conservation des hypothèques de SENLIS
Droits : Néant
Salaires : 601,00 EUR
TOTAL : 601,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Myriam FINIDORI

Reçu : Six cent un Euros

DROIT DE TIMBRE
PAYE SUR ETAT
Autorisation du 22/08/1991

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation du 22.08.1991

Réf. Clerc : JLH/L

L'AN DEUX MIL CINQ
Le SEIZE DECEMBRE
A BEAUVAIS (Oise), 28 Rue Gambetta

Maître Jean-Louis HAINSSELIN, notaire à NANTEUIL LE HAUDOUIN (Oise), 12, Place de la République et titulaire d'un bureau annexe à BETZ (Oise), soussigné.

A reçu en la forme authentique, le présent acte de BAIL A CONSTRUCTION à la requête des personnes ci-après dénommées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La Commune de NANTEUIL LE HAUDOUIN, Département de l'Oise, identifiée sous le numéro SIREN : 216 004 416.

Ci-après dénommée "le Bailleur"

PRENEUR

La société dénommée "SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE DU DEPARTEMENT DE L'OISE", Société Anonyme, ayant son siège social à BEAUVAIS (Oise), 28 Rue Gambetta, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS, sous le numéro R.C.S BEAUVAIS B 525 920 310 et identifiée au registre SIREN sous le n° 525 920 310.

Ci-après dénommée "Le Preneur"

PRESENCE - REPRESENTATION

Le Bailleur : La Commune de Nanteuil le Haudouin est représentée par Monsieur Philippe DUPILLE agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune et spécialement à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune en date du 5/12/2005 transmise en Sous Préfecture de Senlis le 12/12/2005 dont un extrait certifié conforme est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Le représentant de la Commune déclare que cette délibération n'a fait l'objet d'un recours administratif.

Il est précisé que la dénomination "Le Bailleur" s'appliquera tant à la

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

Commune de NANTEUIL LE HAUDOUIN qu'à son représentant.

Le Preneur : La SA HLM du département de l'Oise est représentée par :

Monsieur Yves DAVOUST, Directeur Général, demeurant à BEAUVAIS (Oise), 28 Rue Gambetta,

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration, en date à BEAUVAIS (Oise), du 16 Juin 2003, dont copie d'un extrait certifié conforme du procès-verbal demeurera ci-annexée aux présentes après mention.

Monsieur DAVOUST, es-qualités, est présent.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Les représentants des sociétés déclarent :

- que les sièges sociaux des sociétés sont situés en France,
- que les sociétés n'ont jamais fait l'objet d'une action en nullité et ne sont pas en état de dissolution anticipée,
- qu'aucun des dirigeants sociaux de l'une ou l'autre des sociétés n'est frappé d'une interdiction d'exercer son mandat social,
- que les sociétés ne sont pas en état de cessation des paiements, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Lesquels, préalablement à la promesse à bail à construction faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit

EXPOSE

Le Bailleur est propriétaire d'un bien immobilier situé à NANTEUIL LE HAUDOUIN (60), ci-après désigné au paragraphe "Désignation des biens" comme dépendant d'un plus grand ténement foncier, pour l'avoir acquis, savoir :

- Partie aux termes d'un jugement du tribunal Civil de Première Instance de la Seine en date du 2 Mars 1950 transcrit à la Conservation des Hypothèques de SENLIS le 5 Juin 1950 volume 3815 n° 39
- Et le surplus aux termes d'un jugement rendu en l'audience des criées du Tribunal Civil de la Seine le 28 Mai 1952 transcrit à la Conservation des Hypothèques de SENLIS le 27 Novembre 1952 volume 3899 n° 42

Ayant décidé de mettre en valeur ce bien immobilier, le Bailleur a proposé au Preneur de lui concéder, pour une période de longue durée, la jouissance exclusive desdits Biens Immobiliers à charge d'y effectuer des travaux.

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

Pour réaliser cette opération, les parties sont convenues de retenir comme moyen juridique le bail à construction tel qu'il se trouve défini par les dispositions des articles L.251-1 et suivant et R.251-1 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation pour son application.

CECI EXPOSE IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

BAIL A CONSTRUCTION

Par les présentes, "Le Bailleur" donne à bail à construction, dans les termes des articles L 251 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, au "Locataire", qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE

Commune de NANTEUIL LE HAUDOUIN (60)
21-23 Rue Gambetta

Une propriété comprenant :

- Au rez de chaussée : locaux administratifs à usage de perception et un logement locatif
- Au premier étage : cinq logements locatifs
- Au deuxième étage : trois logements locatifs

Cave en sous-sol

Le tout figurant au cadastre, savoir :

Sect	N°	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
AK	425	« Le Village »			18	56
Contenance totale				0	18	56

Observation étant ici faite que la parcelle AK n° 425 provient de la division de la parcelle AK n° 370

Il est précisé que cet immeuble sera dénommé, dans la suite de l'acte, "L'Immeuble".

ETAT DE L'IMMEUBLE - URBANISME - SERVITUDES

I.- Le preneur prendra l'immeuble présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices mêmes cachés, aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou moins.

II.- Le preneur fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever l'immeuble loué et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant à la commune

de NANTEUIL LE HAUDOUIN

III.- Le preneur fera son affaire personnelle et sans recours contre le bailleur des servitudes de toute nature pouvant grever l'immeuble loué sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

SITUATION LOCATIVE

Les locaux sont actuellement loués et tous sont occupés, savoir :

1/ Appartement du 1er étage de type 1bis d'une superficie de 49 m² : à Madame Josiane WOLF, aux termes d'un bail sous seing privé dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention

2/ Appartement de 63 m² : à Mr et Mme Jean DELMAS, aux termes d'un bail sous seing privé dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention

3/ Appartement de 69 m² : à Madame Germaine MISMACQ, aux termes d'un bail sous seing privé dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention

4/ Appartement de 63 m² : à Mr René LEROY, aux termes d'un bail sous seing privé dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention

5/ Appartement de 65 m² : à Mr et Mme DEYDIER, aux termes d'un bail sous seing privé dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention

Le Bailleur s'engage à reverser au Preneur les dépôts de garantie que les locataires en place lui ont versés à l'entrée dans les lieux ainsi que les loyers du mois de Décembre 2005.

DUREE

Le présent bail à construction est consenti et accepté pour une durée de **TRENTE SIX ANS (36 ans)** qui a commencé à courir à compter du **1er Septembre 2005** se **terminer à pareille époque de l'année 2041**

En aucun cas, la durée du présent bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail à construction est consenti et accepté sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne à exécuter:

1 / Engagement de construction:

Le preneur s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué, des constructions conformes aux plans et devis descriptif analysés en l'exposé qui précède. Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification d'exécution ou de détail sans avoir obtenu par écrit l'accord du bailleur à leur sujet.

Le preneur s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à l'habitabilité de l'ensemble immobilier projeté.

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

Le preneur devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et les fondations.

2 / Délai d'exécution des travaux:

Le preneur s'oblige à commencer les travaux à la libération des locaux actuellement occupés par le Centre Social.

Le délai ainsi fixé est basé sur les possibilités normales d'approvisionnement et de main-d'oeuvre.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves ou intempéries pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. En cas de force majeure définie comme il précède, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

3/Détermination de l'achèvement:

L'obligation d'achever les constructions qui incombe au preneur comporte, pour ce dernier, celle d'obtenir, le moment venu, le récépissé de la déclaration d'achèvement prévue par l'article R.460-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Mais nonobstant la date à laquelle ledit récépissé de la déclaration d'achèvement aura été délivré, il est expressément convenu entre bailleur et preneur, que l'opération de construction projetée ne sera réputée achevée que lorsqu'auront été exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble à construire. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions ne seront pas pris en considération lorsqu'ils n'auront pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement par le bailleur et le preneur ou, à défaut d'accord par une tierce personne choisie d'un commun accord entre eux ou, en cas de difficulté sur ce choix, désignée par le Président du Tribunal de Grande Instance de SENLIS (Oise) sur la seule requête de la partie la plus diligente n'emportera par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions, ni renonciation aux droits du bailleur d'exiger cette conformité.

4 / Détermination de la conformité:

Le preneur s'oblige à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire. Il s'oblige également à notifier ce certificat au bailleur et à en effectuer le dépôt au rang des minutes du Notaire soussigné.

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire ★ MANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise) ★

Le preneur, ayant seul qualité de maître de l'ouvrage, restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception d'abord provisoire, puis définitive des constructions projetées.

Pour vérifier la conformité des constructions prévues au présent bail à construction avec les plans et devis qui déterminent les conditions techniques dans lesquelles l'immeuble doit être réalisé, le bailleur disposera d'un délai d'un mois à compter de la constatation de l'achèvement de l'immeuble dans les conditions ci-dessus exposées sans, toutefois, que ce délai puisse excéder un mois à compter de la notification qui lui aurait été faite par le preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la délivrance du certificat de conformité.

Au cours de ce délai, le bailleur pourra notifier au preneur, par lettre recommandée, les défauts de conformité qu'il aura constatés. Cette notification conservera, au profit du bailleur, tous recours et actions contre le preneur. Par contre, une fois expirée le délai ci-dessus prévu, le bailleur ne pourra plus élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

5/Constitution et acquisition de droits réels:

Le preneur pourra grever son droit au présent bail à construction et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet de privilèges et d'hypothèques.

Il pourra aussi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail; toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du bailleur.

Le bailleur donne également tous pouvoirs au preneur à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de passage nécessaires à la réalisation des constructions prévues au présent bail à construction. Ces pouvoirs sont conférés au preneur dans l'intérêt commun du bailleur et du preneur et en contrepartie des engagements contractés par le envers e 11e En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables. Ils expireront à la date de délivrance du certificat de conformité des constructions prévues au présent bail à construction. Le preneur devra, dans le délai d'un mois à compter de la délivrance du certificat de conformité, rendre compte au bailleur, conformément à l'article 1993 du Code Civil. Il est expressément convenu au surplus que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, au titre de ces acquisitions et en exécution des conventions passées par le preneur, seront supportées exclusivement par ce dernier qui s'y oblige expressément.

A l'expiration du bail à construction par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le bailleur aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques, conférés par le preneur et ses ayants-cause, s'éteindront de plein droit. Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

pour l'expiration du bail.

6 / Entretien des constructions:

Le preneur devra pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage ainsi que le remplacement de tous les éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le preneur devra notamment effectuer à ses frais et sous sa responsabilité tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le bailleur aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

Le preneur répondra de l'incendie des constructions édifiées qu'elle qu'en soit la cause; en cas de sinistre, le preneur sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites.

Si les constructions périssent par cas fortuit ou force majeure, le preneur ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment ayant péri et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient être dues.

7 / Cession et apport en société:

Le preneur pourra céder, conformément à la loi, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le bailleur à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à construction.

Ils demeurent tenus solidairement entre eux et avec le preneur, vis à vis du bailleur, des mêmes obligations que le preneur, et celui-ci en reste garant jusqu'à l'achèvement des constructions que le, preneur s'est engagé à édifier aux termes du présent contrat.

Toutefois, en cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du présent bail à construction. Le bailleur, dans la mesure seulement où l'obligation de garantie ne pourrait plus être assurée dans les termes de la convention, pourra demander au Tribunal, conformément à l'article 12 de la loi N°66-538 du 24 Juillet 1966 à y substituer éventuellement toutes les garanties que le Tribunal jugera suffisantes.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié, par exploit d'huissier, au bailleur qui conservera tout droit vis à vis tant du preneur que de ceux que ce dernier se sera substitué, avec solidarité et sans division entre eux.

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

Une expédition de l'acte sera délivrée au bailleur aux frais du cessionnaire.

8 / Locations:

Le preneur pourra louer librement les constructions édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent contrat.

En conséquence, à l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le preneur ou ses ayants-cause prendront fin de plein droit.

9 / Contributions:

Le preneur acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le, terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis, même ceux qui, de droit, seront à la charge du bailleur.

10 / Assurances

Le preneur sera tenu d'assurer, dès le début des travaux, et de maintenir assurées contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

Ces assurances sont contractées de manière à permettre, à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites. Le preneur justifiera de ces assurances et cje l'acquis exact des primes à toute demande du bailleur.

Le bailleur aura toujours le droit de se substituer au preneur pour payer les primes des assurances et de souscrire les polices d'assurances complémentaires si le preneur ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le preneur devra rembourser au bailleur le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurances, s'il y a lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites. Et pour assurer au bailleur l'exécution par le preneur des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte au profit du bailleur, le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente.

Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au bailleur l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Dans le cas exceptionnel prévu ci-dessus au paragraphe VI, dernier alinéa, où la reconstruction de l'immeuble reste facultative pour le preneur, l'indemnité

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

allouée sera remise à un tiers séquestre désigné conformément au précédent paragraphe dans l'attente d'une décision amiable ou judiciaire sur les conditions de la résiliation du bail ou de sa continuation.

11 / Résiliation:

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au bailleur, un mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeurés infructueux.

Toutefois, dans le cas où le preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du bailleur, avant l'expiration d'un délai d'un mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

Si, dans le mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations du preneur, la résiliation pourra intervenir.

12 / Propriété des constructions:

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayants-cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructioifiées preur ou ses ayants-cause sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

LOYER

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer forfaitaire et unique d'un montant de **VINGT EUROS (20,00 €) ANNUEL**

Quittance du paiement est donnée avec désistement de tous droits de privilège et d'action résolutoire par

Monsieur Philippe DUPILLE, es-qualité,

DONT QUITTANCE

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

EFFET RELATIF

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la Commune de NANTEUIL LE HAUDOUIN (Oise) au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite :

- Partie aux termes d'un jugement du tribunal Civil de Première Instance de la Seine en date du 2 Mars 1950 transcrit à la Conservation des Hypothèques de SENLIS le 5 Juin 1950 volume 3815 n° 39
- Et le surplus aux termes d'un jugement rendu en l'audience des criées du Tribunal Civil de la Seine le 28 Mai 1952 transcrit à la Conservation des Hypothèques de SENLIS le 27 Novembre 1952 volume 3899 n° 42

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

"Le Bailleur" déclare que les biens loués sont soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par les documents administratifs ci-dessous relatés.

"Le Locataire" reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions, tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le Notaire.

Ces documents, après avoir été visés par "Le Locataire" sont annexés au présent acte. Ils consistent en :

- Une note de renseignements d'urbanisme
- Un certificat communal
- Un plan de situation
- Un plan cadastral

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS LOUES

Les biens loués sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Le représentant du bailleur déclare

- Qu'il n'existe, du chef de la Ville de NANTEUIL LE HAUDOUIN aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la conclusion du présent bail;
- Que l'immeuble ci-dessus désignés est libre de tout privilège immobilier et de toute hypothèque conventionnelle ou autre.

Le représentant du preneur déclare:

- Que ladite société a son siège social en France;
- Et qu'elle n'est en contravention avec aucune des dispositions légales régissant les sociétés.

DECLARATIONS FISCALES

Conformément aux dispositions de l'article 260-5° du Code Général des Impôts, Monsieur DAVOUST, es-qualités, preneur, déclare opter pour la soumission du présent bail à construction à la taxe sur la valeur ajoutée, selon le régime applicable aux ventes de terrain à bâtir visés aux articles 257-7° et 691 du Code Général des Impôts; le loyer ci-dessus convenu devant à cet égard être

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

regardé comme un loyer Hors taxe.

De plus, l'acquéreur demande à bénéficier du taux réduit de TVA prévu à l'article 278 sexiès du Code Général des Impôts en sa qualité d'organisme d'H.L.M visé à l'article L.4 11-2 du Code de la Construction.

En outre, Monsieur DAVOUST, es-qualités, déclare:

- Que le terrain faisant l'objet de ce bail à construction n'était pas placé antérieurement dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée;

Le preneur s'engage à effectuer les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction, dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation s'il y a lieu.

Il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois qui suivront l'expiration du délai de quatre ans ou de la ou des prorogations dont il pourrait bénéficier, de l'exécution des travaux de construction dont s'agit et de la destination des locaux construits.

Par suite, le présent bail à construction est exonéré du droit d'enregistrement de bail, conformément à l'article 691 du Code Général des Impôts, et de la taxe de la publicité foncière, en vertu de l'article 743-1° du même code.

PAIEMENT DE LA T.V.A

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée déclare

- Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA-3 à la Recette des Impôts de BEAUVAIS-NORD

- Et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est FR 70525920310

Monsieur le Conservateur des Hypothèques auprès duquel est requise la publicité des présentes, est donc déchargé de la prise en compte de cette T.V.A.

EVALUATION

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties déclarent:

- Que les constructions qui doivent être édifiées par le preneur en vertu des dispositions du présent bail sont évaluées à la somme de 131 832 €

- Et que la valeur résiduelle de ces mêmes constructions à la fin du présent bail est évaluée à la somme de 601.223€

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties, es qualités, élisent domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte y compris la T.V.A seront supportés par le PRENEUR qui s'y oblige expressément.

FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

"Le Bailleur" s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation à

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré sur cette formalité.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du Notaire, à l'effet d'apporter à l'acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

DECLARATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Elles reconnaissent également avoir été avisées de la possibilité pour l'Administration d'effectuer des redressements pour les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

Le Notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est, ni modifié, ni contredit par une contre-lettre contenant une augmentation du prix.

LE PRESENT ACTE rédigé sur DOUZE pages
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

Approuvés :
Renvois..... : au cun
Mots rayés ..... : au cun
Chiffres rayés.. : au cun
Lignes rayées .. : au cune
Barres tirées
dans les blancs : au cune

SUIVENT LES SIGNATURES :

Commune de NANTEUIL LE HAUDOUIN	Ste HLM
	Me HAINSSELIN

Me Jean-Louis HAINSSELIN, Notaire
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

cerfa
N° 46-0392

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

CADRE RÉSERVÉ

DATE DE DÉPÔT
JOUR MOIS ANNÉE
15 10 03 | RU

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné le 16 décembre 2003

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.

ATTENTION : *Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.*

DEMANDE

PIÈCES A JOINDRE :
- *3 PLANS DE SITUATION : établis à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000.*
- *3 PLANS DU TERRAIN : établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5 000.*

Les plans seront du format 21 x 29,7

1 — DEMANDEUR

NOM, PRÉNOM

ADRESSE

Christian GOSSART
Géomètre Expert Foncier
51-53, rue St Lazare
BP 10326
60803 CREPY EN VALOIS CEDEX

2 — TERRAIN *Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.*

ADRESSE DU TERRAIN
21, 23 rue Gambetta
NANTEUIL LE HAUDOUIN

Le terrain est-il bâti ? [X] OUI [ ] NON

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? [ ] OUI [X] NON [ ] ne sait pas

NUMÉRO DU OU DES LOTS

LOTISSEMENT AUTORISÉ LE

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur)
Commune de NANTEUIL LE HAUDOUIN
(réception)

SECTION(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, n° des parcelles
AK n° 425

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² : 1856 m2

3 — Je certifie exacts les renseignements mentionnés aux rubriques ci-dessus

A CREPY EN VALOIS
LE 13 octobre 2003

RÉPONSE

DÉLIVRÉE PAR

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie ..... (1).

(1) Préciser : nationale, départementale ; ou communale.

A — DROIT DE PRÉEMPTION — Bénéficiaire du droit de préemption

- [X] Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) ..... renforcé ..... : Commune de Nanteuil-le-Haudouin
- [ ] Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ..... :
- [ ] Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D. ..... :
- [ ] Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements" ..... :

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B — NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- [ ] Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
- [X] Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone UA : zone urbaine
- [ ] Plan de sauvegarde et de mise en valeur de ... :
- [ ] Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de .... :
- [ ] Lotissement de :

PRESCRIT LE ... :
RENDU PUBLIC LE ..... :
APPROUVÉ LE ..... : 5/7/1994
MIS EN RÉVISION LE ..... :
Approuvé le : 8/7/1999

C — NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- [ ] Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- [ ] Terrain situé dans un site inscrit
- [ ] Terrain situé dans un site classé
- [ ] Terrain concerné par le plan d'alignement à faire préciser par l'obtention d'un arrêté d'alignement auprès de la DDE Crépy
- [ ] Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
- [ ]

D — OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- [ ] Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
- [ ] Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
- [ ] Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté
- [ ]

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Mr Jean-Louis HAMELIN Notaire
NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ

MAIRIE DE NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (OISE)

FAIT
A Nanteuil-le-Haudouin
LE 22/10/2003

AM 395 — IMPRIMERIE NATIONALE — 96 008 056 1 D

Envoyé en préfecture le 21/06/2024
Reçu en préfecture le 21/06/2024
Publié le
ID : 060-216004416-20240618-2024_0031-DE

CERTIFICAT COMMUNAL

Commune de : NANTEUIL LE HAUDOUIN

Propriété de la Commune de NANTEUIL LE HAUDOUIN

Section AK N° 425

Surface [redacted] m²

Le Maire soussigné certifie qu'à sa connaissance la propriété désignée ci-dessus

LIMITATIONS ADMINISTRATIVES

~~Est~~ - N'est pas située en zone d'intervention foncière (Z.I.F)
~~Est~~ - N'est pas située dans une zone à urbaniser par priorité (Z.U.P)
~~Est~~ - N'est pas située dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D)
~~Est~~ - N'est pas située dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C)
~~Est~~ - N'est pas située dans une zone d'environnement protégé (Z.E.P)
~~Est~~ - N'est pas située dans un périmètre de rénovation urbaine
~~Est~~ - N'est pas située dans un périmètre de restauration immobilière
~~Est~~ - N'est pas située dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
Est - ~~N'est pas~~ située dans un périmètre sauvegardé

INSALUBRITE ET PERIL

~~Est~~ - N'est pas frappée d'une interdiction d'habiter
~~Est~~ - N'est pas frappée d'un arrêté de péril
~~Est~~ - N'est pas déclarée insalubre
Est - ~~N'est pas~~ situé dans une zone à risque d'exposition au plomb déterminée par arrêté
~~Est~~ - N'est pas frappée par la présence de termites et autres insectes xylophages

EQUIPEMENTS PUBLICS

Est - ~~N'est pas~~ desservie par le réseau public de distribution d'eau
Est - ~~N'est pas~~ desservie par le réseau public de distribution d'électricité
Est - ~~N'est pas~~ desservie par le réseau public d'assainissement
Est - ~~N'est pas~~ raccordée au tout à l'égout

NUMEROTAGE

La propriété porte le n° 21 et 23 de la rue Gambetta
~~ne porte pas de numéro de voirie~~

Me Jean-Louis HAINSELIN, Notaire NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (Oise)

A Nanteuil le H. le 22/10/2023

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ

MAIRIE DE NANTEUIL-LE-HAUDOUIN

Document à retourner au Cabinet GOSSART dûment rempli

RAPPORT N°8

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Modification du règlement intérieur du Conseil Municipal

Rapporteur : M. Sellier

Vu l'article L. 2123-24-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu la décision du Conseil Constitutionnel du 6 juin 2024, n° 2024-1094 QPC,

Vu le règlement intérieur du Conseil Municipal,

L'article L. 2123-24-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que, dans les communes de plus de 50.000 habitants, le règlement intérieur du conseil municipal peut prévoir une modulation des indemnités versées à un adjoint ou à un conseiller délégué en fonction de l'assiduité de l'élu aux réunions du conseil municipal et des commissions dont il est membre.

Le Conseil Constitutionnel, dans sa décision n° 2024-1094 QPC du 6 juin 2024, a généralisé ces dispositions à l'ensemble des communes.

Dans ce contexte, afin de tenir compte de l'assiduité des élus indemnisés aux réunions du conseil municipal et des commissions dont ils sont membres, il est nécessaire que le règlement intérieur du conseil municipal soit modifié afin d'y ajouter une disposition en ce sens.

Ainsi, un article 30 « Les indemnités des élus » doit être ajouté au chapitre VI « Dispositions diverses ».

Le contenu de ce nouvel article est le suivant :

« Les indemnités de fonction pourront être modulées selon la participation effective de l'élu, exception faite du maire, aux séances du conseil municipal et aux réunions des commissions dont il est membre sans que la réduction ne puisse dépasser la moitié de l'indemnité maximale pouvant lui être allouée. La modulation, après avertissement, du montant des indemnités est fondée sur le dispositif suivant :

- la diminution de l'indemnité pourra être de 50 % de l'indemnité brute mensuelle en cas de plus de trois absences consécutives, constatées et injustifiées,

- les absences non justifiées sont calculées à trimestre échu et constatées sur un état signé du maire. Les abattements sur indemnités mensuelles fondés sur ces absences sont appliqués a posteriori et répartis sur les indemnités versées au cours du trimestre suivant,

- le justificatif d'absence devra être transmis au maire, par tout moyen, au plus tard le lendemain de la réunion pour laquelle l'élu a été dûment convoqué. »

Considérant la nécessité de renforcer l'assiduité des élus indemnisés aux réunions du conseil municipal et des commissions dont ils sont membres,

Il est demandé au Conseil Municipal de décider de modifier le règlement intérieur du Conseil Municipal en y ajoutant, au chapitre VI « Dispositions diverses », un article 30 intitulé « Les indemnités des élus » dont le contenu est le suivant :

« Les indemnités de fonction pourront être modulées selon la participation effective de l'élu, exception faite du maire, aux séances du conseil municipal et aux réunions des commissions dont il est membre sans que la réduction ne puisse dépasser la moitié de l'indemnité maximale pouvant lui être allouée. La modulation, après avertissement, du montant des indemnités est fondée sur le dispositif suivant :

- la diminution de l'indemnité pourra être de 50 % de l'indemnité brute mensuelle en cas de plus de trois absences consécutives, constatées et injustifiées,

- les absences non justifiées sont calculées à trimestre échu et constatées sur un état signé du maire. Les abattements sur indemnités mensuelles fondés sur ces absences sont appliqués a posteriori et répartis sur les indemnités versées au cours du trimestre suivant,

- le justificatif d'absence devra être transmis au maire, par tout moyen, au plus tard le lendemain de la réunion pour laquelle l'élu a été dûment convoqué ».

Monsieur le Maire
8 place de la République
60440 Nanteuil le Haudouin

Nanteuil le Haudouin, le 9 décembre 2024

Objet : Demande de convocation du conseil municipal en application de l'article L2121-9 du CGCT

Monsieur le Maire,

En tant que conseillers municipaux attachés à la bonne conduite des affaires de la commune, nous souhaitons, conformément à la loi, vous demander de réunir le conseil municipal afin que les sujets ci-après exposés, qui intéressent directement les Nanteuillais, soient portés au vote des élus municipaux dans les meilleurs délais.

I – Modification des délégations accordées au maire par le conseil municipal

Par délibération adoptée lors du conseil municipal d'installation du 23 mai 2020, le conseil municipal vous a accordé certaines délégations comme le prévoit l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Ces délégations ont été complétées par la délibération du conseil municipal du 11 septembre 2020 intitulée « Modification des délégations consenties au maire par le conseil municipal » en ajoutant une délégation qui « autorise le maire à demander, au nom de la commune, à tout organisme financeur, l'attribution de subventions aux taux et montant le plus élevé possible, dans les conditions fixées par le conseil municipal » (article L2122-22 du CGCT 26°).

Les décisions du maire intervenues dans le cadre de ces délégations doivent faire l'objet d'un compte-rendu à chaque réunion du conseil municipal selon les dispositions de l'article L2122-23 alinéa 3 du CGCT.

Cependant, depuis le 23 mai 2020, les comptes-rendus de ces décisions sont intervenus de façon parcellaire et lorsque ces décisions étaient mentionnées, sans exposé ni débat, celles-

ci n'étaient pas accompagnées des éléments fondamentaux permettant d'en saisir la portée comme le prix des prestations souscrites par exemple.

Par ailleurs, il apparaît que de nombreuses dépenses que vous avez engagées en vertu de ces délégations, s'inscrivent dans le cadre de projets qui n'ont pas fait l'objet d'une présentation ou d'un débat au sein du conseil municipal :

- Aménagement de l'ancien Intermarché,
- Aménagement des locaux de l'ancienne médiathèque en salle des mariages,
- Création d'un espace de « street workout » en lieu et place de la rénovation du parcours de santé,
- Modification de l'affectation de locaux au sein de l'école maternelle afin d'y installer le siège du Centre Social des Portes du Valois.
- Achat et revente de véhicules aux services techniques (camion-nacelle)

Or lesdits projets impliquent le déploiement d'importants moyens financiers qui sont de nature à engager durablement les ressources budgétaires de la commune.

Cette situation conduit à un fonctionnement non transparent de la municipalité en privant les élus de leur capacité à participer à la définition des politiques publiques mises en œuvre par la commune.

De plus, les conditions qui ont amené à ce que la séance du conseil municipal convoquée le 15 octobre 2024 ne puisse se tenir, faute de quorum, interroge davantage sur ce manque de transparence. En effet, vous avez indiqué lors de cette réunion que certains élus de la majorité n'auraient pas souhaité prendre part à cette séance au motif que les questions orales, préalablement envoyée à l'ensemble des membres du conseil municipal, devant être posées par un conseiller municipal, s'apparentaient à un « meeting politique ». Cependant, ces questions ne visaient justement qu'à éclairer les élus municipaux sur les décisions que vous aviez prises dans le cadre des délégations qui vous ont été accordées par le conseil municipal et pour lesquelles peu voire aucune information n'étaient disponibles.

Enfin, le fait que vous convoquiez de nouveau le conseil municipal, sans condition de quorum, quelques jours plus tard (le 21 octobre 2024), en pleines vacances scolaires, à un horaire difficilement compatible avec l'agenda des membres du conseil municipal (17h) et ce en l'absence de toute urgence, paraît témoigner d'une volonté de voir les débats sur les décisions que vous avez prises en vertu des délégations qui vous ont été accordées se tenir devant le moins d'élus possible.

En conséquence, il nous apparaît indispensable qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal quant au maintien des délégations qui vous ont été accordées.

II – Motion demandant au maire de retirer les délégations qu'il a accordées à Monsieur Alexis MENDOZA-RUIZ (adjoint aux services techniques et à l'environnement)

Monsieur Alexis MENDOZA-RUIZ a été élu par le conseil municipal lors de la réunion du 23 mai 2020 aux fonctions d'adjoint au maire. A la suite de cette délibération, vous avez décidé de lui déléguer certains de vos pouvoirs et compétences. Cette délégation justifie jusqu'à ce jour qu'une indemnité lui soit versée par la commune pour un montant de plus de 12.000,00 euros par an.

Cependant, il apparaît que Monsieur Alexis MENDOZA-RUIZ n'habite plus la commune depuis près de 2 ans. Nous avons également pu constater que ce dernier n'a assisté qu'à 2 réunions de conseil municipal sur 12 depuis octobre 2022 et à aucune depuis 1 an et demi. Cet adjoint n'assiste plus à aucune réunion de commission et n'a aucun contact avec les services que ses délégations concernent. Pourtant, malgré l'insistance de membres de votre propre majorité, vous avez souhaité maintenir Monsieur Alexis MENDOZA-RUIZ dans ses fonctions et avec ses délégations ce qui se traduit par un coût de plus de 12.000,00 euros par an pour la collectivité sans aucune justification.

En conséquence, il nous apparaît indispensable qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal quant à l'opportunité de maintenir les délégations que vous avez accordées à Monsieur Alexis MENDOZA-RUIZ puisque le retrait de ses délégations impliquerait de fait la fin de son indemnisation tel qu'en dispose la loi. Étant parfaitement entendu que vous êtes seul compétent pour décider de déléguer vos compétences et pouvoirs, ce débat devra porter sur une motion vous demandant d'agir dans le sens de l'intérêt général.

III – Modification du règlement intérieur du conseil municipal

Si vous deviez ne pas accéder aux demandes de la motion exposée plus haut ou si celle-ci devait ne pas être adoptée par le conseil municipal, il nous semble important que l'indemnisation des adjoints au maire soit corrélée à l'exercice effectif de leurs fonctions.

Pour ce faire, nous souhaitons qu'une modification du règlement intérieur du conseil municipal soit soumise au vote aux fins d'y intégrer une disposition permettant de priver les élus indemnisés (adjoints ou conseillers municipaux délégués) de la moitié de leur indemnité dès lors qu'ils n'assistent pas, sans excuse valable, aux réunions du conseil municipal ou des commissions dont ils sont membres tel que le prévoit l'article L2123-24-2 du CGCT dont le champ d'application a été généralisé par la décision du Conseil constitutionnel N° 2024-1094 QPC du 6 juin 2024.

***

Ainsi, conformément à l'article L2121-9 du CGCT, nous vous demandons de bien vouloir convoquer le conseil municipal dans un délai de 30 jours à compter de la réception des présentes et de bien vouloir inscrire à son ordre du jour les projets de délibération ci-joints et ainsi intitulés :

- Modification des délégations accordées au maire par le conseil municipal
- Motion demandant au maire de retirer les délégations qu'il a accordées à Monsieur Alexis MENDOZA-RUIZ (adjoint aux services techniques et à l'environnement)
- Modification du règlement intérieur du conseil municipal

En vous souhaitant bonne réception des présentes, nous vous prions, Monsieur le Maire, de croire en notre sincère considération.

../...

Prénom, nom : Sophie ZORE

Signature :

Prénom, nom : Auriane Gross

Signature :

Prénom, nom : Guénaëlle CANOPE

Signature :

Prénom, nom : SANDRA DELOL

Signature :

Prénom, nom : SEBASTIEN VANDRA

Signature :

Prénom, nom : LECOIN PHILIPPE

Signature :

Prénom, nom :

Joël TASSIN

Signature :

Prénom, nom :

Louis Scarsl

Signature :

Prénom, nom :

Jean-Paul Nicolas NEBON

Signature :

ANNEXE : PROJETS DE DÉLIBÉRATION

Projet de délibération : « Modification des délégations accordées au maire par le conseil municipal »

EXPOSÉ

Par délibération adoptée lors du conseil municipal d'installation du 23 mai 2020, le conseil municipal a accordé au maire certaines délégations comme le prévoit l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Ces délégations prévoient que le maire est chargé, par délégation du conseil municipal :

- D'arrêter et modifier l'affection des propriétés communales utilisées par les services publics communaux (1° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De fixer, dans les limites de 2 500€ par droit unitaire, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal (2° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couverture des risques de taux de change, et de passer à cet effet les actes nécessaires (3° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De prendre toutes décisions concernant la réparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui peuvent être passées sans formalités préalables en raison de leurs montants, lorsque les crédits sont inscrits au budget, ainsi que les avenants qui n'entrainent pas une augmentation du montant initial supérieur à 5% lorsque les crédits sont inscrits au budget (4° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De décider de la conclusion et de la révision du louage des objets matériels pour une durée n'excèdent pas douze ans (5° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De passer des contrats d'assurance, ainsi que d'accepter les indemnités de sinistres afférentes (6° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux (7° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans le cimetière communal (8° de l'article L2122-22 du CGCT).
- D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges (9° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De décider l'aliénation de gré à gré de biens immobiliers jusqu'à 4 600€ (10° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts (11° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes (12° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement (13° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme (14° de l'article L2122-22 du CGCT).

- D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'Article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal, dans la limite de 100 000€ (15° de l'article L2122-22 du CGCT).
- D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, cette délégation est consentie tant en demande qu'en défense et devant toutes les juridictions (16° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 50 000€ par sinistre (17° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De donner, en application de l'Article L324-1 du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local (18° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'Article L311-4 du Code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concertée et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'Article L332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux (19° de l'article L2122-22 du CGCT).
- D'exercer au nom de la commune le droit de préemption défini par l'Article L214-1 du Code de l'urbanisme (21° de l'article L2122-22 du CGCT).

Ces délégations ont été complétées par la délibération du conseil municipal du 11 septembre 2020 intitulée « Modification des délégations consenties au maire par le conseil municipal » en ajoutant une délégation qui « autorise le maire à demander, au nom de la commune, à tout organisme financeur, l'attribution de subventions aux taux et montant le plus élevé possible, dans les conditions fixées par le conseil municipal » (article L2122-22 du CGCT 26°).

Les décisions du maire intervenues dans le cadre de ces délégations doivent faire l'objet d'un compte-rendu à chaque réunion du conseil municipal selon les dispositions de l'article L2122-23 alinéa 3 du CGCT.

Cependant, depuis le 23 mai 2020, les comptes-rendus de ces décisions sont intervenus de façon parcellaire et lorsque ces décisions étaient mentionnées, sans exposé ni débat, celles-ci n'étaient pas accompagnées des éléments fondamentaux permettant d'en saisir la portée comme le prix des prestations souscrites par exemple.

Par ailleurs, il apparaît que de nombreuses dépenses engagées par le maire en vertu de ces délégations s'inscrivent dans de le cadre de projets qui n'ont pas fait l'objet d'une présentation ou d'un débat au sein du conseil municipal :

- Aménagement de l'ancien Intermarché,
- Aménagement des locaux de l'ancienne médiathèque en salle des mariages,
- Création d'un espace de « street workout » en lieu et place de la rénovation du parcours de santé,
- Modification de l'affectation de locaux au sein de l'école maternelle afin d'y installer le siège du Centre Social des Portes du Valois.
- Achat et revente de véhicules aux services techniques (camion-nacelle)

Or lesdits projets impliquent le déploiement d'importants moyens financiers qui sont de nature à engager durablement les ressources budgétaires de la commune.

Cette situation conduit à un fonctionnement non transparent de la municipalité en privant les élus de leur capacité à participer à la définition des politiques publiques mises en œuvre par la commune.

De plus, les conditions qui ont amené à ce que la séance du conseil municipal convoquée le 15 octobre 2024 ne puisse se tenir, faute de quorum, interroge davantage sur ce manque de transparence. En effet, le maire a indiqué lors de cette réunion que certains élus de la majorité n'auraient pas souhaité prendre part à cette séance au motif que les questions orales, préalablement envoyée à l'ensemble des membres du conseil municipal, devant être posées par un conseiller municipal, s'apparentaient à un « meeting politique ». Cependant, ces questions ne visaient justement qu'à éclairer les élus municipaux sur les décisions prises par le maire dans le cadre des délégations qui lui ont été accordées par le conseil municipal et pour lesquelles peu voire aucune information n'étaient disponibles.

Enfin, le fait que le maire convoque de nouveau le conseil municipal, sans condition de quorum, quelques jours plus tard (le 21 octobre 2024), en pleines vacances scolaires, à un horaire difficilement compatible avec l'agenda des membres du conseil municipal (17h) et ce en l'absence de toute urgence, paraît témoigner d'une volonté de voir les débats sur les décisions prises en vertu des délégations accordées au maire se tenir devant le moins d'élus possible.

En conséquence, il est nécessaire que le champ des délégations en question soit restreint afin :

- D'assurer la bonne information du conseil municipal avant l'engagement de dépenses importantes pour la commune ;
- De restaurer la confiance des habitants et des élus dans les décisions prises par l'exécutif communal.

Néanmoins, cette restriction des délégations ne doit pas avoir pour conséquence la paralysie de l'action municipale en suspendant chaque décision à une délibération du conseil municipal.

En conséquence, les délégations doivent être modifiées de la façon suivante :

- Modification de la délégation visée par le 4° de l'article L2122-22 du CGCT : les dépenses autorisées doivent être limitées à 5000 EUR TTC
- Suppression des délégations visées par les 1°, 3°, 5°, 7°, 11°, 12°, 13°, 15°, 16°, 18°, 19°, 21° et 26° de l'article L2122-22 du CGCT

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article L2122-23 du Code général des collectivités territoriales

Vu la délibération du conseil municipal du 23 mai 2020 portant sur les « Délégations consenties au maire par le conseil municipal »

Vu la délibération du conseil municipal du 11 septembre 2020 portant sur les « Délégations consenties au maire par le conseil municipal »

Considérant l'absence de compte-rendu exhaustif des décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal

Considérant la nécessité de renforcer la confiance des habitants et des élus quant aux décisions prises par l'exécutif municipal

***

ABROGE la délibération du 23 mai 2020 susvisée relative aux « Délégations consenties au maire par le conseil municipal »

ABROGE la délibération du 11 septembre 2020 susvisée relative aux « Délégations consenties au maire par le conseil municipal »

DÉCIDE que le maire est chargé, jusqu'à la fin du présent mandat, et par délégation du conseil municipal :

- De fixer, dans les limites de 2 500€ par droit unitaire, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal (2° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De prendre toutes décisions concernant la réparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services, **dans la limite de 5000 EUR TTC**, qui peuvent être passées sans formalités préalables en raison de leurs montants, lorsque les crédits sont inscrits au budget, ainsi que les avenants qui n'entrainent pas une augmentation du montant initial supérieur à 5% lorsque les crédits sont inscrits au budget (4° de l'article L2122-22 du CGCT).
- D'accepter les indemnités de sinistres afférentes aux contrats d'assurance (6° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans le cimetière communal (8° de l'article L2122-22 du CGCT).
- D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges (9° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De décider l'aliénation de gré à gré de biens immobiliers jusqu'à 4 600€ (10° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme (14° de l'article L2122-22 du CGCT).
- De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 50 000€ par sinistre (17° de l'article L2122-22 du CGCT).

DÉCIDE que, conformément à l'article L2122-17 du Code général des collectivités territoriales, ce principe de délégation autorise, en cas d'empêchement du maire, l'intervention d'un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau

DEMANDE que, conformément à l'article L2122-23 du Code général des collectivités territoriales, le maire donne compte-rendu exhaustif et détaillé des décisions qu'il aura prises dans le cadre de ces délégations lors de chaque réunion du conseil municipal.

Projet de délibération : « Motion demandant le retrait des délégations de l'adjoint aux services techniques et à l'environnement, la fin de son indemnisation et la mise au vote de son maintien ou non dans ses fonctions »

EXPOSÉ

Depuis près de deux ans, l'adjoint délégué aux services techniques et à l'environnement n'a plus été présent pour assumer ses fonctions aux côtés du maire ni au sein de l'exécutif municipal, ni lors des réunions du conseil municipal, ni lors des manifestations officielles. A titre d'illustration, depuis le 1er décembre 2022, cet adjoint n'a été présent qu'à deux séances du conseil municipal sur douze et à aucune depuis plus d'un an.

Or il apparaît que cette situation perturbe fortement l'organisation de l'exécutif municipal et le fonctionnement des services techniques dont la supervision lui avait été confiée par le maire dès le début du mandat 2020-2026.

De plus, la charte de l'élu local dont lecture fut donnée lors du conseil municipal d'installation demande aux élus d'exercer leur mandat dans le respect de principes déontologiques dont l'assiduité aux réunions du conseil municipal fait partie.

Par ailleurs, cet adjoint est indemnisé pour un coût annuel représentant plus de 12 000 euros par an dont le financement est assuré par le budget communal et donc par les contribuables nanteuillais.

Face à cette situation, aucune explication valable ou tangible n'a été avancée pour justifier une telle absence en dépit des multiples demandes formulées par différents membres du conseil municipal à différentes occasions.

Il apparaît donc nécessaire que le conseil municipal fasse part au maire de sa volonté de trouver une issue à cette situation tout en respectant les prérogatives qui n'appartiennent qu'au maire quant à la délégation de certaines fonctions à ses adjoints.

Ainsi, la présente motion, qui n'emporte aucun caractère contraignant, ne vise qu'à demander au maire de prendre certaines décisions qui n'appartiennent qu'à lui.

Après avoir entendu l'exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L1111-1-1 du Code général des collectivités territoriales

Vu le point 6 de la charte de l'élu local

Considérant la nécessité de garantir un fonctionnement optimal de l'exécutif municipal ;

Considérant le principe que l'indemnisation d'un adjoint doit correspondre à l'exécution effective des délégations qui lui sont consenties par le maire ;

Constatant l'absence injustifiée et continue de l'adjoint aux services techniques et à l'environnement depuis plus d'un an ;

***

DEMANDE au maire de retirer les délégations qu'il a consenties à l'actuel adjoint aux services techniques et à l'environnement ;

DEMANDE au maire de mettre fin à l'indemnisation de l'actuel adjoint aux services techniques et à l'environnement ;

DEMANDE au maire de soumettre au vote du conseil municipal le maintien ou non dans ses fonctions d'adjoint de l'actuel adjoint aux services techniques et à l'environnement.

Projet de délibération : « Modification du règlement intérieur du conseil municipal »

EXPOSÉ

L'article L2123-24-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que, dans les communes de plus de 50.000 habitants, le règlement intérieur du conseil municipal peut prévoir une modulation des indemnités versées à un adjoint ou à un conseiller délégué en fonction de l'assiduité de l'élu aux réunions du conseil municipal et des commissions dont il est membre.

Le Conseil constitutionnel, dans sa décision n°2024-1094 QPC du 6 juin 2024, a généralisé ces dispositions à l'ensemble des communes.

Dans ce contexte, afin de tenir compte de l'assiduité des élus indemnisés aux réunions du conseil municipal et des commissions dont ils sont membres, il est nécessaire que le règlement intérieur du conseil municipal soit modifié afin d'y ajouter une disposition en ce sens.

Ainsi, un article 30 « Les indemnités des élus » doit être ajouté au chapitre VI « Dispositions diverses ». Le contenu de ce nouvel article est le suivant :

« *Les indemnités de fonction pourront être modulées selon la participation effective de l'élu, exception faite du maire, aux séances du conseil municipal et aux réunions des commissions dont il est membre sans que la réduction ne puisse dépasser la moitié de l'indemnité maximale pouvant lui être allouée. La modulation, après avertissement, du montant des indemnités est fondée sur le dispositif suivant :*

- *La diminution de l'indemnité pourra être de 50 % de l'indemnité brute mensuelle en cas de plus de trois absences consécutives, constatées et injustifiées.*
- *Les absences non justifiées sont calculées à trimestre échu et constatées sur un état signé du maire. Les abattements sur indemnités mensuelles fondés sur ces absences sont appliqués a posteriori et répartis sur les indemnités versées au cours du trimestre suivant.*
- *Le justificatif d'absence devra être transmis au maire, par tout moyen, au plus tard le lendemain de la réunion pour laquelle l'élu a été dûment convoqué.* »

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L2123-24-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu la décision du Conseil constitutionnel du 6 juin 2024, n°2024-1094 QPC

Vu le règlement intérieur du conseil municipal

Considérant la nécessité de renforcer l'assiduité des élus indemnisés aux réunions du conseil municipal et des commissions dont ils sont membres

***

DÉCIDE de modifier le règlement intérieur du conseil municipal en y ajoutant, au chapitre VI « Dispositions diverses », un article 30 intitulé « Les indemnités des élus » dont le contenu est le suivant :

Les indemnités de fonction pourront être modulées selon la participation effective de l'élu, exception faite du maire, aux séances du conseil municipal et aux réunions des commissions dont il est membre sans que la réduction ne puisse dépasser la moitié de l'indemnité maximale pouvant lui être allouée. La modulation, après avertissement, du montant des indemnités est fondée sur le dispositif suivant :

- La diminution de l'indemnité pourra être de 50 % de l'indemnité brute mensuelle en cas de plus de trois absences consécutives, constatées et injustifiées.
- Les absences non justifiées sont calculées à trimestre échu et constatées sur un état signé du maire. Les abattements sur indemnités mensuelles fondés sur ces absences sont appliqués a posteriori et répartis sur les indemnités versées au cours du trimestre suivant.
- Le justificatif d'absence devra être transmis au maire, par tout moyen, au plus tard le lendemain de la réunion pour laquelle l'élu a été dûment convoqué.

RAPPORT N°9

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Désignation d'un nouveau membre au sein des commissions municipales en remplacement de Monsieur Stéphane Maffrand

Rapporteur : M. Sellier

Monsieur Stéphane Maffrand, conseiller municipal, élu sur la liste « Ensemble ! engagés pour l'avenir », le 23 mai 2020, a démissionné de ses fonctions le 5 décembre 2024.

Il était membre des commissions municipales suivantes :

la commission sécurité,

la commission voirie, propreté et environnement.

La composition des commissions municipales devant respecter le principe de la représentation proportionnelle, en application de l'article L. 2121-22 du code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la désignation d'un nouveau membre au sein de chaque commission précitée parmi les conseillers municipaux de la liste « Ensemble ! engagés pour l'avenir ».

Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, l'élection a lieu à la majorité absolue. Si aucun des candidats n'a obtenu la majorité absolue après deux tours de scrutin, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé.

En présence d'une candidature unique pour chaque poste à pourvoir, aucun vote n'est nécessaire et les nominations prennent effet immédiatement ; il en est donné lecture par le Maire.

L'élection se déroule au scrutin secret, sauf si l'assemblée délibérante décide à l'unanimité de ne pas y recourir.

Il est demandé au Conseil Municipal de procéder parmi les conseillers municipaux de la liste « Ensemble ! engagés pour l'avenir » à l'élection des membres suivants, selon les modalités précitées :

la commission sécurité,

la commission voirie, propreté et environnement.

RAPPORT N°10

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Maintien ou non de Mme Auriane GROSS dans ses fonctions d'adjointe au Maire

Rapporteur : M. Sellier

Suite à l'élection de Mme Auriane GROSS aux fonctions de 4ème adjointe au Maire le 23 mai 2020, le Maire lui a délégué une partie de ses fonctions, par arrêté n° 2020/81 du 25 mai 2020, pour intervenir dans les domaines suivants : affaires scolaires, petite enfance, handicap, culture.

Par arrêté n° 2025/023 du 06 février 2025, ci-annexé, l'ensemble des délégations données à Madame GROSS a été rapporté.

Le dernier alinéa de l'article L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales prévoit que, lorsque le Maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions.

Ces dispositions ont pour objet de permettre au Conseil Municipal, s'il l'estime utile pour la bonne marche de la commune, de mettre fin aux fonctions de l'adjoint qui a perdu la confiance du Maire.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le maintien ou non de Madame Auriane GROSS dans ses fonctions d'adjointe au Maire.

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 060-216004416-20250207-2025_001-AI

PAYS DE VALOIS
Nanteuil le Haudouin

ARRETE N°2025/023
PORTANT RETRAIT DE DELEGATIONS
À MME GROSS,
ADJOINTE AU MAIRE

Le Maire de la commune de Nanteuil-le-Haudouin,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-18 et L. 2122-20,

Vu l'arrêté n° 2020/81 en date du 25 mai 2020 par lequel le Maire a délégué une partie de ses fonctions à Mme Auriane GROSS, quatrième Adjointe, pour intervenir dans les domaines suivants : affaires scolaires, petite enfance, handicap, culture.

Considérant qu'en raison de désaccords persistants avec Mme Auriane GROSS ayant pour conséquence l'impossibilité de travailler en confiance avec cette dernière, il convient, dans l'intérêt de la bonne marche de l'administration communale, de lui retirer les délégations consenties,

ARRETE

ARTICLE 1er : Les délégations données à Mme Auriane GROSS, quatrième Adjointe, par l'arrêté susvisé du 25 mai 2020, sont rapportées.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours administratif dans les mêmes conditions de délai.

Dans le cas où un recours administratif est exercé à l'encontre du présent arrêté, le délai de recours contentieux de deux mois court à compter de la notification de la décision de rejet du recours administratif ou à compter de l'expiration du délai de réponse de deux mois dont dispose l'administration.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié et inscrit au registre des actes de la mairie. Ampliation du présent arrêté sera adressée à Madame le Sous-Préfet de Senlis, à Monsieur le Trésorier Municipal et à l'intéressée.

A Nanteuil-le-Haudouin,
Le 06 février 2025.

Le Maire,
Gilles SELLIER

RAPPORT N°11

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Maintien ou non de M. Joël TASSIN dans ses fonctions d'adjoint au Maire

Rapporteur : M. Sellier

Suite à l'élection de Monsieur Joël TASSIN aux fonctions de 3ème adjoint au Maire le 23 mai 2020, le Maire lui a délégué une partie de ses fonctions, par arrêté n° 2020/80 du 25 mai 2020, pour intervenir dans les domaines suivants : sécurité, hygiène publique et grands travaux.

Par arrêté n° 2025/024 du 06 février 2025, ci-annexé, l'ensemble des délégations données à Monsieur TASSIN a été rapporté.

Le dernier alinéa de l'article L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales prévoit que, lorsque le Maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions.

Ces dispositions ont pour objet de permettre au Conseil Municipal, s'il l'estime utile pour la bonne marche de la commune, de mettre fin aux fonctions de l'adjoint qui a perdu la confiance du Maire.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le maintien ou non de Monsieur Joël TASSIN dans ses fonctions d'adjoint au Maire.

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 060-216004416-20250207-2025_024-AI

PAYS DE VALOIS
Nanteuil le Haudouin

ARRETE N°2025/024
PORTANT RETRAIT DE DELEGATIONS
À M. TASSIN,
ADJOINT AU MAIRE

Le Maire de la commune de Nanteuil-le-Haudouin,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-18 et L. 2122-20,

Vu l'arrêté n° 2020/80 en date du 25 mai 2020 par lequel le Maire a délégué une partie de ses fonctions à M. Joël TASSIN, troisième Adjoint, pour intervenir dans les domaines suivants : sécurité, hygiène publique et grands travaux,

Considérant qu'en raison de désaccords persistants avec M. Joël TASSIN ayant pour conséquence l'impossibilité de travailler en confiance avec ce dernier, il convient, dans l'intérêt de la bonne marche de l'administration communale, de lui retirer les délégations consenties,

ARRETE

ARTICLE 1er : Les délégations données à M. Joël TASSIN, troisième Adjoint, par l'arrêté susvisé du 25 mai 2020, sont rapportées.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours administratif dans les mêmes conditions de délai.

Dans le cas où un recours administratif est exercé à l'encontre du présent arrêté, le délai de recours contentieux de deux mois court à compter de la notification de la décision de rejet du recours administratif ou à compter de l'expiration du délai de réponse de deux mois dont dispose l'administration.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié et inscrit au registre des actes de la mairie. Ampliation du présent arrêté sera adressée à Madame le Sous-Préfet de Senlis, à Monsieur le Trésorier Municipal et à l'intéressé.

A Nanteuil-le-Haudouin,
Le 06 février 2025.

Le Maire,
Gilles SELLIER

RAPPORT N°12

Séance du Conseil Municipal

Du jeudi 06 mars 2025

Maintien ou non de M. Jean-Paul NICOLAS-NELSON dans ses fonctions d'adjoint au Maire

Rapporteur : M. Sellier

Suite à l'élection de Monsieur Jean-Paul NICOLAS-NELSON aux fonctions de 7ème adjoint au Maire le 23 mai 2020, le Maire lui a délégué une partie de ses fonctions, par arrêté n° 2020/84 du 25 mai 2020, pour intervenir dans les domaines suivants : jeunesse, sports et vie associative.

Par arrêté n° 2025/025 du 06 février 2025, ci-annexé, l'ensemble des délégations données à Monsieur NICOLAS-NELSON a été rapporté.

Le dernier alinéa de l'article L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales prévoit que, lorsque le Maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions.

Ces dispositions ont pour objet de permettre au Conseil Municipal, s'il l'estime utile pour la bonne marche de la commune, de mettre fin aux fonctions de l'adjoint qui a perdu la confiance du Maire.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le maintien ou non de Monsieur Jean-Paul NICOLAS-NELSON dans ses fonctions d'adjoint au Maire.

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 060-216004416-20250207-2025_025-AI

PAYS DE VALOIS
Nanteuil le Haudouin

ARRETE N°2025/025
PORTANT RETRAIT DE DELEGATIONS
À M. NICOLAS NELSON,
ADJOINT AU MAIRE

Le Maire de la commune de Nanteuil-le-Haudouin,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-18 et L. 2122-20,

Vu l'arrêté n° 2020/84 en date du 25 mai 2020 par lequel le Maire a délégué une partie de ses fonctions à M. Jean-Paul NICOLAS-NELSON, septième Adjoint, pour intervenir dans les domaines suivants : jeunesse, sports et vie associative,

Considérant qu'en raison de désaccords persistants avec M. Jean-Paul NICOLAS-NELSON ayant pour conséquence l'impossibilité de travailler en confiance avec ce dernier, il convient, dans l'intérêt de la bonne marche de l'administration communale, de lui retirer les délégations consenties,

ARRETE

ARTICLE 1er : Les délégations données à M. Jean-Paul NICOLAS-NELSON, septième Adjoint, par l'arrêté susvisé du 25 mai 2020, sont rapportées.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours administratif dans les mêmes conditions de délai.

Dans le cas où un recours administratif est exercé à l'encontre du présent arrêté, le délai de recours contentieux de deux mois court à compter de la notification de la décision de rejet du recours administratif ou à compter de l'expiration du délai de réponse de deux mois dont dispose l'administration.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié et inscrit au registre des actes de la mairie. Ampliation du présent arrêté sera adressée à Madame le Sous-Préfet de Senlis, à Monsieur le Trésorier Municipal et à l'intéressé

A Nanteuil-le-Haudouin,
Le 06 février 2025.

Le Maire,

Gilles SELLIER