



VILLE DE
CHAMPAGNE SUR OISE

**PROCES VERBAL
DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
29 JANVIER 2025**

Présents : M. Stéphane CARTEADO, M. Jean Jules MORTEO, Mme Alexandra MARGUERITE, M. Pascal VAUZELLE, Mme Ermelinda AMEAO, M. Didier VAUCHEL, Mme Audrey MAZUREK, Mme Rolande REBYFFE, Mme Valérie COLAROSSO, Mme Marina LOOS, M. Nicolas LHERBIER, Mme Stéphanie LAFINE, M. Thierry JOUE, M. Prima PUCA, M. Michel LAVENTURE, Mme Ilda FELICIDADE, Mme Astrid JOUANJEAN, Mme Corinne VASSEUR, Mme Sophie LEVASSEUR, Mme Christine VISINE

Absents ayant donné pouvoir :

M. Abdel BABCI pouvoir à M. Stéphane CARTEADO
M. Arnaud DUBOIS pouvoir à L. Didier VAUCHEL
M. Fabien PIVETTE pouvoir à Mme Audrey MAZUREK
Mme Sophie MOUQUET pouvoir à M. Jean Jules MORTEO
M. Philippe SCHOEFFEL pouvoir à Mme Sophie LEVASSEUR
M. Albert ALFANDARI pouvoir à Mme Christine VISINE
M. Christian MIGLIAVACCA pouvoir à Mme Corinne VASSEUR

Absentes :

Mme Nathalie CHABLE
Mme Nathalie JULIAT

Secrétaire de séance : M. Nicolas LHERBIER,

- M. Nicolas LHERBIER est désigné à l'unanimité secrétaire de séance

- Adoption du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 19 décembre 2024

Le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

DECISIONS MUNICIPALES

Conformément aux articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales- Rapporteur Monsieur le Maire.

N° 20241212DEC58 : Marché relatif à la mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un centre culturel a été décomposé en deux tranches :

Tranche ferme : 45 150,00€ HT

Tranche optionnelle : 39 725,00€ HT

N°20250601DEC01 : Confie à la société TONFA WORLD INSTRUCTION, 19 allée Yvette et Maurice GENEST 78700 CONFLANS SAINTE HONORINE, la formation professionnelle des agents de la Police Municipale sur les techniques d'interventions sur la voie publique avec le maniement des bâtons de police. Le coût de cette formation sera de 60,00€ par heure d'enseignement soit 120€ pour 2 heures de séances soit un coût total de 720,00€ pour 12 heures d'enseignement.

N°20251301DEC02 : Attribue à la société de Coordination Management Manag, 17 place des Echoppes 78310 MAUREPAS, le marché relatif à la mission de coordination en matière de sécurité et protection de la santé des travailleurs pour la restauration de l'Eglise. Les travaux seront rémunérés par application d'un prix global et forfaitaire égal de 38 843,33€ HT soit 46 612,00€ TTC.

N°20250701DEC03 : Contrat de mise à disposition de locaux professionnels à titre onéreux au 18 avenue du Général Leclerc 95660 CHAMPAGNE SUR OISE, à Mme Célia MORTELECQ. La redevance mensuelle est de 680,00€.

N°20250701DEC04 : Contrat de mise à disposition de locaux professionnels à titre onéreux au 18 avenue du Général Leclerc 95660 CHAMPAGNE SUR OISE, à M. Jérémy VEDRENNE. La redevance mensuelle est de 680,00€.

N°20250801DEC05 : Confie à la société 2SF, société des services fiduciaires, 3 avenue du Stade de France 93210 SAINT DENIS, l'installation et l'exploitation d'un distributeur automatique de billets de banque place de Verdun. La redevance est de 500€ TTC.

N°20250901DEC06 : Confie à la société GALLIMEDIA, 4-6 rue des Chauffours 95000 CERGY l'avenant n° 1 de la décision n° 32 du 14 octobre 2022 relatif au site internet de la commune. Ces services comportent l'hébergement du site incluant la maintenance technique. Le prix annuel pour les services d'hébergement est de 453,60€ HT soit 544,32€ TTC, et le prix annuel pour la maintenance technique est de 680,40€ HT soit 816,48€.

N°20251001DEC07 : Confie à la société BCM Foudre, 444 rue Léo Lagrange 59500 DOUAI, la vérification et l'installation de protection contre la foudre sur l'Eglise ainsi que sur l'école de musique. Le montant forfaitaire de la vérification annuelle est de 310,00€ HT.

N°20251301DEC08 : Confie à la société FND CARDIO COURSE, PA Moulin de la Lys, rue Fleur de lin 591160 HOUPLINES, le contrat de maintenance de 5 défibrillateurs pour un montant de 375,00€ HT soit 450,00€ TTC.

N°20251301DEC09 : Confie à la société LOGITUD, 53 rue Victor Schoelcher 68200 MULHOUSE, la maintenance des logiciels de gestion des actes de l'état civil et la gestion des élections, le montant de la prestation annuelle s'élève à 1 600,00€ HT pour la gestion des actes d'Etat Civil et 800,00€ HT pour la gestion des élections.

N°20251401DEC10 : Convention de AGORASTORE afin de proposer à la vente par une mise en concurrence d'un bien immobilier sur la commune.

DELIBERATIONS

FINANCES

N° 20252901-01 : Débat d'Orientations Budgétaires (DOB)

Madame Mazurek rapporteur

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Audrey MAZUREK, Adjointe aux finances pour la présentation du DOB.

Madame MAZUREK présente le rapport d'orientations budgétaires qui a été aux conseillers municipaux et développe les données et commentaires afférents à l'exercice 2024 et les perspectives financières et budgétaires 2025.

Les explications portent sur les orientations du budget ville et du budget annexe du service assainissement.

Une situation économique nationale qui se maintient

- Un environnement économique défavorable
- La croissance mondiale devrait atteindre 3% en 2024 et se maintenir à ce niveau de progression en 2025
- Allègement des taux directeurs des banques centrales
- Malgré un rebond dans la zone Euro, le reflux de l'inflation se poursuivra en 2025 (2.1% prévu en 2025)
- En France : le niveau d'inflation est en diminution en France (2,5 % en 2024), le taux de croissance se maintiendrait à 0,8% en 2025 même si le projet de loi de finances prévoit 1%
- L'effort de réduction du déficit budgétaire de 60 milliards doit permettre d'atteindre un déficit public d'environ 5%

Activité économique francilienne poursuit son rythme de croissance, toutefois la situation économique se dégrade (+33% de défaillance d'entreprises en Ile de France).

Le taux de chômage est en léger repli au niveau départemental 7,9% dans le Val d'Oise

La situation des collectivités locales

- Les recettes ont bénéficié de la forte revalorisation des bases fiscales (+ 7,1 %) mais ont pâti de la forte chute des droits de mutation à titre onéreux (- 22,3 %). La situation est contrastée : l'épargne brute des communes a progressé (+5,4%) mais celle des Départements s'est effondrée (-38,2%).

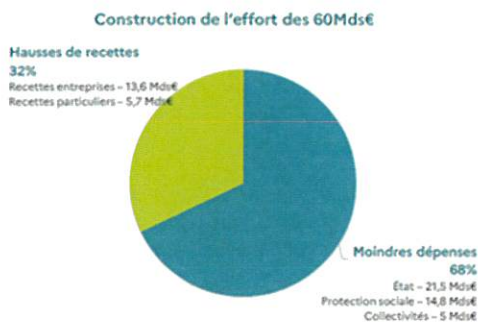
Loi de finances 2025 : un projet de loi incertain et marqué par la rigueur

Un effort accru des collectivités territoriales

- Les collectivités doivent être mises à contribution à travers plusieurs mécanismes :
 - La mise en place d'un fond de précaution alimenté par un prélèvement sur les recettes des plus grandes collectivités (3 milliards d'euros). La part de TVA transférée aux collectivités sera gelée à son niveau de 2024 (1.2 milliards d'euros)
 - Le FCTVA sera réduit. Désormais, les dépenses de fonctionnement seraient exclues de l'assiette éligible et le taux de 16.404% serait réduit à 14.850% (0.8 milliard d'euros).
 - Le montant du fonds vert s'effondre par rapport à 2024 en passant de 2.5 milliards d'euros à 1 milliard.
 - Globalement les concours financiers de l'Etat fixés à 53,5 milliards d'euros selon le Projet de Loi de Finances 2025 sont en baisse de 1.9%:
 - la stabilisation en valeur de la DGF (27.2 milliards) avec à l'intérieur de cette enveloppe une majoration des dotations de péréquation des communes de 290 M€ : +150 M€ de dotation de solidarité rurale et + 140 M€ de dotation de solidarité urbaine.
 - la diminution prévue du FCTVA de 258 M€

- la compensation de la réduction de 50 % des valeurs locatives de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation foncière des entreprises (CFE) des locaux industriels en hausse de 274 millions €
- La fin du dispositif de soutien exceptionnel pour les collectivités face à la croissance des prix de l'énergie qui était de 400 millions € en Loi de Finances 2024

		2023	2024f	2025
Croissance du PIB réel	% MA	1.1	1.1	1.1
Déficit public	% PIB	-5.5	-6.1	-5.0
Recettes publiques	% PIB	51.0	50.9	51.1
Dépenses publiques	% PIB	56.4	56.8	56.4
Dette publique	% PIB	109.9	111.9	114.7
Prélèvements obligatoires	% PIB	43.2	42.8	43.6



Prospective Budgétaire

Éléments de contexte budgétaire relatifs à l'année 2023 :

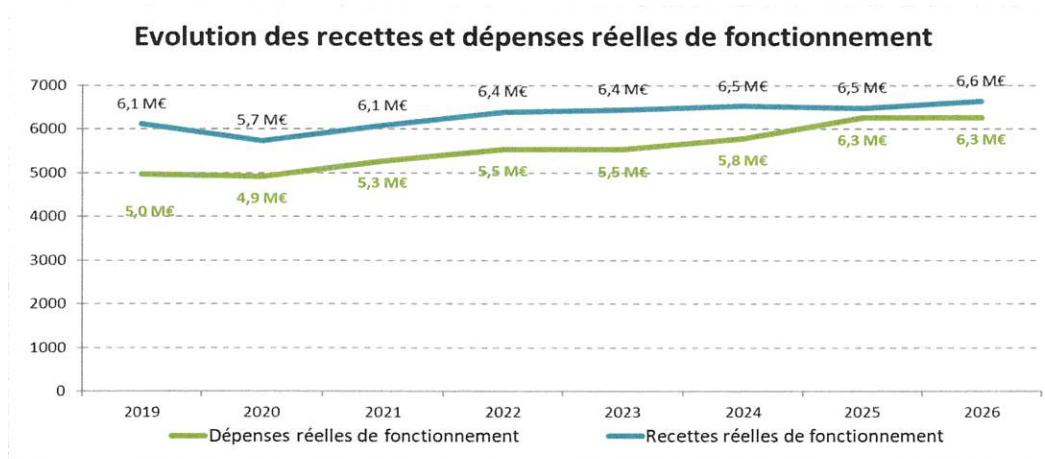
Depuis 2023 la faible augmentation des recettes de fonctionnement (+0.81%) combinée à une stagnation (0.03 %) des dépenses réelles a permis une évolution de l'épargne brute (+6.22%) alors que l'épargne nette avec une structure de la dette en diminution connaît une forte progression (+9.08% ; + 41 K€).

En K€	CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023
Epargne brute	1 146	824	809	863	917
Taux d'épargne brute	18,7%	14,4%	13,3%	13,5%	14,2%
Epargne nette	825	500	441	453	494
Taux d'épargne nette	13,50 %	8,72 %	7,25 %	7,09 %	7,67 %
Capital restant dû au 1/01/N	3 139	3 554	3 233	2 909	4 440
Délai de désendettement	2,7 ans	4,3 ans	4,0 ans	3,4 ans	4,8 ans

Résultats de la prospective : une tension financière à corrélérer avec le haut niveau d'investissement

Pour la période 2024-2026, les recettes réelles de fonctionnement (+ 0.28 %) progressent moins vite que les dépenses de fonctionnement (+2.65 %).

Le renforcement de l'effet ciseaux (rapprochement des dépenses et des recettes de fonctionnement



Les orientations budgétaires : section de fonctionnement

Si les dépenses de fonctionnement sont en diminution, les recettes réelles sont également prévues en légère baisse ce qui limite le gain des marges budgétaires liées cet effort de gestion.

Dépenses réelles de fonctionnement			Recettes réelles de fonctionnement		
BP 2024	BP 2025	Evol. En %	BP 2024	BP 2025	Evol. En %
6 334 K€	6 242 K€	- 1,5%	6 367 K€	6 310 K€	-0,90%

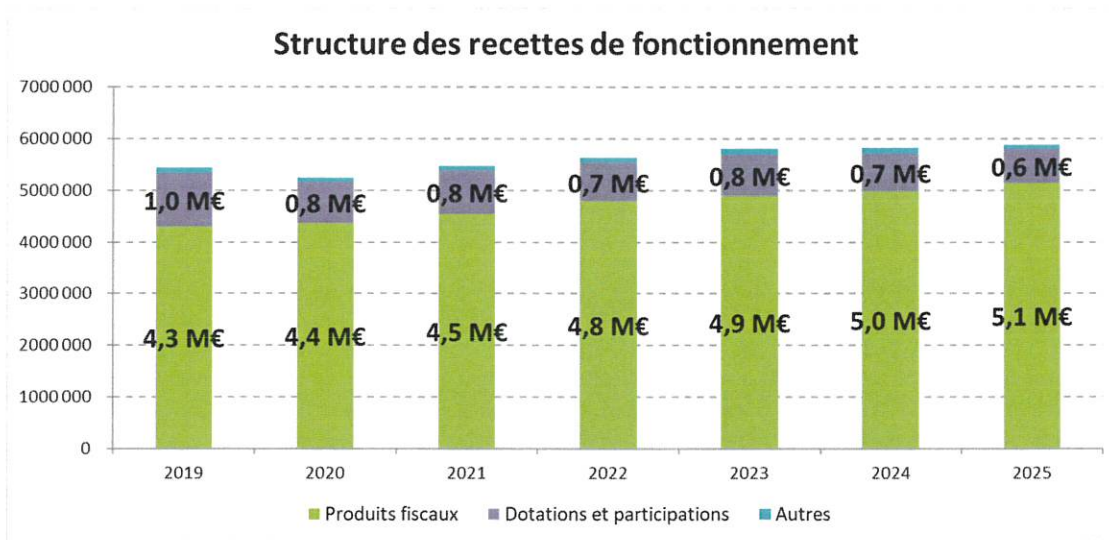
Section de fonctionnement - Recettes

Fiscalité: Le produit fiscal nécessaire est estimé à 3 360 K€ et il a été décidé de ne pas augmenter les taux de fiscalité qui seront maintenus à :

- Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties : 34.91 %
- Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties : 69.23 %
- Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires : 21.08%

Dotation :

EXERCICE	Dotation Forfaitaire	Dotation de Solidarité Rurale	Dotation Nationale de Péréquation
2022	316 698 €	77 112 €	70 503 €
2023	318 490€	89 685 €	70 418 €
2024	316 603€	99 329 €	66 630 €
2025	Prévisionnel : 310 000 €	Prévisionnel : 105 000 €	Prévisionnel : 65 000 €



Section de fonctionnement - Dépenses

Les dépenses courantes sont en diminution (912 K€ ; -13.73%), ce qui s'explique par une nouvelle baisse sensible des coûts énergétiques par rapport à la prévision budgétaire précédente.

- Electricité : 178 K€ (-19.40 %)
- Chauffage : 172 K€ (-30.48 %)
- Carburants : 41 K€ (+ 15.80%)
- Maintenance : 113 K€ (-9.37%)
- Assurances multirisques : 48 K€ (+6%)
- Frais de télécommunications : 16 K€ (-11%)
- Frais de nettoyage des locaux : 81 K€ (+9.42%)

Politiques sectorielles

Enfance- Jeunesse - Scolaire

- Restauration scolaire (223K€ ; -8,42%)
- Service Enfance – accueil de loisirs (103K€ ; -3,88%)
- Service jeunesse (53K€ ; -14,70%)
- Action scolaire (65 K€; 0%) dont participation à la caisse des écoles (33 K€;0%)

Action sociale et intergénérationnelle

- Santé (38K€ ; 0%)
- Action sanitaire et sociale (87 K€; +6,75%)

Sécurité

- Sécurité (93 K€ ; +0,98%)

Vie locale et culturelle

- Subventions aux associations (68K€; -4,86%)

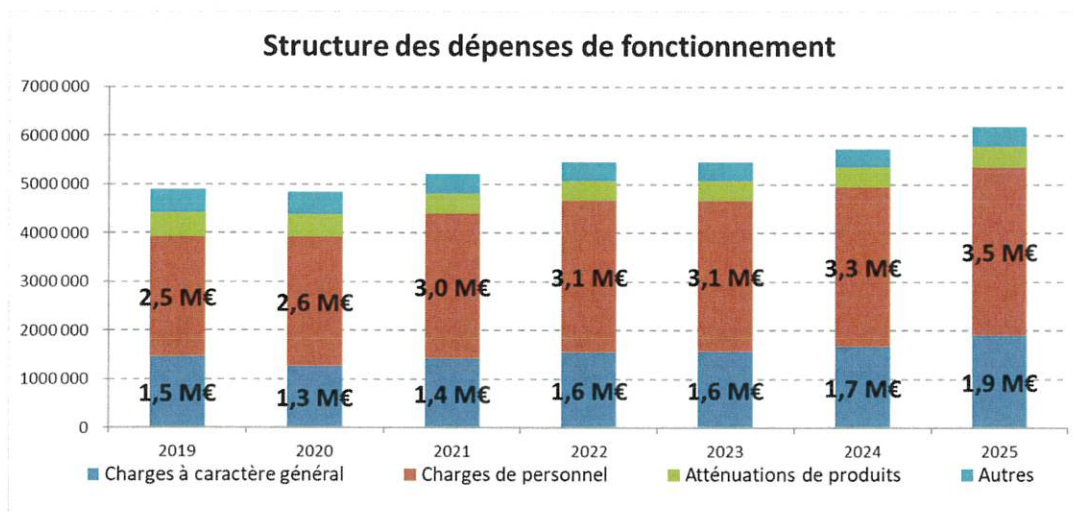
Charges financières

Elles seront diminuées (-42k€) dans des proportions moins élevées qu'en 2024 (-14.04%), en raison des faibles taux auxquels les emprunts ont été contractés.

Masse salariale

Poste le plus élevé des dépenses de fonctionnement, la masse salariale représente 55% de l'ensemble des dépenses réelles de fonctionnement.

	BP + DM 2024	BP 2025	Evol. En%
Charges de personnel	3 290 K€	3 460 K€	+5,17%



Les orientations budgétaires : section d'investissement

Section d'investissement - Dépenses

	BUDGET 2025 (K€)	REPORT BUDGET 2024 (K€)	BUDGET TOTAL 2025 (K€)
421 : Divers matériels	125		125
422 : Bâtiments scolaires	122	316	438
423 : Divers bâtiments	1 010	30	1 040
424 : Voirie et opé foncières	272	137	409
425 : Eclairage public	25	104	129
427 : Cadre de vie	290	0	290
202101: Restauration EGLISE	840	100	940
202201 : Aménagement MAISON SCES	65	441	506
202301 : Création ESPACE CULTUREL	2 355	45	2 400
202302 : Création GROUPE SCOLAIRE	10	15	25
Total 202401 : Réhabilitation Rue de Chambly	40		40
Total	5 154	1 188	6 342

Autorisation de Programme (AP)	Pour mémoire AP votée y compris ajustement années antérieures	Autorisation de Programme	Crédits de Paiements 2025	Crédits de Paiements 2026	Crédits de Paiements 2027
Centre culturel	6 200 K€	6 200 K€	2 355 K€	2 500K€	1 345 K€
Eglise	2 900 K€	2 900 K€	840 K€	500 K€	1 560 K€

Valoriser le patrimoine

- Restauration de l'Eglise : les études préalables aux travaux ont été rendues par le cabinet de maîtrise d'œuvre et propose le découpage en quatre tranches

Développer les services et les commerces

- Après les travaux d'aménagement d'un espace de stationnement qui participe à la revitalisation du centre-ville en facilitant l'accès aux commerces, les travaux de création d'une maison des services en plein cœur de ville se termineront en 2025 (506 K€).

- En vue de renforcer leur sécurité et leur capacité d'intervention les policiers municipaux seront dotés cette année d'armes à feu

Aménager le territoire

- Après la sélection du groupement de maîtrise d'œuvre le lancement des travaux de construction du centre culturel devrait démarrer en 2025 (2 355 K€).

L'opération de rénovation des réseaux de collecte des eaux pluviales de la rue des Gaudines (109 K€) a été diminuée suite aux études pré-opérationnelles.

- La dernière partie des travaux de végétalisation des cours de l'école élémentaire du stade (programme OASIS) sera conduite cette année (266 K€).

- Réserves foncières pour de nouvelles acquisitions foncières notamment pour l'acquisition d'un espace destiné à l'accueil de futurs médecins (300 K€).

Mise aux normes et entretien des infrastructures

Madame LEVASSEUR demande si une date d'ouverture de la maison des services est prévue. Monsieur le Maire expose que la conduite des

- Mise en œuvre de l'Agenda Programmé d'Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (250 K€).
- Bâtiments scolaires : réfection de la toiture de l'école maternelle du stade et changement des tableaux numériques interactifs (122K€).
- Autres bâtiments communaux : changement de l'éclairage et la mise aux normes électrique (36K€), le changement des menuiseries du stade (45K€) et première étude pour la réhabilitation de la salle Scheurer (20K€).

Section d'investissement - Recettes

Subventions

Les principales subventions sont liées au solde des opérations réalisées:

- Maison des services : 538K€
- Aides au titre de l'optimisation des dispositifs d'éclairage public (55K€)
- Mise en accessibilité des bâtiments (65 K€)
- Création de la cour Oasis (144 K€).

Autres recettes

- Taxe d'aménagement (80 K€)
- FCTVA (121 K€)
- Cessions (1,7 M€) : ancien cabinet médical (200 K€) et vente du terrain au promoteur GUISSSET CONSEIL (1,5M€)

• Dette

Dans le cadre du programme d'investissement, un emprunt d'équilibre de 2,5 M€ est inscrit en section d'investissement

En K€	2025					
	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	(avec l'emprunt d'équilibre)
Capital restant dû au 1/01/N	3 554	3 233	2 909	4 440	4 030	3 607
Délai de désendettement	4,3 ans	4,0 ans	3,4 ans	4,8 ans	5,5 ans	16,0 ans

	Nombre d'emprunts	Montant en k€
Total dette au 01/01/2024	7	4 606 K€
Capital payé en 2024		450 K€
Intérêts payés en 2024		41 K€

Madame LEVASSEUR demande si la compensation de la suppression de la Taxe d'Habitation prend en compte l'évolution de la population. Madame MAZUREK lui répond qu'elle évolue de manière dynamique mais que la situation est à suivre de manière attentive.

Madame LEVASSEUR souhaite connaître les raisons de l'augmentation du carburant de 15%. Madame MAZUREK précise que les nouveaux véhicules du parc automobiles (le véhicule frigorifique et le nouveau bus) nécessitent une prudence dans la prévision des consommations.

Madame VASSEUR et Madame LEVASSEUR s'interrogent sur l'utilité d'un armement des policiers municipaux et souhaitent avoir des précisions sur les modalités de formation et d'organisation. Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'une décision prise en concertation avec les agents de police municipale. L'intérêt de l'armement est lié à la force de dissuasion attaché à ce type d'équipement. Il précise que les armes seront mises en place avec le nouveau poste de police municipale et que les formations réglementaires seront mises en œuvre. Madame LEVASSEUR constate que la décision de ne pas armer les policiers se justifiait pour ne pas donner l'impression que l'insécurité était en augmentation. Monsieur MORTEO ajoute que le contexte de montée des violences au sein de la société justifie désormais ce choix et que la Capitaine, chef du groupement de gendarmerie s'est réjoui de la décision.

Les orientations budgétaires : Budget annexe assainissement

Section d'exploitation

Les recettes

- La principale recette consiste dans le reversement de la redevance d'assainissement (350 K€; -1,94%), en diminution.

Les dépenses

- Les prévisions sont en progression (350 K€ ; +11,58%) afin de faire face aux nouvelles exigences de mesures réglementaires imposées pour mesurer la qualité environnementale du service.
- Une assistance à maîtrise d'ouvrage est maintenue afin de suivre au mieux l'exécution du nouveau marché (15K€)
- Les frais des études destinées à l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement sont budgétisés en vue du lancement du marché d'étude (70K€).

Section d'investissement

Les recettes

- Report de l'excédent 2024 (917 K€).

Les dépenses

- La principale dépense concerne les travaux de chemisage du réseau de collecte des eaux usées rue des Gaudines seront conduits en 2025 (380 K€).

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2312-1,

Vu le décret 2016-841 du 24 juin 2006 en application de l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République qui précise le contenu ainsi que les modalités de publication et de transmission du rapport sur lequel s'appuie le débat d'orientations budgétaires,

Considérant les éléments de présentation des orientations budgétaires de la commune pour l'exercice 2025 contenus dans le rapport ci-joint,

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations budgétaires de la commune pour l'exercice 2025 sur la base du rapport des orientations budgétaires

Le rapport d'orientation budgétaire représente une étape essentielle de la procédure budgétaire des collectivités. Il est l'occasion d'informer les élus sur le contexte économique et financier de leur collectivité afin de leur permettre de discuter des orientations budgétaires et d'éclairer leurs choix en amont et lors du vote du budget primitif.

Le rapport d'orientations budgétaires doit intervenir dans les deux mois qui précèdent le vote du budget (prévu à une séance ultérieure et distincte).

Le débat porte « sur les orientations générales du budget en Dépenses et Recettes tant en fonctionnement qu'en investissement de l'exercice ainsi que sur les engagements pluriannuels envisagés » sur la base du rapport des orientations budgétaires ci-annexé.

Le Conseil Municipal actera par délibération de la tenue de ce débat budgétaire.

Rapport d'Orientations Budgétaires joint

URBANISME

N° 20252901-02 : Exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AD 165

Monsieur Mortéo rapporteur.

Monsieur Mortéo expose les enjeux d'acquisition du bien mis en vente 3-5 rue Jules Picard afin d'accueillir des médecins. Il présente la discussion engagée actuellement pour l'implantation de deux médecins et l'intérêt porté par les intéressés sur les locaux de l'ancien garage situé en plein centre-ville à proximité de la pharmacie. Monsieur MORTEO explique que dans un premier temps les locaux de la Poste avaient été proposés mais que le coût d'acquisition et l'agencement nécessaire rendaient difficile la viabilité financière de transformation du bâtiment en maison médicale.

Monsieur MORTEO souligne le prix tout à fait intéressant auquel cet achat peut se faire. Le service des domaines a estimé à 700 K€ la valeur du bien alors que le prix de vente est de 300K€. Madame Vasseur souhaite savoir si il y a une explication qui justifie que le prix soit aussi faible, Monsieur MORTEO lui répond qu'il n'en connaît pas la raison.

Monsieur MORTEO ajoute que le cabinet médical pris en location par la commune avenue du Général Leclerc est conservé car il pourrait permettre une installation des médecins pendant la durée des travaux d'aménagement du futur cabinet médical rue Jules Picard. Il rappelle que le propriétaire du cabinet médical avenue du Général Leclerc a refusé la vente à la commune malgré les négociations qui avaient avancées.

Madame VASSEUR demande si c'est l'ensemble du bien qui sera transformé en cabinet médical. Monsieur MORTEO répond que le niveau de détail de l'aménagement doit encore être précisé mais qu'il est envisagé qu'un parking public soit aménagé et que seuls les bâtiments le long de la rue Jules Picard seraient cédés aux médecins.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1 et suivants, L.300-1 et R.211-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de la Commune de Champagne-sur-Oise approuvé le 15 novembre 2006, ayant fait l'objet d'une modification n° 1 le 24 septembre 2009, d'une modification simplifiée n°1 le 24 juin 2010, d'une modification simplifiée n° 2 le 25 novembre 2010 et d'une modification n° 2 le 29 mars 2016, et d'une mise en compatibilité le 16 décembre 2022,

Vu la délibération n° 2009-18 du Conseil Municipal du 19 mars 2009 instaurant le droit de préemption urbain dans la Commune de Champagne-sur-Oise ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 095 134 24 00055 reçue en mairie le 14 novembre 2024 adressée par Maître Laurie MOITTIE, notaire, 69 rue de Senlis, 60230 Chambly, pour la cession un terrain bâti cadastré AD n°165, sis 3-5 rue Jules picard à Champagne-sur-Oise, d'une surface totale de 1085 m2 et appartenant à Madame et Monsieur BLONDEAU,

Vu le procès-verbal de constat contradictoire de la visite du bien le 10 janvier 2025 ;

Vu l'avis de France Domaine du 20 janvier 2025 aux termes duquel la valeur vénale du bien est évaluée à la somme de 702 500 € ;

Considérant l'orientation du PADD tendant à « améliorer le fonctionnement urbain » ;

Considérant que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme met en exergue les difficultés et dysfonctionnements de stationnement dans le centre-ville ;

Considérant la volonté des auteurs du plan local d'urbanisme, telle qu'elle est exprimée dans le projet d'aménagement et de développement durable, de réaliser plusieurs équipements publics et de maintenir l'activité économique pour répondre aux besoins de la population ;

Considérant l'orientation du projet d'aménagement et de développement durable visant à « *Offrir un niveau d'équipement adapté aux besoins de la population* » qui implique notamment de réaliser « *à plus long terme, différents équipements* »,

Considérant que la parcelle cadastrée AD n° 165 est située en zone UA du règlement du plan local d'urbanisme correspondant aux parties anciennes du bourg de Champagne-sur-Oise, essentiellement affectée à l'habitation, aux activités commerciales ou artisanales et aux équipements collectifs,

Considérant le besoin de stationnement en centre-ville.

Considérant, en outre, la persistance de la pénurie de médecins généralistes sur le territoire communal, entraînant une insuffisance de l'accès aux soins pour la population en raison du départ à la retraite du Docteur OMEDJKANE en fin d'année 2023 et la cessation de l'activité sur le territoire Communal du Docteur DORISON,

Considérant le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 28 septembre 2023, au cours de laquelle un débat a eu lieu sur la nécessité d'une action visant à maintenir et attirer des professionnels de santé sur le territoire communal par la mise à disposition d'un cabinet médical municipal,

Considérant, les démarches engagées par la Commune de Champagne-sur-Oise pour renforcer l'offre de soins, notamment la conclusion de deux contrats de mission pour le recrutement d'un médecin généraliste, l'un auprès du Cabinet ASED Recruitment par décision n° 20231705DEC21 du 17 mai 2023 et l'autre auprès de la SAS BRM CONSEIL par décision n° 2023011DEC47 du 1^{er} décembre 2023,

Considérant, le bail précaire signé le 19 décembre 2023 pour une durée maximale de 3 années entre Monsieur Christophoridis et la Commune en vue de location d'un cabinet médical situé 18 avenue du Général Leclerc à Champagne-sur-Oise.

Considérant que la signature d'un bail précaire ne peut constituer qu'une solution provisoire et non pérenne pour l'installation d'un cabinet médical.

Considérant que la création d'un cabinet médical dans le centre bourg de la commune répond à un objectif d'intérêt général en facilitant l'accès aux soins pour les habitants de la commune en luttant contre la désertification médicale,

Considérant la volonté de la commune de Champagne-sur-Oise d'affecter les bâtiments existants sur la parcelle AD n° 165 à la création d'un cabinet médical et d'un parc de stationnement municipal,

Considérant que le terrain bâti mis en vente, cadastré AD n° 165, sis 3-5 rue Jules picard à Champagne-sur-Oise, constitue un emplacement stratégique pour la création d'une maison médicale destinée à accueillir des professionnels de santé,

Considérant que cette action présente un caractère d'intérêt général et répond aux objets définis par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme conformément à l'article L.210-1 du même code,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'UNANIMITE (27 pour dont 7 pouvoirs)

DECIDE d'acquérir par voie de préemption le terrain bâti cadastré AD n°165, sis 3-5 rue Jules picard à Champagne-sur-Oise, d'une surface totale de 1085 m² et appartenant à Madame et Monsieur BLONDEAU, ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner n° 095 134 24 00055 reçue en mairie le 14 novembre 2024, en vue de sa future affectation à un projet de création d'une maison médicale et d'un parc de stationnement avec un éventuel accès à la rue Pierre de Montreuil,

ACCEPTE le prix figurant sur la déclaration d'intention d'aliéner, d'un montant de 300 000 € pour l'acquisition de cet immeuble,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition par voie de préemption,

DIT que la dépense correspondante est inscrite au budget communal,

MANIFESTATIONS

Samedi 1^{er} février 2025 :

Café couture : de 9h30 à 12h Salle du conseil municipal

Samedi 1^{er} février 2025 :

Conférence de l'Histoire de l'Art : les scandales de l'Art de 10h30 à 12h salle Claude Germain

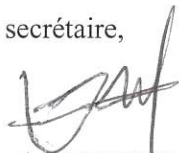
Dimanche 9 février 2025 :

Brocante organisée par Champagne en Fête.

Monsieur le Maire fait un appel aux bénévoles qui doivent être plus nombreux pour encadrer la brocante compte tenu des nouvelles dispositions sécuritaires prises par le Ministère de l'Intérieur. Désormais des filtrages doivent être organisés aux entrées.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h20.

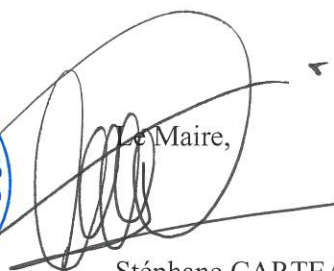
Le secrétaire,



Nicolas LHERBIER



le Maire,



Stéphane CARTEADO

