

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE d'AUVERS-SUR-OISE
95430

COMPTE-RENDU
DE LA SÉANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025
(N°4 - 2025)

Étaient présents : Isabelle MÉZIÈRES, Marc LE BOURGEOIS, Sabina COLIN, Jean-Pierre OBERTI, Martine ROVIRA, Florent BEAULIEU, Christophe MÉZIÈRES, Cécile HÉBERT-JACQUET, Eric COLIN, Isabelle MOUSSERON, Gabrielle GIRAUX, Christophe TOROSSIAN, Juliette DUMEIGE-KERBRAT, Vincent NOLIN, Samuel AISSAOUI, Pascal CANTIN, Colette BRUNELIÈRE, Armelle GAYER, Catherine ESTIVAL, Jean-Pierre BEQUET et Marie-Agnès TROADEC-GILLARD (arrivée à 20h50 délibération n°2025/38) formant les membres en exercice.

Absents excusés : Abel LEMBA DIYANGI absent excusé ayant donné pouvoir à Martine ROVIRA, Amélie DORISON absente excusée ayant donné pouvoir à Christophe MÉZIÈRES, Amélie FOURCROY absente excusée ayant donné pouvoir à Isabelle MÉZIÈRES, Lucile WATTEAU absente excusée ayant donné pouvoir à Sabina COLIN, Axelle LEGRAND absente excusée ayant donné pouvoir à Marc LE BOURGEOIS, Ludovic RABIER absent excusé ayant donné pouvoir à Jean-Pierre OBERTI, Alain ZIMMERMANN absent excusé ayant donné pouvoir à Jean-Pierre BEQUET.

Secrétaire de séance : Gabrielle GIRAUX.

Madame Isabelle Mézières ouvre la séance et remercie les élus présents.

Les débats seront diffusés en direct par retransmission en vidéo sur la page Facebook de la Mairie d'Auvers-sur-Oise.

Madame le Maire désigne Madame Gabrielle GIRAUX en qualité de secrétaire de séance.

Madame Gabrielle GIRAUX fait l'appel nominal. Le quorum est réuni.

Le procès-verbal N°3 relatif à la séance ordinaire du 18 juin 2025 est adopté à l'unanimité.

Le Conseil Municipal PREND ACTE des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les différents points inscrits à l'ordre du jour sont étudiés et sont les suivants :

1. Décision Modificative n°2 de la Commune pour l'année 2025. (33)
2. Régularisation des amortissements et reprises de subventions sur exercices antérieurs. (34)
3. Subvention exceptionnelle à l'association Karaté Club d'Auvers-sur-Oise - année 2025. (35)
4. Adoption du règlement intérieur de la Maison de l'Isle. (36)
5. Création d'emplois permanents et modification du tableau des effectifs. (37)
6. Création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité - Recrutement d'un intervenant en activités physiques et sportives. (38)
7. Ralliement à la procédure de renégociation du contrat groupe d'assurance statutaire 2027-2030 du Centre Interdépartemental de Gestion. (39)
8. Acquisition par la Commune d'Auvers-sur-Oise de la parcelle AO n°23 sur le territoire communal. Lieu-dit « Rue du Montcel ». (40)
9. Acquisition amiable d'un terrain non bâti formant partie de l'emplacement réservé n° 7 situé 17 rue de la Bourgogne (parcelle cadastrée section AL n°851 issue de AL n°305 partiel). (41)
10. Avis sur l'adhésion au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay pour les communes de Saclay et Vauhallan. (42)
11. Avis sur l'adhésion au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) de la Communauté d'Agglomération de Grand-Orly Seine Bièvre pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges. (43)
12. Approbation sans réserve de la Charte révisée du Parc Naturel Régional du Vexin Français emportant adhésion au Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français (article L 333-1 du Code de l'environnement). (44)
13. Avis du Conseil Municipal portant sur l'enquête publique préalable à l'obtention de l'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement – Projet de régénération du Pont-Rail de Chaponval sur les communes d'Auvers-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône. (45)
14. Modalités administratives et financières nécessaires à la mise en sécurité définitive du bien situé au 4 rue des Roches. (46)

1) Décision Modificative n°2 de la Commune pour l'année 2025. (33)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2024-025 du 26 septembre 2024 relative à la régularisation des emprunts antérieurs liés à l'assainissement,

Vu la délibération n°2025-008 en date du 6 mars 2025 portant sur le vote du Budget Primitif 2025,

Vu l'avis de la Commission des finances qui s'est réunie le 16 septembre 2025,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier les crédits budgétaires du budget de la ville pour :

- **En fonctionnement :**
 - Crédits au chapitre 042 pour les amortissements au prorata temporis ainsi que la régularisation des indemnités de régularisation de la dette (renégociation des emprunts « toxiques » en 2013, intérêts étalés sur 9 ans).
 - Diminution des crédits au chapitre 68 suite au travail de régularisation effectuée en 2024 sur les créances irrécouvrables.
- **En investissement :**
 - Fonds Barnier (rue des roches) : 630 000 € en dépenses et en recettes.
 - Ecritures d'ordre pour régulariser les études antérieures qui ont été suivies de travaux : 247 050 € en dépenses et en recettes.
 - Prise en compte de recettes FCTVA supplémentaires.
 - Virement de chapitre, du 20 au 23 pour les honoraires du Musée Daubigny.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, par 24 POUR et 4 ABSTENTIONS (Alain ZIMMERMANN, Catherine ESTIVAL, Jean-Pierre BEQUET et Marie-Agnès TROADEC-GILLARD)

➤ MODIFIE les crédits budgétaires de la façon suivante :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-6011-020 : Achats stockés - Matières premières et fournitures sauf terrains	4 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	4 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-739116-01 : Prélèvements au titre de l'article 55 de la loi SRU	0.00 €	33 500.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 014 : Atténuations de produits	0.00 €	33 500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-023-01 : Virement à la section d'investissement	75 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	75 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6811-020 : Dot aux amort des immobilisations incorporelles et corporelles	0.00 €	88 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-777-020 Recettes et quote-part subv invest transférées au cpte résultat	0.00 €	0.00 €	0.00 €	7 500.00 €
TOTAL 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	88 000.00 €	0.00 €	7 500.00 €
D-65568-845 : Autres contributions	7 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	7 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6817-01 Dotations aux dépréciations des actifs circulants	17 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 68 : Dotations aux provisions et dépréciations	17 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
R-752-020 Revenus des immeubles	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
Total FONCTIONNEMENT	104 000.00 €	121 500.00 €	0.00 €	17 500.00 €
 INVESTISSEMENT				
R-021-01 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	75 000.00 €	0.00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	75 000.00 €	0.00 €
D-13912-020 : Subv inv actifs amort - Régions	0.00 €	1 500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-13913-020 : Subv inv actifs amort - Départements	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-139141-020 : Subv inv actifs amort - Communes membres du GFP	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-13918-020 : Autres subv. d'invest rattachées aux actifs amortissables	0.00 €	4 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-28031-020 : Amort frais d'études	0.00 €	0.00 €	0.00 €	20 000.00 €
R-4817-020 : Indemnités de renégociation de la dette	0.00 €	0.00 €	0.00 €	68 000.00 €
TOTAL 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	7 500.00 €	0.00 €	88 000.00 €
D-2151-020 : Réseaux de voirie	0.00 €	247 050.00 €	0.00 €	0.00 €
R-2031-020 : Frais d'études	0.00 €	0.00 €	0.00 €	247 050.00 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0.00 €	247 050.00 €	0.00 €	247 050.00 €
R-10222-020 : FCTVA	0.00 €	0.00 €	0.00 €	110 900.00 €
R-10226-01 : Taxe d'aménagement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0.00 €	0.00 €	0.00 €	120 900.00 €

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
R-1318-213 : Autres subv. d'invest. rattachées aux actifs amortissables	0.00 €	0.00 €	0.00 €	5 000.00 €
R-1318-510 : Autres subv. d'invest. rattachées aux actifs amortissables	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
R-1321 : Subv. non transf. Etat et établissements nationaux	0.00 €	0.00 €	0.00 €	630 000.00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	645 000.00 €
D-2031-314 : Frais d'études	85 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	85 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2111 : Terrains nus	0.00 €	630 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2152-845 : Installations de voirie	300 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	300 000.00 €	630 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2313-020 : Constructions (en cours)	0.00 €	366 400.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2313-314 : Constructions (en cours)	0.00 €	160 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	0.00 €	526 400.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	385 000.00 €	1 410 950.00 €	75 000.00 €	1 100 950.00 €
Total Général	1 043 450.00 €		1 043 450.00 €	

➤ **APPROUVE** la décision modificative n°2 du budget principal pour l'année 2025.

2) Régularisation des amortissements et reprises de subventions sur exercices antérieurs. (34)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le tome I -titre X chapitre 3 de l'instruction M57,

Vu l'avis du conseil de normalisation des comptes publics n°2012-05 du 18 octobre 2012,

Vu la délibération n°2025-021 du 18 juin 2025 relative à la durée des amortissements,

Vu l'avis favorable de la commission finances qui s'est tenue le 16 septembre 2025,

Considérant que la correction d'erreurs sur exercice antérieur doit être neutre sur le résultat de l'exercice.

Considérant que pour assurer la neutralité de ces corrections, il est désormais obligatoire de corriger les erreurs sur exercices antérieurs par opération d'ordre non budgétaire par prélèvement sur le compte 1068.

Considérant que ces opérations sont neutres budgétairement pour la collectivité et qu'elles n'auront aucun impact sur le résultat de fonctionnement et d'investissement.

Considérant que le comptable a identifié des immobilisations et des subventions pour lesquelles les amortissements et reprises auraient dû être constatés les années antérieures.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **AUTORISE** le comptable public à intervenir sur le compte 1068 du budget M57 de la commune par opération d'ordre non budgétaire, pour régulariser les comptes d'amortissement et de reprises de subvention :

Il effectuera :

1°) un prélèvement sur le compte 1068 de 7 218.24 € pour régulariser l'absence d'amortissement sur les comptes suivants : 281352 pour 7 218.24 €

2°) un abondement sur le compte 1068 de 161 330.59 € pour régulariser le sur amortissement et les reprises de subventions constatés sur les comptes suivants :

28158 pour 4 058.82 €
13911 pour 45 000 €
13912 pour 1 482.90 €
13913 pour 17 630.48 €
139141 pour 85 653.81 €
13918 pour 7 504.58 €

Les opérations sont détaillées sur l'annexe jointe à la délibération.

Le compte 1068 sera au terme de cette opération abondé de 154 112.35 €.

3) Subvention exceptionnelle à l'association Karaté Club d'Auvers-sur-Oise - année 2025. (35)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la demande de subvention exceptionnelle formulée par l'association sportive Karaté Club d'Auvers-sur-Oise,

Considérant que l'association Karaté Club d'Auvers-sur-Oise vient d'être créée et qu'elle n'a pas bénéficié de subvention communale pour l'année 2025, car lors du vote de la délibération n°2025/009 du Conseil Municipal du 6 mars 2025, l'association n'existait pas à cette période.

VU la proposition de Madame le Maire de verser une subvention exceptionnelle à l'association ci-dessus,

Considérant que l'obtention de subventions est nécessaire aux associations pour réaliser et développer leurs activités,

Considérant qu'il est proposé de verser à l'association Karaté Club d'Auvers-sur-Oise, une subvention exceptionnelle de 2000 €, afin de racheter du matériel et de faire de la communication.

VU l'avis favorable de la Commission des Finances du 16 septembre 2025.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **ACCORDE** une subvention exceptionnelle de 2000 euros sur l'exercice 2025 à l'association Karaté Club d'Auvers-sur-Oise.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget communal de l'année 2025.

4) Adoption du règlement intérieur de la Maison de l'Isle. (36)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L-2122-22 et L-2122-23,

Vu le Code de la construction et de l'habitation relatif aux établissements recevant du public (ERP),

Vu le Code de la sécurité intérieure relatif aux obligations de sécurité dans les lieux recevant du public,

Vu le projet de règlement intérieur de la Maison de l'Isle, équipement culturel communal situé rue Marcel Martin à Auvers-sur-Oise,

Considérant qu'il convient d'établir un cadre clair et partagé définissant les conditions générales d'utilisation de cet équipement communal, afin de garantir un accueil de qualité, le respect mutuel entre les usagers et la sécurité des personnes et des biens.

Considérant que ce règlement intérieur fixe notamment :

- les conditions d'accès et d'utilisation des locaux,
- les règles de respect des personnes et des biens,
- les dispositions de sécurité et de prévention des risques,
- les modalités de réservation et d'utilisation du matériel,
- le fonctionnement des activités organisées par la commune et les associations,
- les sanctions applicables en cas de manquement au règlement.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** le règlement intérieur de la Maison de l'Isle annexé à la présente délibération.
- **PRECISE** le règlement intérieur entrera en vigueur à compter de l'ouverture du bâtiment.
- **PRECISE** que toute personne ou structure utilisant la Maison de l'Isle devra se conformer à ce règlement, qui sera affiché dans les locaux et communiqué aux associations et usagers.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer et afficher la présente délibération conformément à la réglementation en vigueur.

5) Création d'emplois permanents et modification du tableau des effectifs. (37)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la fonction publique territoriale,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article 34 de la loi n °84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Par ailleurs, en cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial (CST) compétent.

Considérant le tableau des effectifs,

Considérant la nécessité de créer :

- 1 poste d'agent du patrimoine au Musée Daubigny à temps non complet (26h/35h) correspondant au grade d'Adjoint territorial du patrimoine, catégorie C. La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au maximum à l'indice brut terminal de la grille indiciaire des adjoints du patrimoine.
- 1 poste de responsable des Affaires Générales à temps complet correspondant au grade de Rédacteur, catégorie B. La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au maximum à l'indice brut terminal de la grille indiciaire des adjoints administratifs.
- 1 poste d'ATSEM à temps complet correspondant au grade d'Agent spécialisé des écoles maternelles principal de 2^{ème} classe, catégorie C. La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au maximum à l'indice brut terminal de la grille indiciaire des ATSEM.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

➤ **DÉCIDE** la création de :

- 1 poste d'agent du patrimoine au Musée Daubigny à temps non complet (26h/35h) correspondant au grade d'Adjoint territorial du patrimoine, catégorie C. La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au maximum à l'indice brut terminal de la grille indiciaire des adjoints du patrimoine.
 - 1 poste de responsable des Affaires Générales à temps complet correspondant au grade de Rédacteur, catégorie B. La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au maximum à l'indice brut terminal de la grille indiciaire des adjoints administratifs.
 - 1 poste d'ATSEM à temps complet correspondant au grade d'Agent spécialisé des écoles maternelles principal de 2^{ème} classe, catégorie C. La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au maximum à l'indice brut terminal de la grille indiciaire des ATSEM.
- **AUTORISE** le recrutement sur un emploi permanent d'un agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire pour une durée déterminée ou indéterminée.
- **APPROUVE** au 25 septembre 2025 la modification du tableau des effectifs joint en annexe à la présente délibération.
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget.

TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL - CONSEIL MUNICIPAL DU 25 septembre 2025 - Délibération n°2025/xxx

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIES	EMPLOIS BUDGETAIRES PERMANENTS			EFFECTIFS POURVUS SUR EMPLOIS BUDGETAIRES EN ETP		
		A TEMPS COMPLET	A TEMPS NON COMPLET	TOTAL	AGENTS TITULAIRES	AGENTS NON TITULAIRES	TOTAL
EMPLOIS FONCTIONNELS (a)		1	0	1	0	0	0
Directeur général des services	A	1		1			0
FILIERE ADMINISTRATIVE (b)		29	1,82	30,82	13,57	4	17,57
Attaché	A	3	0,57	3,57	1,57		1,57
Rédacteur Principal de 1ère classe	B	2		2	1		1
Rédacteur Principal de 2ème classe	B	2		2	1		1
Rédacteur	B	2	0,65	2,65			0
Adjoint Administratif Principal de 1ère classe	C	2		2	2		2
Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	C	6		6	4		4
Adjoint Administratif	C	12	0,6	12,6	4	4	8
FILIERE TECHNIQUE (c)		44	4,2	48,2	21,9	5,8	27,7
Technicien principal de 1ère classe	B	1		1			0
Agent de Maîtrise Principal	C	4		4	4		4
Agent de Maîtrise	C	1		1	1		1
Adjoint technique Principal de 1ère classe	C	2	0,9	2,9	2,9		2,9
Adjoint technique Principal de 2ème classe	C	5	0,5	5,5	5,5		5,5
Adjoint technique	C	31	2,8	33,8	8,5	5,8	14,3
FILIERE SOCIALE (d)		11	0	11	7	2	9
Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles Principal de 1ère classe	C	2		2	2		2
Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles Principal de 2ème classe	C	9		9	5	2	7
FILIERE CULTURELLE (e)		8	3,28	11,28	2	3,43	5,43
Attaché de conservation du patrimoine	A	1		1	1		1
Assistant de conservation	B	2		2		1	1
Adjoint du patrimoine principal de 2e classe	C	0		0			0
Adjoint du patrimoine	C	5	3,28	8,28	1	2,43	3,43
FILIERE SPORTIVE (f)		1	0	1	1	0	1
Educateur des activités physiques et sportives Principal de 2ème classe	B						
Educateur des activités physiques et sportives Principal de 1ère classe	B	1		1	1		1
FILIERE POLICE (g)		3	0	3	1	0	1
Gardien brigadier	C	2		2	1		1
Brigadier-chef principal	C	1		1			
FILIERE ANIMATION (h)		40	3,58	43,58	7	18,33	25,33
Animateur	B	4		4	2	1	3
Adjoint d'Animation Principal de 2 ^{ème} classe	C	4		4	2		2
Adjoint d'Animation	C	32	3,58	35,58	3	17,33	20,33
TOTAL GENERAL (a+b+c+d+e+f+g+h)		137	12,88	149,88	53,47	33,56	87,03

6) Création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité - Recrutement d'un intervenant en activités physiques et sportives. (38)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la fonction publique territoriale,

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.

Afin de répondre à un besoin temporaire lié à la mise en place d'activités physiques et sportives dans le cadre du projet éducatif local, il est proposé de créer un emploi non permanent d'intervenant en activités physiques et sportives.

Considérant que cet emploi sera pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-23 du Code général de la fonction publique, pour une durée de 32 semaines, à raison de 10 heures par semaine, soit 320 heures au total, sur la période du 29 septembre 2025 au 3 juillet 2026.

Considérant que l'agent recruté exercera ses fonctions auprès des publics scolaires et périscolaires, dans le cadre des activités sportives organisées par la commune.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, par 24 POUR et 4 ABSTENTIONS (Alain ZIMMERMANN, Catherine ESTIVAL, Jean-Pierre BEQUET et Marie-Agnès TROADEC-GILLARD)

- DÉCIDE la création d'un emploi non permanent d'intervenant en activités physiques et sportives à temps non complet (10h/semaine) pour une durée de 32 semaines.
- AUTORISE Madame le Maire à procéder au recrutement d'un agent contractuel pour pourvoir cet emploi.

- **PRÉCISE** que la rémunération sera fixée à 30 € brut de l'heure, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et en fonction du profil du candidat retenu.
- **FIXE** la période d'intervention du 29 septembre 2025 au 3 juillet 2026.

7) Ralliement à la procédure de renégociation du contrat groupe d'assurance statutaire 2027-2030 du Centre Interdépartemental de Gestion. (39)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Assurances,

VU le Code de la Commande Publique et notamment l'article L. 2124-3 qui définit la procédure avec négociation,

VU le Code de la Commande Publique et notamment l'article R.2124-3 qui fixe les cas dans lesquels le recours à la procédure avec négociation est possible,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 26 alinéa 5,

VU le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Considérant la nécessité de passer un contrat d'assurance statutaire,

Considérant que la passation de ce contrat doit être soumise au Code de la Commande Publique,

VU la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 24 juin 2025 approuvant le renouvellement du contrat groupe selon la procédure avec négociation,

VU l'exposé du Maire,

VU les documents transmis,

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** de se joindre à la procédure de renégociation du contrat groupe d'assurance que le Centre Interdépartemental de Gestion va engager début 2026 conformément à l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.
- **PREND ACTE** que les taux de cotisation lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision d'adhérer au contrat groupe d'assurance souscrit par le CIG à compter du 1er janvier 2027.

8) Acquisition par la Commune d'Auvers-sur-Oise de la parcelle AO n°23 sur le territoire communal. Lieu-dit « Rue du Montcel ». (40)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le plan cadastral localisant la parcelle,

Considérant l'opportunité de procéder à l'acquisition de la parcelle AO n°23 à Auvers-sur-Oise.

Considérant l'accord du propriétaire pour céder à la commune la parcelle AO n°23 d'une superficie de 155 m², à l'euro symbolique sise lieu-dit « Rue du Montcel ».

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle AO n°23 sise lieu-dit « Rue du Montcel » appartenant à 6 copropriétaires en indivision – Consorts PLAUDET, superficie de 155 m², à Auvers-sur-Oise.
- **DIT** que les frais d'acquisition seront à la charge de la commune.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition de ladite parcelle, et à signer tous documents afférents à cette acquisition.

9) Acquisition amiable d'un terrain non bâti formant partie de l'emplacement réservé n° 7 situé 17 rue de la Bourgogne (parcelle cadastrée section AL n°851 issue de AL n°305 partiel). (41)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 29 avril 2016,

Vu la demande d'acquisition d'un bien référencée DIA095039 23A0105 déposée par Monsieur et Madame AYADI le 30/10/2023, proposant à la Commune d'acquérir pour 17 280€ (soit environ 540€/m²) une partie de leur propriété située 17 rue de la Bourgogne, cadastrée AL n°305, et grevée de l'emplacement réservé n° 7 pour l'élargissement à 8 mètres de la rue de la Bourgogne.

Vu la proposition de Monsieur et Madame AYADI en date du 09/10/2024 fixant leur dernier prix pour cette cession à 140€/m².

Vu le plan de division dressé par le cabinet ARPTEGO géomètre-expert le 30/04/2025 matérialisant l'emprise de l'emplacement réservé (lot A 30m²) sur la propriété de Monsieur et Madame AYADI cadastrée AL n°305 (surplus restant conservé par les propriétaires formant Lot B).

Vu l'extrait cadastral modèle 1 édité le 02/05/2025 désignant la division de la parcelle AL n° 305 (5a 55ca) en AL n°850 (5a 25ca) et AL n°851 (30ca) d'après document d'arpentage n°039 0002175.

Considérant l'opportunité d'acquérir cet espace permettant la mise en sécurité de la rue de la Bourgogne au droit du n°17 au droit de la sortie du chemin privé du 11 rue de la Bourgogne.

Considérant que la ville n'est pas tenue de saisir le service des domaines pour les acquisitions dont le montant est inférieur à 180 000 €.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle AL n°851 (30ca) constituant la part de l'emplacement réservé n° 7 grevant la parcelle AL n°305, propriété de Monsieur AYADI Tarek et Madame AYADI son épouse née BAKIR Sawsen pour un montant de 4200 €.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette acquisition.
- **DIT** que cette acquisition et tous les frais annexes y afférents seront supportés par la Commune d'Auvers-sur-Oise.
- **DIT** que les crédits nécessaires sont imputés sur le compte budgétaire communal.

10) Avis sur l'adhésion au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay pour les communes de Saclay et Vauhallan. (42)

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-18 et L.5211-61.

Considérant que le SEDIF est compétent en matière de production et de distribution d'eau potable, que ses installations sont parmi les plus importantes et modernes d'Europe et qu'il dispose des atouts nécessaires pour maintenir un service qui concilie qualité, sécurité des approvisionnements en eau et maîtrise des coûts au bénéfice des Franciliens.

Considérant que la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay exerce la compétence eau potable sur son territoire, notamment les communes de Saclay et Vauhallan.

Considérant le souhait des communes de Saclay et Vauhallan de voir leur territoire desservi en eau potable par le SEDIF.

Vu la délibération n°2025-105 du 9 avril 2025 par laquelle la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay a demandé son adhésion au SEDIF pour les communes de Saclay et Vauhallan.

Vu la délibération n°2025-17 du Comité du SEDIF en date du 19 juin 2025 approuvant cette demande d'adhésion.
Considérant qu'il appartient aux adhérents du SEDIF d'approuver cette demande d'adhésion au SEDIF.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **SE PRONONCE** pour l'adhésion au SEDIF de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay pour les communes de Saclay et Vauhallan.

11) Avis sur l'adhésion au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) de la Communauté d'Agglomération de Grand-Orly Seine Bièvre pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges. (43)

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-18 et L.5211-61.

Considérant que le SEDIF est compétent en matière de production et de distribution d'eau potable, que ses installations sont parmi les plus importantes et modernes d'Europe et qu'il dispose des atouts nécessaires pour maintenir un service qui concilie qualité, sécurité des approvisionnements en eau et maîtrise des coûts au bénéfice des Franciliens.

Considérant que Grand-Orly Seine Bièvre exerce la compétence eau potable sur son territoire, notamment la commune de Villeneuve-Saint-Georges,

Considérant le souhait de la commune de Villeneuve-Saint-Georges de voir son territoire desservi en eau potable par le SEDIF.

Vu la délibération n°2025-06-24_4058, par laquelle Grand-Orly Seine Bièvre a demandé son adhésion au SEDIF pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Vu la délibération n°2025-18 du Comité du SEDIF en date du 19 juin 2025 approuvant cette demande d'adhésion.
Considérant qu'il appartient aux adhérents du SEDIF d'approuver cette demande d'adhésion au SEDIF.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **SE PRONONCE** pour l'adhésion au SEDIF de la Communauté d'Agglomération de Grand-Orly Seine Bièvre pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

12) Approbation sans réserve de la Charte révisée du Parc Naturel Régional du Vexin Français emportant adhésion au Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français (article L 333-1 du Code de l'environnement). (44)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'environnement,

VU le décret DEVN0811813D du 30 juillet 2008 portant renouvellement du classement du Parc Naturel Régional du Vexin Français,

VU le décret n°2018-752 du 28 août 2018 portant prorogation du classement du Parc Naturel Régional du Vexin Français jusqu'au 8 mai 2022 à la demande et suite à la délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France du 23 novembre 2017.

VU l'article 232 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, prorogeant automatiquement d'une durée de douze mois les décrets de classement des Parcs naturels Régionaux dont le terme vient à échéance avant le 31 décembre 2024.

VU la délibération du 12 novembre 2018 du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français proposant un nouveau périmètre d'étude.

VU la délibération n° CR 2019-006 du Conseil Régional d'Ile-de-France du 20 mars 2019 actant la mise en révision de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français.

VU l'avis d'opportunité de l'Etat du 11 décembre 2020 qui émet un avis favorable sur l'opportunité du projet de renouvellement du classement du Parc Naturel Régional du Vexin Français et notamment sur le périmètre d'étude proposé.

VU la délibération du comité syndical du PNR du 3 avril 2023 sollicitant Madame la Présidente de Région pour transmettre la demande d'avis intermédiaire auprès du Préfet de région.

VU l'avis favorable du Conseil National de la protection de la nature le 21 juin 2023, de la Fédération des Parcs naturels régionaux le 5 juillet 2023, et l'avis intermédiaire de l'Etat du 19 septembre 2023.

VU l'avis de la Formation de l'Autorité Environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable rendu le 21 mars 2024 sur le projet de Charte et son évaluation environnementale.

VU l'arrêté n°2024-227 de la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 31 juillet 2024 arrêtant le projet de Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français.

VU l'avis favorable de la Commission d'enquête publique du 13 janvier 2025.

VU la délibération du Comité syndical du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français du 10 février 2025 approuvant le projet de Charte et ses annexes.

VU l'examen final du Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche du 30 juin 2025.

VU la délibération du Bureau syndical du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français du 7 juillet 2025 approuvant le projet de Charte et ses annexes.

VU le projet de Charte comprenant le rapport, le plan du Parc et ses annexes.

VU les courriers de la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France invitant les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les départements à délibérer sur le projet de Charte, et le cas échéant, à adhérer au Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français.

Madame le Maire précise qu'il convient d'être extrêmement vigilant sur les mesures engagées concernant :

- Les nuisances liées au trafic aérien de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et celles de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin.
- Le développement du transport fluvial, notamment dans le cadre du projet MAGEO.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** sans réserve la Charte révisée du Parc Naturel Régional du Vexin Français - Horizon 2040, ainsi que les annexes correspondantes, dont le projet de statuts modifié du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Vexin Français.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les actes juridiques, administratifs et financiers correspondants.

13) Avis du Conseil Municipal portant sur l'enquête publique préalable à l'obtention de l'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement – Projet de régénération du Pont-Rail de Chaponval sur les communes d'Auvers-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône. (45)

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu la demande d'autorisation environnementale déposée le 13 novembre 2023 par SNCF Réseau, enregistrée sous le n°GunEnv 0100034382 relative au Projet de régénération du Pont-Rail de Chaponval sur les communes d'Auvers-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône.

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) du 18 décembre 2023.

Vu l'avis rendu par l'autorité environnementale, l'Inspection générale de l'Environnement et du Développement durable (IGEDD) et ses recommandations, à la date du 27 mars 2025.

Vu le dossier d'enquête publique, présenté à l'appui de cette demande, réputé complet et régulier à la date du 22 mai 2025, par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France, Service politiques et police de l'eau.

Vu l'arrêté préfectoral n°18379 du 17 juillet 2025 portant ouverture d'enquête publique préalable à l'obtention de l'autorisation environnementale au titre du Code de l'environnement – Projet de régénération du Pont-Rail de Chaponval sur les Communes d'Auvers-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône.

Considérant que le pont-rail de Chaponval, mis en service en 1859, permet aux trains de la ligne H du Transilien et à quelques trains de fret de franchir l'Oise entre Auvers-sur-Oise et Saint-Ouen-l'Aumône. Afin d'assurer la sécurité et la fiabilité du trafic ferroviaire, SNCF Réseau prévoit le remplacement du tablier de la voie n°2 du pont-rail.

Considérant que ce projet de régénération du pont-rail de Chaponval est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Considérant que les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L.122-1 dudit code, font l'objet d'une enquête publique.

Considérant que cette enquête publique est soumise aux prescriptions des articles R. 123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement.

Considérant qu'une enquête publique est donc nécessaire au titre de la procédure d'autorisation environnementale. Le dossier d'enquête publique inclut notamment l'étude d'impact du projet.

Considérant que l'enquête publique du projet de régénération du pont-rail de Chaponval est organisée par le préfet du Val d'Oise selon les dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Considérant que l'enquête publique s'est tenue du 18 août au 16 septembre 2025 inclus.

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **EMET** un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement – Projet de régénération du Pont-Rail de Chaponval sur les communes d'Auvers-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

14) Modalités administratives et financières nécessaires à la mise en sécurité définitive du bien situé au 4 rue des Roches. (46)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le décret n° 2021-518 du 29 avril 2021 relatif au fonds de prévention des risques naturels majeurs,

Vu l'avis modificatif des Domaines en date du 26 juin 2024,

Vu l'arrêté de mise en péril en date du 12 juin 2018 relatif à l'effondrement du front rocheux intervenu le 12 juin 2018 sur la propriété située 4 rue des Roches,

Vu les rapports d'expertises établis par GEOLITHE les 25 novembre 2019 et 05 décembre 2023 concernant le diagnostic de protection contre les éboulements rocheux,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 avril 2016, notamment les dispositions générales et relatives aux chapitres UA, UE et N.

CONSIDERANT que le Fonds BARNIER permet aux collectivités d'acquérir des biens exposés à un risque naturel majeur sous réserve qu'ils soient situés dans un périmètre impacté par un plan de prévention des risques naturels et que le coût de l'acquisition amiable du bien soit moins élevé que celui des autres moyens envisageables de sauvegarde et de protection des populations.

Le Fonds BARNIER a pour objectif de permettre à des populations résidant dans des zones particulièrement exposées de se réinstaller, en dehors des zones à risques. L'acquisition peut être réalisée par une commune et le taux de financement est de 100% des dépenses (incluant les indemnités et frais annexes comme la démolition).

CONSIDERANT que la parcelle bâtie cadastrée section AC n°1067, constituée d'une habitation R+1 + combles aménagés d'une superficie de près de 128.90 m² de surface habitable (SDP 146 m2) sur un terrain de 768 m² sise 4 rue des Roches Auvers-sur-Oise (95430), propriété des époux KUSBAC, a été fortement impactée et totalement sinistrée par l'éboulement de la falaise en date du 12 juin 2018, ayant occasionné d'importants dégâts matériels et endommagé la structure même du bâti, avec risque d'effondrement rendant la maison impropre à l'habitation,

CONSIDERANT des discussions sont intervenues entre la Préfecture, la commune et les époux KUSBAC, pour une acquisition amiable de leurs biens au titre du Fonds de Prévention contre les Risques Naturels Majeurs (FPRNM) dit « Fonds BARNIER »,

CONSIDERANT qu'au regard des conclusions des rapports d'expertises susvisés, compte tenu de la forte exposition du bâtiment, il n'existe pas de mesures structurelles susceptibles de protéger le bien et les personnes pour un coût moindre que celui de l'indemnisation estimée. En conséquence, la démolition de la maison des époux KUSBAC et la relocalisation des personnes exposées hors zone d'éboulement apparaît être la seule mesure permettant à terme d'assurer réellement la sécurité des résidents.

CONSIDERANT qu'en accord avec les services de l'Etat, la commune d'Auvers sur Oise a commandé au bureau d'études GEOLITHE une estimation des travaux à réaliser pour le confortement de la falaise sur l'ensemble de la parcelle, y compris au droit de l'habitation menacée ; que le rapport du 5 décembre 2023 écarte la solution de sécurisation par grillage et propose deux solutions de mise en sécurité définitives :

3.3 - SOLUTION ECARTEE

Au regard des phénomènes identifiés et des objectifs de sécurisation, nous ne recommandons pas la mise en œuvre d'une solution par grillage. En effet, la capacité du grillage sera vite dépassée en cas d'évènement, le rendant inefficace, même en prévoyant un clouage du massif en raison de son altération et de l'incertitude liée au gunitage masquant les phénomènes.

3.2 - MISE EN SECURITE DEFINITIVE

Deux solutions sont envisageables. Une première privilégiant la mise en sécurité de la parcelle pour la continuité de son usage et l'autre privilégiant la mise en sécurité de la voirie avec perte de l'usage de la parcelle.

Les solutions proposées visent à ramener l'aléa résultant sur les enjeux à un niveau faible.

3.2.1 - *Solution 1 : Conservation de l'usage de la parcelle*

Enjeux considérés : habitation et parcelle privée

Cette solution nécessite de traiter les phénomènes par un confortement et un confinement. Elle se compose des ouvrages et dispositions suivantes :

- *Comblement béton des caves*
- *Déroctage des éléments instables imminents (nécessaire pour la sécurité des opérations)*
- *Confinement par paroi béton armé clouée*

Attention, le déroctage des éléments instables imminents présente un risque fort de destruction partielle de l'habitation (compartiment M4) et nécessite le provisionnement de dispositions de protection et de réparation de l'habitation.

L'incertitude principale liée à cette solution est l'étendue des volumes de matériaux à dérocter masqués par le gunitage.

⇒ *Prédimensionnement :*

En première approche nous considérons le prédimensionnement suivant :

- Comblement : 110 m³
- Déroctage : 70-100 m³
- Ancrages de confortement diam. 32mm : maillage 2x2m longueur 6m
- Paroi béton armée : 600m²

3.2.2 - *Solution 2 : Non conservation de l'usage de la parcelle*

Enjeux considérés : voirie publique

Cette solution implique la démolition de l'habitation et la création d'un ouvrage d'interception permettant de stocker les matériaux éboulés.

Elle se compose des éléments suivants :

- Comblement béton des caves
- Déroctage des éléments instables imminents (nécessaire pour la sécurité des opérations)
- Démolition de l'habitation

- Réalisation d'un merlon à parement raidi (nécessaire au regard de la place disponible, de l'emprise de l'ouvrage et du volume potentiel à stocker)
- Création d'un accès avec portail au niveau de la plateforme pour les entretiens et la maintenance.

L'incertitude relative à cette solution est la stabilité de la fondation du merlon et du talus aval lié à la surcharge rapportée.

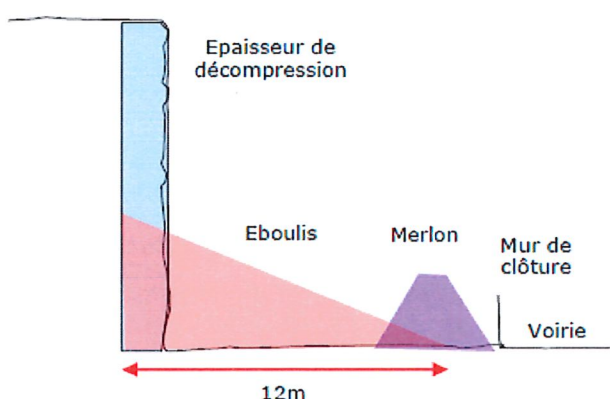
⇒ *Prédimensionnement :*

En première approche nous considérons les hypothèses suivantes :

- Chute d'une épaisseur de décompression de 1.5m d'épaisseur sur la hauteur totale de paroi
- Pente résiduelle des éboulis de 25-30°
- Foisonnement de 30%
- Propagation estimée géométriquement entre 10 et 12m, soit en limite de parcelle avec probabilité d'atteinte forte pour la voirie
- Volumes résiduels de 1m³

Le merlon aurait les caractéristiques suivantes :

- Hauteur 3m
- Largeur en pied 3m



Sa mise en œuvre nécessitera l'aménagement d'un accès avec portail pour l'entretien et la maintenance de l'espace de stockage. Cet accès pourra être aménagé au niveau de la plateforme Est.

Associé à ces parades, il sera nécessaire également de débayer les matériaux éboulés suite à l'effondrement.

Les arbres à haute tige en sommet de falaise et arbre déraciné devront être retirés.

CONSIDERANT que le chiffrage de ces solutions est le suivant auxquelles il faudra ajouter le coût des opérations d'entretien et de suivi du site.

3.4 - ESTIMATIONS FINANCIERES

Les estimations financières sont les suivantes :

	Montant HT	
Solution 1 Conservation de l'usage de la parcelle	1 000 000,00 €	- 1 100 000,00 €
Solution 2 Non conservation de la parcelle	590 000,00 €	- 700 000,00 €

Les solutions incluent la maîtrise d'œuvre.

La solution 2 ne comprend pas l'acquisition et démolition de l'habitation.

3.5 - ENTRETIEN / MAINTENANCE

Les solutions de traitement nécessiteront des opérations d'entretien, de suivi du site par inspection et de maintenance dans le temps afin de conserver le niveau de protection.

L'acquisition par la Commune des parcelles cadastrées appartenant aux époux KUSBAC permettrait de sécuriser le secteur par la démolition du bâti existant.

CONSIDERANT que le service des Domaines a, en date du 26 juin 2024, évalué la valeur vénale de la propriété des époux KUSBAC à 478 282 € comprenant :

- la parcelle cadastrée section AC n°1067 pour un montant de 454 759 €,
- les parcelles cadastrées section AC n°219, 220, 221 et 222 pour 22 080 €
- la parcelle cadastrée section AC n°209 pour 1 443 €

CONSIDERANT que la marge maximale de négociation est de 10 % en sus du prix ci-dessus pour prendre en compte les frais annexes notamment notariés.

CONSIDERANT que les époux KUSBAC consentent à céder à la Commune l'intégralité des parcelles constituant leur propriété au prix de 526 110 € compte tenu de l'avis du service des domaines et de la proposition de prendre en charge par la ville les frais annexes dans les circonstances particulières du dossier.

CONSIDERANT que cet accord sera conditionné à la formalisation par l'Etat de sa position quant au relogement temporaire des époux KUSBAC.

CONSIDERANT qu'une mise en sécurité du site est indispensable et impose la démolition totale du bâti existant et la mise en place d'une clôture au droit de la rue des roches (devis démolition sté AFMP à 66 804 € TTC), rendant ainsi la parcelle AC 1067 inconstructible puisqu'aucune construction nouvelle ne sera possible sur le terrain conformément à l'article UA 2 du PLU qui indique « *SONT ADMIS SOUS CONDITIONS: Dans le secteur UAb :*

- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, uniquement s'il s'agit :

** d'un changement de destination,*

** ou d'une extension (de construction existante) d'emprise au sol inférieure ou égale à 25 m2. »*

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées section AC n°219, 220, 221 et 222 à usage de jardin ne permettent pas, selon les dispositions actuelles du PLU en zone UE, de par leur configuration étroite entre la rue des Roches et la Rue de Pontoise, de recevoir une nouvelle construction hormis un éventuel aménagement de dévoiement de l'espace public à l'écart du front rocheux.

CONSIDERANT que l'acquisition amiable du bien n'interviendra qu'aux conditions suspensives suivantes :

- d'obtenir une contribution de 630 000 € minimum au titre du Fonds de Prévention contre les Risques Naturels Majeurs (FPRNM) d'un montant correspondant à la valeur d'achat du bien et la mise en sécurité du site rendant la parcelle inconstructible de par la démolition du bâti.

- de pouvoir bénéficier d'une avance à 90% de ladite contribution, préalablement à la signature de l'acte d'acquisition.

A cette fin, un dossier de demande de subvention sera prochainement constitué et déposé auprès de la Direction Départementale des territoires afin de mettre en œuvre le Fonds BARNIER pour l'acquisition amiable d'un bien exposé à un risque naturel majeur, la subvention devant couvrir à la fois le prix total d'acquisition du bien, les frais de démolition et de remise en état du site.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'acquisition amiable des parcelles susvisées et la mise en sécurité du site, sous conditions suspensives d'octroi d'une subvention du Fonds de Prévention contre les Risques Naturels Majeurs (FPRNM) pour le financement total de cette opération et le versement d'une avance à hauteur de 90% en vue de cette acquisition.

CONSIDERANT que le FPRNM peut financer les dépenses de prévention liées au relogement temporaire des personnes exposées à un risque naturel menaçant gravement leur vie ou sinistrés au titre des « dépenses d'évacuation temporaire et de relogement » (EVAC). Article L. 561-3-I 3ème alinéa du code de l'environnement et article D. 561-12-2° du code de l'environnement).

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** l'acquisition amiable de la parcelle cadastrée section AC 1067 et des parcelles AC 219, 220, 221 et 222) et AC 209, formant propriété des époux KUSBAC sise 4 rue des Roches à Auvers-sur-Oise, au prix de 526 110 € incluant notamment les frais de notaire estimés à 10 % (marge de négociation) sur cette somme soit 47 828 euros.
- **AUTORISE** cette acquisition, en vue de la mise en sécurité du site sous la condition suspensive de l'attribution d'une subvention au titre du Fonds de Prévention contre les Risques Naturels Majeurs (FPRNM) dit Fonds Barnier d'un montant total de 630 000 € répartis ainsi :

Acquisition des parcelles :	478 282 €
Evaluation (marge de négociation) notamment des frais d'acte de notaire :	47 828 €
Mise en sécurité (démolition) :	66 804 €
Frais d'actes à la charge de la ville :	37 086 €

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à effectuer toute démarche, signer toute promesse de vente ou compromis mentionnant la condition suspensive ou sa levée, l'acte authentique de vente et plus généralement tout document utile à la finalisation de cette acquisition et à sa mise en sécurité.
- **AUTORISE** Madame le Maire à présenter un dossier de subvention ayant pour objet le financement des dépenses de relogement temporaire des personnes exposées par les époux KUSBAC au titre des « dépenses d'évacuation temporaire et de relogement » (EVAC). Article L. 561-3-I 3ème alinéa du code de l'environnement et article D. 561-12-2° du code de l'environnement).
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Commune sur l'exercice courant.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme liée au dossier (permis de démolir, DP pour clôture...).
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à solliciter toute demande de subvention auprès du Fonds Barnier et auprès de tout financeur.

INFORMATIONS DIVERSES

- Le 27 septembre à 17h00 à l'office de tourisme de Pontoise : **inauguration de l'Automne Impressionniste Auvers-sur-Oise, Pontoise, L'Isle-Adam - 5^{ème} édition.**
- Le 27 septembre à 18h00 à la galerie municipale d'art contemporain : **vernissage de l'exposition « Une rencontre étrange et heureuse ».**
- Le 28 septembre à partir de 9h00 à Frouville : **45^{ème} fête du CAVS.**
- Le 30 septembre à 19h00 en Mairie : **réunion de quartier.**
- Du 2 au 12 octobre : **Semaine Bleue.**
- Le 3 octobre à 18h00 à l'Espace jeunes : **remises aux jeunes diplômés.**
- Du 4 au 6 octobre : **weekend fête de la rue Rémy, brocante le 5 octobre, casse assiettes le 6 octobre.**
- Le 5 octobre arrivée à 11h00 parvis de la Mairie : **randonnée pédestre « La grande traversée du Vexin ».**
- Le 10 octobre à 21h00 : **concert d'ouverture de la Maison de l'Isle.**
- Le 11 octobre à 11h00 : **vernissage du Musée Daubigny à la Maison de l'Isle.**
- Le 16 octobre à 19h00 en Mairie : **cérémonie de remise de médailles d'honneur du travail.**
- Les 18 et 19 octobre (10h-17h et 10h-12h30) à la médiathèque : **journées de la généalogie.**
- Le 7 novembre à 18h00 à la Maison de l'Isle : **vernissage La Palette.**
- Le 11 novembre à 9h00 : **commémoration de l'Armistice.**
- Le 15 novembre de 10h00 à 18h00 au gymnase Bozon : **salon de l'art et de l'artisanat.**
- Les 29 et 30 novembre (10h-20h et 10h-19h) au gymnase Bozon : **Salon du terroir.**
- Le 7 décembre au gymnase Bozon : **Brocante du Lion's Club.**
- Les 13 et 14 décembre parvis de la Mairie : **marché de Noël.**
- **Prochain Conseil Municipal le jeudi 18 décembre 2025 à 20h00.**

La séance est levée le 25 septembre 2025 à 21h25.

Isabelle Mézières

Fait à Auvers-sur-Oise, le 26 septembre 2025.

Maire d'Auvers-sur-Oise

