

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE QUATORZE NOVEMBRE A VINGT HEURES QUARANTE-CINQ, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Liancourtois, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, salle du Conseil, 1 rue de Nogent à Laigneville, sous la présidence de Monsieur Olivier FERREIRA, Président.

Présents : Messieurs Olivier FERREIRA, Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

Absents : Messieurs Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean Claude SURGEON, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Thierry BALLINER, Christophe TETU, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Vanessa CHAMAND, Isabelle TOFFIN, Mirjana JAKOVLJEVIC, Laëtitia ROULET, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE).

Monsieur Philippe LEPORI est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

Ordre du jour :

Points d'informations – Conseil communautaire du 14 novembre 2022
Approbation du dernier procès-verbal

ADMINISTRATION GENERALE

1. Désignation d'un nouvel élu

FINANCES

2. Décision modificative n° 3 Budget Principal 2022

RESSOURCES HUMAINES

3. Modification du tableau des emplois

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

4. Signature d'un bail commercial pour la champignonnière La Croix Madeleine à Laigneville

URBANISME

5. Loi climat et résilience - Inventaire des ZAE
6. Vente de terrain à Labruyère

SANTE

7. Adoption du règlement intérieur de la Maison de santé pluridisciplinaire
8. Montant du loyer de la Maison de santé pluridisciplinaire en cas d'occupation non permanente

PARC CHEDEVILLE / PISCINE

9. Approbation du Rapport annuel 2021 du Parc Chédeville
10. Approbation du Rapport annuel 2021 de la Piscine intercommunale 2021
11. Tarifs de la Piscine intercommunale

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

EAU / ASSAINISSEMENT

12. Protocole d'accord transactionnel pour le comblement d'une ancienne canalisation d'assainissement en amiante ciment située sur des parcelles privées rue Grésilmont et rue Neuve à Cauffry
13. Autorisation de création d'une servitude de réseau d'assainissement des eaux usées à Labruyère dans le cadre de la collecte des eaux usées du lotissement situé impasse des Genêts
14. Nouveau tarif pour la création d'un branchement
15. Acquisition d'une bande de terrain le long de la Brèche dans le cadre du projet TPS à Rantigny

Le procès-verbal de la séance du 19 septembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

DEL 14-11-2022/01 - DESIGNATION D'UN NOUVEL ELU

Lors du conseil communautaire du 19 septembre 2022, Monsieur le Président a installé dans ses fonctions de conseiller communautaire Monsieur Jean-Claude SURGEON. Ce dernier a fait savoir qu'il ne souhaite pas occuper ce poste.

En conséquence et conformément à l'article L 273-5 du Code électoral, il convient de pourvoir à son remplacement.

Conformément à la réglementation en vigueur (article L 273-10 du Code électoral), le candidat de même sexe, élu conseiller municipal, suivant sur la liste des candidats aux sièges de conseiller doit être désigné. Lorsqu'il n'y a plus de candidat élu conseiller municipal ou conseiller d'arrondissement pouvant le remplacer sur la liste des candidats au siège de conseiller communautaire, le siège est pourvu par le premier conseiller municipal ou conseiller d'arrondissement de même sexe élu sur la liste correspondante des candidats aux sièges de conseiller municipal n'exerçant pas de mandat de conseiller communautaire.

En l'espèce, conformément à la liste remise par la Commune de Cauffry, il s'agit de Monsieur Didier DEBUIRE.

Monsieur le Président l'installe donc dans ses fonctions de conseiller communautaire.

DEL 14-11-2022/02 - DÉCISION MODIFICATIVE N° 3 BUDGET PRINCIPAL 2022

Le Code de la Commande publique permet aux entreprises de bénéficier d'une avance sur les prestations à réaliser. Afin de gérer les avances, le SGC de Saint-Just-en-Chaussée demande l'émission des écritures comptables afférentes.

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

De même, les cautions de l'aire d'accueil des gens du voyage doivent faire l'objet d'écritures d'ordre spécifiques.

Afin d'émettre les écritures d'ordre demandées, il est nécessaire de créditer les chapitres concernés.

Ainsi, Monsieur le Président propose de modifier les crédits budgétaires suivants :

Section d'Investissement :

Désignation Chapitre	Article	Dépenses	Recettes
041 – Opérations patrimoniales	2313 - Constructions	+ 200 000.00 €	+ 0.00 €
041 - Opérations patrimoniales	238 – Avances versées sur commandes d'immobilisations	+0.00 €	+ 200 000.00 €
040 – Opérations d'ordre de transfert entre sections	165 – Dépôts et cautionnements reçus	+ 12 070.00 €	+ 0.00 €
23 – Immobilisations en cours	2315 – Installations, matériel et outillage techniques	- 12 070.00 €	+ 0.00 €
TOTAL		+ 200 000.00 €	+ 200 000.00 €

Section de Fonctionnement :

Désignation Chapitre	Article	Dépenses	Recettes
042 – Opérations d'ordre de transfert entre sections	7788 – Produits exceptionnels divers	+ 0.00 €	+ 12 070.00 €
011 – Charges à caractère général	615231 - Voiries	+12 070.00 €	+ 0.00 €
TOTAL		+ 12 070.00 €	+ 12 070.00 €

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, vote **à l'unanimité** la décision modificative n°3 du budget principal 2022.

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

DEL 14-11-2022/03 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS BUDGET PRINCIPAL

A compter du 1^{er} décembre 2022 :

CREATION D'EMPLOI SUITE A OBTENTION DE CONCOURS :

Un agent de la communauté de communes, chargé de mission urbanisme et aménagement du territoire, a obtenu le concours de technicien territorial.

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir procéder à la :

- **Création d'un emploi de technicien territorial à temps complet**

PROMOTION INTERNE - ANNEE 2022

Vu la parution des arrêtés en date du 27 octobre 2022, fixant la liste d'aptitude d'accès au grade de rédacteur territorial et d'attaché territorial, par la voie de la promotion interne, du centre de gestion de l'Oise, trois de nos agents sont inscrits sur les listes d'aptitude. L'un d'eux, promouvable au grade de rédacteur, est assistante administrative et responsable caisse à la piscine. Les deux autres, promouvable au grade d'attaché, occupent respectivement la fonction de directrice de la communication et relations extérieures et la fonction de directrice des ressources humaines et prévention.

Aussi, Monsieur le Président propose au conseil communautaire de bien vouloir procéder à la modification du tableau des emplois comme suit :

- **Création d'un emploi de rédacteur territorial à temps complet**
- **Création de deux emplois d'attaché territoriaux à temps complet**

Ces trois agents sont soumis à une période de stage.

Leur emploi d'origine sera supprimé, une fois leur titularisation prononcée et après avis du CT.

EMPLOI D'AMBASSADEUR ENVIRONNEMENT DECHET

Par délibération en date du 09 novembre 2020, le conseil communautaire a validé la création d'un emploi d'agent de maîtrise au sein du service développement durable. Les missions de ce poste sont de nature à correspondre à un emploi de technicien, comme la gestion de projet, projet de sensibilisation au tri...

L'actuelle ambassadrice environnement déchet quitte nos services, la fiche de poste a ainsi été réactualisée compte tenu des missions exercées.

Aussi, Monsieur le Président propose au conseil communautaire de bien vouloir procéder à la modification du tableau des emplois afin de permettre comme suit :

- **Création d'un emploi de technicien territorial à temps complet**

L'emploi initial d'agent de maîtrise sera supprimé après avis du CT.

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Président informe qu'un agent a obtenu le concours de catégorie B. Trois agents sont admis à la promotion interne (2 agents au grade d'attaché et un agent au grade de rédacteur). Monsieur Ferreira félicite le travail de qualité de ces agents.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité la modification du tableau des emplois ci-dessus.

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

DEL 14-11-2022/04 - SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL POUR LA CHAMPIGNONNIERE LA CROIX MADELEINE LAIGNEVILLE

Monsieur Ferreira présente ce point et espère que ce celui-ci permettra d'avancer.

La Communauté de communes du Liancourtois la Vallée dorée (CCLVD) deviendra prochainement propriétaire de la champignonnière de la Croix Madeleine, 810 rue de la République à Laigneville, anciennement à usage de champignonnière, située au pied d'une falaise de pierre calcaire, accessible depuis la rue de la République, via un chemin longeant les jardins ouvriers (servitude). Le 4 juillet dernier, le Conseil Communautaire a en effet autorisé Monsieur le Président à acquérir ce foncier au nom de l'EPCI.

La surface de la champignonnière est de 3 hectares et se situe à une vingtaine de mètres sous terre. La champignonnière correspond à plusieurs caves d'exploitation, reliées par un réseau de galeries, débouchant sur une entrée unique. Elle est équipée d'un système de chauffage / aération, alimenté par une chaudière fuel, qui était déjà présent lors de l'acquisition. L'activité de culture du champignon a cessé il y a peu.

Des travaux sont à réaliser dans la champignonnière afin de la rendre apte à accueillir dans des conditions « normales » l'activité de culture précitée. Il a été défini avec le preneur que seuls les travaux consistant à fournir l'alimentation électrique depuis le poste jusqu'au coffret et la remise en état de l'éclairage dans les allées étaient du ressort de l'EPCI. Les autres travaux sont du ressort du preneur.

Il est proposé de passer un bail commercial avec la SASU « le meilleur de nos forêts » domiciliée au 16 rue Nicephore Niepce 60230 CHAMBLY, représentée par Monsieur Christophe MENARD, son gérant afin que celui-ci y exploite à son bénéfice des champignons de façon « traditionnelle ». Le loyer mensuel sera de 650.00 euros HT.

VU l'acte d'acquisition de la champignonnière de la Croix Madeleine à signer par la CCLVD,

CONSIDERANT la volonté de la CCLVD de voir perdurer sur son territoire la production « traditionnelle » de champignons afin de favoriser les « circuits courts » en matière alimentaire.

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Il est demandé au Conseil Communautaire d'autoriser Monsieur le Président à signer avec la SASU « le meilleur de nos forêts » domiciliée au 16 rue Nicephore Niepce 60230 CHAMBLY, représentée par Monsieur Christophe MENARD, son gérant un bail commercial pour la location de la champignonnière de la Croix Madeleine, 810 rue de la République à Laigneville pour un montant de loyer mensuel de 650.00 euros HT, ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité autorise Monsieur le Président à signer avec la SASU « le meilleur de nos forêts » représentée par Monsieur Christophe MENARD, son gérant un bail commercial pour la location de la champignonnière de la Croix Madeleine à Laigneville pour un montant de loyer mensuel de 650.00 euros HT, ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

DEL 14-11-2022/05 - LOI CLIMAT ET RESILIENCE – LANCEMENT D'UN INVENTAIRE DES ZAE (IZAE)

Dans le cadre la loi n°2021-1104 du 22 aout 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience », promulguée et publiée au journal officiel le 24 aout 2021 (n°0196), l'objectif de sobriété foncière a été intégré. Pour y répondre, il a été prévu que l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique (ZAE), après consultation des propriétaires et occupants de ces zones, réalise un inventaire des ZAE situées sur son territoire.

Pour ce faire, et pour chaque zone d'activité, cet inventaire devra renseigner, en application de l'article L 318-8-2 du Code de l'Urbanisme :

- L'état parcellaire des unités foncières composant la ZAE, dont la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de la zone ;
- Le taux de vacance de la ZAE, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période ;

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) a pour objectif d'être utilisé comme un outil territorial facilitant la connaissance de l'état de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et/ou aéroportuaire.

Cet inventaire devra être engagé dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi Climat et résilience, finalisé sous 2 ans et être actualisé au moins tous les 6 ans.

Après avoir entendu cet exposé,

Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe,

Vu la circulaire n°40359 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issue de l'application de la loi NOTRe,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L318-8-1 à L 318-8-2,

Considérant que la loi dite « climat et résilience » vise notamment à accélérer la transition écologique et à inscrire les territoires dans une trajectoire de sobriété foncière (zéro artificialisation nette),

Considérant que l'engagement de la procédure d'inventaire doit être réalisé avant le 21 août 2022,

Considérant la délibération du conseil communautaire en date du 17/12/2018 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'actions de développement économique,

Considérant qu'afin de réaliser cet inventaire, la Communauté de communes du Liancourtois s'appuiera sur ses services en charge de l'aménagement du territoire, du développement économique et du système d'information géographique, et éventuellement sur l'agence d'Urbanisme « Oise les Vallées »,

Considérant que ces services ont engagé conjointement l'élaboration de cet inventaire le 20 août 2022,

Considérant qu'à compter de cette date, l'inventaire devra être finalisé au plus tard dans un délai de deux ans,

Monsieur Ferreira précise que la Communauté de Communes devra s'engager à faire un inventaire des zones économiques.

Il est proposé aux membres du conseil communautaire :

- D'APPROUVER le lancement de l'inventaire des ZAE sur le territoire intercommunal qui devra être finalisé avant le 19 août 2024,
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE le lancement de l'inventaire des ZAE sur le territoire intercommunal qui devra être finalisé avant le 19 août 2024,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOICHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

DEL 14-11-2022/06 - VENTE D'UN TERRAIN A LABRUYERE

Devenu vétuste et représentant un coût prohibitif pour sa réhabilitation par rapport au volume de stockage, l'ancien château d'eau de Labruyère a été déconstruit en décembre 2020.

Le terrain redevenu nu n'a plus d'utilité pour la Communauté de communes. C'est pourquoi, il est proposé de le vendre.

Ce dernier est situé à l'angle des rues Henri Legrand et Henri Ayrald, et est cadastré section A numéros 60,61,74 et 103, pour une contenance totale de 1027m²,

L'agence immobilière contactée par nos services considère qu'il est préférable de le vendre en deux parcelles (chacune de 516 m² selon la division ci-jointe, déduction faite de l'alignement proposé à la Mairie de Labruyère).

Après avoir entendu cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labruyère, approuvé le 19/02/2010, modifié le 17/07/2013 et le 13/12/2017,

Considérant que les parcelles cadastrés section A numéros 60, 61, 74 et 103 sont situées en zone UD du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labruyère, correspondant à une zone urbaine récente de type pavillonnaire,

Considérant que ces parcelles sont actuellement enherbées, entretenues par la Communauté de communes, et qu'elles n'ont pas de vocation spécifique,

Considérant qu'une division en trois lots, dont deux lots à bâtir de 516 m² chacun dont les accès seraient rue Henri Ayrald, et un lot correspondant à une reprise de l'alignement au bénéfice de la commune de Labruyère, est envisageable,

Considérant l'article L. 5211-37 du Code général des collectivités territoriales, qui précise que « toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par un établissement public de coopération intercommunale donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. La délibération est prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. Lorsque cette opération est envisagée dans le cadre d'une convention avec une commune, copie de cette délibération est transmise à la commune concernée dans les deux mois suivant son adoption »,

Considérant l'article L1311-9 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que « Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics »,

Considérant que selon l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, « les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale ou regroupant ces

collectivités est habilité à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux passés en la forme administrative » par l'établissement public ;

Considérant qu'en cas de mise en œuvre de cette procédure, l'établissement public partie à l'acte est représenté, lors de la signature de l'acte, par un vice-président dans l'ordre de leur nomination,

Considérant qu'il importe de maîtriser les dépenses de la Communauté de communes du Liancourtois ;

Considérant que l'acte de cession sera donc passé en la forme administrative ;

Considérant le projet de plan joint ;

Monsieur Ferreira informe que ce terrain est en zone constructible et qu'il peut être divisé en 2 pour en tirer un meilleur prix.

M Menn précise que cela représente 2 terrains d'une superficie de 500 m² chacun et d'environ 70 000 € par terrain.

Monsieur Ferreira souhaite, à titre informatif, connaître sur quel compte arrive la vente des terrains. Est-ce sur le budget principal ou sur le budget de l'eau ? Il faudra se renseigner.

Il est proposé au conseil communautaire :

- **D'ENGAGER** la procédure de cession de ces parcelles en trois lots, dont deux lots à bâtir, par la saisine des services de l'état (France Domaine) en vue d'établir une estimation de la valeur des parcelles à céder ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à faire procéder à toutes les études nécessaires à la viabilisation de ces parcelles et à rechercher un géomètre afin de procéder à cette division ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à rechercher un ou des acquéreurs et de demander, si nécessaire, la mise sur le marché des lots à bâtir en agence immobilière ou chez un Notaire du territoire intercommunal ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à vendre à l'euro une parcelle d'environ 60m² à la commune de Labruyère pour régulariser l'alignement au droit des lots à bâtir, par la réalisation d'un acte administratif.

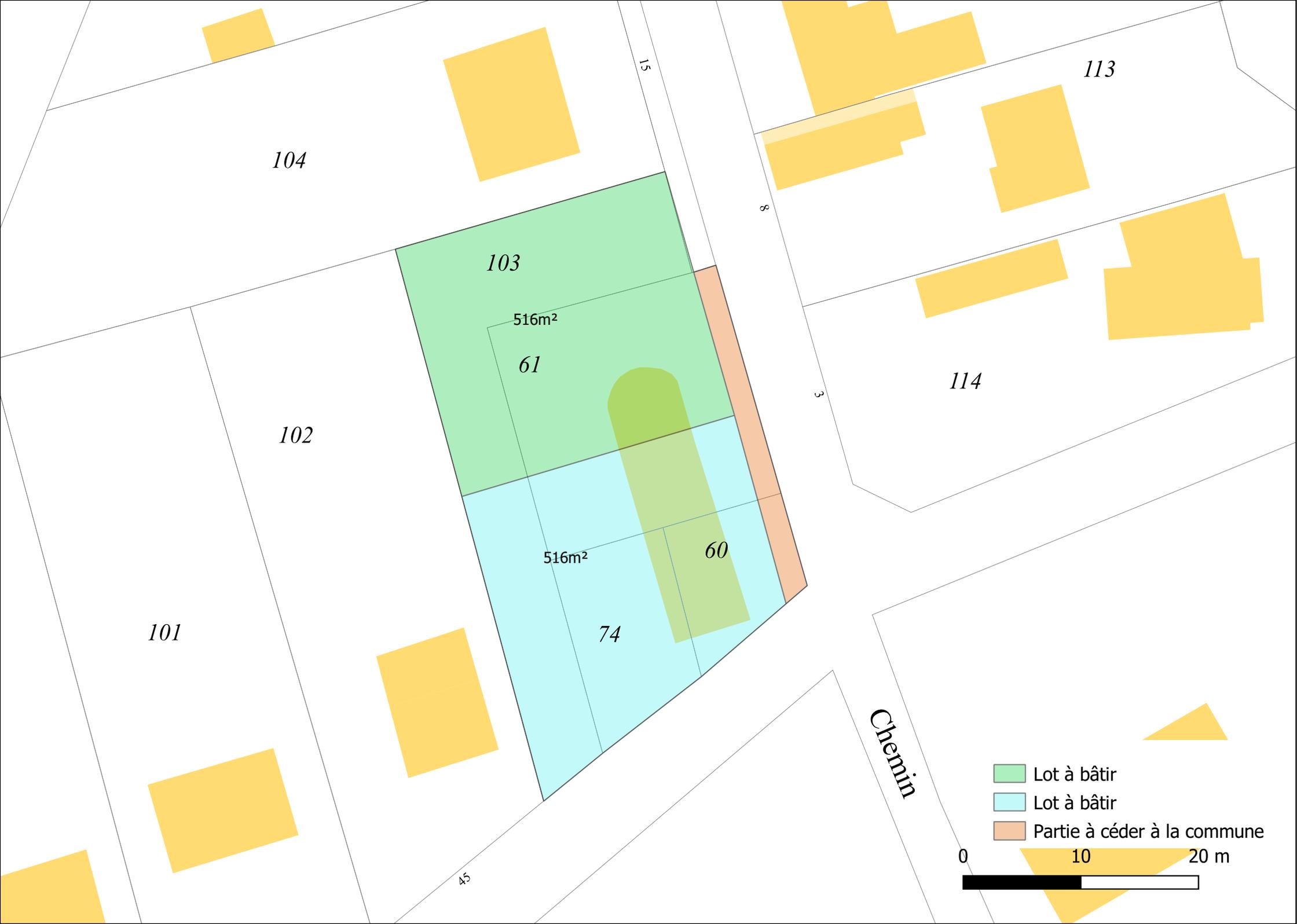
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **ENGAGE** la procédure de cession de ces parcelles en trois lots, dont deux lots à bâtir, par la saisine des services de l'état (France Domaine) en vue d'établir une estimation de la valeur des parcelles à céder ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à faire procéder à toutes les études nécessaires à la viabilisation de ces parcelles et à rechercher un géomètre afin de procéder à cette division ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à rechercher un ou des acquéreurs et de demander, si nécessaire, la mise sur le marché des lots à bâtir en agence immobilière ou chez un Notaire du territoire intercommunal ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à vendre à l'euro une parcelle d'environ 60m² à la commune de Labruyère pour régulariser l'alignement au droit des lots à bâtir, par la réalisation d'un acte administratif.

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU,

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.



104

103

516m²

61

102

516m²

60

74

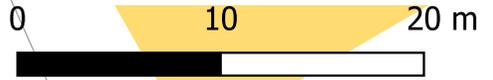
101

113

114

Chemin

- Lot à bâtir
- Lot à bâtir
- Partie à céder à la commune



Caractère de la zone

Zone urbaine récente, occupée par des constructions de type pavillonnaire et essentiellement consacrée à l'habitat. Elle correspond aux extensions linéaires le long des voies de communication, rue de la Libération vers Rosoy, rue du Colonel Fabien vers Sacy-le-Grand et rue des Sources vers Liancourt. La densité de construction y est plus faible qu'en zone UA.

Un secteur UDa couvre le secteur situé au hameau de Demi-Lune occupé par l'école maternelle et un immeuble à usage d'habitation anciennement lié à l'hôpital Paul Doumer situé en face. Ces constructions présentent des hauteurs plus importantes qu'en zone UD et sont situées en dehors des parties agglomérées.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- les constructions et installations à usage commercial, artisanal, industriel, agricole ou forestier, de bureaux et d'entrepôt.
- les groupes de garages individuels.
- les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager.
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager.
- les habitations légères de loisirs soumises à déclaration préalable ou à permis d'aménager.
- les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager.
- les dépôts de véhicules soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

Article 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisation du sol ci-après :

- les constructions à usage de bureaux (professions libérales...) à condition de n'occuper qu'une partie de la construction à usage d'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée au bureau ne pourra excéder 25 % (en une ou plusieurs fois) de la SHON de l'habitation.
- les groupes de garages individuels s'ils sont liés à une opération à usage d'habitation.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Article 3 - accès et voirie

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur la RD 137. Cette disposition ne s'applique pas en cas de création d'accès permettant d'améliorer la sécurité de desserte des équipements publics existants.

Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur les chemins ruraux.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 4 - desserte par les réseaux

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R.111.12 du Code de l'Urbanisme.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées vers le réseau public ou en milieu naturel quand elles ne présentent pas de contrainte environnementale (charge polluante, apport excédentaire).

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Electricité**

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

DANS LE SECTEUR UD_a

Aucune construction ne peut être implantée au-delà d'une bande de 50 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

DANS LE RESTE DE LA ZONE

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

DE PLUS, DANS TOUTE LA ZONE

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension, de réfection ou de modification d'une construction existante.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une limite séparative au maximum.

Les parties de construction à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Article 9 - Emprise au sol

DANS LE SECTEUR UD_a

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

DANS LE RESTE DE LA ZONE

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

Article 10 - Hauteur des constructions

DEFINITION DE LA HAUTEUR AU FAITAGE

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

DANS LE SECTEUR UD_a

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faitage.

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher) est fixée à 5,50 m au faitage.

DANS LE RESTE DE LA ZONE

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m au faitage (sans dépasser R + combles aménageables pour les habitations).

La hauteur maximale des bâtiments annexes (garage, remise à matériel, abri de jardin, bûcher) est fixée à 4,50 m au faitage.

DE PLUS, DANS TOUTE LA ZONE

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est inférieure ou supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

Article 11 - Aspect extérieur

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles ci-dessous propres à l'architecture traditionnelle.

ASPECT

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Toute architecture d'une autre région est interdite.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre-rose....) à l'exclusion du blanc pur.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques en terre cuite, pleines ou de parement, de teinte rouge (à l'exclusion de teinte flammée) et les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse naturelle.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes en pierres apparentes, les enduits sont interdits.

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

Les constructions bois sont autorisées.

L'utilisation de matériaux écologiques (bois, brique, chaux, terre, toitures végétales,...) et le recours aux énergies renouvelables (puits canadien, panneaux solaires,...) sont fortement conseillés.

TOITURES

- Dans le secteur UDa

Non réglementé.

- Dans le reste de la zone

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 35° sur l'horizontale.

A l'exception des vérandas, les toitures des habitations et annexes seront réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles mécaniques sans côtes verticales apparentes, soit en ardoises naturelles ou matériaux de teinte ardoise en pose droite soit végétalisées.

Il pourra être dérogé aux règles concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires.

ANNEXES

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Dans le cas d'opérations à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

Les plaques de béton sont interdites.

VERANDAS

Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.

CLOTURES

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Les clôtures sur rue seront constituées de murs, de barrières en bois, ou de grillage doublés de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées.

Les clôtures en limite séparative pourront être constituées d'un grillage vert monté sur des potelets en fer de même couleur.

Les clôtures en plaques de béton sont interdites.

Les plantations d'alignement composées de thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites.

Article 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- pour les hôtels et les restaurants :
 - . 1 place de stationnement par chambre,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Article 13 - Espaces libres et plantations

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les surfaces faisant l'objet d'un traitement végétal doivent couvrir au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

Article 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Non réglementé.

**DEL 14-11-2022/07 - APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA MAISON DE SANTE
PLURIPROFESSIONNELLE DE LA VALLEE DOREE**

La Communauté de communes dispose de la compétence « Santé ».

Dans le cadre de cette compétence, il a été acté la construction et la gestion d'une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) à l'échelle intercommunale au 30 rue Victor Hugo à Liancourt. Ce projet s'inscrit dans la politique régionale de renforcement de l'accès territorial aux soins.

Afin de fixer les modalités pratiques de fonctionnement interne de la MSP, un règlement intérieur a été rédigé. Tout nouveau membre de l'association s'installant dans la MSP et tout professionnel de santé extérieur intervenant sur le site de la MSP devra adhérer à ce règlement intérieur, le respecter et signer le projet de santé comportant entre autres des projets de santé publique.

Ledit règlement est annexé aux baux établis dans le cadre de la MSP.

Aussi, Monsieur le Président demande de bien vouloir adopter le règlement intérieur de la MSP, annexé à la présente.

Le président explique que ce règlement permet de définir les obligations des uns et des autres quant à l'utilisation de la MSP. Aujourd'hui la MSP n'est pas occupé dans son entièreté. Certains professionnels utilisent les locaux ponctuellement. Ceux-ci s'engagent à ce que ce soient des bureaux partagés.

Monsieur Dietrich craint qu'il y ait des tensions à l'inauguration prévue le 25/11 prochain de la part de ses habitants. La MSP risque de refuser des patients. Il n'était pas favorable à la conception du chantier de la MSP. Selon lui, Monsieur Ferreira n'exerce pas sa compétence. Toutes les compétences ne sont pas respectées. Il souhaite que le Président vérifie le point CPTS (Communauté professionnelles territoriale de santé). L'ARS devait trouver des médecins du territoire pour que les consultations liées au cabinet de télémedecine soient remboursées. Mais à ce jour, elle n'a trouvé aucun médecin. Il va convoquer l'ARS avec la Préfète et Sous-Préfète pour les mettre devant leur incapacité à trouver des médecins et leur demander comment ils entendent faire respecter une loi alors qu'elle n'est pas capable de trouver des médecins. Pour être remboursé, il faut que ce soit obligatoirement des médecins du département. Mais la loi ne spécifie pas comment on fait quand aucun médecin du département ne s'est positionné sur l'appel à projet. Il a eu un échange cette semaine avec la Ministre déléguée à la santé qui lui a promis de venir et de s'intéresser à ce dossier. Il a bon espoir de faire évoluer les choses par un décret si ce n'est pas possible par la Loi.

Monsieur Menn répond que ce débat a déjà eu lieu. Le médecin généraliste de Laigneville n'a pas voulu signer l'ESP et c'est pour cela qu'il n'y pas de remboursement possible en ce qui concerne la télémedecine.

Monsieur Ferreira précise que pour qu'il y ai remboursement, il aurait fallu que le médecin de Laigneville voit en présentiel une fois par an les patients.

Mme Gourbesville répond que ce médecin refuse de voir ces patients en présentiel.

Monsieur Dietrich estime que toutes les communes ont participé financièrement dans cette MSP mais que tous les habitants de l'intercommunalité n'y auront pas accès. Comment l'expliquer aux usagers ?

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Monsieur Ferreira explique que quand la CCL a pris la compétence Santé, celle-ci a été définie sur la MSP et les élus ont fait un choix décidé par la majorité. Il est logique qu'elle soit sur Liancourt car c'est la commune principale de la CCL. Il a fallu monter un projet de santé avec l'ARS. Ce projet était dans une phase d'expérimentation qui a permis tous les financements possibles.

Monsieur Menn rappelle que c'est une MSP d'intérêt intercommunal et c'est normal que toutes les communes y participent financièrement, tout comme la future liaison douce par exemple entre Cauffry et Laigneville qui va être utilisée certainement plus par les habitants de ces communes plutôt que les liancourtois par exemple. A partir du moment où il y a un projet d'intérêt intercommunal c'est normal que les 10 communes y participent.

Monsieur Ferreira précise que la MSP est la première pierre du projet. Il y a deux médecins qui sont positionnés, des spécialistes qui viennent. Il y a un ETP médical supplémentaire. Certes, ce n'est pas assez, mais c'est déjà un départ.

Il y a également le remplaçant du médecin actuel qui aura terminé sa thèse en juin 2023, il est habitant de Rosoy, et ce jeune médecin s'installera dans cette MSP. Il en est de même pour une jeune Baillevaloise qui souhaiterait s'installer d'ici 2 ans. Il faut continuer cette attractivité et travailler avec les maires pour fidéliser. Si rien n'avait été entrepris, la situation ne se serait jamais améliorée.

Monsieur Menn explique que la CCL travaille sur les projets de santé publique. Le premier projet était la MSP. Seront travaillées ensuite le projet sport/santé, puis le projet sur la dermatologie et enfin, le projet sur les dispositifs à mettre en place pour les personnes âgées d'ici 10 ans. Il rappelle que la totalité des médecins à l'exception de Laigneville ont adhéré à ce projet. C'est le début d'une grande aventure qui sera à terme très positive.

Monsieur Dietrich donne l'information que les $\frac{3}{4}$ des projets financés, sont des MSP vides. Selon lui, ce projet ne correspond pas au besoin. Le retour sur investissement sur les mois prochains ne sera pas celui attendu. Monsieur Menn informe qu'il faudra prendre en compte une évolution des frais de fonctionnement. En effet, pour arriver aux futures plages horaires d'ouverture, il faudra du secrétariat. Il faudra donc progresser aussi de ce côté-là. Monsieur Ferreira précise que ce sera en effet évolutif. On améliorera la qualité d'accueil, la prise de Rendez-vous pour décharger les professionnels. Mais Monsieur Dietrich dit que quoi qu'il soit les $\frac{3}{4}$ des patients seront refusés. Monsieur Menn n'est pas d'accord sur ces propos. Chaque patient pourra voir un médecin. Madame Gourbesville explique que les médecins ne peuvent pas dépasser un certain cotât. Madame Van Elsuwe informe qu'il y a également des patients qui sortent de l'Hôpital Paul Doumer qui n'ont pas de suivi car pas de médecin. La Ministre déléguée à la Santé vient le 24/11, il serait intéressant que ceux qui veulent venir puissent participer à cet échange. Monsieur Ferreira précise que dans le cadre de la déclinaison du projet de santé, des lors qu'on aura l'embarras du choix dans les médecins, il faudra également qu'on aille apporter des médecins dans les communes comme Cauffry, Rantigny.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité approuve le règlement intérieur de la maison de santé pluriprofessionnelle de la vallée dorée.

Ont voté **POUR (21)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOCHÉ, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

FERREIRA), Virginie GARNIER, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

Ont voté **CONTRE (04)** : Messieurs Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Madame Marie Noëlle GOURBESVILLE.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LIANCOURTOIS LA VALLEE DOREE

REGLEMENT INTERIEUR DE LA MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE DE LA VALLEE DOREE

C.C.L.V.D.
1, rue de Nogent
60 290 Laigneville
☎ 03 44 73 89 10
<http://www.ccl-valleedoree.fr/>

MSP de la Vallée dorée
☎ 03 75 19 03 19



SOMMAIRE

CHAPITRE I	PREAMBULE	1
CHAPITRE II	DISPOSITIONS GENERALES.....	2
ARTICLE 1	HORAIRES D’OUVERTURE DE LA MSP	2
ARTICLE 2	FONCTIONNEMENT	2
ARTICLE 3	JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES	3
ARTICLE 4	JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES	5
ARTICLE 5	CONSOMMABLES	6
ARTICLE 6	ENTRETIEN DES EXTERIEURS	6
ARTICLE 7	LOYERS ET CHARGES.....	6
ARTICLE 8	ASSURANCES	6
ARTICLE 9	MISSIONS DU SECRETARIAT	6
ARTICLE 10	MODALITES DE MODIFICATIONS DU PRESENT REGLEMENT INTERIEUR	7
ARTICLE 11	INTERPRETATION, ARBITRAGES, DESACCORDS.....	7
CHAPITRE III	LISTE DES ANNEXES.....	7

CHAPITRE I Préambule

Le présent règlement intérieur fixe les modalités pratiques de fonctionnement interne de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) de la Vallée dorée, située 30 rue Victor Hugo 60140 LIANCOURT.

Tous les membres s'obligent à respecter et à faire respecter le présent règlement intérieur.

Ce règlement a la même valeur juridique que les statuts de l'association de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle de la Vallée dorée, et tout membre y contrevenant s'expose aux sanctions décidées par le conseil d'administration de l'association.

Tout nouveau membre de l'association s'installant dans la MSP et tout professionnel de santé extérieur intervenant sur le site de la MSP devra adhérer à ce règlement intérieur, le respecter et signer le projet de santé de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) de la Vallée dorée, dans sa dernière version en vigueur, comportant entre autres des projets de santé publique.

Le bâtiment accueille des professionnels de santé rattachés à la Maison de Santé et des structures médicales qui travaillent en réseau avec elle. L'occupation du bâtiment par type de locaux est consultable en **annexe 1**. En tant que locataires du site, cette structure pourra utiliser les parties communes telles que précisées à l'article 4. La gestion de l'utilisation des parties communes sera sous la responsabilité de l'association de la MSP dont le référent sera son Président en coordination avec la Communauté de communes. En cas d'absence du Président, la gestion sera sous la responsabilité du Trésorier de l'association qui sera lui-même suppléé en cas d'absence par le secrétaire de l'association.

CHAPITRE II Dispositions générales

ARTICLE 1 Horaires d'ouverture de la MSP

Les objectifs d'ouverture de la MSP sont les plages du lundi au vendredi de 8h à 20h et le samedi de 8h à 12h.

L'ouverture se fera par badge au niveau des portails et des portes du bâtiment, chaque professionnel disposant d'un badge dont il a la responsabilité.

Les modes d'exercice de chaque professionnel de santé utilisant la MSP (jours de présence, consultations sur rdv...) seront affichés à l'entrée du public et sur la porte de chaque professionnel. Il sera également affiché à l'entrée du public les membres de la CPTS. Le Président de la CPTS s'engage à informer la Communauté de communes de tout changement au niveau de la CPTS afin de pouvoir maintenir un affichage à jour.

Chaque bureau et pièce commune est doté d'un vidéophone permettant d'ouvrir l'accès aux patients en dehors de la présence du secrétariat. Ainsi, en dehors des périodes de présence du secrétariat, tout locataire de l'établissement devra assurer lui-même l'accueil physique des patients qui ont rendez-vous. Le contrôle d'accès est possible au niveau de la rue ou à l'entrée du bâtiment.

ARTICLE 2 Fonctionnement

Informatique et téléphonie

Chaque bureau disposera :

- d'un accès internet très haut débit, dont l'abonnement est à la charge de la Communauté de communes,
- d'un ordinateur fixe,
- d'une imprimante,
- d'un scanner pour les bureaux des médecins,
- d'un téléphone fixe relié à l'application 3CX permettant de communiquer en interne et de réaliser des visioconférences, dont l'abonnement est à la charge de la Communauté de communes. A partir de cette application, de leur ordinateur ou de leur téléphone portable, les professionnels pourront gérer le transfert de leurs appels.

Le listing du matériel fourni est indiqué dans l'état des lieux.

Des bornes Wifi (les codes Wifi sont disponibles au secrétariat) et caméras sont également installées sur l'ensemble du bâtiment. Un Wifi dédié est également présent au niveau de la grande salle de réunion.

Du matériel de visioconférence et un ordinateur portable sont disponibles au niveau de la grande salle de réunion. L'organisateur de chaque réunion selon le planning défini (cf. article 4) sera responsable de l'inventaire et du rangement du matériel en fin de réunion.

Une charte informatique sera établie et devra être respectée par les occupants.

Alarme anti-intrusion

Une alarme anti-intrusion est installée dans le bâtiment. Son déclenchement entraînera l'appel d'une société de vidéoprotection qui appellera la Communauté de communes pour décider d'un déplacement éventuel et de l'intervention de la gendarmerie le cas échéant.

L'ouverture du bâtiment et la désactivation de l'alarme seront assurées par le premier entrant. La fermeture du bâtiment et la mise sous alarme sera assurée par le dernier sortant. Par défaut, la mise sous alarme se fera automatiquement à 22h30. En cas de besoin spécifique de fermeture plus tardive, le référent de l'association MSP en informera à minima 48h avant la Communauté de communes.

Sécurité incendie et des personnes

Une procédure contenant les consignes en cas d'évacuation d'urgence incendie est établie. Cette procédure doit être connue par toutes les personnes exerçant de manière permanente ou régulière au sein de la MSP. Des plans d'évacuation et d'intervention rappelant les consignes simplifiées et les principaux numéros de téléphone d'urgence sont affichés au RDC et R+1 de la MSP.

La procédure d'évacuation désigne notamment :

- un coordonnateur de l'évacuation et 2 suppléants,
- un guide-file pour le RDC et 2 suppléants,
- un guide-file pour le R+1 et 2 suppléants,
- Un serre-file pour le RDC et 2 suppléants,
- Un serre-file pour le R+1 et 2 suppléants.

Tout occupant de la MSP devra participer à un exercice annuel d'évacuation.

Un registre de sécurité est présent au niveau du secrétariat.

Tous les contrôles périodiques du bâtiment (électricité, ascenseur, incendie...) sont à la charge de la CCLVD.

Un DAE (Défibrillateur Automatisé Externe) est disponible dans le hall d'accueil. Sa vérification périodique est à la charge de la CCLVD.

Conditions d'accès des locataires aux locaux

Au niveau des bureaux, chaque praticien a la clé de son bureau qu'il verrouillera lors de son départ en fin de journée. La clé ouvre également les parties communes, celles-ci seront refermées à clé après chaque usage par l'utilisateur. La clé est de la responsabilité de chaque praticien.

Demande d'intervention / urgence

Toute anomalie, réparation, demande d'amélioration... devra être recensée dans une demande d'intervention telle que présentée en **annexe 2** et priorisée selon son urgence. Elle devra être transmise via le secrétariat à la Communauté de communes pour intervention des services.

Pendant les heures d'ouverture de la Communauté de communes, tout problème urgent pourra être signalé par téléphone au numéro d'accueil de la Communauté de communes.

En dehors des heures ouvrées, les praticiens pourront appeler le numéro d'urgence de la Vallée dorée : 03 44 73 82 03.

ARTICLE 3 *Jouissance des parties privatives*

Locaux individuels médicaux

Les parties privatives sont composées des bureaux et toilettes privatifs (sauf pour le bureau 013). Les bureaux sont loués meublés, chaque bureau est composé :

- D'une paillasse ou de meubles sur mesure selon les besoins,
- D'un bureau, chaises et d'une armoire (sauf le bureau 008),
- Pour le bureau « spécialistes » à occupation temporaire d'un lit d'examen électrifié.

Le listing des meubles fournis est indiqué dans l'état des lieux.

Les répartitions de ces espaces pour chaque utilisateur sont précisées en **annexe 1**.

Il est attribué à chacun des occupants un local professionnel ou « bureau », tel qu'indiqué en **annexe 1**.

Chacun est responsable du bon usage, de l'entretien et de la sécurité de son local.

La possibilité de partage d'un local entre plusieurs professionnels souhaitant exercer à temps partiel est autorisée.

La contrepartie de la jouissance privative de ces locaux est l'acquittement d'un loyer calculé selon les modalités précisées à l'article 7.

La sous-location est interdite.

Un studio de garde est également aménagé, il est dédié à tout praticien ou stagiaire devant loger sur place. Il est utilisé à titre gracieux.

Locaux individuels Communauté de communes

Un espace buanderie est aménagé en R+1 de la MSP. Cet espace est réservé à l'usage de la Communauté de communes.

Locaux mutualisés

Les salles d'attente sont considérées comme des parties privatives mutualisées à la charge des professionnels. Elles sont laissées à la libre disposition de leurs patients. Elles sont meublées (assises) et dotées d'un écran de communication dont les messages de santé seront définis avec les professionnels de santé. Tout message de communication devra passer par le service communication de la CCLVD qui coordonnera.

De la même manière, tout besoin d'affichage sera coordonné par le service communication afin de garder une homogénéité et une cohérence dans les affichages réalisés.

Un Local DASRI est également présent au niveau de la MSP et mutualisé entre les infirmiers et les médecins travaillant sur site. L'évacuation et la collecte de ces déchets sont à la charge des professionnels.

Concernant les ordures ménagères et le tri, les bacs seront sortis par le secrétariat chaque veille de jour de collecte. En cas de présence de déchets volumineux (cartons, encombrants...), le professionnel en informera le secrétariat qui contactera la Communauté de communes pour organiser une collecte spécifique (RDV encombrants, évacuation des cartons...). Les occupants s'engagent à respecter les consignes de tri mises en place par la Communauté de communes. A ce titre, chaque bureau et partie commune comprend une poubelle de tri spécifique. La Communauté de communes se réserve la possibilité de réaliser des contrôles de qualité de tri de manière aléatoire. Elle est disponible pour toute sensibilisation ou explication sur ce sujet sur demande.

Des locaux de rangement sont disponibles. Une signalétique permet de distinguer les rangements dédiés à la Communauté de communes (ménages, matériel informatique et meubles grande salle de réunion) et ceux dédiés aux professionnels.

Une salle de soins non programmés est mutualisée entre les praticiens travaillant sur site. Celle-ci est équipée comme un bureau médical mais dispose en plus de matériels médicaux listés dans l'état des lieux de cette salle. Ces matériels seront sous la responsabilité du référent de la MSP.

Deux locaux d'archives sont présents sur le site et mutualisés entre les praticiens travaillant sur site.

Des vestiaires sont aménagés en R+1, ils sont utilisés en priorité pour le personnel réalisant l'entretien des locaux mais peuvent être mise à disposition des praticiens qui en auraient l'usage.

Un local affecté au secrétariat est aménagé en entrée de la MSP.

Un ascenseur et des escaliers permettant l'accès au R+1 sont également présents au niveau de la MSP.

ARTICLE 4 ***Jouissance des parties communes***

Définition des parties communes

Les parties communes (espaces de circulation, rangements, tisanerie, salles de réunion) sont celles profitant à l'ensemble des membres de la structure.

La Communauté de communes réalisera le ménage de l'ensemble des parties communes et privées selon les besoins définis par les professionnels de santé.

Chacun est tenu au respect des parties communes et privées et à l'absence de nuisances vis-à-vis des autres professionnels. Le tabagisme est proscrit dans la MSP et l'accès est interdit aux animaux sauf chiens d'assistance.

Selon les consignes sanitaires en vigueur et affichées, le port du masque peut être rendu obligatoire.

Places de stationnement

Des places de stationnement réservées aux professionnels (19 places dont une place PMR) sont accessibles par un portail dédié.

La patientèle devra utiliser le parking dédié à cet usage (21 places).

Deux places pour les personnes à mobilité réduite sont prévues sur le parking patientèle et peuvent servir également aux véhicules d'urgence.

Deux arceaux vélo sont également prévues en entrée du site.

Salles de réunion

Deux salles de réunion sont aménagées au niveau de la MSP :

- Une salle de travail d'une surface de 30 m² qui pourra par la suite être réaménagée en local médical selon les besoins. Celle-ci est à libre disposition des occupants de la MSP. Elle sera meublée par la Communauté de communes.
- Une salle de réunion d'une surface de 68 m² meublée et dotée en matériel informatique par la Communauté de communes. La Communauté de communes autorise son utilisation par les locataires de la MSP et par les membres de l'association de la CPTS sachant qu'il s'agit d'une utilisation partagée avec les services de la Communauté de communes. A cette fin, un planning d'occupation devra être élaboré et mis en ligne par le secrétariat de la MSP. Il sera également affiché.

Comme évoqué précédemment, le matériel informatique est sous la responsabilité de l'organisateur de la réunion qui devra faire son recensement à chaque fin de réunion.

Salle de repos / tisanerie

Chacun est responsable du bon usage de la tisanerie. Elle est équipée par la Communauté de communes d'une table, chaises, placards, d'un évier, d'un four et d'un réfrigérateur. Celui-ci sera destiné à un usage strictement alimentaire.

Sanitaires publics et espaces de circulation

L'usage des sanitaires publics (un au RDC et un au R+1) est à la libre utilisation de la patientèle. La fourniture des consommables sera réalisée par la Communauté de communes.

Les espaces de circulation comprennent les couloirs (RDC, R+1) et le hall d'accueil, ils sont à la libre utilisation des occupants.

Locaux technique et informatique

Ces deux locaux seront accessibles uniquement par des techniciens de la Communauté de communes.

Les clés grande salle de réunion, vestiaires, studio de garde sont disponibles en cas de besoin au secrétariat.

ARTICLE 5 Consommables

La Communauté de communes fournira les consommables administratifs (encres, papiers, stylos), les produits ménagers et les consommables liés à l'hygiène. Il est demandé un usage raisonné des consommables et notamment d'imprimer que si nécessaire, privilégier le recto-verso et le noir et blanc.

Les occupants fourniront les dotations de la tisanerie (café, thé, etc.).

Les consommables médicaux sont à la charge des professionnels. Pour les bureaux partagés et la salle de soins non programmés, la Communauté de communes participera financièrement au prorata de la dotation.

ARTICLE 6 Entretien des extérieurs

La Communauté de communes assure l'entretien des espaces extérieurs. Des poubelles double flux (ordures ménagères et tri) ainsi que des cendriers sont mis à disposition.

ARTICLE 7 Loyers et charges

Un bail sera conclu entre le propriétaire et chaque locataire et précisera les conditions de location (cf. modèle en **annexe 3**). En fonction des situations d'occupation des locaux (locataire unique, colocation ou temps partagé (pour les bureaux de permanences)), le bail, tel que présenté en **annexe 3**, sera décliné aux différents cas de figure. Le montant du loyer comprend le loyer nu. Il est payable à terme à échoir.

Il n'est pas demandé de participation aux charges. Pour autant, il est demandé aux occupants d'être vigilants aux consommations énergétiques. Les températures de chauffage et de rafraîchissement seront définies par la Communauté de communes et ne seront pas modifiables par les occupants. Toute fuite d'eau ou autre anomalie devra être signalée sans délai à la Communauté de communes. Il est rappelé que dans les espaces où elles ne sont pas à détection, les lumières doivent être éteintes de manière systématique. Il est demandé de faire attention aux consommations excessives d'eau et de préférer l'extinction des ordinateurs le midi et le soir plutôt qu'une mise en veille.

ARTICLE 8 Assurances

Assurance individuelle

Chaque professionnel s'acquittera annuellement d'une assurance responsabilité civile professionnelle individuelle et en tant que locataire d'une assurance responsabilité civile locative. Il en fournira l'attestation au propriétaire.

Assurance du propriétaire

Le propriétaire contractera une assurance dommage aux biens et responsabilité civile.

ARTICLE 9 Missions du secrétariat

Un secrétariat médical est présent de 8h à 12h et de 14h à 18h du lundi au vendredi et le samedi de 8h à 12h.

Les missions du secrétariat médical sont les suivantes :

- Assurer un accueil téléphonique et physique. Chaque médecin conservera ses plates-formes téléphonique et internet de prises de rendez-vous. Le secrétariat médical pourra ponctuellement en cas d'appels directs à la Maison de Santé prendre des rendez-vous sur ces plates-formes,

- Gérer des agendas,
- Accueillir et renseigner le patient sur les possibilités de rendez-vous, le déroulement de l'examen,
- Conseiller et renseigner le patient lors de démarches administratives (renseignements médicaux de base, constitution de dossiers, remplissage de formulaires, ...),
- Savoir gérer les situations d'accueil difficile et situations urgentes,
- Transmettre les coordonnées des personnels médicaux (d'astreinte ou de garde), orienter,
- Identification et recensement des besoins et attentes des patients et des familles,
- Elaborer, adapter et optimiser le planning de travail, de rendez-vous, des visites,
- Tenir à jour les dossiers médico-administratifs des patients (papier et informatisé), classement, archive,
- Procéder à l'enregistrement, au tri, à l'affranchissement du courrier,
- Renseigner des documents médico-administratifs pour la maison de santé (réalisation de bilans, statistiques...),
- Gestion des stocks et des approvisionnements, supervision de l'équipe d'entretien,
- Interlocuteur logistique pour toute demande entre les professionnels et la CCLVD,
- Organisation de réunions pluri-professionnelles et en assurer le secrétariat.

ARTICLE 10 *Modalités de modifications du présent règlement intérieur*

Il pourra être modifié sur décision du Conseil Communautaire dès que nécessaire.

ARTICLE 11 *Interprétation, arbitrages, désaccords*

Les éventuels différends relatifs à une interprétation du présent règlement seront examinés et arbitrés à l'amiable entre le Président de la CCLVD ou son représentant et le Président de la MSP ou son représentant. En dernier recours, le Tribunal compétent en la matière pourra être saisi.

Délibéré et voté par le Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes du Liancourtois
dans sa séance du 14/11/2022

Le Président, Olivier FERREIRA

« Lu et approuvé » le
Signature de l'occupant,

CHAPITRE III Liste des annexes

ANNEXE 1 : Liste et plans des locaux loués par type d'occupation

ANNEXE 2 : Modèle de demande d'intervention

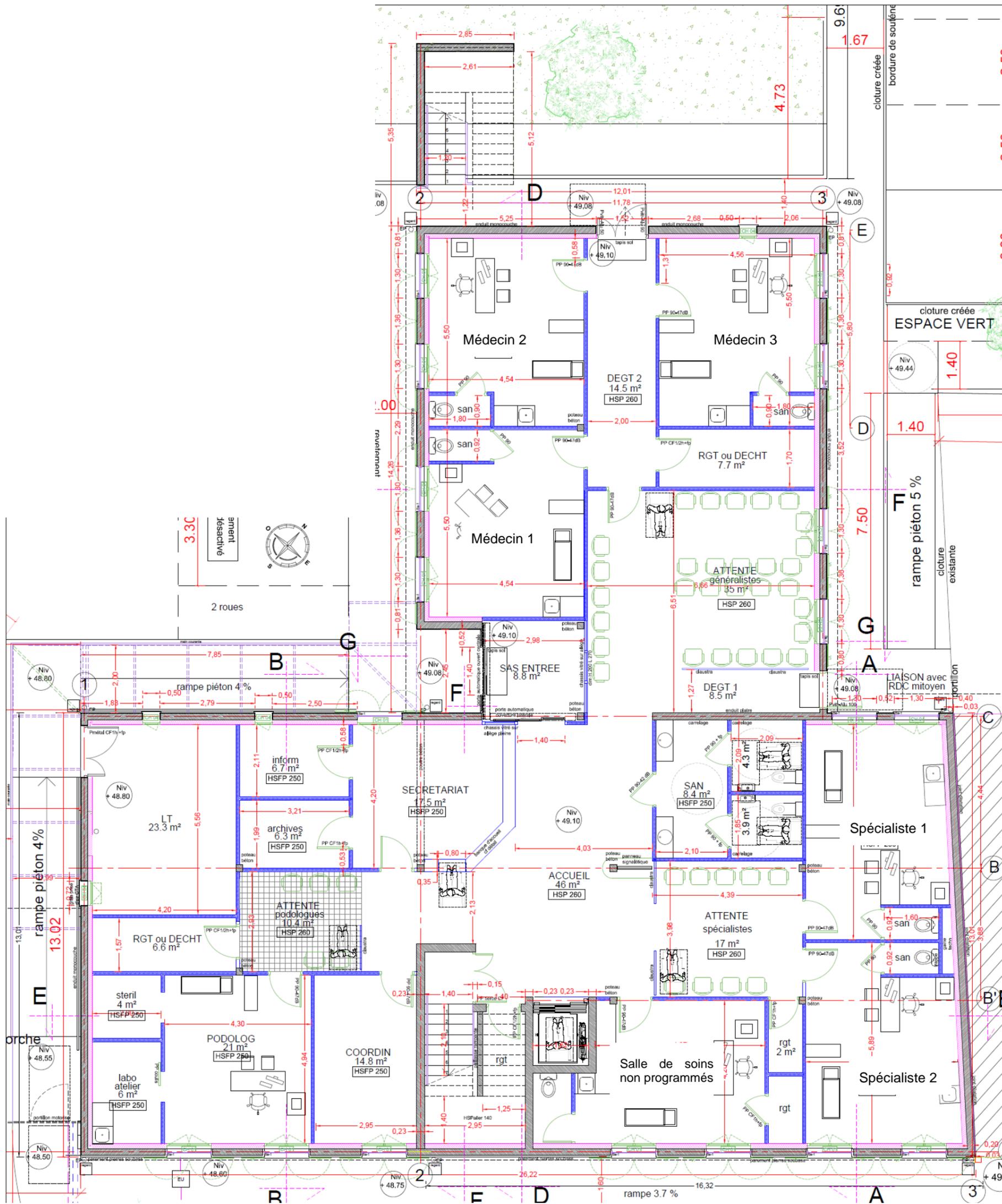
ANNEXE 3 : Modèle de bail

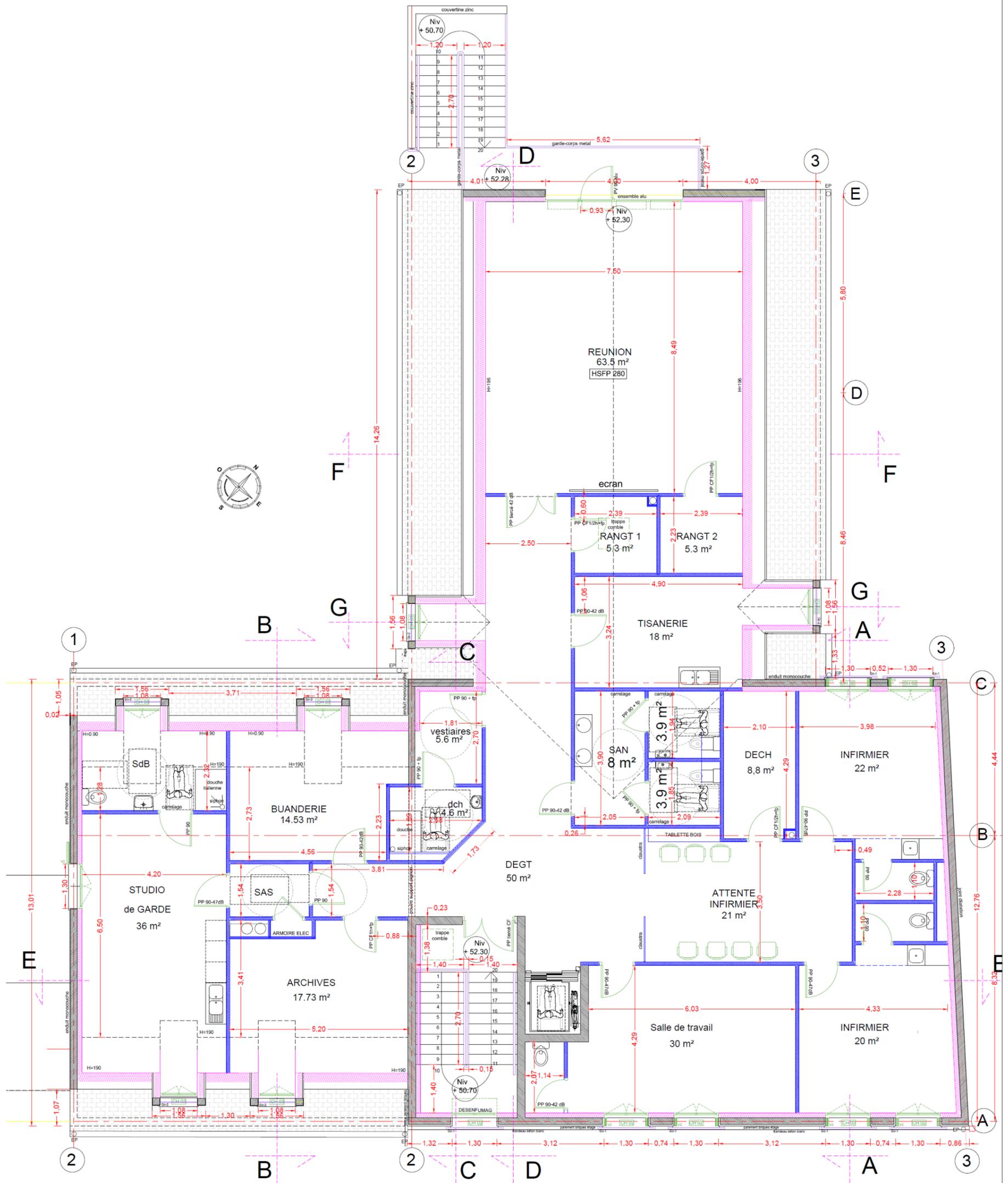
ANNEXE 1 : Liste et plans des locaux loués par type d'occupation

N° bureau	Désignation de la zone	Fonction	Surface (m ²)	Etage	Occupant au 02/11/2022
001	SAS d'entrée	Partie commune	8,8	RDC	
	Accueil	Partie commune	46	RDC	
002	Médecin généraliste 1	Local individuel médical	25	RDC	Elodie CUCHEVAL
003	Médecin généraliste 2	Local individuel médical	25	RDC	José CUCHEVAL
004	Médecin généraliste 3	Local individuel médical	25	RDC	
005	Rangement	Local mutualisé	7,7	RDC	
	Salle d'attente généralistes	Local mutualisé	35	RDC	
	Couloirs	Partie commune	23	RDC	
006	Sanitaires publics	Partie commune	16,2	RDC	
007	Spécialiste 1	Local partagé médical	26	RDC	
008	Spécialiste 2	Local individuel médical	26	RDC	Abdeltif CHAROUD
	Salle d'attente spécialistes	Local mutualisé	17	RDC	
009	Rangement	Local mutualisé	2	RDC	
010	Salle de soins non programmés	Local partagé médical	27	RDC	
011	Rangement	Local mutualisé		RDC	
012	Coordonnateur	Local individuel administratif	14,8	RDC	
013	Podologue	Local individuel paramédical	31	RDC	
	Salle d'attente podologue	Local mutualisé	10,4	RDC	
014	Rangement	Local mutualisé	6,6	RDC	
015	Archives	Local mutualisé	6,3	RDC	
016	Local informatique	Local individuel CCLVD	6,7	RDC	
017	Secrétariat	Local individuel CCLVD	17,5	RDC	
	Local technique	Local individuel CCLVD	23,3	RDC	
	Ascenseur	Local mutualisé			
101	Archives	Local mutualisé	17,73	R+1	
102	Studio de garde	Local individuel médical	36	R+1	
103	Buanderie	Local individuel CCLVD	14,53	R+1	
104	Vestiaires	Local mutualisé	10,2	R+1	
	Couloir	Partie commune	50	R+1	
105	Grande salle de réunion	Local mutualisé	68,8	R+1	
106	Rangement	Local mutualisé	5,3	R+1	
107	Tisanerie	Local mutualisé	18	R+1	
108	Sanitaires publics	Partie commune	15,8	RDC	
109	Rangement	Local mutualisé	8,8	R+1	
110	Infirmier 1	Local individuel paramédical	22	R+1	Xavier GOGORA / Anse-Lyse TIMMERMAN
111	Infirmier 2	Local individuel paramédical	20	R+1	Hélène CHABUT / Krinsida COULIBALY

N° bureau	Désignation de la zone	Fonction	Surface (m ²)	Etage	Occupant au 02/11/2022
	Salle d'attente infirmiers	Local mutualisé	21		
112	Salle de travail	Local mutualisé	30	R+1	
		Total	764,46		

PROJET





ANNEXE 2 : Modèle de demande d'intervention

				N°	
	DEMANDE D'INTERVENTION				
Nom du demandeur :					
Service :					
Téléphone :					
NATURE ET DESCRIPTION DES TRAVAUX A REALISER					
très urgent		urgent		à programmer	
<h1>Page 1</h1>					
OBSERVATIONS EVENTUELLES					
Libellé d'investissement :					
VISA					
Visa du Demandeur			Visa du Responsable hiérarchique		
Date :			Date :		
Signature :			Signature :		
CADRE RESERVE AUX SERVICES TECHNIQUES					
Date de réception			Intervention exécutée le :	/ /	
par :			par :		
Observations :			Temps d'intervention		
			Intervention cloturée le :	/ /	
			par :		

ANNEXE 3 : Modèle de bail

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Olivier FERREIRA, Président, représentant la Communauté de communes du Liancourtois – la Vallée dorée, dûment autorisé par délibération en date du,

Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »

D' UNE PART, ET :

Docteur assurant la fonction de dont le local est situé Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) 30 rue Victor Hugo 60140 LIANCOURT

Ci-après dénommé « LE PRENEUR »

D' AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

XXXXXX fait, par les présentes, BAIL PROFESSIONNEL et donne à loyer pour une durée de **NEUF ANNEES**, entières et consécutives, qui commence à courir à compter du **XXXXX** pour se terminer le **XXXXX**,

A **XXXXXXXX**, qui accepte en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière,

Les biens et droits immobiliers sis 30 rue Victor Hugo 60140 LIANCOURT, dont la désignation suit.

La présente location est soumise aux dispositions de l'article 57-A de la Loi n°86-1290 du 23 Décembre 1986 et par l'Article 36 de la Loi n° 89-462 du 06 juillet 1989 quant à sa durée, son renouvellement et ses modalités de résiliation et par les présentes dispositions contractuelles et relève pour le surplus des dispositions des articles 1713 et suivants du Code Civil, outre les charges, clauses et conditions convenues entre les parties non contraires aux textes susvisés.

DESIGNATION

"Tels que lesdits lieux existent, s'étendent, se poursuivent et "comportent, sans aucune exception ni réserve, et dont il n'est pas fait une plus "ample désignation, le PRENEUR déclarant les parfaitement connaître."

DESTINATION

De consacrer les locaux loués exclusivement à l'exercice exclusif de l'activité libérale de MEDECINE GENERALE, à l'exclusion de toutes autres activités qui ne s'y rattacheraient pas, directement ou indirectement, et de se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives pour l'exploitation de ladite activité.

Toute autre activité que celles ci-avant autorisées –annexe ou complémentaire- ne pourra être exercée dans les lieux loués qu'après avoir recueilli l'accord préalable du BAILLEUR.

En cas d'infraction à ces dispositions, le BAILLEUR pourra, à tout moment, se prévaloir

XXXXXXX	XXXXXXX

des dispositions de la clause résolutoire ci-après stipulée.

Les locaux de la MSP ne pourront pas être loués à des professionnels de santé dont l'activité n'est pas autorisée et reconnue dans une MSP.

Le local loué se compose de :

- 1 bureau meublé de m² y compris toilettes privatifs

Il est également mis à disposition du PRENEUR une salle d'attente liée à l'exercice de sa profession, un parking privatif, des parties communes, un secrétariat tels que décrits dans le Règlement Intérieur de la Maison de Santé.

- CHARGES ET CONDITIONS -

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le PRENEUR s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages et intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au bailleur :

ETAT DES LOCAUX

De prendre les lieux loués dans leur état actuel.

Un Etat des Lieux contradictoire sera dressé entre les parties dès avant la prise de possession des locaux et lors de leur restitution, – ou par un tiers mandaté par elles à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

Le BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux loués CLOS ET COUVERTS selon l'usage et à demeurer responsable des GROSSES REPARATIONS telles que définies par l'article 606 du Code Civil. Il déclare que le bâtiment répond aux normes d'accessibilité et d'établissement recevant du public conformément à la réglementation à la date de signature du bail.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR, de tous les travaux de mise en conformité des installations et agencements des locaux qui pourraient se révéler nécessaires aux activités autorisées, en vertu de la réglementation existante actuelle et future et notamment les travaux affectant l'hygiène et la sécurité des biens et des personnes, en ce compris toute disposition applicable en matière d'Etablissement recevant du Public et y compris en cas de modification de la réglementation, le montant du loyer ci-après fixé l'ayant été, entre autre, en considération des présentes dispositions, ce qui est expressément accepté par le PRENEUR.

Le PRENEUR déclare expressément s'être renseigné préalablement aux présentes à cet égard et déclare être parfaitement informé de ses obligations en raison des Réglementations actuelles.

Il est précisé que sont notamment ici visées toutes les dispositions relatives à la mise aux normes des établissements recevant du public pour l'accessibilité des personnes handicapées, telles qu'elles résultent des articles L.111-7 à L.111-8-4 et R.111-18 à R.111-19-30 du code de la construction et de l'habitation.

En ce qui concerne les travaux d'accessibilité des locaux pour les personnes handicapées, seule la partie des travaux affectant les éléments de structure de l'immeuble sera à la charge du BAILLEUR. L'incidence des travaux relevant des corps d'état secondaires (cloisonnements huisseries, revêtements de sols et murs, plomberie, électricité ...) restera à la charge du PRENEUR.

La présente disposition ne sera pas applicable en cas de dérogation délivrée par l'autorité administrative compétente.

XXXXXXX	XXXXXXX

ENTRETIEN – REPARATIONS

Le PRENEUR devra entretenir pendant tout le cours du bail les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres.

Il fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires, par suite d'usure, de force majeure ou d'exigence administrative, et de tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans aucune exception ni réserve.

Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement. Il en sera de même en cas de Cession du Bail. A défaut, il devra régler au Bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le BAILLEUR de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au BAILLEUR.

D'avertir par écrit et sans aucun retard le BAILLEUR relativement aux dégradations, détériorations et réparations à sa charge, sous peine d'en être personnellement responsable.

RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

Le PRENEUR fera son affaire personnelle, de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis à vis du BAILLEUR de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Au cas néanmoins où le BAILLEUR aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser à première réquisition.

OCCUPATION ET JOUISSANCE DES LOCAUX – GARNISSEMENT

Le PRENEUR s'oblige à tenir les lieux loués en état permanent d'exploitation.

Le PRENEUR devra jouir des lieux de manière raisonnable, se conformer au règlement de l'immeuble et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux autres occupants ainsi qu'aux riverains. Il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements pouvant exister, arrêtés de police, règlement sanitaire, etc...et veiller à toutes les règles de l'hygiène, de salubrité et de sécurité.

Il les tiendra constamment garnis de matériel, marchandises, meubles et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Il ne pourra :

- Exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes qui pourraient exister, y compris les stores, et d'une manière générale, tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur de l'immeuble.
- De ne pas faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

XXXXXXX	XXXXXXX

IMPOTS PERSONNELS - CHARGES DE VILLE ET DE POLICE

D'acquitter exactement ses contributions personnelles, mobilières, Contribution Economique Territoriale (C.E.T.) -composée de la C.V.A.E. et de la C.F.E.-, et autres, auxquelles il sera assujetti et de satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. Il justifiera de l'acquit de ses contributions à toute réquisition.

Le PRENEUR s'engage, en outre, à rembourser au BAILLEUR ou à payer directement, toutes taxes et prestations qui pourraient être instituées par la Loi sur les loyers.

Il paiera en outre au Bailleur la T.V.A. au taux en vigueur sur le loyer si ce dernier optait pour ce régime fiscal.

TRAVAUX INCOMBANT AU BAILLEUR

Ainsi qu'il l'a été précédemment stipulé au paragraphe « ETAT DES LOCAUX », si le BAILLEUR décidait de faire exécuter des travaux pendant le cours du bail, le PRENEUR devra laisser pénétrer dans les lieux loués toutes les entreprises chargées de les exécuter, étant expressément entendu que leur exécution ne devra pas contraindre ce dernier de cesser, même temporairement, son activité.

CHANGEMENT DE DISTRIBUTION - AMELIORATIONS

De ne pouvoir faire aucun percement de murs, de dalle ou de cloisons ni aucun changement de distribution ou d'installation, démolition ou construction dans les lieux loués, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

Les travaux qui seront autorisés seront exécutés aux frais du PRENEUR.

En cas de modification de la distribution des locaux loués, le consentement écrit du BAILLEUR devra stipuler le sort des travaux ainsi exécutés, et notamment si ceux-ci se trouveront incorporés définitivement à l'immeuble où s'il ne préfère la remise en état des lieux loués dans leur disposition d'origine à la fin du Bail où en cas de Résiliation Amiable ou Judiciaire du Bail.

Tous embellissements, améliorations et installations qui seraient faits par le PRENEUR dans les lieux loués, y compris tous appareils placés par lui pour l'usage desdits lieux (à l'exception cependant des appareils mobiles et de ceux simplement vissés et boulonnés) et d'une manière générale, toutes installations à demeure faites par le PRENEUR deviendront à la fin du présent bail la propriété du BAILLEUR, sans indemnité quelconque.

Le PRENEUR ne pourra plus supprimer les ouvrages ainsi exécutés, même au cours des présentes, sans le consentement du BAILLEUR, lesdits travaux se trouvant incorporés à l'immeuble du fait de leur exécution et le PRENEUR perdant tous droits de propriété à leur égard.

Tous agencements, installations ou transformations des installations existantes (notamment électrique, chauffage, plomberie...) devront être exécutés dans les règles de l'art en veillant au respect des normes en vigueur de telle sorte que ces installations ou transformations ne puissent préjudicier à la bonne conservation de l'immeuble.

A défaut de se conformer aux présentes dispositions, le BAILLEUR pourra se prévaloir de la clause résolutoire stipulée aux présentes.

CHAUFFAGE

De ne faire usage que d'appareils de chauffage répondant aux normes de sécurité en vigueur et d'exécuter toutes suggestions, et ce, en fonction de la source d'énergie choisie (mazout, électricité, gaz), de nature à préserver la sécurité des biens et personnes.

XXXXXXX	XXXXXXX

INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

Le BAILLEUR ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruption dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur, sauf à ce que cette interruption soit liée à une négligence de sa part.

Il devra en outre avertir le PRENEUR de toute interruption dont il aura été informé.

ASSURANCE

De contracter toutes assurances nécessaires, de façon que la responsabilité du BAILLEUR soit entièrement dérogée.

De faire assurer contre l'incendie et autres risques pendant toute la durée du bail, le matériel, les meubles et objets mobiliers garnissant les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, les explosions, le dégât des eaux, et les accidents causés par l'électricité, à des compagnies notoirement solvables ; d'en acquitter régulièrement les primes et cotisations et de justifier annuellement du paiement de la prime.

Si l'activité exercée par le PRENEUR entraîne, soit pour le BAILLEUR, soit pour les voisins, des surcharges d'assurances, le PRENEUR devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Dans le cas d'incendie, les sommes qui seront dues au PRENEUR par la ou les compagnies d'assurances, formeront au lieu et place du mobilier et du matériel, jusqu'au remplacement et rétablissement de ceux-ci la garantie du BAILLEUR, les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seront dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

CESSIONS – SOUS-LOCATIONS

De ne pouvoir en aucun cas et sous aucun prétexte céder ses droits au présent bail en tout ou en partie, si ce n'est à un successeur dans son activité, mais en totalité seulement, à charge dans ce cas de demeurer garant et répondant solidaire avec ce Cessionnaire du paiement des loyers, charges et accessoires et de l'exécution des conditions du Bail ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le PRENEUR ne pourra en aucun cas sous louer les locaux en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, ni les prêter, même à titre gratuit, sauf accord du BAILLEUR.

Toutefois, si le PRENEUR venait à remettre ses locaux en location gérance, il pourrait faire une sous-location des lieux aux locataires gérants, à condition que celle-ci soit un accessoire du contrat de location gérance.

La sous-location ou la cession du présent bail, y compris consécutive à la cession du fonds, devra avoir lieu par acte en présence du BAILLEUR ou lui dûment appelé ; l'acte de cession de Bail devra être rédigé par le Conseil du BAILLEUR, aux frais du PRENEUR, y compris un exemplaire à fournir au BAILLEUR.

Aucune cession de gré à gré ne pourra valablement intervenir sans paiement préalable ou simultané par le cédant ou ses substitués au BAILLEUR de toutes sommes dont il lui sera redevable, à quelque titre que ce soit. Si une cession intervenait au mépris de la présente disposition, le Cessionnaire serait réputé s'être constitué garant solidaire de son Cédant vis à vis du BAILLEUR pour le paiement desdites sommes.

VISITES

De laisser le propriétaire, son gérant ou son représentant visiter les lieux loués toutes les fois que cela paraîtra utile et tout spécialement en cas de vente de l'immeuble ou de relocation. Dans l'une de ces deux dernières éventualités, le Propriétaire pourra, s'il le juge utile,

XXXXXXX	XXXXXXX

sans que le PRENEUR ne puisse s'y opposer, apposer une affiche ou un écriteau sur la façade principale de l'immeuble. Les jours et heures de visite devront préalablement être convenus d'un commun accord.

Les visites ne pourront se dérouler sans la présence du professionnel de santé ou de son représentant du fait de la présence de dossiers médicaux.

FIN DE BAIL – RENOUELEMENT - CONGE

a) Fin de Bail – Renouveaulement : A défaut de congé notifié par l'une ou l'autre des parties dans les conditions ci-après stipulées, le présent Bail se renouuvelera par tacite reconduction pour une période de NEUF années aux mêmes charges et conditions que celles des présentes.

b) Congé donné par le Bailleur : Le BAILLEUR se réserve la faculté de donner congé au PRENEUR pour mettre fin au Bail sous réserve que celui-ci soit signifié par acte extra judiciaire SIX MOIS francs avant l'expiration du bail ou de ses périodes de renouuvellement.

c) Congé donné par le Preneur : Le PRENEUR pourra donner congé au BAILLEUR chaque année, moyennant un préavis de SIX MOIS francs, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dispositions Communes aux Congés :

Quelle que soit la partie qui en aura pris l'initiative du Congé, le BAILLEUR ne saurait être tenu à l'interdiction de relocation à un candidat exerçant la même profession que le PRENEUR.

Tout congé, quelle que soit la partie qui en aura pris l'initiative, devra être délivré par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

La fin de contrat avec état des lieux contradictoire y compris liberation des locaux ne pourra avoir lieu qu'en semaine en jour ouvré (hors WE et jours fériés).

ABUS DE JOUISSANCE - TOLERANCES

De ne commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du présent bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de très courte durée.

Toute tolérance au sujet des conditions des présentes et des usages quelles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourra jamais être considérée comme un droit, même avec le temps, le BAILLEUR se réservant la faculté d'y mettre fin quand bon lui semblera.

OBLIGATIONS

Le PRENEUR :

- s'engage à se conformer aux dispositions du Règlement Intérieur de la Maison de Santé dont dépendent les locaux loués.

Le BAILLEUR :

- s'engage à communiquer à première demande du PRENEUR le Règlement Intérieur de la Maison de Santé.
- S'engage à remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande,
- Ne pas s'opposer à ce que le médecin locataire se fasse remplacer par toute personne exerçant au nom du médecin dans les règles prévues par les dispositions de l'article R.4127-85 du Code de la Santé publique et notamment que le local soit occupé par un remplaçant, un interne en médecine, un assistant, un adjoint en médecine.

XXXXXXX	XXXXXXX

TAXE FONCIERE

Sans objet.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de **XXXXXXXX** payable au BAILLEUR ou à son représentant par MOIS et D'AVANCE et pour la première fois le **XXXX** pour la période du **XXXX** au **XXXX**, la deuxième fois le **XXXX** pour le mois de **XXXX**, et ainsi se poursuivre de **XXXXXXXX** en **XXXXXXXX** jusqu'à l'expiration du bail.

Si le BAILLEUR décidait d'opter pour son assujettissement au régime de la T.V.A., le PRENEUR s'obligerait à l'acquitter en sus du loyer en substitution de toute taxe qui pourrait être instituée.

Dans une telle hypothèse elle s'appliquera sur le loyer en principal.

Le loyer mensuel total, pour la première année, s'établit comme suit :

- Loyer en principal 10 € / m², les m² étant égaux à la surface du bureau loué.

TOTAL DU LOYER :

IL EST EXPRESSEMENT CONVENU :

- Que tous les paiements auront lieu par virement bancaire sur le compte du Service de Gestion Comptable entre le 1er et le 4 du mois.

REVISION DU LOYER : INDEXATION ANNUELLE

Le loyer ci-dessus fixé sera révisé automatiquement le **XXXXXXXX** de chaque année sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification et pour la première fois le **XXXXXXXX**

Il variera en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), institué par le Décret 2011-2028 du 29 décembre 2011 portant application de l'article 63 de la Loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, en prenant pour terme de comparaison les indices du **XXXX** trimestre. Ainsi l'indexation du **XXXX** s'appréciera par application du taux de variation constaté entre l'indice du **XXXX** (**XXXX**) et celui du **XXXX**.

Cette indexation annuelle s'appliquera automatiquement et de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

DEPOT DE GARANTIE

Sans objet.

CLAUSE RESOLUTOIRE – CLAUSE PENALE

- Qu'à défaut de paiement à échéance exacte d'un seul terme de loyer, tant en principal, charges et accessoires, ainsi que des frais de mise en demeure et autres frais de poursuites ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, ce dernier sera résilié de plein droit, UN MOIS après délivrance d'un commandement de payer signifié par acte extra-judiciaire demeuré infructueux, y compris dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus, sauf à y être expressément autorisé par le juge en exécution des dispositions des

XXXXXXXX	XXXXXXXX

articles 1244-1 à 1244-3 du Code Civil. Si, dans ce cas, le PRENEUR refusait de quitter les lieux loués il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal compétent, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

Aucune des conditions insérées au bail ne pourra être réputée comminatoire, mais au contraire, elles devront toutes recevoir leur pleine et entière exécution, sans quoi le bail n'eût pas été conclu.

- Que toute somme exigible et non payée à son échéance exacte sera automatiquement et de plein droit majorée QUINZE JOURS après l'envoi d'un pli recommandé avec accusé de réception, formant mise en demeure, la réclamant, ou d'un commandement par acte extra judiciaire et demeuré sans effet, d'une pénalité de DIX POUR CENT avec un minimum de CINQ CENTS EUROS (500€), sans que l'exécution de cette stipulation vaille accord de délai de paiement ni retire au propriétaire le droit de poursuivre. La pénalité sera payable en même temps que le principal.

- En cas d'impayés le recouvrement sera réalisé par le SGC de Saint-Just-En-Chaussée. Le recouvrement pourra se faire par tout moyen conformément à la réglementation en vigueur.

CLAUSES PARTICULIERES A L'EXERCICE DE LA PROFESSION DE MEDECIN

Le ou les contractant(s) médecin(s) demeure(nt) entièrement soumis aux principes formulés par le Code de déontologie médicale.

Indépendance professionnelle

Ainsi, le médecin exerce sa profession en pleine indépendance, selon les dispositions de l'article R.4127-5 du code de la santé publique. Le médecin conservera sa patientèle propre dont il percevra directement et pour son compte les honoraires. Il devra se garder de toute mesure qui entrave le libre choix du médecin par le malade.

Les dispositions contractuelles incompatibles avec les règles de la profession ou susceptibles de priver les médecins de leur indépendance professionnelle les rendent passibles de sanctions disciplinaires prévues par l'article L.4124-6 du code de la santé publique.

Secret professionnel

Les deux parties s'engagent à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le respect du secret professionnel conformément aux articles R.4127-4 du code de la santé publique et 226-13 du code pénal notamment en ce qui concerne :

- L'isolation acoustique des locaux de consultation,
- La conservation des dossiers médicaux,
- L'ouverture du courrier par un personnel désigné par le(s) médecin(s), informé de ses obligations en matière de secret professionnel.
-

Pose d'une plaque professionnelle

Le médecin peut apposer sa plaque professionnelle à la porte du local loué conformément à l'article R.4127-81 du code de la santé publique.

L'apposition des plaques professionnelles sera réalisée par le BAILLEUR.

En cas de départ, le bailleur mettra tout oeuvre pour que le médecin puisse laisser une plaque, indiquant sa nouvelle adresse d'exercice, pendant une période de 6 mois.

Communication du présent contrat au Conseil départemental

Conformément aux dispositions de l'article L.4113-9 du code de la santé publique, ce contrat ou tout avenant sera communiqué au conseil départemental de l'Ordre au plus tard un mois après signature, par une des parties désignée préalablement.

Les parties affirment sur l'honneur n'avoir passé aucune contre-lettre ou avenant relatif au présent contrat qui ne soit soumis au conseil départemental de l'ordre des médecins.

XXXXXXX	XXXXXXX

DECLARATION DU BAILLEUR

XXXXXXX déclare :

En ce qui concerne la situation environnementale de l'immeuble et les diagnostics techniques

- Que l'immeuble, objet des présentes, n'est l'objet d'aucune servitude susceptible d'empêcher la conclusion du bail professionnel,
- Qu'il n'a donné lieu à aucune indemnité en application des articles L 125-2 et L 128-2 du Code des Assurances, traitant des effets d'une catastrophe naturelle pour l'article L 125-2 et des risques technologiques tels que risques industriels pour l'article L 128-2 ou résultant d'une pollution des sols.
- Que la Commune de LIANCOURT n'est pas concernée par l'état des risques naturels miniers et technologiques majeurs
- Qu'en application des articles R 1334-14 à R 1334-22 et de l'article R 1334-29-5 du Code de la Santé Publique introduits par le Décret n° 2011-629 du 03 juin 2011, relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante des immeuble bâtis, le BAILLEUR s'engage à faire procéder au diagnostic de recherche d'amiante à première réquisition du PRENEUR.
- Qu'en application des articles L 134-1 à L 134-5 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le BAILLEUR s'engage à faire procéder au diagnostic de performance énergétique à première réquisition du PRENEUR.

Il est à noter que le bâtiment est neuf et est conforme à la RT 2012.

ENREGISTREMENT

Le présent bail sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés et acquittés par le PRENEUR qui s'y oblige.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les poursuites faites, en vertu des présentes, concernant aussi bien le BAILLEUR, que le PRENEUR, seront exercées devant les Tribunaux compétents dont relève l'immeuble mis en location auxquels les parties font attribution de juridiction.

XXXXXXX	XXXXXXX

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- le BAILLEUR **XXXXXXX**
- le PRENEUR dans les lieux loués

Le présent acte établi sur **XXXX** pages, comporte

--

- mot rayé
- ligne rayée
- renvoi

Fait en **XXXXXXX** exemplaires, à
Le

XXXXXXX
XXXXXXX

ANNEXES

- Etat des lieux
- Règlement intérieur de la Maison de Santé pluriprofessionnelle
- Plan des locaux loués

XXXXXXX	XXXXXXX

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**DEL 14-11-2022/08 - MONTANT DU LOYER DE LA MAISON DE SANTE
PLURIPROFESSIONNELLE EN CAS D'OCCUPATION NON PERMANENTE**

Lors du Conseil communautaire du 07/12/2020, la Communauté de communes a fixé le loyer mensuel à 10 € le mètre carré de bureau occupé, charges comprises pour les praticiens médicaux et paramédicaux occupant la Maison de Santé Pluriprofessionnelle. Ce loyer concernera uniquement les professionnels louant le bureau de manière permanente.

Pour les professionnels non permanents (exemple des spécialistes réalisant des permanences), il est proposé de voter un loyer forfaitaire à la demi-journée d'occupation de 15 € / demi-journée.

Ainsi, par la présente, Monsieur le Président demande de l'autoriser à fixer le montant de la location des professionnels non permanents à 15 € / demi-journée et à signer les baux correspondants avec les praticiens concernés. Ce montant sera revalorisé chaque année selon l'indice de référence des loyers.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité autorise Monsieur le président à fixer le montant de la location des professionnels non permanents à 15 € / demi-journée et à signer les baux correspondants avec les praticiens concernés. Ce montant sera revalorisé chaque année selon l'indice de référence des loyers.

Ont voté **POUR (21)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

Ont voté **CONTRE (04)** : Messieurs Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Madame Marie Noëlle GOURBESVILLE.

DEL 14-11-2022/09 - APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL 2021 DU PARC CHEDEVILLE

Un rapport annuel du Parc Chédeville a été rédigé dans un souci de transparence et d'information.

Ce rapport annuel 2021 a été transmis par voie électronique et a été présenté à la commission Piscine / Parc Chédeville du 07/11/2022.

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

M Delahoche présente le bilan en précisant que les années 2020 et 2021 ne sont pas très représentatives à cause de la COVID-19. Mais les recettes ont tout de même augmenté par rapport à 2020.

Monsieur Ferreira demande à ce qu'en 2023, soit travaillé la maîtrise de la masse salariale et identifier les leviers pour augmenter les recettes.

Monsieur Delahoche informe que pour la saison 2022, les recettes ont dépassé les 200 000 €.

Monsieur le Président demande aux Conseillers communautaires de bien vouloir adopter le rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public du Parc Chédeville.

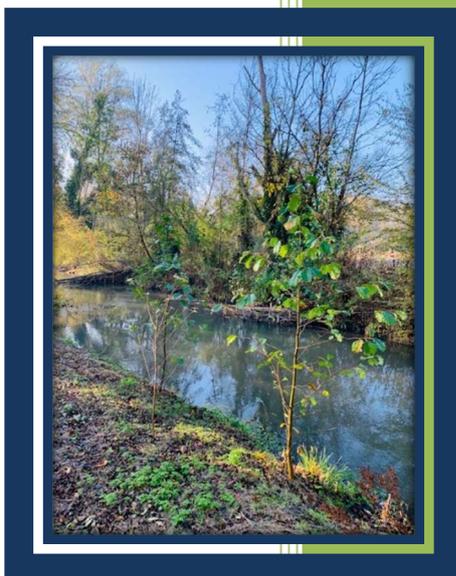
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** approuve le rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public du Parc Chédeville.

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOCHÉ, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOCHÉ), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

Parc Chédeville

2021 *la Vallée dorée*
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU LIANCOURTOIS

RAPPORT ANNUEL



Le sommaire

Page 3 : PRESENTATION DU PARC

Page 3 : PLAN DU PARC

Page 4 : LES ELUS ET LE SERVICE

Page 4 : AMENAGEMENTS ET TRAVAUX REALISES

Page 5 : LA FREQUENTATION DES ECOLES ET CENTRES DE LOISIRS

Page 5 : LA SYNTHESE FINANCIERE DES SORTIES SCOLAIRES ET CENTRES DE LOISIRS

Page 6 : LA FREQUENTATION DU PUBLIC

Page 6 : LES VENTES PUBLIC

Page 7 : LES PROBLEMES RENCONTRES

Page 7 : LES PROJETS TRAVAILLES EN 2022

Page 7 : LES PROJETS POUR 2022

Présentation du Parc Chédeville

Acquis en 1996 par le District Urbain du Liancourtois de l'époque, devenu Communauté de communes en 2002, le Parc Chédeville, appartenant préalablement au comité d'entreprise de l'usine Chausson, est un équipement situé sur la commune de Mogneville, d'une superficie de six hectares boisés, cerclé des deux rivières Brèche et Béronnelle.

Le Parc Chédeville est un lieu de sensibilisation à l'environnement et au développement durable. Cet outil original de coopération intercommunal permet à nos communes d'avoir accès à un ensemble d'équipements sportifs et environnementaux.

Le Parc est ouvert aux accueils de loisirs sans hébergement (ALSH), au public et aux écoles.

Il dispose d'un espace locatif qui peut être réservé par les associations, les particuliers et les comités d'entreprises.



Le plan du parc



Les élus et le service

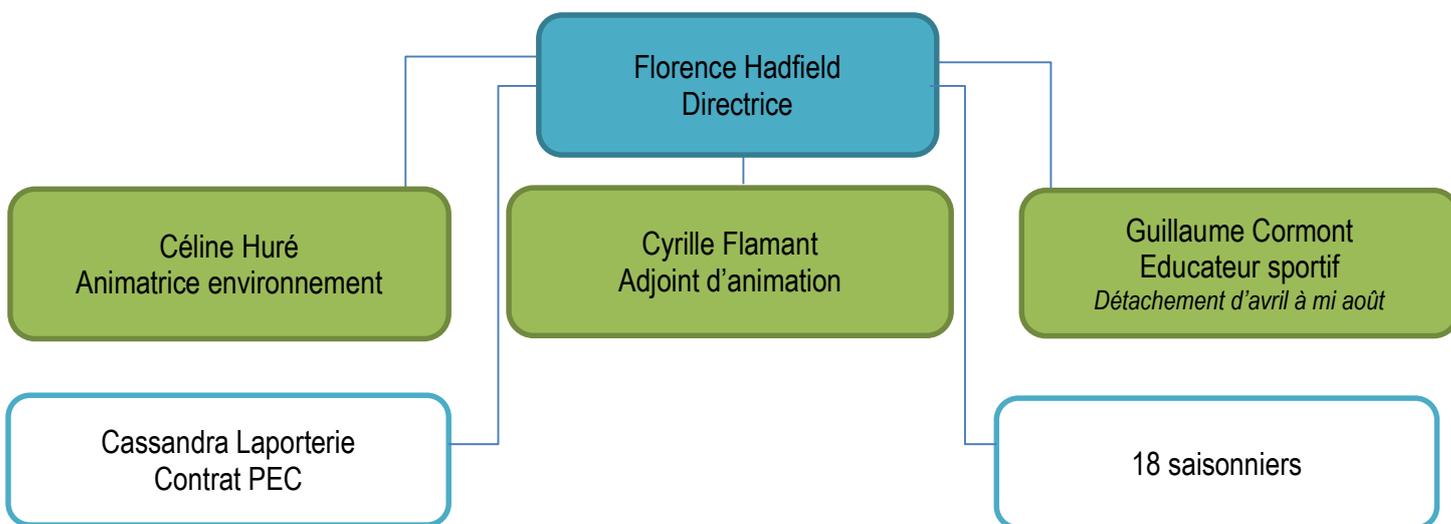
Commission du parc Chédeville :

Vice-président : Monsieur Delahoche Michel

Membres de la commission : Mesdames Dubuisson Martine, Duchatel Martine, Froger Bernadette, Gourbesville Marie-Noëlle, Martel Véronique, Roulet Laetitia, Soetens Isabelle, Messieurs Boulanger Michel, Degauchy Gilbert, Gerard Romuald, Lepory Philippe.

La commission du parc Chédeville s'est réunie 2 fois en 2021.

Le service du parc Chédeville :



Aménagements et travaux réalisés

Les travaux effectués par les agents de la Vallée dorée durant l'année :

- Entretien des espaces verts et bâtiment
- Taille des arbustes, arbres fruitiers...
- Réparation et entretien divers
- Démontage du parcours aventure
- Semi de prairie fleurie
- Déplacement du carré aromatique vers le potager

Les travaux effectués par des sociétés durant l'année :

- Abattage et élagage des arbres

Les travaux effectués par le lycée d'Airion durant l'année :

- Mise en place de prairie et de plantes grimpantes le long de la zone locative
- Mise en place de jardinières et entretien des espaces verts dans le labyrinthe

La fréquentation du Parc

LES ECOLES ET CENTRES DE LOISIRS

Les sorties natures :

Le parc Chédeville propose à tous les établissements scolaires et centres de loisirs des « Sortie nature ». Afin de répondre aux mieux aux attentes, le parc offre un large panel d'activités. Il est possible d'organiser une journée « à la carte », en fonction des projets et budgets de chaque structure. En effet, les activités peuvent être effectuées en autonomie complète ou être encadrées par les animateurs du Parc. (cf plaquette « sortie éducative » et « Centres de loisirs » pour consulter l'offre et les tarifs)

Les Classes d'eau pour les écoles de la Vallée dorée :

La classe d'eau joue un rôle éducatif déterminant pour développer un engagement citoyen en apportant des connaissances de base de la gestion de l'eau. Elle participe à une prise de conscience des responsabilités de chacun. Elle s'adresse à tous les élèves, quel que soit leur niveau.

L'Agence de l'eau, en partenariat avec la Vallée dorée, propose une méthodologie à tout organisateur de classe d'eau sur le territoire de la Vallée dorée. Elle se base sur une unité d'action, de temps et de lieu afin de favoriser la découverte active de la gestion locale.

Le rôle de la Vallée dorée :

- Elle gère financièrement les classes d'eau
- Elle conseille pour la préparation d'un programme de classe d'eau
- Elle propose des animations en classe sur la thématique de la distribution et traitement de l'eau
- Elle réalise les visites des équipements d'eau potable et station d'épuration.

Les animations en classe sont gratuites. Les visites des équipements sont payantes (cf plaquette sorties éducatives). Le transport est pris en charge par la Vallée dorée.

Nombre de classes : A la suite de l'épidémie du COVID-19, sur les 9 Classes eau initialement prévues en 2020, 5 classes ont maintenu leur projet (2 classes de l'école Jean Macé de Liancourt, 2 classes de l'école maternelle de Mogneville et 1 classe de Rosoy) et 4 ont procédé à des annulations (3 classes écoles maternelle Albert Camus de Liancourt et 1 classe de maternelle de l'école de Bailleval).

Nombre de centres de loisirs : Le parc a accueilli 255 enfants provenant des centres de la communauté de communes et 912 enfants extérieur à la CCLVD.

Information

À la suite de l'épidémie de COVID-19, l'accueil des écoles n'a pu se faire qu'à partir du mois de mai.

**CORONAVIRUS
COVID-19**

112 classes HCCL et 70 classes CCL ont été accueillis dans le cadre des animations natures.

Synthèse financière des sorties scolaires

Recettes	
Ecoles de la Vallée dorée	7 670 €
Ecoles Hors vallée dorée	30 240 €
Centres de loisirs de la Vallée dorée	4 473 €
Centres de loisirs Hors Vallée dorée	11 876 €
TOTAL	54 259 €

Soit 37 910 € pour les scolaires

Soit 16 349 € pour les centres

Dépenses	
Transport des écoles CCL dans le cadre des sorties nature et aventure du goût	4 676,79 €

Provenance des visiteurs

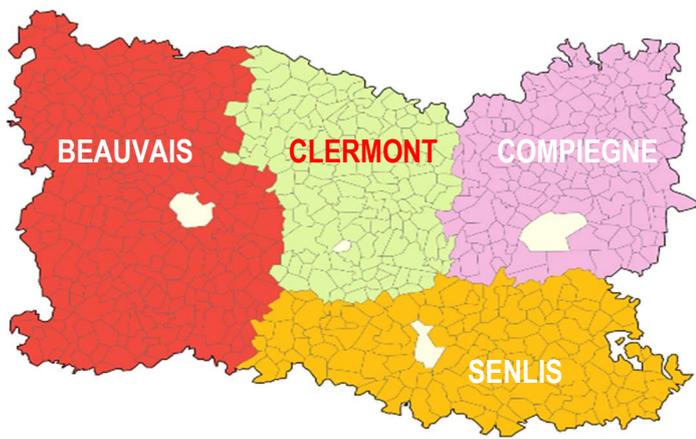
Fréquentation

56.2 % CCLVD
43,8 % HCCL

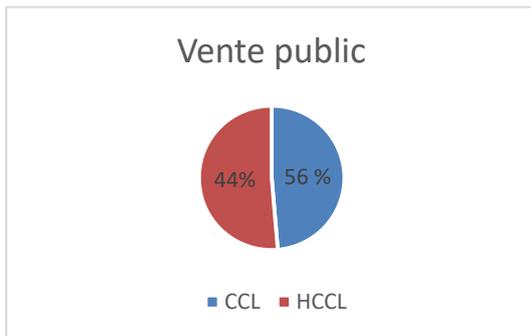
France

Oise : 96 %
Ile de France : 3 %
Reste de la France : 1 %

Malgré la fermeture d'avril à début juin lié au COVID-19, le nombre de jours d'ouverture est conséquent car les élus ont pris la décision d'ouvrir tous les jours à compter de début juin. En effet, l'accueil aux écoles n'ayant pas été possible, le parc a pu accueillir le public.



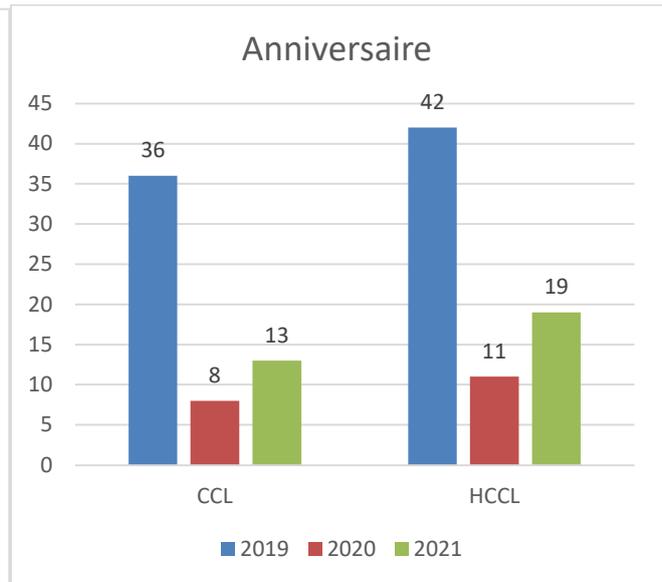
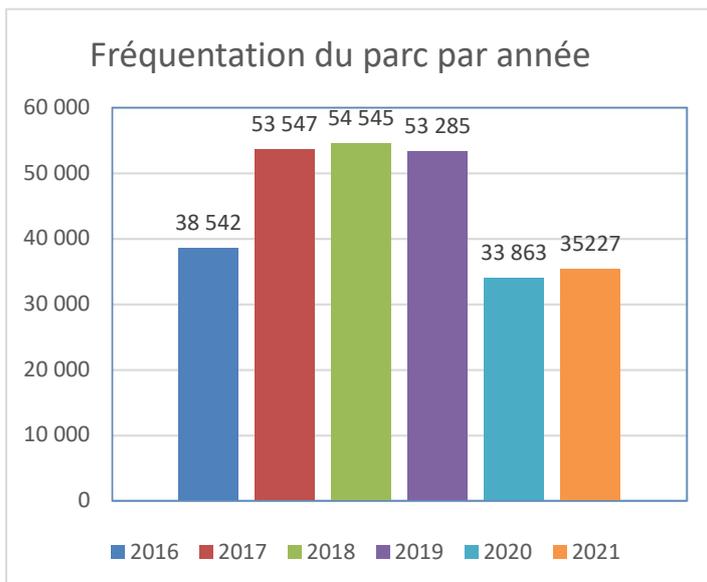
Nombre de jours d'ouverture au public			
Mois	2021	2020	2019
Avril	0	0	23
Mai	0	0	14
Juin	13	27	15
Juillet	28	31	27
Aout	31	31	31
Septembre	13	13	13
Octobre	16	14	3
TOTAL	101	116	126



AVIS CLIENT 2020



4,3 / 5 (Google : 498 avis)
4 / 5 (TripAdvisor : 30 avis)



Les problèmes rencontrés sur l'année et les pistes d'amélioration

INCIVISME LIE A L'OBLIGATION DE PRESENTATION DU PASSE SANITAIRE

ACCUEIL DU PARC :

- Forte chaleur dans le chalet d'accueil.

AUTRES :

- Niveau de l'eau du bassin kayak fortement diminué
- Grosse sécheresse, perte des arbres du verger, mare pédagogique complètement asséchée

ACCIDENTS NECESSITANT L'INTERVENTION DES POMPIERS :

- 1 évacuation par les pompiers :
 - 1 Blessure déclarée. Blessure au front

Les projets travaillés sur l'année

L'équipe du parc a travaillé sur les projets suivants :

- **Projets à destination des écoles :**

Animations sur la prévention des déchets à destination des écoles de la CCLVD assuré par Angélique VILLEMMAIN
Travail sur le projet mai à Vélo édition 2022
Travail sur le projet JO 2024 édition 2022

Les projets pour 2022

Une étude a été menée avec le cabinet ALLIANCES.

Cette dernière avait vocation à guider les collectivités dans son projet d'aménagement et d'équipements futurs

Objectif : vérifier la faisabilité d'un développement et/ou d'une extension du Parc en lien avec l'acquisition récente d'une zone boisée de 14ha jouxtant l'espace de loisirs actuel.

Par suite de cette étude, l'équipe devra travailler les projets suivants :

- Dossier de demande de subvention dans le cadre de « 5000 terrains de sport » comprenant la réalisation d'un pumptrack, d'un citystade pour les 5-11 ans et d'une aire de fitness.
- Signature d'une convention technique et financière pour l'étude de la requalification de la zone boisée.
- Fusion de la régie Chédeville/Piscine dans le cadre de la mutualisation et d'une éventuelle future vente de produits possible sur internet.

LES RECETTES CHEDEVILLE	2019	2020	2021
Recettes de fonctionnement	2019	2020	2021
ventes public	74 253,00 €	56 894,00 €	54 966,00 €
Évènementiels	11 695,00 €	0,00 €	0,00 €
Seminaires	0,00 €	0,00 €	350,00 €
Sorties scolaires	48 103,00 €	3 590,00 €	37 910,00 €
Centres de loisirs	18 629,00 €	5 612,00 €	16 944,00 €
Location de la salle	19 200,00 €	10 890,00 €	7 475,00 €
Prestations anniversaires	5 979,00 €	2 110,00 €	2 520,00 €
mètres linéaires brocante	2 051,00 €		
TOTAL	179 910,00 €	79 096,00 €	120 165,00 €
Différence 2020/2021			41 069,00 €

Subvention, dons et ventes	2019	2020	2021
Subvention agence de l'eau Classe eau (5 classes eau)			300,00 €
Subvention Département Etude développement du parc			15 000,00 €
TOTAL	8 720,87 €	0,00 €	15 300,00 €
Différence 2020/2021			15 300,00 €

TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CHEDEVILLE	188 630,87 €	79 096,00 €	135 465,00 €
Différence 2020/2021			56 369,00 €

Equilibre Dépenses de fonctionnement et recettes	-73 836,91 €	-171 815,27 €	-155 735,90 €
Différence 2020/2021			16 079,37 €

LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CHEDEVILLE	2019	2020	2021
Matériel arrosage			531,65 €
tentes et marabout			3 801,20 €
Pour le labyrinthe			1 978,25 €
karcher			3 997,75 €
animaux			300,00 €
Arbres		5 502,52 €	
Structure gonflable		12 492,00 €	7 944,00 €
Trampolines			33 000,00 €
Etude mission développent du Parc			26 916,00 €
souffleur et motobineuse		864,00 €	
TOTAL	31 365,88 €	18 858,52 €	78 468,85 €
Différence 2020/2021			59 610,33 €

LES INDICATEURS FINANCIERS 2021

BUDGET CHEDEVILLE

LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	2019	2020	2021
Masse salariale			
2020 : 10 044 h rémunérées 2021 : 11 588 h rémunérées <i>(comprenant un agent en arrêt maladie 1 an)</i>	209 239,00 €	199 948,34 €	224 176,73 €
TOTAL	209 239,00 €	199 948,34 €	224 176,73 €
Différence 2020/2021			24 228,39 €
Ferme pédagogique			
Foin, paille, orge		1 163,00 €	1 284,80 €
Bouclages, parages...		520,57 €	354,00 €
Vétérinaires et soins (vermifuges, vaccins...)		352,98 €	745,77 €
TOTAL	3 931,76 €	2 036,55 €	2 384,57 €
Différence 2020/2021			348,02 €
Maintenance			
Benji éjection	2 259,00 €	2 246,40 €	1 964,40 €
Entretien des arbres/ abatage	1 920,00 €	2 616,00 €	11 188,00 €
Maintenance caisse enregistreuse	288,00 €	288,00 €	288,00 €
Maintenance parc vélo			420,00 €
réparation piano			293,00 €
Expertise phyto parcours aventure + arbre parcours			1 582,20 €
Désinfection chenilles processionnaires	2 481,60 €	2 481,60 €	2 605,68 €
location TPE			489,60 €
TOTAL	6 948,60 €	7 632,00 €	18 830,88 €
Différence 2020/2021	6		11 198,88 €
Matériel			
Petit matériel/matériel péda / entretien pièces...	6 779,84 €	10 203,81 €	5 013,04 €
Vêtements de travail	1 773,31 €	1 970,65 €	2 193,26 €
Alimentation	6 882,07 €	2 101,92 €	1 073,63 €
Plantation, potager, labyrinthe	1 056,91 €	2 799,41 €	3 269,43 €
produits d'entretien / pharmacie	2 137,03 €	4 288,56 €	2 442,15 €
TOTAL	18 629,16 €	21 364,35 €	13 991,51 €
Différence 2020/2021			-7 372,84 €
Transports			
Sorties natures et aventure du goût		2 770,88 €	3 900,45 €
Classes eau		0,00 €	776,34 €
Transport lycée d'Airion pour entretien du parc		440,62 €	440,62 €
TOTAL	5 164,74 €	3 211,50 €	5 117,41 €
Différence 2020/2021			1 905,91 €
Traitement des fluides			
Eau	6 805,49 €	4 938,32 €	8 532,59 €
Combustible	5 661,70 €	4 302,97 €	7 829,56 €
Electricité	6 087,33 €	7 477,24 €	10 095,43 €
TOTAL	18 554,52 €	16 718,53 €	26 457,58 €
Différence 2020/2021			9 739,05 €
Frais CB / ANCV			
Frais paiements par Carte bleue		107,33 €	141,58 €
Frais paiements par chèques vacances		91,51 €	100,64 €
TOTAL		198,84 €	242,22 €
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CHEDEVILLE	262 467,78 €	250 911,27 €	291 200,90 €
Différence 2020/2021			40 289,63 €

DEL 14-11-2022/10 - APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL 2021 DE LA PISCINE INTERCOMMUNALE

Un rapport annuel de la piscine a été rédigé dans un souci de transparence et d'information.

Ce rapport annuel 2021 a été transmis par voie électronique et a été présenté à la commission Piscine / Parc Chédeville du 07/11/2022.

M Lepori fait le même constat que le parc Chédeville pour la piscine. Il a fallu s'adapter au protocole sanitaire sur cette période de pandémie.

M Lepori espère qu'avec la nouvelle piscine, il y aura une augmentation de la fréquentation et des recettes. Il espère que les travaux prennent fin et que l'outil va fonctionner.

Monsieur Dietrich demande si ces soucis et retard sur les travaux de piscine causeront une incidence sur le budget. Monsieur Lepori répond qu'aucune incidence financière ne sera causée.

Monsieur Nembrini demande que le CHSCT soit convoqué avant l'ouverture.

Monsieur le Président demande aux Conseillers communautaires de bien vouloir adopter le rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public de la piscine intercommunale de la Vallée dorée.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** approuve le rapport annuel 2021 sur le prix et la qualité du service public de la piscine intercommunale de la Vallée dorée.

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

2021

RAPPORT ANNUEL



Piscine la Vallée dorée
Rue du Général de Gaulle
60140 LIANCOURT
Tél. : 03 44 73 86 35



la
Vallée dorée
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU LIANCOURTOIS

Horaires et tarifs 2021

la Vallée dorée
Communauté de Communes du Liancourtois

Piscine la Vallée dorée

HORAIRES & TARIFS

Valable à partir du 12 septembre 2020

Port du bonnet de bain obligatoire

www.ccl-valleedoree.fr
BAILLEVAL-CAUFFRY-LABRIEYERE-LAIGNEVILLE-LIANCOURT-MOGNEVILLE-MONCHYSAINTE-LOMANTION-ROSOY-VERDEROINE

Nos Horaires d'ouverture au public

Évacuation des bassins 15mn avant la fermeture

PÉRIODES SCOLAIRES

lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
12h-14h 16h-19h15	12h-14h 16h-19h15	9h30-12h 14h-18h	12h-14h 16h-19h15	12h-14h 16h-20h30	9h30-12h 14h-18h	9h30-12h -

Les lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 12h à 13h, ouverture du grand bassin uniquement

PETITES VACANCES SCOLAIRES

lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
14h-18h45	12h30-18h45	9h30-12h 14h-18h45	12h30-18h45	14h-19h45	9h30-12h 14h-18h45	9h30-12h

Fermeture temporaire du plongeur

VEILLEZ À RESPECTER LE RÉGLEMENT INTÉRIEUR AFFICHÉ DANS LE HALL DE L'ÉTABLISSEMENT



PISCINE LA VALLÉE DORÉE

2 avenue du Général de Gaulle
60140 LIANCOURT
03 44 73 86 35 - 03 44 73 86 93
piscine@ccl-valleedoree.fr
http://www.ccl-valleedoree.fr/
https://www.facebook.com/Valleedoree/



Horaires de nos activités

Inscriptions en ligne pour les créneaux AQUA... sur notre site Internet www.ccl-valleedoree.fr
Renouvellement abonnement payable en ligne

Périodes scolaires

lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
Aquafitness 12h15-13h	Aquasculpt 12h15-13h	Aquabike 8h45-9h30	Aquabike 12h15-13h	Aquagym 12h15-13h		Sauna & hammam 9h30-11h30 en continu sans réservation
	Aquadouce 16h15-17h	Aquarythm 18h15-19h				
	Sauna & hammam 17h-19h en continu sans réservation			Sauna & hammam 17h-20h en continu sans réservation		
Aquabike 19h15-20h	Aquabike 19h15-20h	Aquabike 19h15-20h	Aquajogging 19h15-20h			
			Aquarythm 19h15-20h			

Pour des questions de sécurité, l'accès au sauna et hammam est soumis à la présence obligatoire de deux personnes

Petites vacances scolaires

lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi
Aquagym 19h-19h45	Aquabike 19h-19h45	Aquagym 19h-19h45		
Sauna & hammam 17h-18h30 en continu sans réservation				Sauna & hammam 17h-19h30 en continu sans réservation

- N'oubliez pas votre jeton (ou une pièce de 1€) pour votre accès aux casiers.
- LES CARTES D'ABONNEMENT ne sont pas nominatives (à l'exception de celles aquabike, aquapaddle, aquagym et handicapé) : elles permettent l'entrée simultanée de 3 personnes à raison d'une fois par jour et leur validité est de 18 mois.

* À partir de 16 ans

Nos tarifs

Chèques vacances, coupons sport ANCV acceptés ! Gratuit pour les - de 3 ans.

	la Vallée dorée *	Extérieur Vallée dorée
ESPACE AQUATIQUE		
Entrée adulte	3,40	4,80
Abonnement adulte (12 entrées)	34	48
Entrée enfant - 10 ans & étudiant	2	3,50
Abonnement enfant - 10 ans & étudiants (12 entrées)	20	35
Entrée pour les personnes handicapées	1,60	1,60
Abonnement personnes handicapées (12 entrées nominatif)	16	16
Entrée demandeur d'emploi	1,60	1,60
Abonnement pour les demandeurs d'emploi (12 entrées)	16	16
Une séance d'aquagym, aquadouce, aquafitness, aquarythm, aquasculpt, aquajogging	8,30	9,40
Abonnement aquagym, aquadouce, aquafitness, aquarythm, aquasculpt, aquajogging (12 entrées)	83	94
Carte horaire (10h)	23	30
Une séance d'aquabike	9,30	10,40
Abonnement Aquabike (12 entrées)	93	104
Formation au Brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique	570	570
FORME ET DÉTENTE		
Entrées sauna & hammam + piscine	4,70	6,30
Abonnement sauna & hammam + piscine (12 entrées)	47	63
Soin & bien-être (30mn)	22,40	22,50
Soin & bien-être (30mn) + sauna & hammam (30mn)	24,40	24,50
Soin & bien-être (30mn) + entrée piscine	24,40	24,50
APPRENTISSAGE & PERFECTIONNEMENT		
Stage de natation durant les vacances scolaires de 4 jours	28,50	32,70
Jardin aquatique (trimestre)	71,30	81,40
Leçon enfant & adulte (par groupe de niveaux) (trimestre)	71,30	81,40
Leçon enfant & adulte (individuelle) (à la séance)	19	21
Aquaphobie (à la séance)	8,20	9,20
Aquaphobie (trimestre)	71,30	81,40
ÉVÉNEMENTIELS		
Après-midi récréative (1 ^{er} samedi du mois)	5	5
Soirée à thème	13,50	13,50
Goûter d'anniversaire (limite à 10 enfants)	61,50	61,50

* Veuillez présenter un justificatif de lieu de résidence (commune de la Vallée dorée) ou de situation (carte d'étudiant, personnes handicapées, demandeurs d'emploi)

Introduction

Philippe LEPORI, Vice-président en charge de la piscine

SOMMAIRE

Horaires et tarif 2021	
Introduction	p. 2&3

I Budget

Budget 2021 : section de fonctionnement et d'investissement.....	p. 4
Comparatif des recettes et dépenses de 2015 à 2021.....	p. 5
Evolution des dépenses, recettes et coût de fonctionnement	p. 6
Consommation et facture d'eau	p. 7
Consommation et facture d'électricité et de gaz	p. 8
Détail des recettes	p. 9
Analyse des recettes.....	p. 10

II Fréquentation

Fréquentations du public et animations.....	p. 11
Fréquentation pendant les grandes et petites vacances	p. 12
Fréquentation durant la période scolaire	p. 13
Fréquentation des scolaires	p. 14
Fréquentations diverses : associations, ALSH, instituts.....	p. 15
Fréquentation totale	p. 16

III Evénementiels

Soirée à thème	p. 17
----------------------	-------

I. BUDGET 2021

Section fonctionnement

Dépenses	Réalisé
Charges à caractère général	303 875 €
Masse salariale *	370 664 €
Autres charges de personnel et frais assimilés	88 802 €
Autres charges de gestion courante	828 €
Charges exceptionnelles	485 €
Dépenses de fonctionnement	764 654 €

*dont 166 222 € à imputer aux services Chedeville, DED et ST polyvalent) période COVID
Correspondant à 7 418 heures

Recettes	Réalisé
Atténuation de charges	1 199 €
Produits des services du domaine	109 951€
Dotations, subventions, participations	- €
Autres produits de gestion courante	3 153 €
Produits exceptionnels	- €
Recettes de fonctionnement	114 303 €

Déficit de fonctionnement	Réalisé
	- 650 351 €

Section investissement

Dépenses	Réalisé
Opérations patrimoniales	
Immobilisations incorporelles	57 935 €
Immobilisations corporelles	9 505 €
Immobilisation en cours	71 192 €
Dépenses d'investissement	138 632 €

Recettes	Réalisé
Opérations patrimoniales	€
Subventions d'investissement	€
Immobilisation en cours	€
Recettes d'investissement	€

Comparatif des recettes et dépenses de 2019 à 2021

Section fonctionnement

Dépenses

	2019	2020	2021
Charges à caractère générale	338 419 €	331 852 €	303 875 €
Masse salariale	662 974 €	456 767 €	370 664 €
Autres charges de personnel et frais assimilés		89 111 €	88 802 €
Autres charges gestion courante	-	1 431 €	1 313 €
Charges exceptionnelles			
Total des dépenses	1 001 393 €	879 161 €	764 654 €

Recettes liées aux fréquentations

	2019	2020	2021
Entrées	174 185 €	55 811 €	55 642 €
Animations	121 526 €	30 346 €	45 631 €
Articles sport		524 €	6 643 €
Paiements différés	4 696 €	1 815 €	2 035 €
<i>Sous Total</i>	<i>300 407 €</i>	<i>88 495 €</i>	<i>109 951 €</i>

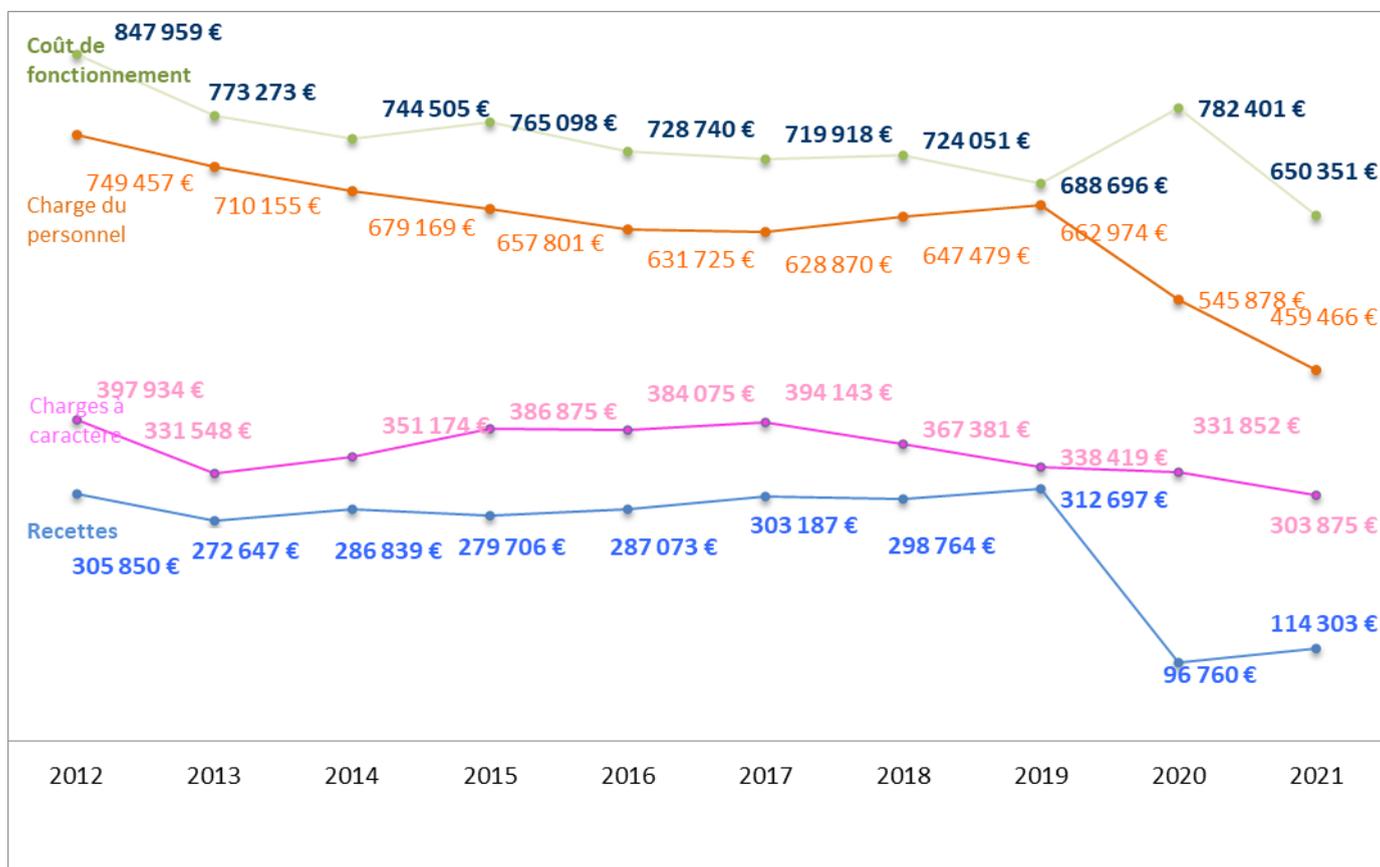
Autres recettes

	2019	2020	2021
Atténuations de charges	6 354 €	1 452 €	1 199 €
Subventions	1 728 €	2 748 €	0 €
Autres produits divers	4 208 €	4 065 €	3 153 €
<i>Sous Total</i>	<i>12 290 €</i>	<i>8 265 €</i>	<i>4 352 €</i>
Total des recettes	312 697 €	96 760 €	114 303 €

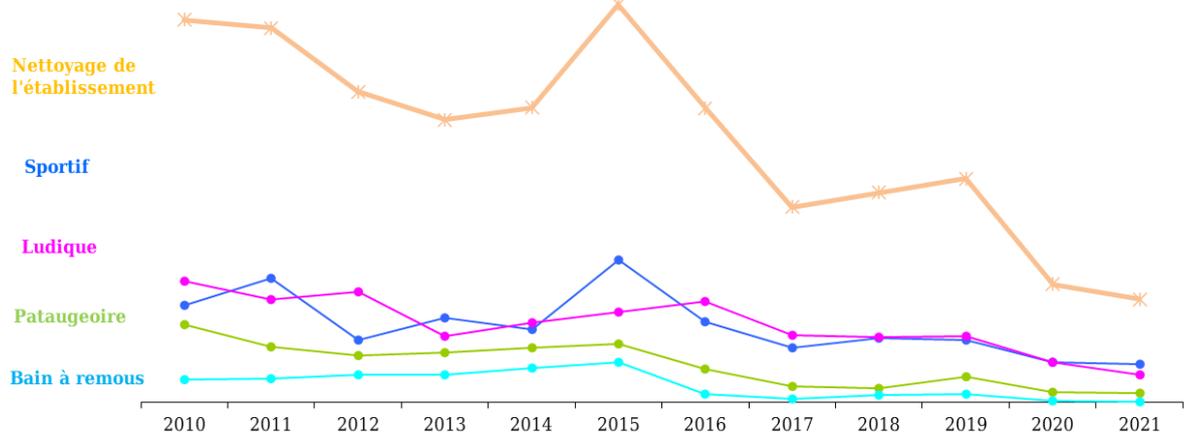
Coûts de fonctionnement

Total	2019	2020	2021
	688 696 €	782 401 €	650 351 €

Évolution des dépenses, recettes et coût de fonctionnement de 2012 à 2021



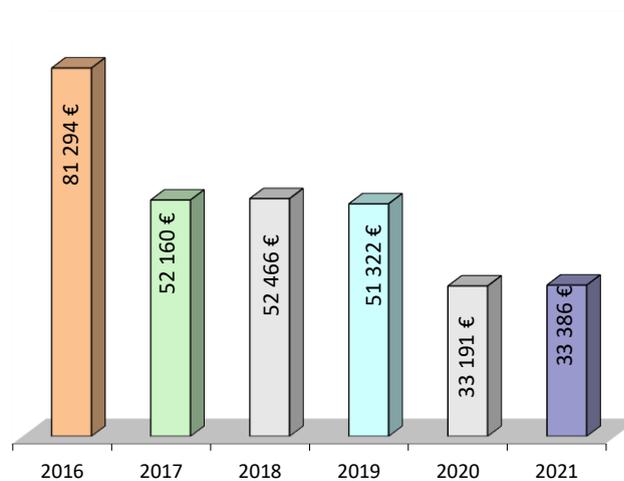
Consommation d'eau de 2016 à 2021



	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bassin sportif (1000m ³)	3 741	2 554	2 982	2 909	1 863	1 771
Bassin ludique (275m ³)	4 675	3 130	3 046	3 061	1 865	1 286
Pataugeoire (11m ³)	1 548	732	648	1 179	457	419
Bain à remous (3m ³)	384	163	347	378	57	0
Total Bassins	10 348	6 579	7023	7 527	4 242	3 476
Nettoyage + usagers	3 365	2 510	2 737	2 888	1 259	1 313
Total établissement	13 713	9 089	9 760	10 415	5 501	4 789

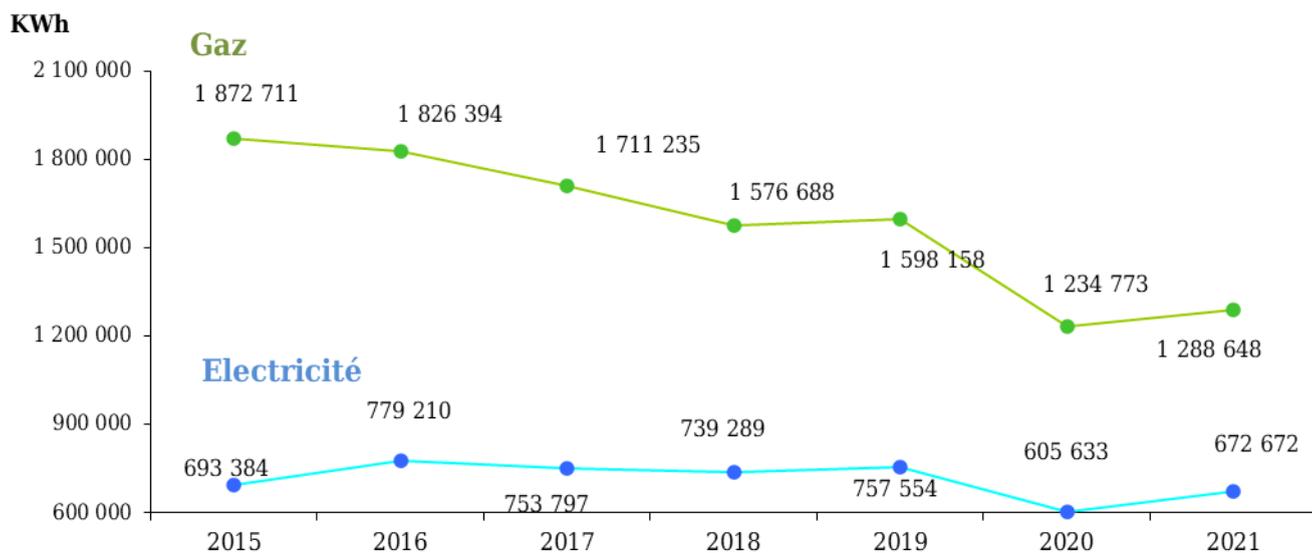
*1 Vidange obligatoire au lieu de 2 à partir de 2016

Facture d'eau de 2014 à 2021



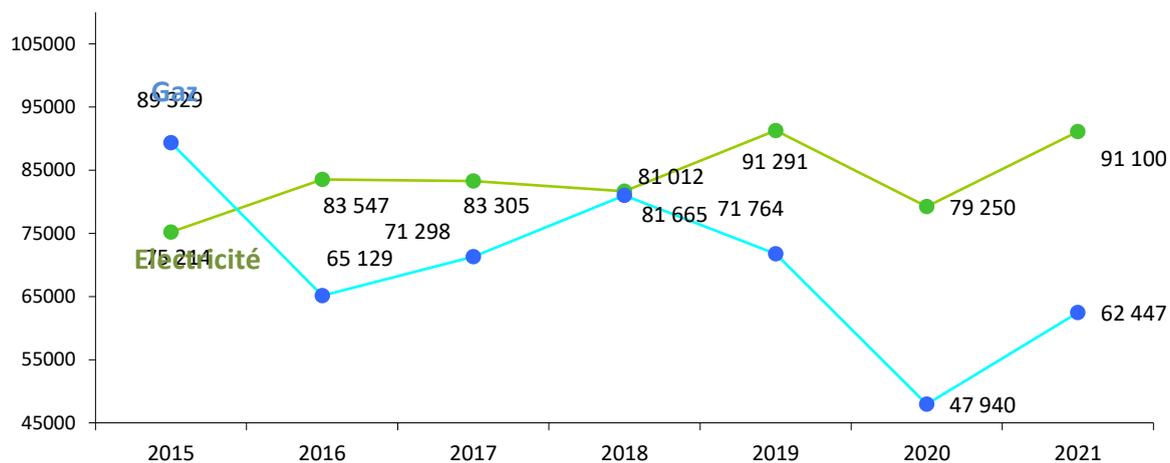
2016	2017	2018	2019	2020
81 294 €	52 160 €	52 466 €	51 322 €	33 191 €

Consommation d'électricité et de gaz de 2015 à 2021 (en KWh)



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Electricité (KWh)	693 384	779 210	753 797	739 289	757 554	605 633	672 672
Gaz (KWh)	1 872 711	1 826 394	1 711 253	1 576 688	1 598 158	1 234 773	1 288 648

Facture d'électricité et de gaz de 2015 à 2021

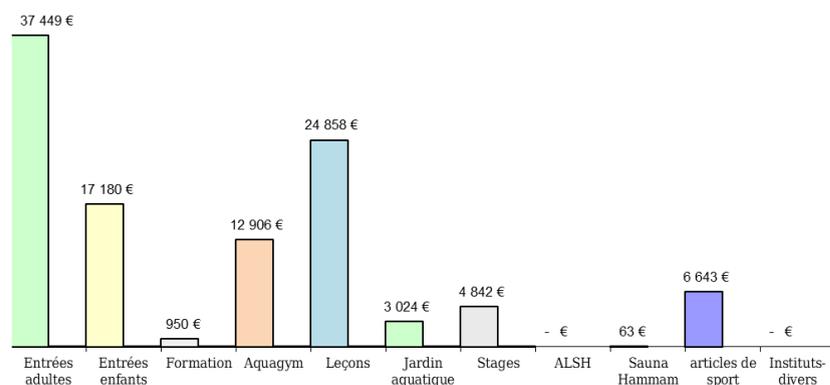


	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Electricité	75 214 €	83 547 €	83 305 €	81 655 €	91 291 €	79 250 €	91 100 €
Gaz	89 329 €	65 129 €	71 298 €	81 012 €	71 764 €	47 940 €	62 447 €

Détail des recettes en 2021

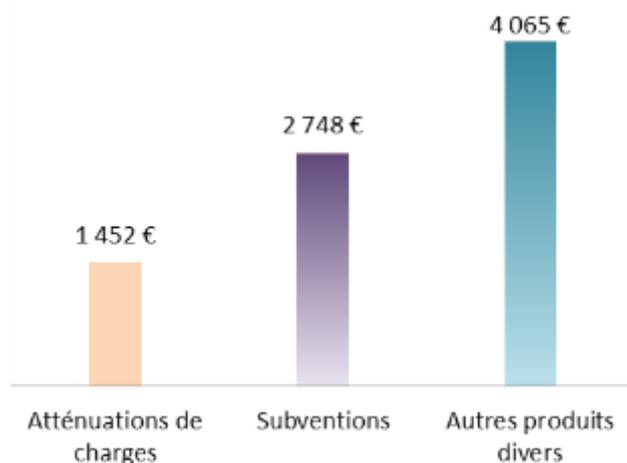
Les principales recettes liées aux fréquentations sont les entrées du public (adultes et enfants de la CCL et hors de la CCL), les animations (aquagym, leçons, jardin aquatique), les paiements divers (scolaire HCCL, associations, ALSH, instituts).

Détail des recettes liées aux fréquentations



2021		CCL				HCCL			
		Entrées	%	Recettes	%	Entrées	%	Recettes	%
Entrées	Adultes	7 663	63%	20 588 €	55%	4 423	37%	16 861 €	45%
	Enfants	4 495	62%	8 150 €	47%	2 733	38%	9 030 €	53%
	Formation	201	100%	950 €	100%				0%
Animations	Aquagym/Bike	1 110	61%	7 235 €	56%	718	39%	5 671 €	44%
	Leçons	2 153	68%	15 298 €	62%	1 030	32%	9 560 €	38%
	Stages	368	66%	3 003 €	62%	193	34%	1 839 €	38%
	Jardin Aquatique	298	72%	2 210 €	73%	114	28%	814 €	27%
ALSH		969	100%	1 180 €	100%		0%		0%
Sauna Hammam + soins		3	38%	0 €	0%	5	63%	63 €	100%
Articles de sport		2 402		6 643 €					
Scolaires/Instituts spécialisés/divers (en paiement différé)		0		0 €					
Total		19 662	68%	65 258 €	60%	9 216	32%	43 837 €	40%

Autres recettes



Analyse des recettes liées à la fréquentation en 2021

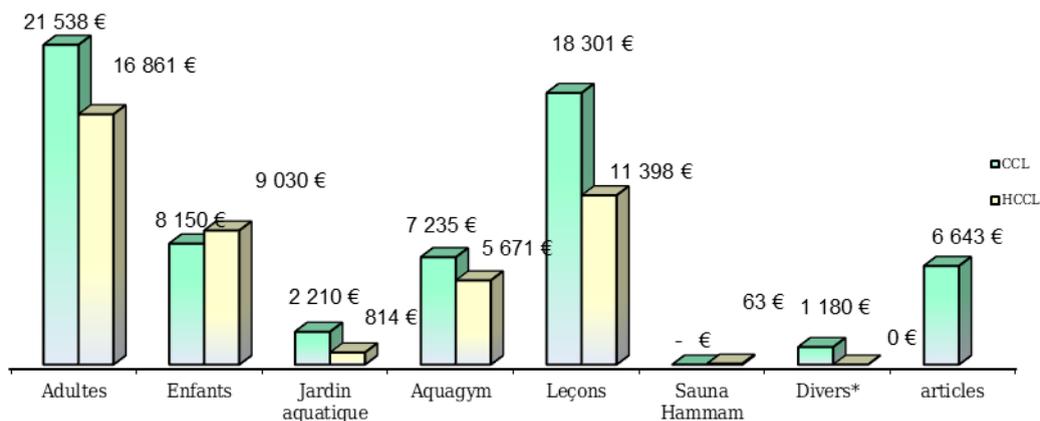
- **51 % du chiffre d'affaires** est réalisé grâce aux entrées correspondant à une recette de **55 579 €**

12 086 entrées adultes pour une recette de 37 449 € (20 558 € 55% en CCL ; 16 861 € 45% en HCCL)
 7 228 entrées enfants pour une recette de 17 180 € (8 150 € 47% en CCL ; 9 030 € 53% en HCCL)

- **42 % du chiffre d'affaires** est réalisé grâce aux animations avec une recette de **45 630 €**

412 entrées pour le jardin aquatique correspondant à 3 024 € (2 210€ 73 % en CCL ; 814 € 27% en HCCL)
 1 828 entrées pour l'aquagym/Bike correspondant à 12 906 € (7 235 € 56 % en CCL ; 5 671 € 44 % en HCCL)
 3 744 leçons et stages correspondant à 29 700€ (3 003€, 62% en CCL ; 1 839 €, 38% en HCCL)

Recette public 2021: 109 095 : €



* Divers : scolaire HCCLVD, instituts spécialisés, ASLH

II. FRÉQUENTATION 2021

Comparatif annuel de fréquentation mensuelle du public et des animations pour les années 2019 à 2021

Fréquentation du public

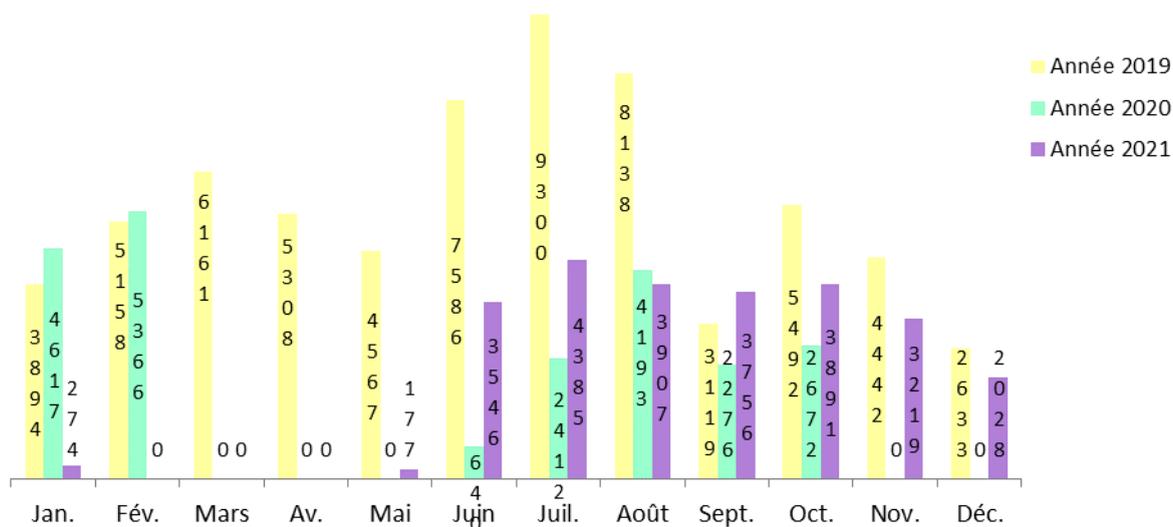
	Jan.	Fév.	Mars	Av.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Total
Année 2019	2 805	4 261	4 779	4 336	3 403	6 673	8 707	7 719	2 223	3 999	2 912	1 676	53 493
Année 2020	3 218	4 377	0	0	0	640	2 241	4 065	1 364	1 703	0	0	17 608
Année 2021	0	0	0	0	177	3 170	4 062	3 490	2 422	2 580	2 045	1 250	19 196

Animations

	Jan.	Fév.	Mars	Av.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Total
Année 2019	1 089	897	1 382	972	1 164	913	593	419	896	1 493	1 530	957	12 305
Année 2020	1 399	989	0	0	0	0	171	128	912	969	0	0	4 568
Année 2021	274	0	0	0	0	376	323	417	1 334	1 311	1 174	778	5 987

Fréquentation du public et des animations

	Jan.	Fév.	Mars	Av.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Total
Année 2019	3 894	5 158	6 161	5 308	4 567	7 586	9 300	8 138	3 119	5 492	4 442	2 633	65 798
Année 2020	4 617	5 366	0	0	0	640	2 412	4 193	2 276	2 672	0	0	22 176
Année 2021	274	0	0	0	177	3 546	4 385	3 907	3 756	3 891	3 219	2 028	25 183



Vacances scolaire

Fréquentation du public et des animations comparatifs 2019/2021

Petites vacances scolaires

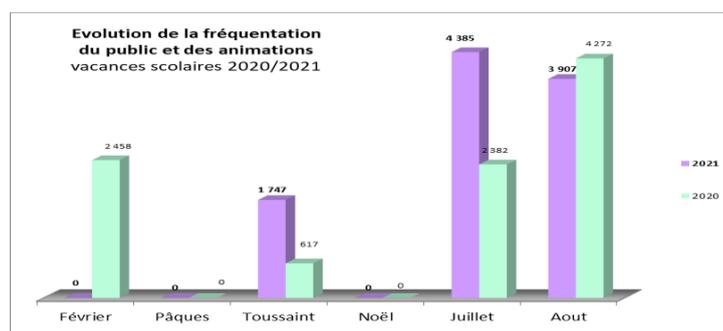
	<i>Public</i>	<i>Stage</i>	<i>Aquagym</i>	Total
Février	2 467	136	137	2 740
Pâques	2 494	114	151	2 759
Toussaint	1 894	119	157	2 170
Noel	0	0	0	0
Total 2019	6 855	369	445	7 669
Février	2 219	152	87	2 458
Pâques	0	0	0	0
Toussaint	481	83	53	617
Noel	0	0	0	0
Total 2020	2 700	235	140	3 075
Février	0	0	0	0
Pâques	0	0	0	0
Toussaint	1 500	147	100	1 747
Noel	0	0	0	0
Total 2021	1 500	147	100	1 747

Grandes vacances scolaires

	<i>Public</i>	<i>Stage</i>	<i>Aquagym</i>	Total
Juillet	8 707	284	309	9 300
Août	7 719	166	253	8 138
Été 2019	16 426	450	562	17 438
Juillet	2 187	94	101	2 382
Août	3 937	164	171	4 272
Été 2020	6 124	258	272	6 654
Juillet	4 062	222	101	4 385
Août	3 490	256	161	3 907
Été 2021	7 552	478	262	8 292

Total vacances scolaires

	<i>Public</i>	<i>Stage</i>	<i>Aquagym</i>	Total
2019	23 281	819	1 007	25 107
2020	8 824	493	412	9 729
2021	9 052	625	362	10 039



Périodes scolaires 2021

Détail des fréquentations mensuelles (hors vacances)

Public seul

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total
Total	0	0	0	0	177	3 170	2 422	1 179	1 346	1 250	9 544

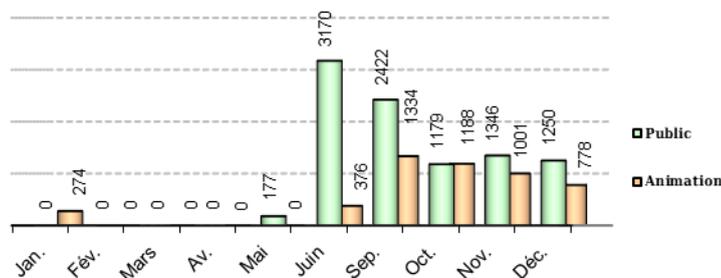
Animations seules

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total
Total	274	0	0	0	0	376	1 334	1 188	1 001	778	4 951

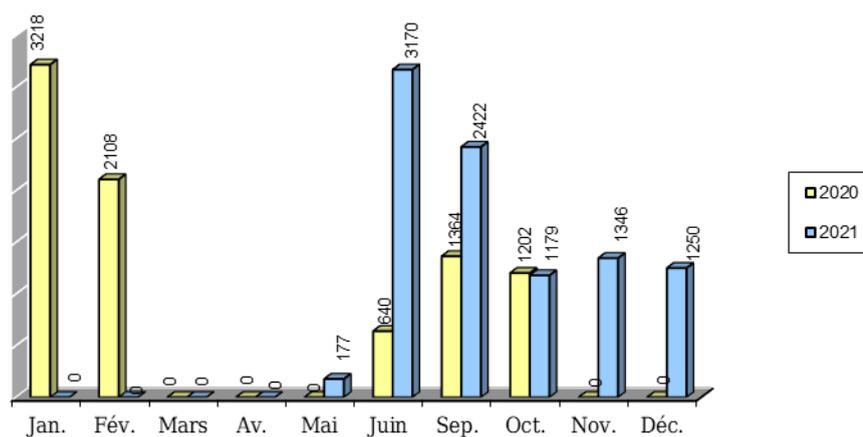
Total public et animations

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total
Total	274	0	0	0	177	3 546	3 756	2 367	2 347	2 028	14 495

Fréquentation de la piscine en période scolaire (Public et animations)



Comparatif de la fréquentation du public sur la période scolaire



Fréquentation des scolaires 2021

Maternelles et Élémentaires de la communauté de communes

Communes	Maternelles	Elémentaires	Total
Bailleval		402	402
Cauffry		644	644
Labruyère		33	33
Laigneville		1 144	1 144
Liancourt		1 381	1 381
Mogneville		275	275
Monchy Saint-Eloi		503	503
Rantigny		671	671
Rosoy		231	231
Verderonne		30	30
Total 2021	0	5 314	5 314

Maternelles et Élémentaires hors de la communauté de communes

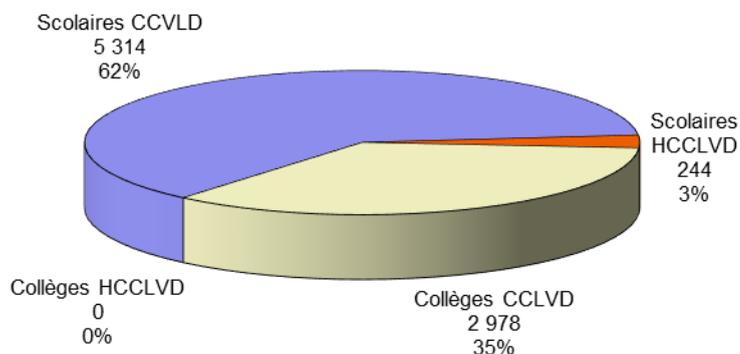
Thury sous Clermont	0
Angicourt	244
Total	244

Collèges de la communauté de communes

Liancourt	1 260
Cauffry	1 712
Total	2 978

Total scolaire 2021 **8 536**

Fréquentation de la piscine par les scolaires



Fréquentation ALSH 2021

	Février	Pâques	Toussaint	Eté	Autres	Total
Laigneville			73	125		198
Liancourt			73	422		495
Rantigny						0
Cauffry			13	91		104
Bailleval						0
Mogneville				38		38
Monchy St Eloi			159	134		134
Total CCLVD				810		969
Autres						
Total HCCLVD						
TOTAL			159	810		969

Fréquentation associations 2021

Baby Club	CNDL	GASELLE	Plongée	Total
0	1 208	452	468	2 128

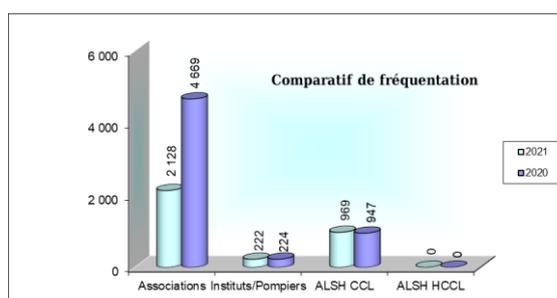
Fréquentation instituts spécialisés et centre de secours 2021

Maison de retraite/Instituts	31
Pompiers	191

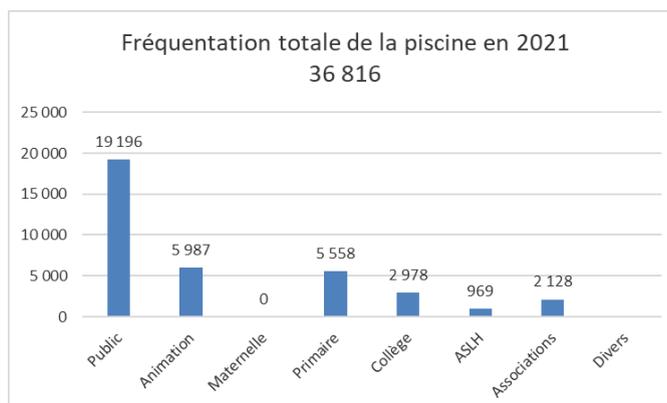
Instituts/Pompiers	222
Associations	2 128

Comparatif fréquentation 2020/2021

ALSH – associations – instituts spécialisés – centre de secours



Fréquentation totale



III. ÉVÉNEMENTIELS

Soirée à thèmes, après-midis récréatifs et goûters d'anniversaires

Cette année la crise sanitaire, liée au covid 19, n'a pas permis d'organiser les événementiels.



Communauté de Communes du Liancourtois

1 rue de Nogent – 60290 Laigneville

DEL 14-11-2022/11 - MODIFICATION DE LA TARIFICATION DE LA PISCINE INTERCOMMUNALE

À la suite des modifications de la date d'ouverture et du nouveau fonctionnement de la piscine, il est proposé au Conseil communautaire la modification de la grille tarifaire de la piscine à compter de novembre 2022 (modifications détaillées en rouge).

Monsieur Lepori explique que sur cette grille tarifaire déjà voté lors d'un précédent Conseil Communautaire ont été ajoutés des activités tel que les Bébés nageurs, prestations anniversaires, tarifs pour les Centres de loisirs, BNSSA.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** vote la modification de la grille tarifaire de la piscine à compter de novembre 2022.

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

Grille Tarifaire à compter du 1 janvier 2023

ESPACE AQUATIQUE

	Résidents CCL	Hors CCL
Entrée piscine - à partir de 16 ans	4,20 €	5,60 €
Entrée piscine	3,00 €	4,40 €
Enfant 3-15 ans / étudiant / personne en situation de handicap		
Entrée piscine - enfant de moins de 3 ans	gratuit	gratuit
Carte 10 entrées piscine adultes	38,00 €	52,00 €
Carte 10 entrées piscine - enfant 3-15 ans / étudiant / personne en situation de handicap	26,00 €	40,00 €
Carte 10 h	28,00 €	38,00 €
Carte annuelle entrée piscine - à partir de 16 ans	170,00 €	240,00 €
Forfait famille 4 personnes 2 adultes + 2 enfants	10,00 €	
Forfait famille 5 personnes 2 adultes + 3 enfants	12,00 €	
Entrée piscine + sauna - à partir de 16 ans	8,00 €	10,00 €
Carte estivale - enfant 3-15 ans	30,00 €	

TARIFS ACTIVITÉS AQUATIQUE

	Résidents CCL	Hors CCL
AQUABIKING / AQUAFIT (à partir de 16 ans)		
Une séance	9,90 €	10,90 €
carte 10 Séances	90 €	100 €
LECONS / JARDIN AQUATIQUE		
Une séance	9 €	10 €
Trimestre (hors vacances scolaires - une séance/semaine)	75 €	85 €
Annuelle (hors vacances scolaires - une séance/semaine)	195 €	220 €
* tarif dégressif (uniquement pour les enfants) :		
2ème enfant	170,00 €	
3ème enfant	150,00 €	
Cours particulier (30 minutes)	20 €	20 €
Stage natation (5 séances uniquement pendant les vacances scolaires)	36,00 €	40,00 €

BÉBÉS NAGEURS

Une séance (parents + 1 enfant de - 3 ans)	9,00 €	10,00 €
Trimestre (hors vacances scolaires - une séance/semaine - parents + 1 enfants de - 3 ans)	75,00 €	85,00 €
Annuelle (hors vacances scolaires - une séance/semaine - parents + 1 enfant de - 3 ans)	195,00 €	220,00 €

FORMATION

	Résidents CCL	Hors CCL
BNSSA	579 €	579 €
BNSSA mensuel	96,50 €	96,50 €

PRESTATIONS

	Résidents CCL	Hors CCL
Entrée évènementiels, soirée à thème...	18,00 €	18,00 €
Anniversaire enfants	85,00 €	105,00 €

TARIFS GROUPES

	Groupe CCL	Hors CCL
CENTRES DE LOISIRS		
un créneau d'une heure (forfait de 1 à 24 enfants)	30,00 €	40,00 €
un créneau d'une heure (forfait de 25 à 40 enfants)	50,00 €	70,00 €

un créneau d'une heure avec encadrement d'activité <i>(forfait de 1 à 24 enfants)</i>	50,00 €	60,00 €
--	---------	---------

ECOLES

une classe	Gratuit	75,00 €
mise à disposition d'un éducateur sportif	Gratuit	25,00 €

DIVERS (Instituts...)

Trimestre - un créneau de 45 min/semaine <i>(prix unitaire par personne)</i>	75,00 €	85,00 €
--	---------	---------

ARTICLES DE SPORT

CCL / HCCL

Bonnet de bain tissu (adultes/enfant / bébé)	3,50 €
Bonnet de bain silicone	2,50 €
Bonnet de bain maille "volume"	7,00 €
Maillot de bain enfant	6,00 €
Maillot de bain adulte	7,00 €
lunette de bain enfant	6,00 €
brassard enfants	4,50 €
couche de bain jetable	1,50 €
Frais de remplacement " carte perdue"	5,00 €

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEL 14-11-2022/12 - PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL POUR LE COMBLEMENT D'UNE ANCIENNE CANALISATION D'ASSAINISSEMENT EN AMIANTE CIMENT SITUÉE SUR DES PARCELLES PRIVÉES RUE GRÉSILMONT – RUE NEUVE A CAUFFRY

La Communauté de communes du Liancourtois la Vallée dorée (CCLVD) exerce depuis 1963, sous le nom du District urbain à l'époque, la compétence assainissement sur le territoire des collectivités situées dans son ressort, dont fait partie la Commune de Cauffry.

A l'occasion de la réalisation de contrôles d'assainissement par les services de la CCLVD au niveau de parcelles situées rue Neuve et rue Grésilmont à Cauffry principalement entre avril et juin 2021, une canalisation et des branchements ont été découverts en fond de parcelle. Après investigation, il s'avère que cette canalisation est en amiante ciment.

Sur ces secteurs, un réseau d'assainissement en domaine public existe, un plan de récolement de la canalisation en domaine public rue Grésilmont a été retrouvé. Il s'agit de travaux réalisés par la société Beugnet pour le compte de la Communauté de communes dans les années 80 vraisemblablement. L'ensemble des riverains des rues Grésilmont et Neuve auraient dû être raccordés sur cette canalisation pour l'assainissement des eaux usées. Les riverains réglementairement avaient 2 ans pour

se raccorder en eaux usées à ce réseau conformément au règlement assainissement de la Communauté de communes.

Or il s'avère que certains sont encore raccordés en eaux usées et / ou en eaux pluviales sur la canalisation située en fond de parcelle en amiante ciment.

Bien qu'il n'ait pas été déterminé que la canalisation située en fond de parcelle soit de la responsabilité de la CCLVD, cette canalisation servant de collecte des eaux usées et/ou eaux pluviales peut être considérée comme une canalisation du ressort des compétences de la CCLVD.

Afin d'éliminer tout risque potentiel lié à cette canalisation amiante ciment dans le temps, la CCLVD souhaite proposer aux riverains concernés que la CCLVD réalise des travaux de comblement de ladite canalisation à sa charge.

Les riverains qui à l'issue des contrôles de conformité réalisés par la CCLVD sont encore raccordés sur cette canalisation, devront se raccorder pour leurs eaux usées à la canalisation en domaine public dans le délai mentionné sur la décision d'attribution de l'aide de l'Agence de l'Eau ou, en cas de rejet, dans un délai de 6 mois à compter de la date de décision de rejet de cette aide. Pour les eaux pluviales, une gestion à la parcelle est préconisée. Des dossiers de subvention peuvent être montés au cas par cas pour obtenir des subventions de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie via la CCLVD.

Il est ainsi proposé à chaque riverain concerné de signer un protocole d'accord permettant à la Communauté de communes de combler la canalisation. En contrepartie, les riverains renoncent à toute réclamation auprès des services de la CCLVD et à toute action contentieuse relative à la présence de cette canalisation sur son terrain.

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Madame Garnier explique qu'il a fallu chercher les actes de propriétés pour vérifier s'il y avait une servitude ou non de cette canalisation. Mais ces actes n'ont pas été retrouvés mis à part un acte mais non lisible.

Monsieur Ferreira explique que ce protocole ne résoudra rien mais il informera la présence de cette canalisation.

Madame Garnier informe que ce protocole obligera les personnes à se mettre en conformité d'ici 2 ans. Elle précise que 80 % des maisons ne sont pas conformes. Ce sont des travaux coûteux. Les habitants risquent de rencontrer des difficultés à financer ces travaux.

Monsieur Menn pense qu'il y a des aides du département qui peuvent être possibles.

Le Président demande au Conseil communautaire de l'autoriser à signer ce protocole d'accord ci-annexé avec chaque riverain concerné.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** autorise Monsieur le président à signer ce protocole d'accord ci-annexé avec chaque riverain concerné.

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

PROJET DE PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre la Communauté de Commune du Liancourtois la Vallée Dorée et les riverains de la Commune de Cauffry concernés par la présence de canalisations en amiante-ciment situées dans le sous-sol de leur parcelle

OBJET : Projet de PROTOCOLE d'accord transactionnel destiné à proposer le comblement des canalisations

DATE DE LA VERSION : Version du 19 avril 2022

INTERLOCUTEURS : Matthieu Kluczynski, associé ADMYS Avocats

REFERENCES : 202111 CCLVD – canalisations amiante-ciment

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Comblement des canalisations en amiante-ciment

ENTRE, D'UNE PART :

La Communauté de communes du Liancourtois la Vallée Dorée, sise 1 rue de Nogent 60290 LAIGNEVILLE, représentée par Monsieur Olivier FERREIRA en sa qualité de Président, autorisé en Conseil Communautaire en date du à signer le protocole d'accord,

Ci-après dénommée « la CCLVD »

ET, D'AUTRE PART :

Monsieur / Madame X sis XXXX à 60290 CAUFFRY

Ci-après dénommé « le RIVERAIN »

Ci-après tous deux dénommés ensemble « LES PARTIES »

IL EST TOUT D'ABORD RAPPELE CE QUI SUIIT :

1. **La CCLVD** exerce depuis 1963, sous le nom du District urbain à l'époque, la compétence assainissement sur le territoire des collectivités situées dans son ressort, dont fait partie la Commune de Cauffry.

La CCLVD a ainsi entrepris au courant des années 1980 des travaux portant création d'un nouveau réseau d'assainissement public collectif auquel l'ensemble des riverains de la Commune de Cauffry aurait normalement dû être raccordé à ce jour.

Les riverains disposaient en effet d'un délai règlementaire de deux années à compter de la réalisation des travaux pour se raccorder au réseau, conformément au règlement assainissement de la **CCLVD**.

Néanmoins, certains riverains ont irrégulièrement conservé l'ancien système de collecte des eaux usées et/ ou des eaux pluviales de leur parcelle.

2. A l'occasion de la réalisation d'un contrôle de conformité d'assainissement par les services de **la CCLVD** sur les propriétés de la rue Neuve et la rue Grésilmont principalement d'avril à juin 2021, une ancienne canalisation en amiante-ciment a été découverte en fond de parcelle d'une partie des habitations de la rue Grésilmont.

Le rapport relevant la présence d'amiante dans les canalisations repérées est joint en annexe 2 du présent **PROTOCOLE**.

3. Plusieurs riverains d'ores et déjà raccordés au nouveau réseau collectif d'assainissement ont conservé cette ancienne canalisation en amiante ciment qui longe le sous-sol de leur parcelle dont ils n'ont plus l'usage.

Cependant, ladite canalisation est encore utilisée par les riverains encore non raccordés au réseau collectif d'assainissement pour l'écoulement de leurs eaux usées et/ou de leurs eaux pluviales de sorte que son retrait risquerait de porter atteinte de façon excessive au service public d'assainissement de la collectivité.

4. En outre, le retrait de la canalisation engendrerait des travaux au coût disproportionné qu'il s'avère injustifié de réaliser au regard de l'absence de préjudice réel découlant de son implantation en bordure de parcelle des riverains concernés.

Au cas présent, bien qu'il n'ait pas été démontré qu'elle est à l'origine de la pose de la canalisation, **la CCLVD** souhaite prendre à sa charge la réalisation de travaux de comblement de la canalisation identifiée afin de supprimer les risques éventuels liés à la présence de l'amiante.

Néanmoins, ces travaux de comblement ne pourront être réalisés qu'après réalisation par les riverains concernés des travaux de déconnexion des eaux usées et/ou des eaux pluviales de cette canalisation.

En contrepartie, les riverains renoncent à toute réclamation auprès des services de la CCLVD et à toute action contentieuse relative à la présence de cette canalisation sur leur terrain.

Au regard des éléments ci-dessus présentés et afin d'anticiper la survenance d'inutiles recours contentieux, **les PARTIES** se sont en conséquence rapprochées et ont décidé de régler de façon amiable le différend qui serait susceptible de les opposer.

CECI EXPOSÉ, IL A DONC ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 OBJET

L'objet du présent **PROTOCOLE** vise à empêcher tout litige à naître entre **la CCLVD** et **le RIVERAIN** s'agissant de la présence de l'ancienne canalisation en amiante-ciment située dans le sous-sol de la parcelle du **RIVERAIN** cadastrée :

XXXX

(voir plan de situation de la parcelle au regard du réseau d'assainissement collectif en annexe 1)

Dans un esprit de concessions réciproques et équilibrées, les **PARTIES** conviennent ce qui suit.

Article 2 CONCESSIONS RECIPROQUES

2.1 Concessions de la CCLVD

Dans le cadre du présent **PROTOCOLE** et à titre de concessions, **la CCLVD** :

- s'engage à faire procéder au comblement de la canalisation en amiante-ciment présente sur la parcelle du **RIVERAIN** mentionnée à l'article 1 dans un délai de 12 mois à compter de la signature du présent **PROTOCOLE** ;
- dans la mesure où le comblement ne peut intervenir qu'à compter du raccordement du **RIVERAIN** au réseau collectif d'assainissement, **la CCLVD** s'engage à l'assister pour l'élaboration de son dossier de subventionnement auprès de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie.

Les services de la CCLVD sont joignables au 03 44 73 89 10 ou par mail à l'adresse suivante : a.kowalkowski@ccl-valleedoree.fr

La CCLVD ne s'engage pas sur l'octroi de cette subvention qui relève d'une décision laissée à la discrétion de l'Agence de l'Eau.

2.2 Concessions du RIVERAIN

Dans le cadre du présent **PROTOCOLE** et à titre de concessions, **le RIVERAIN** :

- S'engage à contacter les services de **la CCLVD** sous un délai de 2 semaines à compter de la signature du présent protocole pour élaborer un dossier de demande de subventionnement auprès de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie ;
- s'engage à procéder aux travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif dans le délai mentionné sur la décision d'attribution de l'aide ou, en cas de rejet, dans un délai de 6 mois à compter de la date de décision de rejet de cette aide.
- autorise les services de **la CCLVD** à pénétrer sur la propriété mentionnée à l'article 1 afin de réaliser les travaux de comblement de la canalisation en amiante-ciment identifiée et inutilisée ;
- se déclare satisfait des travaux de comblement réalisés et, à ce titre, renonce à toute réclamation auprès des services de **la CCLVD** ou à toute action contentieuse relative à la présence de cette canalisation sur sa parcelle ;

- en cas de transfert de propriété, s'engage à faire état de la présente convention aux nouveaux propriétaires qui ne pourront pas davantage introduire d'action contentieuse relative à la présence de cette canalisation sur sa parcelle.

Dans le cas où le riverain refuserait le comblement ou ne procéderait pas aux travaux de déconnexion permettant le comblement de la canalisation, le comblement ne pourra être réalisé sur tout ou partie du linéaire de la canalisation et le riverain renoncera à toute réclamation auprès des services de **la CCLVD** ou à toute action contentieuse relative à la présence de cette canalisation sur sa parcelle.

Article 3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent **PROTOCOLE** aura un caractère exécutoire à compter de sa signature par les deux **PARTIES**. Il entrera en vigueur à cette même date.

Article 4 PORTEE ET PREVALENCE DE LA TRANSACTION

La présente transaction a autorité de la chose jugée en application des articles 2044 et suivants du Code civil et plus particulièrement de l'article 2052 du Code civil qui dispose :

« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les PARTIES d'une action en justice ayant le même objet ».

En signant le présent **PROTOCOLE**, les **PARTIES** ont entendu mettre un terme définitif à tout différend à naître du fait de la situation sus-exposée. Les **PARTIES** s'engagent à ne pas remettre en cause les accords intervenus aux présentes.

Article 5 CONSENTEMENT DES PARTIES

Les **PARTIES** déclarent avoir fait une lecture attentive du présent **PROTOCOLE** et avoir disposé d'un délai suffisant avant sa signature.

Les **PARTIES** déclarent chacune en ce qui les concerne, que leur consentement au présent accord est libre et traduit leur volonté éclairée.

Chacune des **PARTIES** s'engage donc à exécuter de bonne foi la présente transaction établie conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du code civil.

Article 6 CONFIDENTIALITE

Les **Parties** s'engagent à conserver le caractère strictement confidentiel du présent **PROTOCOLE**.

Les **Parties** s'interdisent d'en révéler l'existence ou la teneur ainsi que les motifs du différend les opposant, à tout tiers, à l'exception des réquisitions formulées par administrations fiscales et sociales ainsi que par l'autorité judiciaire ou la juridiction administrative.

A LAIGNEVILLE, le

2022

Pour la CCLVD

Le Président, Olivier FERREIRA

Lu et approuvé, bon pour accord

Signature

Pour le RIVERAIN

Monsieur/Madame X

Lu et approuvé, bon pour accord

Signature(s)

En deux exemplaires originaux dont un sera remis, après signature, à chacune des **PARTIES**.

Annexe n°1 : Plan de situation de la parcelle au regard du réseau d'assainissement collectif

Annexe n°2 : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux en date du 25/10/2021 par DIM EXPERT

PROJET

DEL 14-11-2022/13 - AUTORISATION DE CREATION D'UNE SERVITUDE DE RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES A LABRUYERE DANS LE CADRE DE LA COLLECTE DES EAUX USEES DU LOTISSEMENT SITUE IMPASSE DES GENETS

Monsieur Croisille présente ce point.

La société HANS a créé un lotissement situé Impasse des Genêts à Labruyère. Les réseaux de ce lotissement dont celui d'eaux usées ont été créés par la société HANS dans le cadre de l'aménagement.

Le lotissement étant achevé les réseaux pour lesquels la Communauté de communes est compétente sont rétrocédés conformément à la convention de rétrocession en date du 27/11/2017.

Concernant le réseau d'eaux usées, celui-ci passe en servitude dans les parcelles cadastrées conformément au plan en annexe.

Il est nécessaire de régulariser cette servitude de passage par acte administratif afin de pouvoir intervenir en cas de besoin sur les canalisations, et que lors des ventes, les acquéreurs achètent en toute connaissance de cause.

Monsieur le Président demande aux membres du conseil communautaire de lui donner tous pouvoirs à l'effet :

- D'intervenir à un acte à recevoir par Charline DUCROCQ permettant la constitution de la servitude pour le réseau d'eaux usées,
- Stipuler audit acte que cette servitude s'exercera sur le linéaire de canalisation posée en domaine privé,
- Stipuler aux termes dudit acte que l'entretien des canalisations sera supporté par la Communauté de communes du Liancourtois et en conséquence, exiger que les propriétaires concernés consentent un droit de passage sur leurs propriétés aux conditions usuelles en la matière, à l'effet de laisser le libre accès aux canalisations.
- S'engager à supporter les frais de l'acte constitutif de la servitude et généralement faire le nécessaire.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** autorise Monsieur le président à :

- intervenir à un acte à recevoir par Charline DUCROCQ permettant la constitution de la servitude pour le réseau d'eaux usées,
- Stipuler audit acte que cette servitude s'exercera sur le linéaire de canalisation posée en domaine privé,
- Stipuler aux termes dudit acte que l'entretien des canalisations sera supporté par la Communauté de communes du Liancourtois et en conséquence, exiger que les propriétaires concernés consentent un droit de passage sur leurs propriétés aux conditions usuelles en la matière, à l'effet de laisser le libre accès aux canalisations.
- S'engager à supporter les frais de l'acte constitutif de la servitude et généralement faire le nécessaire.

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle

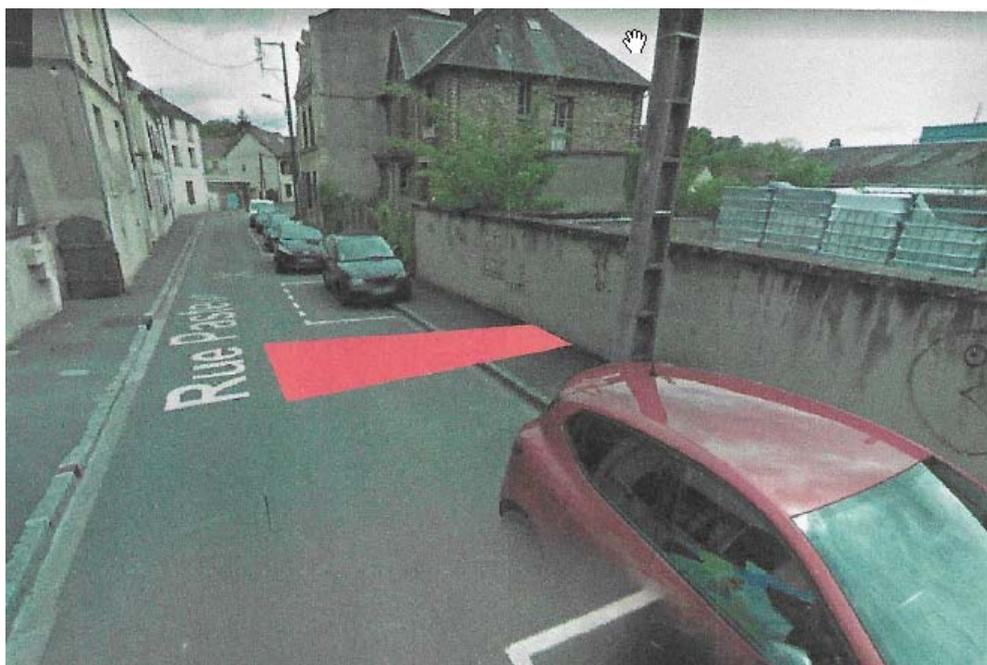
Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

**DEL 14-11-2022/14 - CREATION D'UN TARIF POUR LA CREATION D'UN BRANCHEMENT DN100
RUE PASTEUR A LIANCOURT**

Dans le cadre de son dossier d'autorisation environnementale pour l'extension de son activité, l'industriel CGT ALKOR basé à Liancourt a sollicité les services de la Communauté de communes du Liancourtois pour la création d'un branchement d'eau potable DN100 situé rue Pasteur à Liancourt.

Le branchement serait créé sur l'emplacement indiqué sur la photographie suivante :



Ce branchement d'eau potable est destiné à alimenter un futur poteau d'incendie privé pour répondre aux exigences du SDIS.

Le coût de réalisation de ce branchement par la régie communautaire est estimé à 5.222,43 € HT. Celui-ci intègre :

- La fourniture et la pose des pièces d'adduction d'eau potable,
- La fourniture et la mise en œuvre du remblaiement avec des matériaux propres,
- La fourniture et la réalisation des enrobés,
- L'évacuation des déblais en décharge agréée,
- Des essais de compactage,

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- La main d'œuvre et les matériels employés.

Le Président demande de bien vouloir l'autoriser à créer ce tarif.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité autorise Monsieur le président à créer le tarif ci-dessus.

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

DEL 14-11-2022/15 - ACQUISITION D'UNE BANDE DE TERRAIN LE LONG DE LA BRECHE DANS LE CADRE DU PROJET TPS A RANTIGNY

La société TPS projette de construire un bâtiment logistique rue Emile Zola à Rantigny sur les parcelles initialement propriété de la SCI St Saturnin, cadastrées AB n°7, 8 et 12.

Dans ce cadre, un accord a été trouvé afin de céder à l'euro une parcelle de 1375 m² représentant une bande de 5 m de large le long de la Brèche, selon le plan de division joint à la présente, pour amorcer une trame verte et bleue sur ce secteur et rendre ainsi la Brèche plus accessible au public.

La cession à l'euro est justifiée par le fait que cette action est d'intérêt général. Elle s'inscrit dans la disposition C9 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Brèche visant l'accessibilité des berges au grand public par des voies douces. Ainsi, les collectivités ou leur groupement sont invités, lors de la planification urbaine ou en cas d'opportunités, à favoriser l'accessibilité voire l'aménagement de voies de mobilité douce sur des portions en bord des cours d'eau, à destination du grand public.

Il est précisé que TPS aura besoin d'une servitude de passage au niveau du pont au-dessus de la Brèche entre la parcelle de la SCI ST SATURNIN et la parcelle AB n°8. Il est proposé que cette servitude de passage soit accordée à titre perpétuel.

Il est également précisé que la pose de la clôture du type grillage souple d'une hauteur de 1.80 maximum pour délimiter la parcelle côté TPS sera à la charge de la Communauté de communes.

Monsieur le Président propose de désigner l'office notarial CAJET-ANTY afin de lui confier la rédaction de l'acte authentique ainsi que toutes les formalités nécessaires à cette cession. Il demande par ailleurs d'être autorisé à signer toutes pièces nécessaires à l'acquisition des parcelles.



RANTIGNY

Section AB n° 7, 8 et 12 pour des 47,9, 44,9
Lieu dit : Rantigny (Village)

Propriété de la SCI SAINT SATURNIN
Superficie réelle : 45 655 m² (dont 1179 m² de demi-décote)

ETAT DES LIEUX PLAN DE DIVISION

REPARTITION

A 43 101 m² Emprise du projet

B 1 379 m² A rétroceder

Total : 44 479 m²

USBR/01/02
(Département 5900)

H&N NOIRD
12, rue de la République - 59100 RANTIGNY
Téléphone : 03 20 38 10 00 - Fax : 03 20 38 10 01
www.hnnoird.com - Email : hnnoird@hnnoird.com

CELLULE : 1/250
L10/19 01/10/2019



Les limites et les superficies seront certifiées après bornage contradictoire.



Parcelle cadastrée section AB n° 12 appartenant à la SCI SAINT SATURNIN
grévée d'une servitude de passage au profit des Sociétés SCI AFH
passage au profit des Sociétés ROCKWELL COLLINS
et de la société ETEX FRANCE BUILDING PERFORMANCE

ANNEXE 01/25
01/11/2019

AB n° 7
Source ETEX FRANCE BUILDING PERFORMANCE

AB n° 8 et 12
Source

AB n° 8
Source ETEX FRANCE BUILDING PERFORMANCE

Communauté de Communes du Liancourtois La Vallée Dorée
Séance du 14 novembre 2022
PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** autorise Monsieur le président à :

- Acquérir une bande de terrain le long de la brèche dans le cadre du projet TPS à Rantigny dans les conditions ci-dessus
- Accorder une servitude de passage à titre perpétuel à TPS au niveau du pont au-dessus de la Brèche entre la parcelle de la SCI ST SATURNIN et la parcelle AB n°8
- Désigner l'office notarial CAJET-ANTY afin de lui confier la rédaction de l'acte authentique ainsi que toutes les formalités nécessaires à cette cession.
- A signer toutes pièces nécessaires à l'acquisition des parcelles

Ont voté **POUR (25)** : Messieurs Olivier FERREIRA, Bernard GOSSET (pouvoir à MME GARNIER), Jean-François CROISILLE, Christophe DIETRICH, Eric CARPENTIER (pouvoir à Marie Noëlle GOURBESVILLE), Gilbert DEGAUCHY, Roger MENN, Yves NEMBRINI, Sébastien RABINEAU, Michel DELAHOUCHE, Alain BOUCHER, Claude BOURGUIGNON, Dominique DELION, Patrick DAVENNE, Gérard LAFITTE, Philippe LEPORI, Mesdames Christiane SLIVINSKI (pouvoir à Monsieur Olivier FERREIRA), Virginie GARNIER, Marie Noëlle GOURBESVILLE, Laëtitia COQUELLE, Valérie MENN, Ophélie VAN ELSUWE, Véronique MARTEL (pouvoir à M. DELAHOUCHE), Martine DUBUISSON, Bernadette FROGER.

La séance est levée à 22h00

Annexes consultables au siège de la collectivité
Fait à Laigneville le 15 novembre 2022

Le secrétaire de séance,
M. Philippe LEPORI



Le Président,
M. Olivier FERREIRA

