



**COMPTE RENDU DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 18 JUIN 2020**

L'an deux mil vingt

Le 18 du mois de juin, à 20h30,

Se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de Mériel, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis DELANNOY, Maire, dûment convoqués le 12 juin 2020,

**Etaient présents :**

M. DELANNOY, Maire – Mme GESRET – M. COURTOIS – Mme JULITTE – M. LEFEBVRE – M. SIGWALD – M. MARTIN – Mme ROUX – M. NEVE – M. FRANCOIS – Mme PULIGNY – M. JEANRENAUD – M. SEVAULT – M. RUIZ

Formant la majorité des Membres en exercice.

**Etaient absents :**

M. VACHER – Mme GIRARD – M. LAROCHE

**Absents excusés :**

Mme SERRES donne pouvoir à Mme GESRET  
Mme SAINT-DENIS donne pouvoir à M. DELANNOY  
M. CACHARD donne pouvoir à Mme JULITTE  
M. BETTAN donne pouvoir à M. SIGWALD  
Mme TOURON donne pouvoir à M. COURTOIS  
M. LEGRAND donne pouvoir à M. SIGWALD  
Mme BARON donne pouvoir à Mme JULITTE  
Mme COPPIN donne pouvoir à Mme GESRET  
M. BENARDEAU donne pouvoir à M. DELANNOY

**Secrétaire de séance :** Madame Nadège PULIGNY

Nombre de membres en exercice : 26  
Nombre de présents : 14  
Nombre de pouvoirs : 9  
Nombre de votants : 23

\*\*\*\*\*

**M. le Maire** fait l'appel des présents.

Il rend compte des pouvoirs reçus.

**DELIBERATION N°1 : VENTE POUR L'EURO SYMBOLIQUE DE LA  
PARCELLE CADASTREE SECTION AM N° 691 ET N° 694 SIS 33  
GRANDE RUE**

Monsieur DELANNOY, présente le dossier

Le 17 août 2016, un projet urbain partenarial (PUP) a été signé avec l'OPAC de l'Oise pour la prise en charge financière des équipements publics rendus nécessaires par l'opération immobilière. Dans ce projet urbain partenarial, il a été prévu une enveloppe pour la restauration du presbytère se trouvant dans l'îlot des constructions.

A ce jour, il s'avère que la réhabilitation totale du bâtiment impliquerait des coûts supplémentaires importants : rénovation énergétique, réagencement des pièces, désamiantage, aménagement extérieurs etc...les 70 000 €, prévus au PUP, ne suffiraient pas à financer tous les travaux. En effet, une estimation réalisée dernièrement par l'OPAC de l'Oise a démontré que l'enveloppe financière avoisinait les 220 000 €, ce qui est démesuré par rapport à la valeur patrimoniale du bâtiment.

Après réflexion et échange avec l'aménageur, la démolition du presbytère apparaît comme une solution pertinente. En dehors des considérations financières évoquées plus haut, elle constitue une opportunité de créer un espace de respiration et d'ouverture sur ce quartier. L'aménagement de l'espace paysager permettra de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'entrée de Ville, du cadre de vie de ce nouveau quartier et de ces futurs habitants.

Il a été convenu avec l'OPAC de l'OISE que les travaux de démolition, désamiantage, aménagements paysagers seraient à la charge de l'aménageur (montant estimé à 76 000 €) ainsi que les frais notariés.

L'aménageur ne pouvant intervenir sur un bâtiment public, il est envisagé de céder le bien pour l'euro symbolique et que l'espace aménagé par l'OPAC soit rétrocédé à la Commune comme le reste des espaces verts et les voies de circulations.

Ce projet de délibération, lors de sa présentation en séance de conseil municipal le 11 juin a suscité le débat suivant :

- Le sujet de la démolition du presbytère arrive tardivement et de façon précipitée : C'est la présence de l'OPAC et sa proposition d'inclure la démolition dans son planning de travaux qui nous donne l'opportunité d'envisager cette opération qui ne coûtera rien à la commune.

- Concernant la possible existence de site archéologique : les fouilles préventives n'ont pas mis à jour de vestige aux abords du presbytère qui a été exclus de la zone de recherche.

- Le presbytère est un élément patrimonial de notre commune qu'il faudrait restaurer : son état est vétuste. Il est demandé une visite du bâtiment. Si on devait le démolir, il est demandé d'aménager l'espace paysager en conservant des éléments de mémoire de l'existence du presbytère (soubassements, murs...).

- Le presbytère ne constitue pas un atout en entrée de ville. Il est écrasé par les bâtiments voisins

- L'estimation des coûts de travaux semble élevée : le bâtiment est très dégradé. Sa mise aux normes et sa réhabilitation nécessitent des travaux estimés à environ 2 000 m<sup>2</sup>, sans compter les frais d'études et de suivi de chantier.

- Avons-nous un écrit de l'OPAC sur leur consentement à nous déléguer l'attribution de logements : L'OPAC s'est engagé à nous déléguer l'attribution permanente de 4 logements sociaux :

- 1 T4 PLAI au RDC du bâtiment A côté Mairie (pas de jardin)

- 1 T2 PLAI au RDC du bâtiment F (avec jardinet)

- 1 T3 PLUS au R+1 du bâtiment H (avec balcon)

- 1 T3 PLUS au R+3 du bâtiment D (pas d'extérieur)

Un de ces logements pourra être dédié à la paroisse.

- La création d'un espace vert est importante non seulement pour les habitants du quartier et leurs enfants mais aussi pour répondre à la nécessité d'avoir des « poumons verts » en centre-ville.

A l'issue du débat, Monsieur le Maire envisage 3 solutions ;

- Démolition du bâtiment

- Viste du bâtiment puis décision en fonction de son état constaté

- La ville conserve le bâtiment et le restaurera ultérieurement à sa charge

Il est décidé à 9 voix, contre 8 pour la démolition, de faire une visite avant de prendre une décision.

La visite a été fixée au 17 juin à 19h (rendez-vous sur place). Veille de ce conseil.

Les membres du conseil municipal sont appelés à l'issue de cette visite à se prononcer pour la vente ou non de la parcelle.

A l'issue de la réunion avec le diocèse, il est convenu qu'une convention devra être rédigée et signée avec l'association diocésaine pour lui garantir un accès à la salle communale où elle pourra remplir sa mission pastorale et ses activités de catéchèse, qui se tenaient initialement dans le presbytère. La délibération initiale est modifiée en ce sens

### **DELIBERATION**

***VU le Code Général des Collectivités Territoriales,***

***VU l'avis des domaines délivré le 29 avril 2020,***

*VU le PUP signé en date du 17 août 2016 avec l'OPAC de l'Oise prévoyant dans le programme d'aménagement périphérique de l'opération la réhabilitation extérieure du presbytère d'une surface de 110 m<sup>2</sup> environ situé au 33 Grande Rue, cadastré section AM n° 691 et 694, d'une superficie de terrain de 355 m<sup>2</sup> d'un montant de 70 000 €,*

***CONSIDERANT** que la réhabilitation partielle programmée dans le PUP s'avère insuffisante au regard de la vétusté avancée du bâtiment,*

***CONSIDERANT** que la réhabilitation, si elle est envisagée, ne peut être que totale pour être compatible avec les normes exigeantes des logements sociaux*

***CONSIDERANT** que l'avis des domaines ne prend pas en compte la vétusté de l'état intérieur du bâtiment nécessitant une réhabilitation complète du bâtiment,*

***CONSIDERANT** que cette réhabilitation totale engendre des coûts supplémentaires trop importants (rénovation énergétique du bâti, désamiantage, réagencement des pièces avec des volumes peu exploitables...) et rend l'opération largement déficitaire y compris à très long terme,*

***CONSIDERANT** que la démolition du presbytère permettra de créer un espace de respiration en entrée de quartier et que cet espace aménagé et paysager contribuera à la qualité du cadre de vie des futurs habitants,*

***CONSIDERANT** que l'OPAC de l'Oise s'engage à acquérir à l'euro symbolique le presbytère aux seules fins de le démolir et d'aménager un espace paysager*

***CONSIDERANT** que le projet de l'OPAC comprend la construction d'une salle qui sera mise, gratuitement, à disposition à la commune par le biais d'une convention qui sera à signer entre la commune et l'OPAC et qui devra être mise en œuvre,*

***CONSIDERANT** que la salle sus mentionnée permettra de garantir à l'association diocésaine des plages horaires pour faire vivre sa mission pastorale et ses activités de catéchèse qui se déroulaient dans le presbytère,*

***CONSIDERANT** que le projet d'aménagement devra être soumis à l'approbation de la commune et devra comporter des éléments rappelant l'existence du presbytère,*

***CONSIDERANT** que l'OPAC de l'Oise s'engage à prendre en charge les frais de démolition et d'aménagement de l'espace libéré ainsi que les frais d'actes notariés,*

***CONSIDERANT** que l'OPAC de l'Oise s'engage à rétrocéder à l'achèvement des travaux le foncier aménagé pour l'euro symbolique, et prendre en charge les frais de notaire,*

***CONSIDERANT** que la promesse de vente et les actes notariés seront réalisés par le Notaire de l'OPAC de l'Oise,*

***CONSIDERANT** que les servitudes de cour commune reposant sur les parcelles AM n° 691 et 694 actées le 20 avril 2017 par Maître MADAR seront rendues inutiles avec la démolition du presbytère,*

***CONSIDERANT** que l'OPAC délègue l'attribution de quatre logements supplémentaires à la commune, selon la typologie suivante : 1 T4 PLAI, 1 T2 PLAI, 2 T3 PLUS. Un de ces 4 logements sera réservé à l'association diocésaine afin de loger un prêtre, anciennement logé dans le presbytère, Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,*

*Après en avoir délibéré à 13 voix pour qui sont M. COURTOIS, M. SIGWALD, M. BETTAN, M. LEGRAND, M. MARTIN, Mme ROUX, M. NEVE, M. RUIZ, M. SEVAULT, M. JEANRENAUD, Mme PULIGNY, M. FRANCOIS et Mme TOURON, 2 abstentions qui sont M. LEFEBVRE et Mme BARON, et 8 voix contre qui sont M. DELANNOY, Mme SAINT-DENIS, M. BENARDEAU, Mme JULITTE, M. CACHARD, Mme GESRET, Mme SERRES et Mme COPPIN.*

***DECIDE :***

***DE NE PAS AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions pour procéder à la vente à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée AM n° 691 et 694 d'une surface d'environ 355 m<sup>2</sup>, sise 33 Grande Rue à l'OPAC de l'Oise – 9 rue de Beauvaisis – 6000 BEAUVAIS.*

***DE NE PAS AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes notariés relatifs à la cession du presbytère avec l'OPAC de l'Oise.*

***DE NE PAS AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes notariés relatifs à la rétrocession par l'OPAC de l'Oise de l'espace paysager créé en lieu et place du presbytère*

***DE NE PAS AUTORISER** Monsieur le Maire à élaborer avec l'évêché de Pontoise et signer la convention d'usage, à titre gracieux, de la salle « la Belle Marinière » garantissant à l'association diocésaine un lieu pour exercer la catéchèse et sa mission pastorale.*

**Prochain Conseil municipal le 04 juillet 2020**

**Conseil d'installation**

**Le Maire clôt la séance à .....**

**CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 18 JUIN 2020**  
**EMARGEMENT DES ELUS PRESENTS**

<b>M. DELANNOY</b>	<b>Mme GESRET</b>	<b>M. COURTOIS</b>	<b>Mme SERRES</b>	<b>Mme SAINT-DENIS</b>
<b>PRESENT</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>PRESENT</b>	<b>ABSENTE EXCUSEE</b>	<b>ABSENTE EXCUSEE</b>
<b>M. CACHARD</b>	<b>Mme JULITTE</b>	<b>M. BETTAN</b>	<b>Mme TOURON</b>	<b>M. LEFEBVRE</b>
<b>ABSENT EXCUSE</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>ABSENT EXCUSE</b>	<b>ABSENTE EXCUSEE</b>	<b>PRESENT</b>
<b>M. SIGWALD</b>	<b>M. LEGRAND</b>	<b>Mme BARON</b>	<b>M. MARTIN</b>	<b>Mme ROUX</b>
<b>PRESENT</b>	<b>ABSENT EXCUSE</b>	<b>ABSENTE EXCUSEE</b>	<b>PRESENT</b>	<b>PRESENTE</b>
<b>M. VACHER</b>	<b>Mme COPPIN</b>	<b>M. NEVE</b>	<b>Mme GIRARD</b>	<b>M. BENARDEAU</b>
<b>ABSENT</b>	<b>ABSENTE EXCUSEE</b>	<b>PRESENT</b>	<b>ABSENTE</b>	<b>ABSENT EXCUSE</b>
<b>M. FRANCOIS</b>	<b>M. LAROCHE</b>	<b>Mme PULIGNY</b>	<b>M. JEANRENAUD</b>	<b>M. SEVAULT</b>
<b>PRESENT</b>	<b>ABSENT</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>PRESENT</b>	<b>PRESENT</b>
<b>M. RUIZ</b>				
<b>PRESENT</b>				