

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MARS 2025

ARRETE A LA SEANCE DU 14 AVRIL 2025

Conseillers en exercice :	35
Présents :	26
Absents :	2
Pouvoirs :	7
Votants :	33

Convoqués le : 04 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq le dix mars à vingt heures, le conseil municipal de la commune d'Ozoir-la-Ferrière, s'est réuni à l'Espace HORIZON, sous la présidence de Madame Christine FLECK, maire.

PRESENTS : Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Cyril GHOZLAND, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI, Monsieur Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAI, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

ABSENTS : Monsieur Patrick SEMBLA, Monsieur Nedjim MAHTALLAH.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR DE :

Monsieur Jean-Claude DEBACKER	à	Madame Suzanne BARNET
Monsieur Ziaïn TADJINE	à	Madame Josyane MÉLÉARD
Monsieur Paulo SALGADO LOPES	à	Monsieur Patrick SALMON
Madame Anne-Marie CADART	à	Madame Chantal BOURLON
Monsieur Emmanuel CLEMENT	à	Madame Christine FLECK
Madame Nathalie RUCHMANN	à	Madame Françoise MILLET
Monsieur Manuel MACHADO	à	Madame Laëtitia DEVRIENDT

Madame le maire déclare la séance ouverte et le conseil municipal désigne à l'unanimité, Madame Josyane MÉLÉARD, secrétaire de séance, en application de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales.

** Il est à noter que Madame Suzanne BARNET a quitté la séance avant le vote de la délibération n°565 (Rapport et débat d'orientation budgétaire 2025 – budget principal) et à donner pouvoir à Madame Espérance AUDINEAU*

** Il est à noter que Madame Espérance AUDINEAU a quitté la séance avant le vote de la délibération n°572 (Déclassement par anticipation et désaffectation à venir des biens communaux sis 103 avenue du Général de Gaulle et 2 rue de la Ferme du Presbytère), et est revenue après le vote de la délibération n°573 (Déclassement par anticipation et désaffectation à venir des biens communaux sis avenue du Général de Gaulle et 8 bis rue de Palaisot suite à enquête publique)*

** Il est à noter que Madame Lucie CZIFFRA a quitté la séance avant le vote de la délibération n°578 (Cession du terrain cadastré section AS, n°6 sis 2 rue Robert Schuman) et à donner pouvoir à Monsieur Bruno WITTMAYER.*

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MARS 2025

- 559. Procès-verbal d'installation de nouveaux membres du Conseil municipal
- 560. Election d'un (e) Adjoint (e) au maire
- 561. Désignation des membres délégués au sein de la CLECT
- 562. Cession de véhicule
- 563. Réforme et vente de matériel municipal
- 564. Engagement financier préalable au vote du budget primitif 2025 – modification de la délibération n°554 du 18 décembre 2024
- 565. Rapport et débat d'orientation budgétaire 2025 – budget principal
- 566. Rapport et débat d'orientation budgétaire 2025 – budget annexe assainissement
- 567. Rapport et débat d'orientation budgétaire 2025 – budget annexe RPA (résidence pour personne âgées)
- 568. Rapport et débat d'orientation budgétaire 2025 – budget annexe location de salles et spectacles
- 569. Frais de restauration scolaire des élèves Ozoiriens scolarisés en classe spécialisée sur une autre commune
- 570. Cession des parcelles issues de la division de la parcelle cadastrée section BH, n°235 sise 1 allée de la Brèche-aux-Loups – Ajout de la faculté de substitution
- 571. Approbation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ozoir-la-Ferrière
- 572. Déclassement par anticipation et désaffectation à venir des biens communaux sis 103 avenue du Général de Gaulle et 2 rue de la Ferme du Presbytère
- 573. Déclassement par anticipation et désaffectation à venir des biens communaux sis avenue du Général de Gaulle et 8 bis rue de Palaisot suite à enquête publique
- 574. Réitération de la cession des parcelles cadastrées section BD, n°12 et 13 sises 103 avenue du Général de Gaulle et 2 rue de la Ferme du Presbytère
- 575. Réitération de la cession des parcelles cadastrées section BC, n°230, 231 et 232 sises avenue du Général de Gaulle et 8 bis rue de Palaisot
- 576. Cession du terrain cadastré section BD, n°3 sis avenue du Général de Gaulle
- 577. Acquisition d'une bande de terrain cadastrée section BD, n°156 issue de la parcelle cadastrée section BD, n°125
- 578. Cession du terrain cadastré section AS, n°6 sis 2 rue Robert Schuman
- 579. Mise à jour du tableau des emplois et des effectifs
- 580. Création d'un emploi permanent à temps complet d'agent d'accueil à la police municipale
- 581. Rapport sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes au titre de l'année 2024
- 582. Compte rendu des pouvoirs délégués

Madame le maire demande s'il y a des observations concernant les procès-verbaux des séances du Conseil municipal des 6 et 18 décembre.

Monsieur WITTMAYER indique que sa demande de rectification a été prise en compte.

Madame JARRIGE demande de plus amples renseignements sur le montant de la fête des grands-mères, qui selon elle est loin des prix pratiqués par le prestataire.

Sans autre intervention, les procès-verbaux des séances du 6 et du 18 décembre 2024 sont adoptés à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N°559 : PROCES VERBAL D'INSTALLATION DE NOUVEAUX MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL »

Vu l'article L.270 du code électoral ;

Vu la vacance de siège de Madame Chantal LAÏK/CLAVERO, dont la démission a été réceptionnée en mairie le 23 décembre 2024 ;

Considérant que Madame Irène CAVIGLIOLI, 30^{ème} de liste « HORIZON » est la candidate qui suit immédiatement le dernier élu et qu'en conséquence, elle est appelée à remplacer le membre du conseil démissionnaire ;

Vu la vacance de siège de Madame Marie-Laure MORELLI, dont la démission a été réceptionnée en mairie le 24 décembre 2024 ;

Considérant que Monsieur Nedjim MAHTALLAH, 31^{ème} de liste « HORIZON » est le candidat qui suit immédiatement le dernier élu et qu'en conséquence, il est appelé à remplacer le membre du conseil démissionnaire ;

Nous soussignés, Christine FLECK, maire de la ville d'Ozoir-la-Ferrière, le Conseil municipal entendu, déclarons installés dans les fonctions de conseiller municipal avec tout droits et prérogatives s'y rattachant :

- Madame Irène CAVIGLIOLI, depuis 24 décembre 2024.
- Monsieur Nedjim MAHTALLAH, depuis le 25 décembre 2024.

Le tableau du conseil municipal sera modifié en conséquence.

Sur la base du rapport suivant :

Il est fait part à l'assemblée, des démissions intervenues :

- Madame Chantal LAÏK/CLAVERO, réceptionnée le 23 décembre 2024
- Madame Marie-Laure MORELLI, réceptionnée le 24 décembre 2024

En application de l'article L.270 du code électoral, il a été fait appel aux suivants de liste.

Ainsi,

- Madame Irène CAVIGLIOLI arrivant en 30^{ème} position de la liste « HORIZON » a été appelée à remplacer Madame Chantal LAÏK/CLAVERO,
- Monsieur Nedjim MAHTALLAH arrivant en 31^{ème} position de liste « HORIZON » a été appelé à remplacer Madame Marie-Laure MORELLI,

En application des dispositions en vigueur, Madame Irène CAVIGLIOLI, Monsieur Nedjim MAHTALLAH, sont déclarés installés dans les fonctions de membre du conseil municipal avec tous droits et prérogatives s'y attachant.

DÉLIBÉRATION N°560 : ELECTION D'UN (E) ADJOINT (E) AU MAIRE

Vu l'exposé de Madame le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-7 et suivants,

Vu la délibération n° 535, déterminant le nombre d'adjoints au maire,

Vu la délibération n° 535C portant élection des adjoints au maire,

Considérant la démission de Madame Marie-Laure MORELLI, élue au rang de 7^{ème} adjointe, acceptée par Monsieur le Préfet de Seine et Marne en date du 24 décembre 2024,

2025/.....

Parafe

Considérant que lorsqu'en cours de mandat, il y a lieu de procéder au remplacement d'un seul adjoint, ce dernier est élu dans les mêmes conditions que le maire, par vote au bulletin secret, et à la majorité absolue des suffrages, Considérant que le conseil municipal détermine le nombre des adjoints et qu'il peut donc, à l'occasion d'une vacance d'un poste d'adjoint décider de conserver ou non ce poste,

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

- DECIDE DE CONSERVER le poste d'adjoint devenu vacant,
- DESIGNER Mme Antoinette JARRIGE et Mme Laëtitia DEVRIENDT, assesseurs,
- PROCEDE à l'élection d'un (e) adjoint(e) au maire, par vote au bulletin secret, et à la majorité absolue des suffrages.
- PROCLAME les résultats ;

Est CANDIDATE à la fonction de d'ADJOINTE :

Mme Isabelle DUPUIT

Nombre de votants :	33
Nombre de bulletins trouvés dans l'urne :	33
Bulletins blancs :	7
Bulletins nuls :	5
Suffrages exprimés :	21
Majorité absolue :	11

A obtenu :

Madame Isabelle DUPUIT : 21 voix

- DECLARE Mme Isabelle DUPUIT, élue adjointe au maire, à la majorité des suffrages et immédiatement installée dans ses fonctions
- DECIDE que Mme Isabelle DUPUIT, occupera le même rang que l'adjoint qu'elle est amenée à remplacer,

Sur la base du rapport suivant :

*Par délibération n° 535C, en date du 6 décembre 2024, le conseil municipal a procédé à l'élection des adjoints au maire et a élu Madame Marie-Laure MORELLI, au rang de 7^{ème} adjoint.
Madame Marie-Laure MORELLI a adressé sa démission à Monsieur le Préfet de Seine et Marne le 8 décembre 2024, conformément aux textes en vigueur. Ce dernier l'a acceptée en date du 24 décembre 2024.*

Dans le cas de l'élection d'un nouvel adjoint pour remplacer l'adjoint démissionnaire, deux hypothèses sont possibles :

- *Soit le conseil municipal décide par délibération que le nouvel adjoint occupera le même rang que l'adjoint qu'il est amené à remplacer,*
- *Soit le conseil décide de ne pas élire l'adjoint au même rang que l'adjoint qu'il remplace, alors chacun des adjoints remontera d'un cran dans l'ordre du tableau et l'adjoint nouvellement élu prendra place en fin de tableau, chacun des adjoints passant alors au rang supérieur.*

Le Conseil municipal peut décider de supprimer des postes d'adjoints devenus vacants. Dans ce cas, si le poste d'adjoint vacant est supprimé, il n'y a pas lieu à procéder à une nouvelle élection d'adjoint.

Conformément notamment aux articles L.2122-7, L.2122-7-1 et L.2122-7-2 du CGCT, en cas d'élection d'un seul adjoint, ce dernier est élu dans les mêmes conditions que le maire, par vote au bulletin secret, et à la majorité absolue des suffrages.

Si après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection aura lieu à la majorité relative.

En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

DÉLIBÉRATION N°561 : DESIGNATION DES MEMBRES DELEGUES AU SEIN DE LA CLECT

Entendu l'exposé de Madame le maire ;

Vu le IV de l'article 1609 nonies C du code général des impôts,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-33 ;

2025/.....

Parafe

Considérant qu'il convient de modifier la représentation de la Ville au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT). ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

DESIGNE Madame Christine FLECK, en qualité de déléguée titulaire
DESIGNE Monsieur Jean-Claude DEBACKER, en qualité de délégué suppléant.

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- **21 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Jean-Claude DEBACKER, Monsieur Ziain TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI.
- **12 Abstentions :** Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Monsieur Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) a pour rôle principal de procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre la commune et la Communauté de communes les Portes Briardes.

Sa composition a été fixée par délibération du conseil communautaire en date du 16 juillet 2020.

Il est rappelé que chaque conseil municipal doit y être représenté par au moins un représentant, choisi parmi ses membres.

Messieurs Cyril GHOZLAND et Jean-Claude DEBACKER étaient désignés respectivement, délégué titulaire et délégué suppléant au sein de la CLECT.

Compte tenu des mouvements intervenus au sein du conseil municipal, il est proposé aux membres du conseil de modifier la représentation de la Ville au sein de la CLECT.

DE DESIGNER Madame Christine FLECK, en qualité de délégué titulaire

DE DESIGNER Monsieur Jean-Claude DEBACKER, en qualité de délégué suppléant.

DÉLIBÉRATION N°562 : CESSION DE VEHICULE

Entendu l'exposé de Madame le maire ;

Considérant la volonté de la Ville d'Ozoir-la-Ferrière de favoriser le réemploi des véhicules réformés dont elle n'a plus l'utilité ;

Considérant la proposition d'achat du véhicule ci-dessous ;

Considérant la nécessité d'autoriser la vente de matériels et mobiliers dont la valeur est susceptible de dépasser le seuil de 4 600 € ;

Considérant l'avis de la commission finances, budget ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

APPROUVE le principe de vente du véhicule dont la valeur dépasse le seuil de 4 600 €.

APPROUVE notamment la vente du véhicule suivant :

Quantité	Désignation	Fabricant	Référence	Année (N° de série)	Montant de la proposition d'achat (en €)
1	508	PEUGEOT	GB-802-JE	2021	18 000,00 €

DECIDE de vendre le véhicule listé ci-dessus à la société GUEUDET PR IDF située au 34 route de Provins 77144 Montevrain pour montant total de 18 000€ TTC.

AUTORISE Madame le maire ou son représentant, à conclure la vente du bien au prix de la meilleure proposition d'achat et à signer l'acte de vente correspondant,

2025/.....
Parafe

Délibération adoptée à l'unanimité

Sur la base du rapport suivant :

Madame le maire a reçu délégation pour décider l'aliénation de gré à gré de matériels et mobiliers d'un prix n'excédant pas 4 600 euros HT. Au-delà de ce seuil, il incombe au conseil municipal d'autoriser la vente des biens concernés. Lorsque la dernière vente est susceptible de dépasser le seuil de 4 600 € une délibération doit permettre de conclure la transaction dans de courts délais. La valeur finale à l'issue de la proposition sera vraisemblablement supérieure à 4600 euros.

DÉLIBÉRATION N°563 : REFORME ET VENTE DE MATERIEL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Adjoint au maire ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L.2211-1 ;
Considérant l'opportunité de favoriser le réemploi de matériel dont la ville n'a plus l'utilité ;
Considérant la proposition d'achat du matériel listé ci-dessous ;
Considérant l'avis de la commission finances, budget ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

DECIDE de vendre un OREOS Iveco à la société SANIMAX/SOSNOWSCY situé 9/286 Sokolowska 01.142 WARSAW - POLOGNE pour un montant total de 8 000 € TTC ;
AUTORISE Madame le maire, ou l'adjoint délégué à signer l'acte nécessaire à cette vente et tout document s'y rapportant.

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- **31 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Jean-Claude DEBACKER, Monsieur Ziain TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI, Monsieur Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.
- **2 Abstentions :** Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR.

Sur la base du rapport suivant :

Dans une volonté de réduire la mise au rebut de véhicule des services techniques et de favoriser le réemploi, il est possible de proposer au rachat le matériel qui n'est plus utilisé. Ce matériel ci-dessous (navette OLF) a fait précédemment l'objet d'une autorisation par le Conseil municipal de vente par courtage d'enchères qui n'a pas abouti.

La société SANIMAX, localisée à Warsaw en Pologne a fait parvenir la proposition suivante :

- 1 OREOS Iveco 8 000 € TTC

DÉLIBÉRATION N°564 : ENGAGEMENT FINANCIER PREALABLE AU VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°554 DU 18 DECEMBRE 2024

Entendu l'exposé de Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Adjoint au maire ;
Vu l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales ;
Vu les dépenses d'investissement du budget primitif et des décision modificatives 2024 ;
Vu la délibération n°554 du 18 décembre 2024 ;
Vu les observations du sous-préfet dans son courrier du 31 janvier 2025 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

2025/.....

Parafe

MODIFIE la délibération n°554 du 18 décembre 2024 en supprimant du tableau :

- BUDGET PRINCIPAL : la ligne Nature 165 Dépôts et cautionnements reçus 2 500 €
- BUDGET RPA : la ligne Nature 165 Dépôts et cautionnements reçus 1 750 €

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- 27 Voix Pour : Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Jean-Claude DEBACKER, Monsieur Ziain TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Cyril GHOZLAND, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Lucie CZIFFRA.
- 6 Abstentions : Monsieur Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Monia BRAHAM, Madame Aline PALOMARES.

Sur la base du rapport suivant :

Dans sa délibération n° 554, le Conseil municipal a autorisé Madame le maire, avant l'adoption du budget primitif 2025, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement pour le budget principal et les budgets annexes.

Parmi les montants maximums autorisés dans cette délibération, figure deux sommes de 2 500 € et 1 750 € au titre des dépôts et cautionnements qui seraient éventuellement à restituer par la commune au cours du 1^{er} trimestre. Une autorisation similaire est donnée chaque année.

Par courriel du 13 janvier 2025 confirmé par un courrier du 31 janvier 2025, le Sous-préfet considère que cette autorisation ne respecte pas l'article 1612-1 du CGCT qui dispose que les crédits afférents au remboursement de la dette doivent être exclus du périmètre des dépenses à prendre en compte.

Pour tenir compte de cette observation, il est demandé au Conseil municipal :

DE MODIFIER la délibération n°554 du 18 décembre 2024 en supprimant du tableau :

- BUDGET PRINCIPAL : la ligne Nature 165 Dépôts et cautionnements reçus 2 500 €
- BUDGET RPA : la ligne Nature 165 Dépôts et cautionnements reçus 1 750 €

DÉLIBÉRATION N°565 : RAPPORT ET DÉBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025 – BUDGET PRINCIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Adjoint au maire ;

Vu les articles L.2312-1, D.2312-3 et L.5217-10-4 du code général des collectivités territoriales prévoyant l'organisation d'un débat sur les orientations budgétaires ;

Vu le rapport sur les orientations budgétaires 2025 du budget principal ;

Vu l'avis de la commission finances, budget ;

Considérant que ce rapport donne lieu à un débat, acté par une délibération spécifique, qui donne lieu à un vote ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;

LE CONSEIL MUNICIPAL ;

PREND ACTE du déroulement du débat d'orientation budgétaire 2025 du budget principal

APPROUVE le rapport d'orientation budgétaire 2025 tel qu'annexé à la présente

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- 20 Voix Pour : Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Ziain TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI.
- 12 Abstentions : Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Monsieur Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

2025/.....

Parafe

Le débat d'orientation budgétaire permet aux élus d'être informés sur la situation économique et financière de leur collectivité, de débattre des orientations budgétaires et d'éclairer les choix en amont et lors du vote du budget primitif.

Il doit intervenir dans les 10 semaines qui précèdent le vote du budget.

Les lois successives ont renforcé les dispositions concernant l'organisation et la teneur du débat.

Le débat doit s'appuyer sur un rapport.

Le rapport doit comporter :

- les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement et en investissement,
- la présentation des engagements pluriannuels,
- les informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette,
- les informations relatives à la structure des effectifs, aux dépenses de personnels, à la durée effective de travail.

DÉLIBÉRATION N°566 : RAPPORT ET DÉBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025 – BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT

Entendu l'exposé de Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Adjoint au maire ;

Vu les articles L.2312-1, D.2312-3 et L.5217-10-4 du code général des collectivités territoriales prévoyant l'organisation d'un débat sur les orientations budgétaires ;

Vu le rapport sur les orientations budgétaires 2025 du budget annexe assainissement;

Vu l'avis de la commission finances, budget ;

Considérant que ce rapport donne lieu à un débat, acté par une délibération spécifique, qui donne lieu à un vote ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

PREND ACTE du déroulement du débat d'orientation budgétaire 2025 du budget annexe assainissement

APPROUVE le rapport d'orientation budgétaire 2025 tel qu'annexé à la présente.

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- **20 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Ziaïn TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI,
- **12 Abstentions :** Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Monsieur Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

Le débat d'orientation budgétaire permet aux élus d'être informés sur la situation économique et financière de leur collectivité, de débattre des orientations budgétaires et d'éclairer les choix en amont et lors du vote du budget primitif.

Il doit intervenir dans les 10 semaines qui précèdent le vote du budget.

Les lois successives ont renforcé les dispositions concernant l'organisation et la teneur du débat.

Le débat doit s'appuyer sur un rapport.

Le rapport doit comporter :

- les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement et en investissement,
- la présentation des engagements pluriannuels,
- les informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette,
- les informations relatives à la structure des effectifs, aux dépenses de personnels, à la durée effective de travail.

DÉLIBÉRATION N°567 : RAPPORT ET DÉBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025 – BUDGET ANNEXE RPA – RÉSIDENCE PERSONNES ÂGÉES

Entendu l'exposé de Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Adjoint au maire ;

Vu les articles L.2312-1, D.2312-3 et L.5217-10-4 du code général des collectivités territoriales prévoyant l'organisation d'un débat sur les orientations budgétaires ;

Vu le rapport sur les orientations budgétaires 2025 du budget annexe RPA – Résidence des personnes âgées ;

2025/.....
Parafe

Vu l'avis de la commission finances, budget ;

Considérant que ce rapport donne lieu à un débat, acté par une délibération spécifique, qui donne lieu à un vote ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

PREND ACTE du déroulement du débat d'orientation budgétaire 2025 du Budget annexe RPA – (Résidence des personnes âgées).

APPROUVE le rapport d'orientation budgétaire 2025 tel qu'annexé à la présente.

DELIBERATION ADOPTÉE PAR :

- **20 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Zlail TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI.
- **12 Abstentions :** Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Monsieur Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

Le débat d'orientation budgétaire permet aux élus d'être informés sur la situation économique et financière de leur collectivité, de débattre des orientations budgétaires et d'éclairer les choix en amont et lors du vote du budget primitif.

Il doit intervenir dans les 10 semaines qui précèdent le vote du budget.

Les lois successives ont renforcé les dispositions concernant l'organisation et la teneur du débat.

Le débat doit s'appuyer sur un rapport.

Le rapport doit comporter :

- les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement et en investissement,
- la présentation des engagements pluriannuels,
- les informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette,
- les informations relatives à la structure des effectifs, aux dépenses de personnels, à la durée effective de travail.

DÉLIBÉRATION N°568 : RAPPORT ET DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025 – BUDGET ANNEXE LOCATION DE SALLES ET SPECTACLES

Entendu l'exposé de Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Adjoint au maire ;

Vu les articles L.2312-1, D.2312-3 et L.5217-10-4 du code général des collectivités territoriales prévoyant l'organisation d'un débat sur les orientations budgétaires ;

Vu le rapport sur les orientations budgétaires 2025 du Budget annexe Location de salles et Spectacles ;

Vu l'avis de la commission finances, budget ;

Considérant que ce rapport donne lieu à un débat, acté par une délibération spécifique, qui donne lieu à un vote ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

PREND ACTE du déroulement du débat d'orientation budgétaire 2025 du budget annexe location de salles et spectacles.

APPROUVE le rapport d'orientation budgétaire 2025 tel qu'annexé à la présente.

DELIBERATION ADOPTÉE PAR :

- **20 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Zlail TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI.

2025/.....

Parafe

- **12 Abstentions** : Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Monsieur Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtizia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

Le débat d'orientation budgétaire permet aux élus d'être informés sur la situation économique et financière de leur collectivité, de débattre des orientations budgétaires et d'éclairer les choix en amont et lors du vote du budget primitif.

Il doit intervenir dans les 10 semaines qui précèdent le vote du budget.

Les lois successives ont renforcé les dispositions concernant l'organisation et la teneur du débat.

Le débat doit s'appuyer sur un rapport.

Le rapport doit comporter :

- les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement et en investissement,*
- la présentation des engagements pluriannuels,*
- les informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette,*
- les informations relatives à la structure des effectifs, aux dépenses de personnels, à la durée effective de travail.*

DÉLIBÉRATION N°569 : FRAIS DE RESTAURATION SCOLAIRE DES ELEVES OZOIRIENS SCOLARISES EN CLASSE SPECIALISEE SUR UNE AUTRE COMMUNE

Entendu l'exposé de Madame MELEARD, Adjointe au maire ;

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Education et notamment les articles L. 112-1 à L.112-5 ;

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu les articles R.531-52 et R.531-53 du code de l'éducation, relatifs aux tarifs de restauration scolaire ;

Considérant l'intérêt de prendre en charge la facturation des repas de restauration scolaire des élèves ozoiriens scolarisés sur d'autres communes dans des classes spécialisées en sollicitant la participation financière des familles aux conditions applicables aux écoles d'Ozoir-la-Ferrière ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

AUTORISE Madame le maire, ou l'adjointe déléguée, à signer toute convention relative au remboursement des frais de restauration, à la commune d'accueil, pour chaque élève ozoirien scolarisé en classe spécialisée.

AUTORISE Madame le maire, ou l'adjointe déléguée, à facturer chaque famille concernée par toute convention, aux tarifs applicables dans les écoles publiques ozoiriennes.

Délibération adoptée à l'unanimité

Sur la base du rapport suivant :

Il est rappelé que la décision de scolariser un enfant en classe spécialisée relève de l'éducation nationale et de la MDPH, et s'impose à la commune d'accueil comme à la commune de résidence.

Des élèves Ozoiriens à besoins spécifiques sont amenés à être scolarisés hors de la commune d'Ozoir-la-Ferrière dans des classes du type ULIS (Unités localisées pour l'inclusion scolaire), UEMA (Unités d'enseignement maternelle Autisme) et UEEA (Unités d'enseignement élémentaire Autisme).

Dans ce contexte, la commune d'Ozoir-la-Ferrière peut être sollicitée pour prendre en charge la facturation des repas de restauration pour chaque élève ozoirien scolarisé dans une classe spécialisée. Dans ce cas, la ville sollicite la participation financière de la famille aux conditions applicables aux enfants scolarisés dans les écoles publiques d'Ozoir la Ferrière.

A ce jour, deux communes sollicitent la ville pour la prise en charge des factures de restauration, à savoir Pontault Combault et Champs sur Marne.

DÉLIBÉRATION N°570 : CESSION DES PARCELLES ISSUES DE LA DIVISION DE LA PARCELLE CADASTRE SECTION BH, N°235 SISE 1 ALLEE DE LA BRECHE-AUX-LOUPS – AJOUT DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Entendu l'exposé de Madame le maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

2025/.....

Parafe

Vu la délibération n° 492 du 26 juin 2024 autorisant la cession des parcelles issues de la division de la parcelle cadastrée section BH, n° 235 sise 1 Allée de la Brèche-aux-Loups et la délibération n° 507, du 23 septembre 2024 confirmant la délibération précitée ;

Vu la demande de la société YUMAN IMMOBILIER en date du 26 février 2025 sollicitant la faculté de substitution par une société de son choix dans le cadre de la cession précitée ayant fait l'objet de la signature d'une promesse de vente le 5 juillet 2024 ;

Considérant que cette clause complète sans les remettre en cause les dispositions des délibérations déjà existantes ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

ACCEPTE de compléter les dispositions des délibérations n° 492 et 507 des 26 juin et 23 septembre 2024, par une clause permettant la substitution par la SCCV Raquette dans le cadre de la cession des parcelles issues de la division de la parcelle cadastrée section BH, n° 235 et sise 1 Allée de la Brèche-aux-Loups, à la société YUMAN IMMOBILIER.

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- **20 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Ziain TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI.
- **6 contre :** Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëticia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Monia BRAHAM, Madame Aline PALOMARES
- **6 Abstentions :** Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

Par délibérations n° 492 et 507 en date des 26 juin et 23 septembre 2024, le conseil municipal a décidé la cession à la société YUMAN IMMOBILIER des parcelles issues de la division de la parcelle cadastrée section BH, n° 235.

Dans ce type de programme, il est d'usage d'isoler chaque opération dans une société civile de construction adaptée. Pour ce faire, il a été spécifiquement créé la SCCV Raquette qui sera entièrement détenue par YUMAN IMMOBILIER, holding du groupe pour les opérations de promotions immobilières.

Dans une demande formulée le 26 février 2025, la société YUMAN IMMOBILIER sollicite la possibilité d'ajouter une faculté de substitution dans la promesse de vente signée le 5 juillet 2024 au profit de la SCCV Raquette.

DÉLIBÉRATION N°571 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'OZOIR-LA-FERRIÈRE

Entendu l'exposé de Madame le Maire

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-37 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 février 2020 ;

Vu la modification n°1 du PLU approuvée le 23 septembre 2021 et rendue exécutoire le 27 octobre 2021 ;

Vu l'arrêté municipal n° 64/2024 prescrivant la procédure de modification n° 2 du PLU qui a pour objet :

- ✓ la correction de certains points règlementaires au regard du retour d'expérience du Service Urbanisme depuis l'application du P.L.U. en vigueur ;
- ✓ de basculer en zone UA le site accueillant des terrains de tennis situés allée Brèche aux Loups actuellement en zone UF ;
- ✓ de modifier certains principes d'aménagement et le schéma d'aménagement de l'Orient d'Aménagement et de Programmation situé avenue Auguste Hudier ;
- ✓ de supprimer un emplacement réservé.

Vu la notification du projet de modification au Préfet et aux personnes publiques associées du 4 juillet 2024 ;

Vu l'arrêté municipal n° 92/2024 du 30 septembre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n° 2 du PLU ;

Vu la décision de la MRAE du 4 septembre 2024 sur l'absence de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLU ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable du 16 février 2025 ;

Considérant que le projet de modification n° 2 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme ;

2025/.....
Parafe

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

DECIDE d'approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
PRECISE que la présente délibération fera l'objet :

- ✓ d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département
- ✓ d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune

PRECISE que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- ✓ un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ; dans le cas contraire, à compter de la date de prise en compte de ces modifications
- ✓ l'accomplissement des mesures de publicité

DELIBERATION ADOPTÉE PAR :

- **20 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Ziaïn TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI.
- **10 contre :** Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.
- **2 Abstentions :** Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR.

Sur la base du rapport suivant :

Le Plan Local d'urbanisme a été approuvé le 6 février 2020 par délibération du Conseil municipal. Il a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du 9 septembre 2020, d'une première modification approuvée le 23 septembre 2021 et d'une mise à jour par arrêté du 1^{er} septembre 2022.

Par arrêté du Maire n° 64/2024 du 12 juin 2024, a été lancée la procédure de mise en œuvre de la seconde modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Cette procédure est engagée en vue d'apporter les modifications suivantes :

- ✓ *la correction de certains points réglementaires au regard du retour d'expérience du service urbanisme depuis l'application du PLU en vigueur ;*
- ✓ *le basculement en zone UA du site accueillant des terrains de tennis situés Allée de la Brèche-aux-Loups actuellement en zone UF ;*
- ✓ *la modification de certains principes d'aménagement et le schéma d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation situé avenue Auguste Hudier ;*
- ✓ *la suppression d'un emplacement réservé*

Les changements apportés par cette modification du PLU amènent à modifier les pièces suivantes du dossier :

- ✓ *le règlement graphique (le plan de zonage n° 4.1 au 5000^{ème} et le plan de zonage n° 4.2 au 2500^{ème}) ;*
- ✓ *le règlement écrit ;*
- ✓ *les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;*
- ✓ *les annexes*

Dans le texte de chaque document ayant fait l'objet de modifications, les ajustements apportés au document écrit sont signifiés en rouge plein pour les changements relevant d'ajouts au texte et en rouge barré pour les suppressions. En italique des informations suite aux observations du commissaire enquêteur.

Le rapport de présentation du PLU n'est quant à lui pas modifié mais complété par une notice de présentation.

• **Bilan de l'enquête publique**

Monsieur le Maire d'Ozoir-la-Ferrière a prescrit, par arrêté n° 92/2024 du 30 septembre 2024, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU de la commune. Par décision du 26 septembre 2024, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun a désigné Madame Monique DELAFOSSE comme commissaire enquêteur.

2025/.....

Parafe

L'enquête publique s'est déroulée du 18 octobre au 20 novembre 2024 inclus avec trois permanences du commissaire enquêteur au Pôle Municipal dont deux pour l'ouverture et la clôture de l'enquête :

- Le vendredi 18 octobre 2024, de 9 h à 12 h
- Le jeudi 14 novembre 2024, de 14 h 30 à 17 h 30
- Le mercredi 20 novembre 2024, de 14 h 30 à 17 h 30

L'avis d'enquête publique relatif au projet de modification n° 2 a été affiché en mairie, au pôle municipal et sur les panneaux d'affichage administratifs de la ville.

L'avis de l'enquête publique a été publié dans deux journaux du département :

- Le Parisien du 2 octobre 2024
- La Marne du 2 octobre 2024

Une seconde parution de l'avis d'enquête publique a eu lieu dans ces deux mêmes journaux, dans les 8 premiers jours ayant suivi le début de l'enquête publique :

- Le Parisien et la Marne du 23 octobre 2024

Un dossier complet a été mis à disposition du public au Pôle Municipal, avec un registre papier pour recevoir les observations écrites. Un dossier et un registre numérique ont également été ouverts pour recueillir les observations par voie dématérialisée.

La participation et les observations des habitants s'est traduite par la participation de 80 personnes, soit en déposant des observations dans les registres proposés à cet effet, soit en se présentant aux permanences pour consulter le dossier et avoir des explications, soit les deux.

Le registre d'enquête comporte au total 60 contributions (42 sur le registre numérique et 7 courriels). Le registre papier a comptabilisé 11 contributions (5 inscrites dans le registre et 6 courriers agrafés au registre). L'ensemble des contributions (60 contributions dont 2 inscrites à la fois sur le registre numérique et sur le registre papier) a été entièrement versé au registre numérique ce qui a permis au public de pouvoir les consulter au fur et à mesure qu'elles étaient rédigées sans avoir à se déplacer sur le lieu de consultation.

Le procès-verbal de synthèse a été communiqué le 14 décembre 2024 à Madame le Maire d'Ozoir-la-Ferrière. Le Commissaire Enquêteur a demandé une réponse point par point aux observations du public de manière argumentée. Un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a été transmis le 20 janvier 2025.

Madame le commissaire enquêteur a transmis, le 16 février 2025, son rapport, ses conclusions et son avis motivé. Elle a émis un avis favorable assorti de :

trois réserves :

- Suppression de l'emplacement réservé n°5 : inclure en zone UF (mairie) la partie de terrain provenant de l'ancien emplacement réservé n°5 et appartenant à la commune.
- OAP de la rue Hudier : rectifier les erreurs de schéma relevées dans la notice de présentation et le document OAP (deux fois le même schéma de la proposition d'organisation de la voie de circulation créée et absence du schéma de la seconde proposition) – dessiner le nouveau gabarit du collectif central face au gabarit des maisons individuelles.
- OAP de la rue Hudier : indiquer la densité d'habitants et le nombre de places de stationnement prévues.

et une recommandation :

- Zones UA dans la zone UF : compléter la notice de présentation avec des précisions portant sur la destination envisagée de ces zones.

• LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS

2.1 : Les modifications apportées au plan de zonage

2.1.1 : Les modifications apportées au zonage

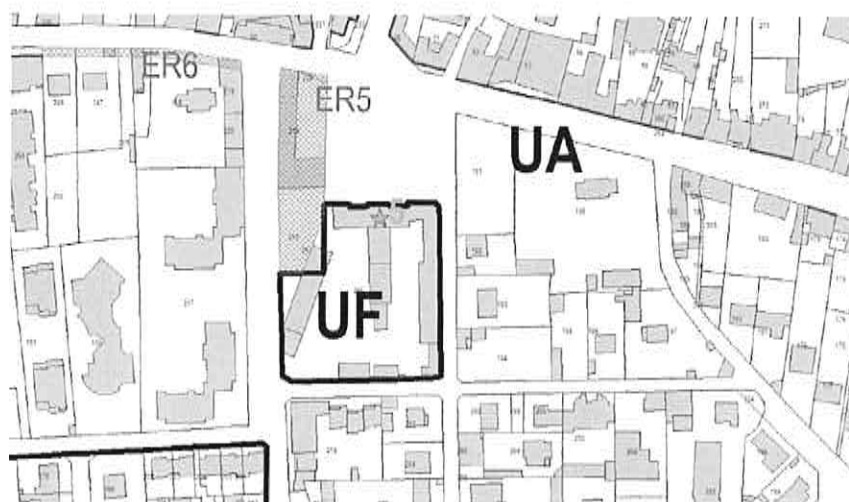
Les raisons amenant à la modification

Trois modifications ont été apportées sur le plan de zonage.

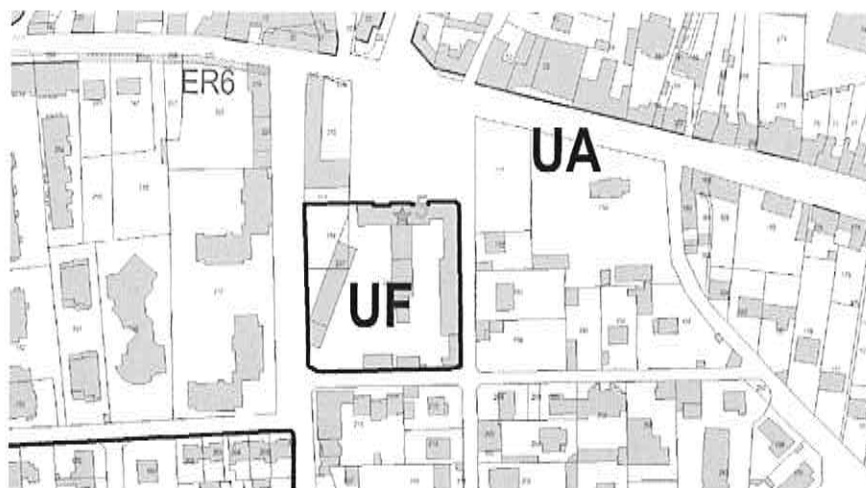
La première porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°5, situé au 47 avenue du Général de Gaulle sur les parcelles BE n°218 et 219. La commune ayant pu acquérir le terrain nécessaire pour permettre la future extension de la Mairie, l'emplacement réservé n°5 peut donc être levé. Le tableau des emplacements réservés présent sur le plan de zonage est modifié en conséquence.

La seconde modification porte sur l'intégration en zone UF de la partie du terrain destiné à accueillir la future extension de la Mairie. Il s'agit de répondre à une des réserves de la commissaire enquêtrice émise dans son rapport.

Extrait du zonage actuel du P.L.U.



Extrait du projet de zonage modifié du P.L.U.



La troisième modification porte sur le basculement en zone UA du site accueillant les terrains de tennis situés allée Brèche aux Loups et allée André Boyer, actuellement en zone UF. Pour rappel, la zone UF correspond à des secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif où seuls les équipements et services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.

La zone UA correspond au centre urbain ancien et à des secteurs destinés à permettre à terme des opérations d'aménagement visant à conforter le centre-ville et le densifier.

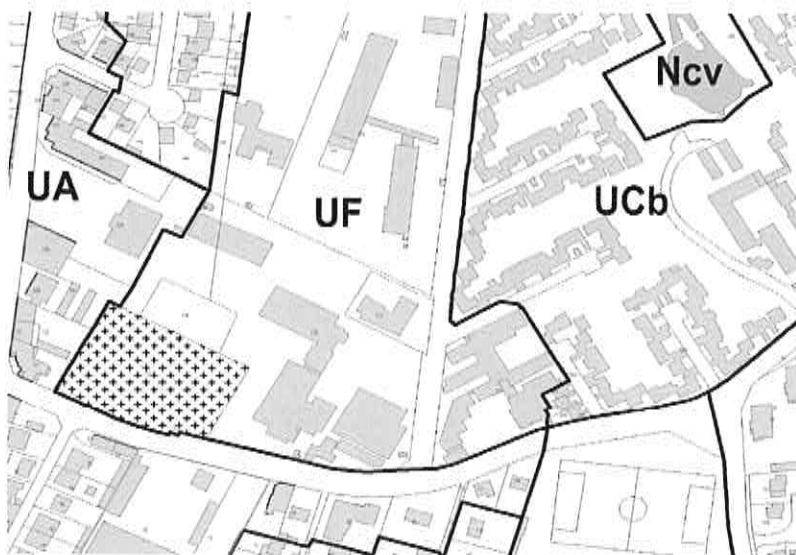
Suite au projet de création du complexe Multi-raquettes, les terrains de tennis actuellement situés allée Brèche aux Loups seront délocalisés sur le site du futur complexe. Ce projet qui jouxte les espaces naturels du château de la Doutre, le gymnase municipal Anquetil et le collège Marie Laurencin, comprendra 3 pistes de padel couvertes, 4 terrains de tennis couverts et 3 terrains de tennis extérieurs, une structure artificielle d'escalade (9/12 mètres) dans une salle de 250 m² pouvant accueillir d'autres activités, ainsi qu'un club-house central servant de point névralgique du projet.

2025/.....
Parafe

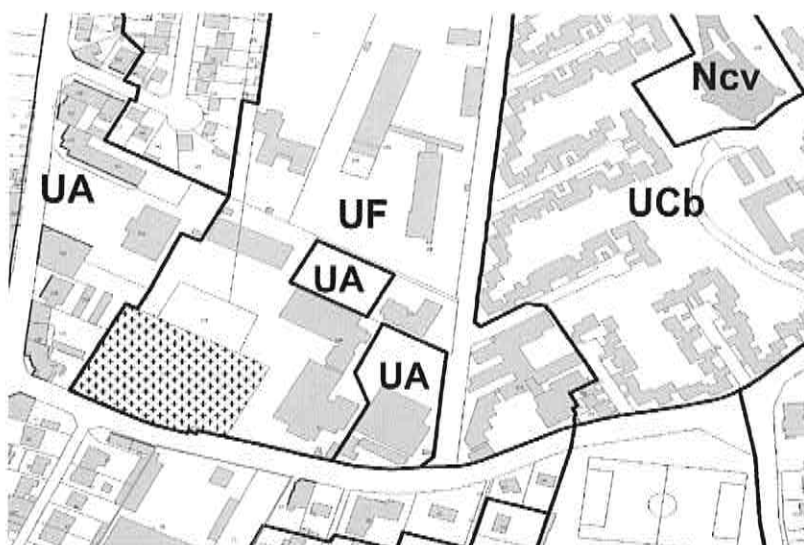
La commune est propriétaire des parcelles où sont implantés les terrains de tennis. Ce site n'ayant plus la vocation d'accueillir des équipements publics, la Ville souhaite basculer ces terrains en zone UA pour permettre leur mutation urbaine, la zone UF permettant uniquement la réalisation d'équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

Il est envisagé d'accueillir de l'habitat collectif comportant essentiellement des logements de petites et moyennes tailles et ce, afin de répondre aux besoins croissants d'une population jeune ou âgée et à la carence en petits logements sur la commune. Des petites cellules commerciales en rez-de-chaussée, destinées à accueillir des commerces de proximité pour répondre aux futurs besoins de la nouvelle population pourront être réalisées.

Extrait du zonage actuel du P.L.U.



Extrait du projet de zonage modifié du P.L.U.



2.1.2 : Les évolutions de la superficie des zones modifiées

Zones du P.L.U.	Avant modification	Après modification	Variation	
UA	32,9 ha	33,5 ha	+ 0,6 ha	+ 2,12%

2025/.....

Parafe

UF	37,7 ha	37,1 ha	- 0,6 ha	-1,85%
----	---------	---------	----------	--------

2.2 Les modifications apportées au règlement

2.2.1 Les adaptations réglementaires apportées aux Définitions

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de compléter une définition existante ou d'ajouter de nouveaux termes pour faciliter la compréhension des règles et éviter toute interprétation lors de l'instruction des déclarations de projet ou des permis de construire.

1 - La définition des « annexes des constructions à usage d'habitation » a été complétée en ajoutant deux points.

Le premier point porte sur les garages en augmentant légèrement leur emprise au sol de 2 m², la superficie initiale de 20 m² n'apparaissait pas suffisante pour ce type de construction.

Le second point porte sur les locaux vélos et les locaux poubelles en zones UA et UD en supprimant la limitation de l'emprise au sol. Ces zones accueillant des immeubles collectifs, l'emprise au sol de 20 m² apparaît insuffisante pour l'aménagement des locaux poubelles et les locaux vélos. Ces derniers sont encadrés par des ratios édictés par le P.D.U.I.D.F. et les articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la Construction et de l'Habitation

2 - Un nouveau terme a été ajouté. Il s'agit des espaces verts. Afin d'éviter des interprétations de la règle sur les espaces verts lors des instructions, la commune a souhaité expliciter ce terme dans les définitions.

Nouvelle version du règlement

Définitions

ESPACE VERT

Les espaces verts (de pleine terre ou sur dalle) correspondent à des espaces libres recevant sur l'intégralité de leur superficie un traitement paysager végétal. Ils peuvent être engazonnés, arborés, plantés d'arbustes, de gaminées, de vivaces, de plantes à fleurs, de buissons, ...

Les jardinières plantées et les aires nécessaires au stationnement même végétales (de type dalles alvéolaires engazonnées) ne sont pas considérées comme des espaces verts.

3 - Une correction a été apportée à la définition « retraits par rapport aux limites séparatives ou par rapport à une autre construction et mode de calcul ». Une erreur avait été faite au niveau de la hauteur des constructions au-dessus du niveau du sol. Cette hauteur est de 0,60 cm au lieu de 0,40 cm.

4 - Un nouveau terme a été ajouté. Il s'agit du toit à la mansart. Afin d'éviter des interprétations sur ce type de toiture lors des instructions, la commune a souhaité émettre une définition précise avec des schémas pour l'illustrer.

Nouvelle version du règlement

Définitions

TOIT A LA MANSART

Un toit mansardé est un comble, sa surface de plancher est donc inférieure aux autres niveaux.

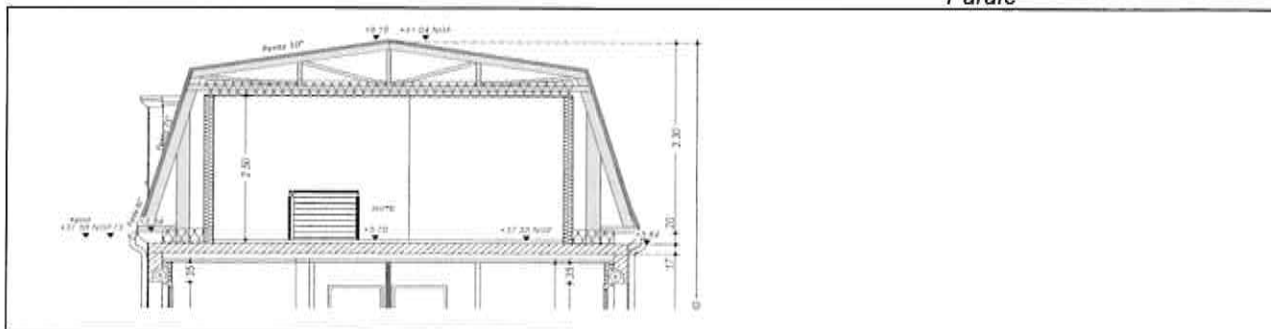
Il est constitué de deux pentes sur le même versant :

- une partie supérieure avec une faible pente (de 10 à 20 degrés) appelé le terrasson
- un pan de toit avec une pente plus forte, appelé le brisis de toiture qui a une pente comprise entre 70 et 80 degrés.

L'endroit où se brise la pente de la toiture est appelé la ligne de brisis ou ligne de bris.



Toiture à la Mansart



2.2.2 : Les corrections d'erreurs apportées aux articles UCa.3.4, UCb.2.3 et UCp.3.4

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de corriger une erreur dans l'article UCa.3.4 concernant la hauteur des vues directes, ou des balcons ou terrasses situés en surplomb. La hauteur est de 60 cm et non de 40 cm.

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de corriger deux erreurs de frappe dans l'article UCb.2.3.

<u>Version du règlement en vigueur</u> UCb.2.3. Hauteur des constructions	<u>Nouvelle version du règlement</u> UCb.2.3. Hauteur des constructions
Hauteur des constructions	Hauteur des constructions
1 - La hauteur de l'extension d'une construction existante doit pas dépasser la hauteur de la construction existante	1 - La hauteur de l'extension d'une construction existante ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante
2 - La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres.	2 - La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres.

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de corriger une erreur de rédaction dans l'article UCp.3.4. Il ne faut pas aggraver l'existant par rapport aux limites séparatives et non par rapport aux voies, cet article portant sur les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et non par rapport à la voie.

2.2.3 : Les adaptations réglementaires apportées à l'article 4.1 des zones UA, UCa, UCc, UCd, UCe, UD, UX et N

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de compléter la règle de l'article 4.1 sur les dispositions générales concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère afin que les futures constructions soient en harmonie avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes mais également avec les constructions existantes édifiées sur la parcelle.

Cet ajout concerne les zones UA, UCa, UCc, UCd, UCe, UD, UX et N.

2.2.4 : Les adaptations réglementaires apportées en zone UA suite à l'enquête publique

Les raisons amenant à la modification de l'article UA.3.2. Hauteur des constructions

Lors de l'enquête publique, il a été demandé d'augmenter d'un mètre la hauteur des constructions en zone UA en cas de commerces/services en rez-de-chaussée pour faciliter leur installation ceux-ci nécessitant une hauteur sous plafond plus importante pour des éléments techniques, soit 16 m au faîtage et 13 m à l'acrotère.

Soucieuse de protéger et de développer son tissu commercial de proximité au centre-ville, la commune d'Ozoir-la-Ferrière a souhaité répondre favorablement à cette demande.

Les raisons amenant à la modification de l'article UA.3.3. L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques actuelles ou futures

Lors de l'enquête publique, une contribution a porté sur la possibilité de réaliser des débord/surplomb sur le domaine public malgré l'absence de règlement de voirie.

2025/.....

Parafe

Pour éviter des problèmes d'instruction en l'absence de règlement de voirie, la commune d'Ozoir-la-Ferrière a souhaité répondre favorablement à cette demande. Il est donc ajouté : En l'absence de règlement de voirie, pour les constructions implantées à l'alignement, les modénatures et les débords de toiture d'une profondeur au plus égale à 60 centimètres ainsi que les gouttières et les descentes d'eaux pluviales sont autorisées en surplomb du domaine public.

Les raisons amenant à la modification de l'article UA.4.4. Toitures

Lors de l'enquête publique, une contribution a porté sur la possibilité pour les toitures terrasses de réaliser des terrasses techniques non couvertes pour la mise en place d'équipements énergétiques vertueux de type PAC afin d'éviter d'avoir à enclôsser ces éléments dans un édicule technique qui pourrait réduire leur performance.

Afin de permettre l'implantation d'équipements énergétiques de type pompe à chaleur sur les toitures terrasses, la commune d'Ozoir-la-Ferrière a souhaité répondre favorablement à cette demande.

<u>Version du règlement en vigueur</u> Article UA.4.4. Toitures	<u>Nouvelle version du règlement</u> Article UA.4.4. Toitures
(...)	(...)
5 - Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, ou qu'elles présentent un dispositif de rétention des eaux pluviales ou encore qu'elles disposent d'éléments permettant la production d'énergie renouvelable.	5. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées, ou qu'elles présentent un dispositif de rétention des eaux pluviales ou encore qu'elles disposent d'éléments permettant la production d'énergie renouvelable ou d'équipements énergétiques de type pompe à chaleur, sous réserve de s'insérer dans la composition architecturale de la construction.
(...)	(...)

2.3 Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Concernant le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation - O.A.P., la commune souhaite faire évoluer les principes d'aménagement portant sur le gabarit des futures constructions de l'O.A.P. sur la polarité commerciale de la rue Auguste Hudier.

Pour rappel, situé au cœur du centre-ville, le périmètre de l'O.A.P. regroupe les parcelles n°68 et 73 de la section BE, d'une superficie totale de 9 378 m². Elle se situe rue Auguste Hudier face à l'importante polarité d'équipements sportifs et de loisirs avec notamment l'espace Horizon et le gymnase Bouloche. Elle est également encadrée par plusieurs commerces rue Auguste Hudier.

Le site de l'O.A.P. accueille aujourd'hui 13 surfaces commerciales et un supermarché, répartis sur trois bâtiments d'un seul niveau sur une surface totale de 3 474 m² dont un d'une envergure de plus de 2 800 m² qui apparaît aujourd'hui surdimensionné au regard des besoins du supermarché. Le reste du terrain est occupé par un parc de stationnement extérieur, sur deux secteurs, totalisant 136 places, accessible librement du lundi au samedi de 8h30 à 20h et le dimanche de 8h30 à 13h.

Ce site est une réelle opportunité pour permettre le développement de la ville sur elle-même. Pour assurer une urbanisation homogène et répondre aux besoins de la population, une O.A.P. a été conçue afin d'organiser une opération d'ensemble cohérente architecturalement et urbanistiquement à l'échelle du site mais également avec son environnement.

Concernant le zonage, l'O.A.P. se situe dans la zone urbaine UA qui correspond au centre urbain ancien et à des secteurs destinés à permettre à terme des opérations d'aménagement visant à conforter le Centre-Ville et à le densifier.

L'O.A.P. a défini un ensemble d'orientations générales pour encadrer la future opération :

- aménager un espace public structurant, socle d'un futur lieu de vie et de convivialité permettant le développement d'une vie sociale ;
- créer une mixité fonctionnelle sur le site dans une optique de développement durable et ainsi limiter les déplacements ;
- conforter la polarité économique de ce secteur, et ainsi renforcer l'attractivité du Centre Ville ;
- densifier le site de façon maîtrisée, avec des modes de construction appropriés au secteur en cohérence avec le cadre bâti adjacent ;
- diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels, de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat - en particulier au niveau de la carence en petits logements - et d'anticiper les besoins de demain ;
- favoriser la qualité environnementale des constructions, notamment leurs performances énergétiques ;
- aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération, futur support du développement de la trame verte de la ville ;
- agencer une voirie adaptée à l'ilot qui ne génère pas un effet d'enclavement ;
- structurer et organiser le stationnement afin de proposer une offre répondant à l'ensemble des besoins, dont ceux liés au fonctionnement du Centre Ville ;
- prendre en compte les risques et nuisances qui grèvent le site.

Pour répondre à ces objectifs, un ensemble de grands principes d'aménagement ont été déclinés dans l'O.A.P. avec un schéma d'aménagement pour les illustrer et guider le futur projet.

2025/.....

Parafe

La ville souhaite faire évoluer les principes concernant les gabarits des futures constructions suite à la réflexion menée sur l'aménagement de ce site afin d'organiser une opération d'ensemble cohérente architecturalement et urbanistiquement à l'échelle du site mais également avec son environnement.

L'organisation et le type d'habitat sont conservés, seuls les gabarits évoluent :

- sur les îlots latéraux à la future place situés en premier rang, la hauteur serait conservée, soit trois niveaux, mais la forme du dernier étage changerait en passant de R+1+Comble à R+1+Attique. Pour rappel, l'attique correspond à l'étage sommital d'un bâtiment situé en retrait par rapport à l'étage inférieur. Le dégagement permet ainsi de réaliser une terrasse.
- sur l'îlot central situé face à la future place, la hauteur augmenterait d'un niveau passant de R+2+Attique à R+3+Attique. Cela correspond à la hauteur autorisée au faitage dans la zone UA.
- sur les îlots arrières composés de maisons de ville :
 - La hauteur augmenterait d'un niveau passant de R+C ou R+1 à R+1+Attique pour les constructions à l'Ouest situées à l'arrière de la rue du Repos. Ce nouveau gabarit serait homogène avec celui des collectifs situés rue du Repos qui sont à R+1+C et R+2+C.
 - La hauteur serait de R+1 contre R+C/R+1 pour l'ensemble des futures constructions situées à l'Est, à l'arrière de l'allée des Jardins afin de garder une homogénéité avec le tissu pavillonnaire avoisinant.

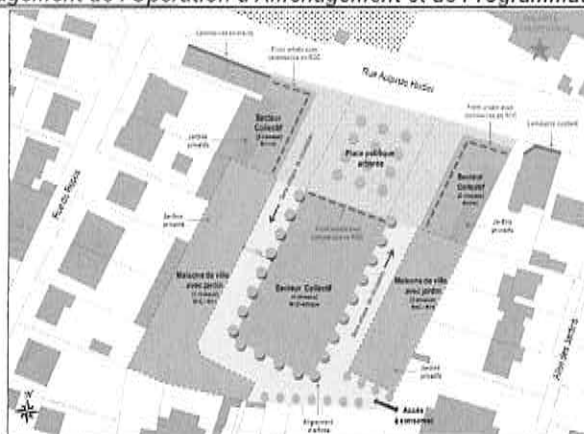
Les principes d'aménagement et le schéma d'aménagement de l'O.A.P. ont donc évolué en conséquence.

A noter que la ville n'est pas propriétaire du site. Elle ne porte et ne portera donc aucun projet d'aménagement sur ce site. L'objet de l'O.A.P. est justement là pour encadrer l'évolution d'un site privé à travers des principes d'aménagement et des schémas pour guider et encadrer la future évolution de ce site, au-delà du règlement de la zone UA.

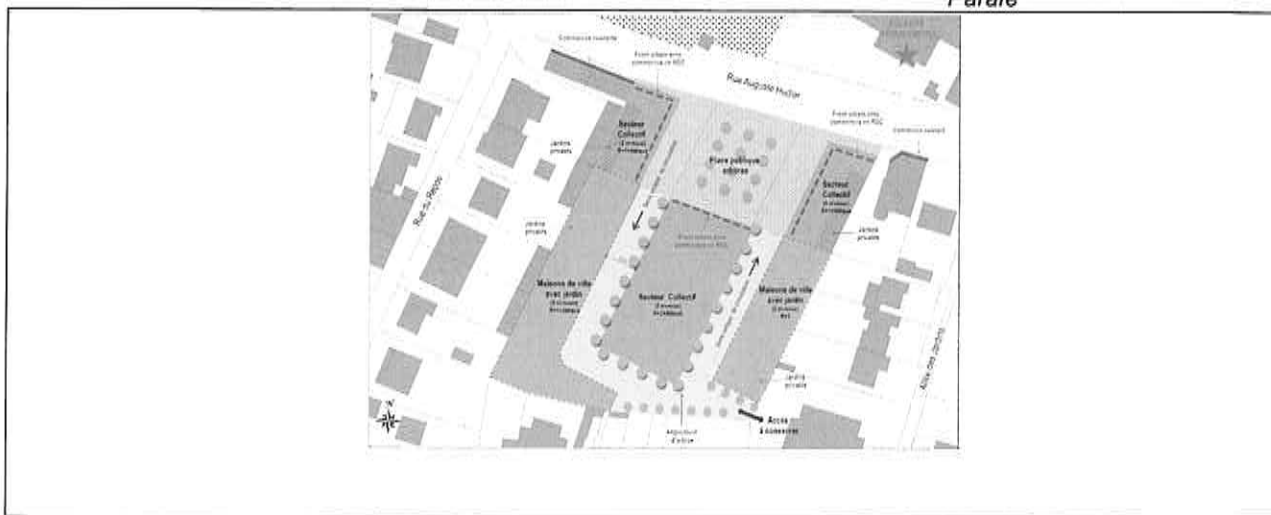
Aucun permis de construire n'a encore été déposé. La commune ne peut donc pas connaître la densité d'habitants qui dépendra de la typologie proposée. En effet, en fonction du nombre de T4, T3, T2 et T1, la densité peut fortement évoluer d'un projet à un autre. Il en est de même pour le stationnement. Leur nombre dépendra du nombre de logements créés et de la nature du logement (social ou privé). En effet, leur nombre est réglementé par l'article UA.6.1 qui exige 1,5 place de stationnement par logement et 1 place de stationnement par logement pour les logements sociaux. Néanmoins pour prendre en compte la problématique du stationnement public sur ce site, des principes ont été définis dans l'O.A.P. avec la création d'un parking public souterrain et l'aménagement de places le long des nouvelles voies créées. Le parking actuel n'est pas un parking public, mais privé, destiné aux clients des commerces dont le supermarché présent sur le site.

Enfin, la commune a souhaité ajouter un principe supplémentaire de liaison douce afin d'assurer une connexion entre l'avenue du Général de Gaulle et ce site. En effet, pour créer une liaison douce entre cette future polarité et la mairie, a été indiqué le principe suivant : « En fond d'îlot, depuis cette nouvelle voie, un accès à la future liaison douce permettant de connecter l'avenue du Général de Gaulle à ce site devra être prévu. »

Schéma d'aménagement de l'Opération d'Aménagement et de Programmation en vigueur



Nouveau Schéma d'aménagement de l'Opération d'Aménagement et de Programmation

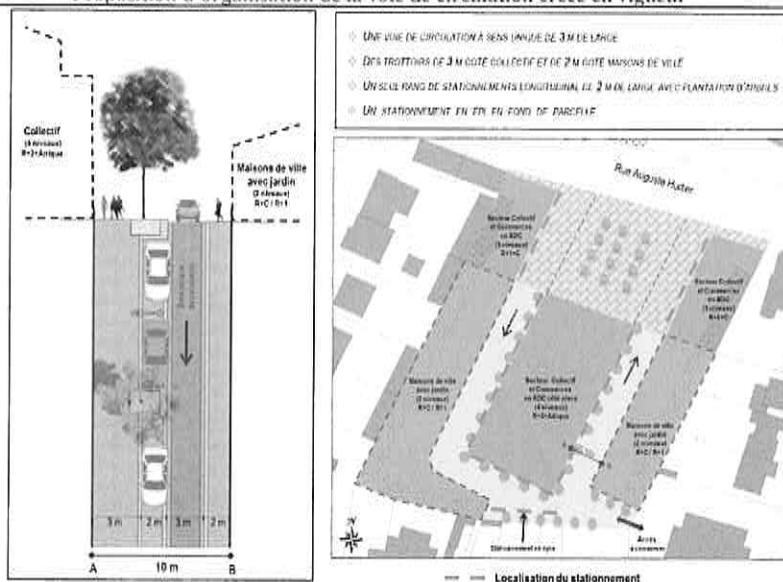


Les schémas d'organisation de la voie de circulation créée évoluent également avec l'insertion des nouveaux gabarits des futures constructions.

De plus, il s'agit ici de corriger une erreur qui a été faite concernant ces schémas. En effet, a été présenté deux fois le même schéma, explicitant à chaque fois la même organisation. Un nouveau schéma a donc été ajouté avec une proposition d'organisation différente soit : des trottoirs de 1,5 m de large de chaque côté de la chaussée et deux rangs de stationnement longitudinaux.

Schéma présenté 2 fois par erreur :

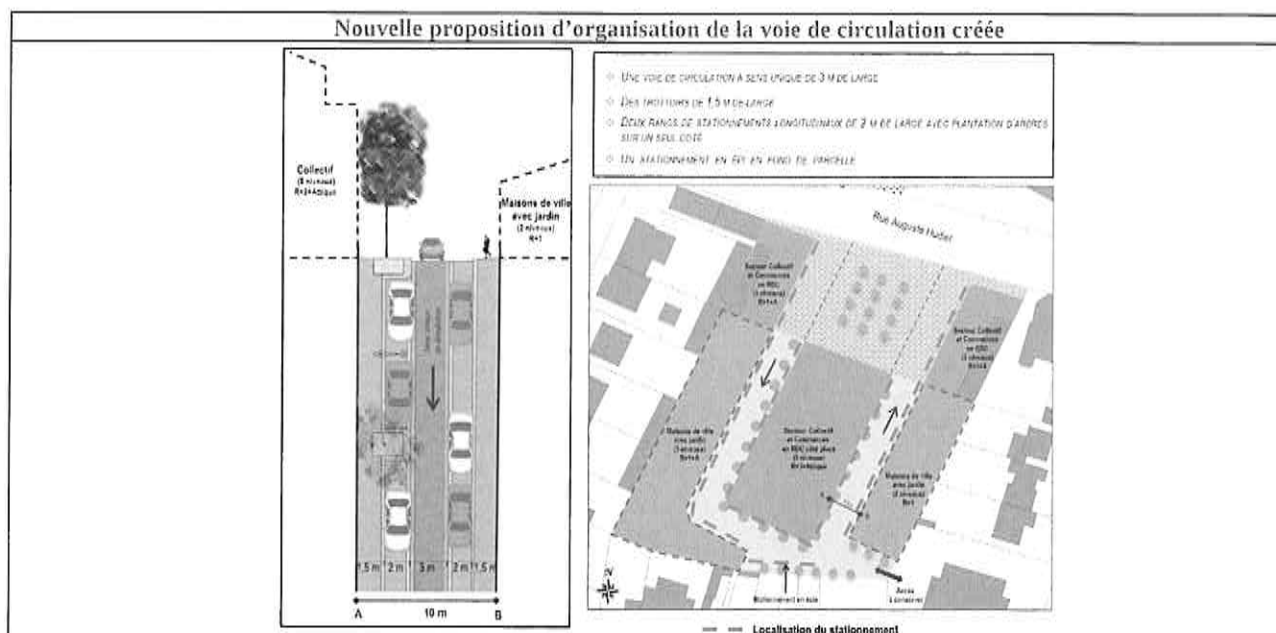
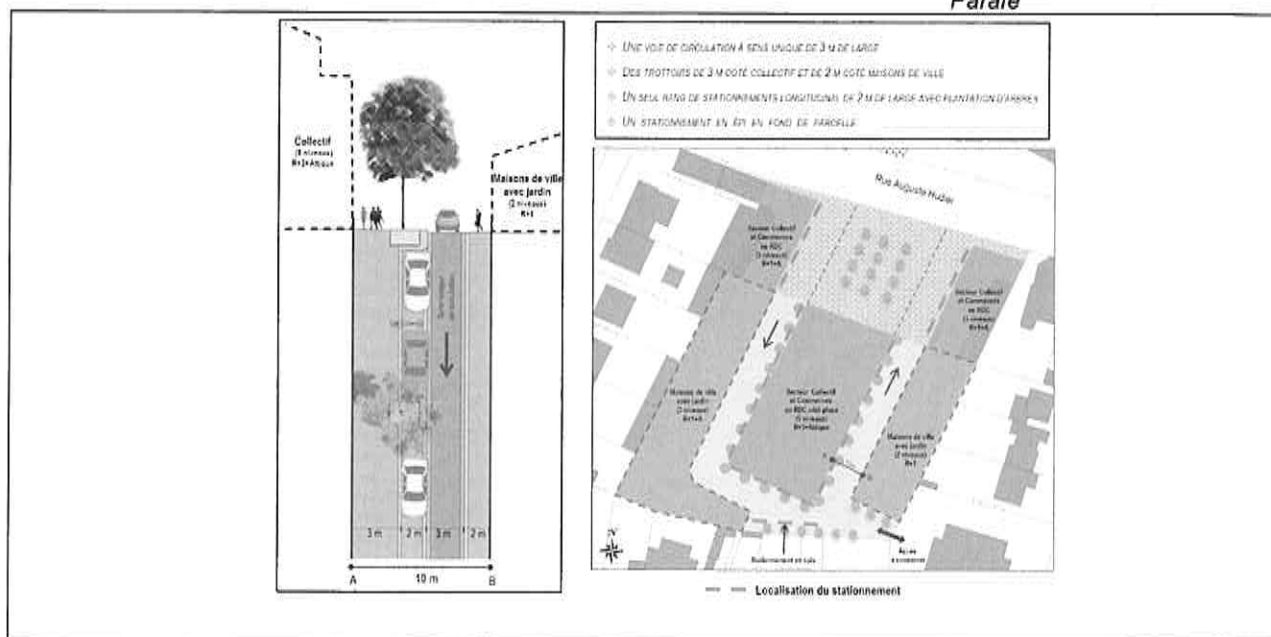
Proposition d'organisation de la voie de circulation créée en vigueur



2 schémas différents maintenant :

Nouvelle Proposition d'organisation de la voie de circulation créée

2025/.....
Parafe



2.4 : Les modifications apportées aux Annexes

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de mettre à jour le tableau des emplacements réservés dans le dossier des Annexes suite à la suppression de l'emplacement réservé n°5, situé au 47 avenue du Général de Gaulle sur les parcelles BE n°218 et 219. La commune ayant pu acquérir le terrain nécessaire pour permettre la future extension de la Mairie, l'emplacement réservé n°5 peut donc être levé.

2025/.....
Parafe

- Bilan des avis des personnes publiques associées :

DESIGNATION	ADRESSE	AVIS
Chambre d'agriculture	418 rue Aristide Briand 77350 LE MEE SUR SEINE - 01 64 79 30 00	Accusé réception sans avis
Préfet	12 rue des Saints-Pères 77000 MELUN	Néant
Région IDF	2 rue Simone Veil 93400 SAINT-OUEN – 01 53 85 53 85	Néant
Chambre des Métiers	9 rue des Cordeliers 77100 MEAUX – 01 64 79 26 80 antenne.meaux@cma-idf.fr	Néant
CCI	1 avenue Johannes Gutenberg 77700 SERRIS - 01 74 60 51 00	Néant
Sous-Préfet	7 rue Gérard Philipe 77200 TORCY – 01 60 95 59 77	Néant
CCPB	43 Avenue du Général de Gaulle 77330 OZOIR-LA-FERRIERE – 01 78 48 40 20 – contact@lesportesbriardes.fr	Néant
SNCF	Direction immobilière IDF – pôle développement et planification 10 rue Camille Moke CS 20012 93212 LA PLAINE-SAINT-DENIS – 01 85 58 25 52	Accusé réception sans avis
Département 77	12 rue des Saints Pères 77000 MELUN – 01 64 14 77 77	Néant
IDF Mobilité	41 rue Châteaudun 75009 PARIS	Néant

Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France a été saisie pour avis par la commune d'Ozoir-la-Ferrière sur son projet de modification n° 2 du PLU. L'avis de la MRAe a été donné le 4 septembre 2024 : « Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ozoir-la-Ferrière (77) après examen au cas par cas.

Il convient désormais d'approuver la version définitive de cette modification incluant les adaptations mineures résultants de l'enquête publique, qui sera annexée à la délibération et fera l'objet des diffusions et publicités réglementaires.

Un dossier du PLU modifié complet (version papier) est tenu à disposition à la Direction de l'Urbanisme et du Patrimoine aux horaires habituels d'ouverture, soit : les lundis, mercredis et vendredis de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 et les mardis et jeudis de 13 h 30 à 17 h 30.

DÉLIBÉRATION N°572 : DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION ET DESAFFECTATION A VENIR DES BIENS COMMUNAUX SIS 103 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE ET 2 RUE DE LA FERME DU PRESBYTERE

Entendu l'exposé de Madame le maire ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques ;
Considérant que la commune est propriétaire des parcelles BD 12 et 13 ;

Considérant qu'il est envisagé de céder ces parcelles en vue de la réalisation d'un projet de logements, de maison médicale, de commerces, de locaux communaux et de parking public ;
Considérant que du fait de son utilisation la propriété fait partie du domaine public communal ;
Considérant que les utilisateurs réintégreront les locaux nouvellement créés ;
Considérant qu'il est opportun de procéder au déclassement du domaine public communal de ces parcelles par anticipation ;
Considérant la nécessité de délibérer à nouveau suite à l'organisation d'une enquête publique ayant recueilli un avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 18 février 2025

APRES EN AVOIR DELIBERE :
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

PRONONCE le déclassement par anticipation du domaine public communal de l'unité foncière cadastrée section BD, n° 12 et 13, d'une superficie d'environ 5 622m², telle que présentée sur le plan ci-joint.
DIT que la désaffectation de l'emprise visée par le déclassement prendra effet dans un délai maximal de 3 ans.
AUTORISE Madame le maire ou l'adjoint délégué à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION ADOPTÉE PAR :

- 18 Voix Pour : Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Zlaine TADJINE, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle

2025/.....

Parafe

DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI.

- **12 contre :** Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

Par délibérations n° 493 du 26 juin 2024 et 508 du 23 septembre 2024, le conseil municipal a prononcé le déclassement par anticipation du domaine public communal de l'unité foncière cadastrée section BD, n° 12 et 13 et sa désaffectation à venir dans un délai maximal de 3 ans, sans avoir préalablement réalisé d'enquête publique ayant estimé que cette situation ne relève pas de cette obligation. Dans un souci de transparence, Madame le maire a souhaité finalement organiser une enquête publique qui s'est déroulée du 13 au 27 janvier 2025 et pour laquelle Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en date du 18 février 2025.

DÉLIBÉRATION N°573 : DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION ET DESAFFECTATION A VENIR DES BIENS COMMUNAUX SIS AVENUE DU GENERAL DE GAULLE ET 8 BIS RUE DE PALAISOT

Entendu l'exposé de Madame le maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 au 27 janvier 2025 ;

Considérant que la commune est propriétaire des parcelles BC 230, 231 et 232 ;

Considérant qu'il est envisagé de céder ces parcelles en vue de la réalisation d'un projet de logements et de stationnements publics ;

Considérant que du fait de son utilisation la propriété fait partie du domaine public communal ;

Considérant qu'il est opportun de procéder au déclassement du domaine public communal de ces parcelles par anticipation ;

Considérant la nécessité de délibérer à nouveau suite à l'organisation d'une enquête publique ayant recueilli un avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 18 février 2025 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE :

LE CONSEIL MUNICIPAL ;

PRONONCE le déclassement par anticipation du domaine public communal de l'unité foncière cadastrée section BC, n° 230, 231 et 232, d'une superficie d'environ 1 877 m², telle que présentée sur le plan ci-joint.

DIT que la désaffectation de l'emprise visée par le déclassement prendra effet dans un délai maximal de 3 ans.

AUTORISE Madame le maire ou l'adjoint délégué à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- **20 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Zlaine TADJINE, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Cyril GHOZLAND, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI.
- **10 contre :** Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

Par délibérations n° 495 du 26 juin 2024 et 510 du 23 septembre 2024, le conseil municipal a prononcé le déclassement par anticipation du domaine public communal de l'unité foncière cadastrée section BC, n° 230, 231 et 232 et sa désaffectation à venir dans un délai maximal de 3 ans, sans avoir préalablement réalisé d'enquête publique ayant estimé que cette situation ne relève pas de cette obligation. Dans un souci de transparence, Madame le maire a souhaité finalement organiser une enquête publique qui s'est déroulée du 13 au 27 janvier 2025 et pour laquelle Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en date du 18 février 2025.

DÉLIBÉRATION N°574 : REITERATION DE LA CESSION DES PARCELLES SECTION BD, N°12 ET 13 SISES 103 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE ET 2 RUE DE LA FERME DU PRESBYTERE

2025/.....
Parafe

Entendu l'exposé de Madame le maire ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'avis de France Domaine ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 au 27 janvier 2025 ;
Vu le plan ci-annexé ;
Prenant en compte la proposition d'achat de la Société Lutetia Promotion dans le but de procéder à la construction d'un ensemble immobilier ;
Considérant que rien ne s'oppose à ce qu'il leur soit donné satisfaction ;
Considérant d'une part que rien n'interdit à la collectivité de prendre successivement une décision de déclassement puis de vente pour peu que la vente n'intervienne qu'une fois le caractère définitif des délibérations acquis ;
Considérant d'autre part que les éléments justifiant de l'opportunité de la cession au regard de l'intérêt communal et les conditions et caractéristiques de la vente ont été communiquées aux conseillers municipaux au travers de la note de synthèse et des débats qui ont précédé le vote de sa délibération du 26 juin 2024 ;
Considérant l'avis favorable émis par le Commissaire Enquêteur dans son rapport en date du 18 février 2025.

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

DECIDE de réitérer sa décision de cession à la société LUTETIA PROMOTION, avec faculté de substitution par toute personne morale ou physique de son choix, des parcelles cadastrées section BD N° 12 et 13, sises 103 avenue du Général de Gaulle et 2 rue de la Ferme du Presbytère ;

FIXE le prix à :

- 3 100 000€ en numéraire
- 570 000€ de volume de locaux comprenant 175m² environ pour reloger le syndicat d'initiative et de 300m² environ pour reloger le billard
- 360 000 € sous la forme de 100 places de stationnement.

PRECISE que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge des acquéreurs ;

AUTORISE Madame le maire ou l'adjoint délégué, à signer tous actes ou documents permettant de mener à bien cette cession.

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- **20 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Ziain TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI.
- **12 contre :** Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAI, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

Par délibérations n° 494 du 26 juin 2024 et 509 du 23 septembre 2024, le conseil municipal a décidé et confirmé la cession des parcelles cadastrées section BD n° 12 et 13 sises 103 avenue du Général de Gaulle et rue de la Ferme du Presbytère à la société LUTETIA PROMOTION.

Suite à l'organisation d'une enquête publique préalable au déclassement desdites parcelles, il convient de délibérer à nouveau sur la cession.

DÉLIBÉRATION N°575 : REITERATION DE LA CESSION DES PARCELLES CADASTREES SECTION BC, N°230, 231 ET 232 SISES AVENUE DU GENERAL DE GAULLE ET 8 BIS RUE DE PALAISOT

Entendu l'exposé de Madame le maire ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'avis de France domaine ;
Vu le plan ci-annexé ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 au 27 janvier 2025 ;

2025/.....

Parafe

Prenant en compte la proposition d'achat de la Société Prim'Arte dans le but de procéder à la construction d'un ensemble immobilier ;

Considérant que rien ne s'oppose à ce qu'il leur soit donné satisfaction ;

Considérant d'une part que rien n'interdit à la collectivité de prendre successivement une décision de déclassement puis de vente pour peu que la vente n'intervienne qu'une fois le caractère définitif des délibérations acquis ;

Considérant d'autre part que les éléments justifiant de l'opportunité de la cession au regard de l'intérêt communal et les conditions et caractéristiques de la vente ont été communiquées aux conseillers municipaux au travers de la note de synthèse et des débats qui ont précédé le vote de sa délibération du 26 juin 2024 ;

Considérant l'avis favorable émis par le Commissaire enquêteur en date du 18 février 2025 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

DECIDE de réitérer sa décision de cession à la société PRIM'ARTE, avec faculté de substitution par toute personne morale ou physique de son choix, des parcelles cadastrées section BC N° 230, 231 et 232, sises avenue du Général de Gaulle et 8 bis rue de Palaisot ;

FIXE le prix à :

- 700 000 € en numéraire
- 99 000€ sous la forme de 30 places de stationnement

PRECISE que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge des acquéreurs ;

AUTORISE Madame le maire ou l'adjoint délégué, à signer tous actes ou documents permettant de mener à bien cette cession.

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- **22 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Ziain TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Cyril GHOZLAND, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indra GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI.
- **10 contre :** Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAI, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Monsieur Teddy ROBIN, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

Par délibérations n° 496 du 26 juin 2024 et 511 du 23 septembre 2024, le conseil municipal a décidé et confirmé la cession des parcelles cadastrées section BC n° 230, 231 et 232 sises avenue du Général de Gaulle et 8 bis rue de Palaisot à la société PRIM'ARTE.

Suite à l'organisation d'une enquête publique préalable au déclassement desdites parcelles ayant reçu un avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 18 février 2025, il convient de délibérer à nouveau sur la cession.

DÉLIBÉRATION N°576 : CESSION DU TERRAIN CADASTRE SECTION BD N°3 SIS AVENUE DU GENERAL DE GAULLE

Entendu l'exposé de Madame le maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de France domaine du 19 février 2025, sur l'évaluation du terrain concerné ;

Prenant en compte la proposition d'achat de la SCI DE LA POINTE D'OZ ;

Considérant que cette proposition justifie l'opportunité de la cession au regard de l'intérêt communal par la prise en charge de la démolition de la friche et de l'entretien du terrain incombant à la ville ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

DECIDE la cession à la SCI DE LA POINTE D'OZ, avec faculté de substitution par toute personne morale ou physique de son choix, de la parcelle cadastrée section BD, n° 3, sise Avenue du Général de Gaulle ;

FIXE le prix à 20 000 € ;

2025/.....

Parafe

PRECISE que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur ;
AUTORISE Madame le maire ou l'adjoint délégué, à signer tous actes ou documents permettant de mener à bien cette cession.

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- **21 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Ziain TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI, Monsieur Teddy ROBIN.
- **9 contre :** Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAL, Madame Laëtizia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.
- **2 abstentions :** Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR.

Sur la base du rapport suivant :

Le terrain cadastré section BD, n° 3, d'une superficie de 1 006 m², appartenant au domaine privé de la commune et inconstructible, a été estimé par le service des domaines à 12 000 €.

La ville a reçu une offre d'achat émanant de la SCI DE LA POINTE D'OZ proposant une acquisition au prix de 20 000 € dans le but de l'intégrer à son terrain le jouxtant sans condition suspensive. L'acquéreur prendra ainsi à sa charge la démolition de la friche et l'entretien du terrain incombant aujourd'hui à la ville.

DÉLIBÉRATION N°577 : ACQUISITION D'UNE BANDE DE TERRAIN CADASTRE SECTION BD, N°156 ISSUE DE LA PARCELLE CADASTRE SECTION BD, N°125

Entendu l'exposé de Madame le maire ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la négociation avec le promoteur pour prévoir le détachement d'une parcelle jouxtant le Ru de la Ménagerie d'une superficie de 598 m² ;
Vu l'extrait de plan cadastral ci-annexé ;
Considérant l'intérêt de préserver un accès au Ru et conserver un espace naturel ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

DECIDE

- ✓ l'acquisition à l'euro symbolique par la commune d'une bande de terrain cadastrée section BD, n° 156, d'une superficie de 598 m² sise avenue du Général de Gaulle le long du ru de la ménagerie ;
- ✓ la prise en charge des frais d'actes par la commune ;

AUTORISE Madame le maire ou l'adjoint délégué à signer tous documents utiles pour mener à bien cette opération.

Délibération adoptée à l'unanimité

Sur la base du rapport suivant :

Suite au bornage effectué dans le cadre d'une opération immobilière récemment édifiée au 107-109 avenue du Général de Gaulle, une parcelle d'une superficie de 598 m² jouxtant le Ru de la Ménagerie a été détachée et cadastrée section BD, n° 156.

Cette opération avait été négociée avec le promoteur pour permettre à la commune d'acquérir cette parcelle à l'euro symbolique dans le but de préserver un accès au Ru et conserver cet espace naturel.

DÉLIBÉRATION N°578 : CESSION DE TERRAIN CADASTRE SECTION AS, n°6 SIS 2 RUE ROBERT SCHUMAN

Entendu l'exposé de Madame le maire ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'avis de France domaine du 10 novembre 2023, prorogé jusqu'au 10 novembre 2025 par lettre valant avis du 15 octobre 2024, sur l'évaluation du terrain concerné ;

2025/.....

Parafe

Prenant en compte la proposition d'achat de la société BRAXTON dans le but de procéder à la construction d'un parc d'activités d'environ 3 700 m² ;

Considérant que cette proposition justifie l'opportunité de la cession au regard de l'intérêt communal pour favoriser le développement économique et la dynamisation du marché de l'emploi local ;

APRES EN AVOIR DELIBERE :
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

DECIDE la cession à la société BRAXTON, avec faculté de substitution par toute personne morale ou physique de son choix, de la parcelle cadastrée section AS, n° 6, sise 2 rue Robert Schuman ;

FIXE le prix à 800 000 € ;

PRECISE que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur ;

AUTORISE Madame le maire ou l'adjoint délégué, à signer tous actes ou documents permettant de mener à bien cette cession.

DELIBERATION ADOPTEE PAR :

- **21 Voix Pour :** Madame Christine FLECK, Madame Josyane MELEARD, Monsieur Patrick VORDONIS, Madame Suzanne BARNET, Monsieur Patrick SALMON, Madame Chantal BOURLON, Monsieur Ziaï TADJINE, Madame Espérance AUDINEAU, Monsieur Carlos VINHAS PEREIRA, Madame Isabelle DUPUIT, Monsieur Paulo SALGADO LOPES, Madame Anne-Marie CADART, Monsieur Frédéric MARCOUX, Monsieur Jacques VERDIER, Madame Indira GOKOUL, Madame Françoise MILLET, Monsieur Emmanuel CLEMENT, Madame Nathalie RUCHMANN, Monsieur Karim ALLEK, Madame Irène CAVIGLIOLI, Monsieur Teddy ROBIN.
- **11 contre :** Monsieur Cyril GHOZLAND, Madame Zohra CHEIK-ELEZAAR, Jean-Pierre BARIANT, Monsieur Malek BENSAI, Madame Laëtitia DEVRIENDT, Monsieur Manuel MACHADO, Madame Antoinette JARRIGE, Madame Monia BRAHAM, Monsieur Bruno WITTMAYER, Madame Aline PALOMARES, Madame Lucie CZIFFRA.

Sur la base du rapport suivant :

Le terrain cadastré section AS, n° 6, d'une superficie de 5 200 m², appartenant au domaine privé de la commune, et qui constitue une réserve foncière, a été estimé par le service des domaines à 555 000 €.

La ville a reçu une offre d'achat émanant d'une entreprise dénommée BRAXTON proposant une acquisition au prix de 800 000 € qui souhaite développer sur le site :

- ✓ *Un parc d'activités développant environ 3 700 m²*
- ✓ *Un ou des Bâtiment(s) divisible(s) en une ou plusieurs cellules présentant des spécifications techniques : hauteur de 9 m, présence de quais & portes sectionnelles et des aires de manœuvre suffisamment larges, places de parkings, espaces verts... ;*

Le projet aura un impact significatif en terme de création de nouveaux emplois pour la ville car il aura pour objectif d'attirer des entreprises locales et régionales.

Cette offre n'est pas conditionnée par l'obtention d'un permis de construire et/ou d'un financement bancaire.

DÉLIBÉRATION N°579 : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS

Entendu l'exposé de Madame Françoise MILLET, Conseillère municipale déléguée ;

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L. 452-1 à L. 452-48 ;

Vu le tableau des emplois et des effectifs de la Ville d'Ozoir-la-Ferrière au 18 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

DECIDE de modifier le tableau des emplois et des effectifs selon la répartition suivante :

- Création d'1 poste d'Adjoint Technique à temps complet

Soit la création d'1 poste

- Suppression d'1 poste d'Adjoint Technique Principal de 2^{ème} classe à temps complet

Soit la suppression d'1 poste

Délibération adoptée à l'unanimité

Sur la base du rapport suivant :

2025/.....

Parafe

La collectivité peut être amenée à faire évoluer les grades disponibles au tableau pour s'adapter aux besoins de recrutement en cours d'année. En conséquence, il est nécessaire de créer au tableau des emplois et des effectifs, les grades occupés par les agents nouvellement recrutés et supprimer les grades occupés par les anciens titulaires du poste. Il y a lieu de procéder à la régularisation du tableau des emplois et des effectifs par la création d'1 poste et en conséquence à la suppression d'1 poste. Cette démarche n'aura pas d'impact sur le nombre total de postes au tableau des emplois et des effectifs de la collectivité.

DÉLIBÉRATION N°580 : CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET D'AGENT D'ACCUEIL A LA POLICE MUNICIPALE

Entendu l'exposé de Madame Françoise MILLET, Conseillère municipale déléguée ;
Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L. 332-14 et L. 332-8 ;
Vu le tableau des emplois et des effectifs de la Ville d'Ozoir-la-Ferrière au 10 mars 2025 ;
Vu l'avis favorable du comité social territorial ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;
LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE la création d'un emploi permanent d'Agent d'accueil à la Police municipale dans un grade du cadre d'emploi des rédacteur territoriaux à temps complet pour exercer les missions suivantes :

- Accueillir, orienter, renseigner le public, rédiger des documents administratifs. Réguler les interventions des patrouilles de police municipale
 - Accueil physique et téléphonique.
 - Rédaction d'actes administratifs.
 - Saisir les demandes de surveillance des habitations non occupées.
- Réaliser des travaux de bureautique (courriers, tableaux) et d'archivage.
Gestion des objets et animaux trouvés, des OTV

PRECISE que cet emploi sera occupé par un fonctionnaire. Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, il pourra être pourvu par un agent contractuel relevant de la catégorie B dans les conditions fixées à l'article L 332-14 ou L 332-8 du code général de la fonction publique. En effet, cet agent contractuel serait recruté à durée déterminée pour une durée de 3 ans compte tenu du niveau d'expertise attendue pour ce poste et la pérennisation de la politique mise en place.

PRECISE que l'agent devra justifier d'un niveau de qualification ou d'une expérience avérée dans le domaine de l'accueil et de la rédaction d'actes administratifs. Sa rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement et qu'il percevra le régime indemnitaire alloué aux fonctionnaires territoriaux, ainsi que la prime annuelle.

PRECISE que ce contrat sera renouvelable par reconduction expresse sous réserve que le recrutement de fonctionnaire n'ait pu aboutir. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat pourra être reconduit pour une durée indéterminée.

Délibération adoptée à l'unanimité

Sur la base du rapport suivant :

Le poste d'agent d'accueil au sein de la Police Municipale est pourvu par un agent au grade de rédacteur contractuel depuis le 1^{er} mars 2023.

Afin de pouvoir conserver des agents de qualité au sein des services de la ville et leur offrir une meilleure sécurisation de leur emploi, il est proposé de créer un poste d'agent d'accueil à la Police Municipale à temps complet et ouvrir la possibilité pour ces agents de bénéficier d'un Contrat à Durée Déterminée de 3 ans.

DÉLIBÉRATION N°581 : RAPPORT SUR L'EGALITE PROFESSIONNELLE ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES AU TITRE DE L'ANNEE 2024

Entendu l'exposé de Madame Françoise MILLET, Conseillère municipale déléguée ;
Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L. 452-1 à L. 452-48,
Vu la loi n°2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes (article 61 et 77 de la loi) ;
Vu le décret n°2015-761 du 24 juin 2015 précisant les modalités et contenu de ce rapport ;

2025/.....

Parafe

Vu l'avis du comité social territorial ;

Considérant que la collectivité doit présenter un rapport annuel en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;

LE CONSEIL MUNICIPAL ;

PREND ACTE de la présentation du rapport sur la situation en matière d'égalité professionnelle femmes-hommes pour l'année 2024.

Sur la base du rapport suivant :

La loi n°2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes introduit l'obligation pour les collectivités et EPCI de plus de 20 000 habitants de constituer un rapport annuel sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

DÉLIBÉRATION N°582 : COMPTE RENDU DES POUVOIRS DELEGUES

Entendu l'exposé de Madame le maire sur le compte rendu au conseil de l'exercice des pouvoirs délégués ;

Vu la délibération n°536 du 6 décembre 2024 du conseil municipal portant délégation de pouvoir à Madame le maire de certaines attributions de l'assemblée délibérante en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant les décisions intervenues, relatives aux points suivants :

Décision n°62/24 du 16 décembre 2024

Convention de transfert de propriété de matériels acquis pour l'accomplissement de projets financés par le fonds d'innovation pédagogique

Décision n°63/24 du 18 décembre 2024

Emprunt auprès de CAMPB d'un montant de 4 000 000 euros

Décision n°64/24 du 18 décembre 2024

Détermination des conditions matérielles et financières pour l'accueil d'un groupe au centre municipal de vacances de Port Blanc en avril 2025 – fixation du tarif de location du centre d'hébergement de Port Blanc

Décision n°01/25 du 8 janvier 2025

Demande de subvention au département pour le bois communal « Bois des Pins » - année 2025

Décision n°02/25 du 10 janvier 2025

Convention de participation aux frais de scolarité entre la ville de Lésigny et la ville d'Ozoir-la-Ferrière pour l'accueil d'enfants inscrits en dispositif d'unités localisées pour l'inclusion scolaire ULIS

Décision n°03/25 du 13 janvier 2025

Fixation des tarifs de réservation du studio mobile

Décision n°04/25 du 13 janvier 2025

Fixation des tarifs pour la location de l'espace Horizon

Décision n°05/25 du 13 janvier 2025

Demande de subvention DSIL dans le cadre du CRTE : rénovation énergétique des ailes de l'Hôtel de ville

Décision n°06/25 du 13 janvier 2025

Demande de subvention DSIL dans le cadre du CRTE : démolition et reconstruction du centre de loisirs la Brèche-aux-Loups avec la création de deux classes supplémentaires

Décision n°07/25 du 14 janvier 2025

Fixation des droits d'entrée des spectacles de la saison culturelle

Décision n°08/25 du 16 janvier 2025

Fixation de la participation financière pour les emplacements des stands d'exposants dans le cadre de la manifestations « A vos Jardins »

2025/.....

Parafe

Décision n°09/25 du 20 janvier 2025

Préemption des locaux sis 70 avenue du Général de Gaulle, lot n°5 de la copropriété sise sur la parcelle cadastrée section BD, n°75 (retrait)

Décision n°10/25 du 22 janvier 2025

Tarifs pour les usagers du secteur « Animations familles » et du secteur « Enfance » du centre sociale municipal « les Margotins »

Décision n°11/25 du 23 janvier 2025

Modification de la régie d'avances pour les dépenses du centre social municipal « les Margotins »

Décision n°12/25 du 23 janvier 2025

Défense des intérêts en justice de la commune d'Ozoir-la-Ferrière

Décision n°13/25 du 23 janvier 2025

Convention partenariale pour l'entretien du Bois Prieur

Décision n°14/25 du 31 janvier 2025

Convention de partenariat « Bon de naissance »

Décision n°15/25 du 04 février 2025

Demande de subvention pour les équipements Police municipale

Décision n°16/25 du 07 février 2025

Demande de subvention CAF et CNAF dans le cadre de l'action sociale pour l'attribution de l'aide à l'investissement : démolition et reconstruction du centre de loisirs la Brèche-aux-Loups avec la création de deux classes supplémentaires

Décision n°17/25 du 07 février 2025

Actualisation des tarifs des cimetières pour l'année 2025

Décision n°18/25 du 11 février 2025

Demande de subvention à l'Agence Nationale des Sports pour la construction d'un complexe multi raquettes et d'une structure artificielle d'escalade

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ;
LE CONSEIL MUNICIPAL ;

PREND ACTE de l'usage des décisions prises en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Sur la base d'un rapport aux termes identiques.

Teneur des discussions

DÉLIBÉRATION N°559 : PROCES VERBAL D'INSTALLATION DE NOUVEAUX MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur GHOZLAND :

Demande si Monsieur MAHTALLAH a donné un pouvoir,
Rappelle les absences, bien évidemment justifiées, de messieurs SEMBLA et CLEMENT et demande s'il y a quelque chose à faire devant ces absences,

Monsieur BARIANT

Rappelle qu'il avait été demandé de disposer d'une programmation des conseils municipaux jusqu'à juin, à l'instar de ce qui est fait par la Communauté de communes, ce qui faciliterait la préparation et la présence des conseillers,

Monsieur BENSAI :

Rappelle que l'ancien maire avait mis en place, dès le premier conseil, une sanction pour les conseillers de l'opposition absents,

Indique que finalement l'opposition est toujours présente et que les absences se trouvent dans le rang de la majorité,

Monsieur CHEIK-ELEZAAR :

Annonce son départ de la majorité pour rejoindre Cyril GHOZLAND dans un groupe qui se nommera UNEO, Un Nouvel Elan pour Ozoir,

Madame le maire :

Indique que Monsieur MAHTALLAH n'a pas donné de pouvoir,
Précise que la prochaine séance du conseil aura lieu le 14 avril,
Ne se souvient pas d'une sanction à l'absence d'un conseiller,

DÉLIBÉRATION N°560 : ELECTION D'UN (E) ADJOINT (E) AU MAIRE

DÉLIBÉRATION N°561 : DESIGNATION DES MEMBRES DELEGUES AU SEIN DE LA CLECT

Les délibérations précitées n'ont fait l'objet d'aucune intervention.

DÉLIBÉRATION N°562 : CESSIION DE VEHICULE

Monsieur WITTMAYER

Demande qui profitait de ce véhicule,

Monsieur GHOZLAND

Fait remarquer que la délibération devait être présentée par Monsieur VINHAS PEREIRA,
Demande s'il y a des remboursements de frais sont prévus,

Monsieur BENSAI :

Fait remarquer que le conseil délibère pour la vente d'un véhicule au-delà de 4 600 euros mais qu'il n'a jamais eu connaissance, au sein de la commission d'appel d'offres, de délibération pour l'achat de véhicule,

Demande si l'année dernière, la municipalité a acheté des véhicules, et à quel prix,

Demande s'il est possible d'avoir un tableau mentionnant les véhicules achetés neufs et leur affectation,

2025/.....
Parafe

Madame le maire

Indique que le véhicule était utilisé par l'ancien maire,
Confirme qu'elle n'a pas utilisé le véhicule,
Indique qu'il n'y a pas eu d'achat de véhicules sur les 6 derniers mois,
Précise que les véhicules sont achetés pour un service et non affectés à une personne, et qu'il ne s'agit pas de véhicules de fonction,

DÉLIBÉRATION N°563 : REFORME ET VENTE DE MATERIEL MUNICIPAL

Monsieur BENSAI

Note la vente à Varsovie en Pologne, d'un véhicule à 8 000 € TTC,
Demande s'il y a un reversement de TVA à la France et où se trouve la société,

Monsieur VINHAS PEREIRA :

Indique ne pas avoir d'information sur la société et rappelle qu'il peut s'agir d'une TVA à zéro,

Monsieur GHOZLAND

Demande la date et le prix d'achat du mini-bus, ainsi que le coût d'entretien,
Demande s'il est possible d'avoir une liste des enchères avec l'outil utilisé par la ville, de façon à savoir s'il y avait eu des enchères plus intéressantes pour la ville,
Rappelle avoir dit au dernier conseil municipal qu'il avait commis un certain nombre d'erreurs, et que c'est justement pour ne pas avoir à reproduire ces mêmes erreurs qu'il se permet d'intervenir,

Monsieur ROBIN

Rappelle à Monsieur GHOZLAND qu'il a été aux manettes pendant des années, et qu'il a auparavant validé toutes les décisions, en empêchant les membres de l'opposition d'avoir accès aux informations, et en ne répondant pas aux différents mails, précisément sur la question du véhicule du maire,
Pense que le choix de Madame le maire de ne pas prendre de voiture est un bon choix,
Considère que les dernières interventions de Monsieur GHOZLAND s'expliquent par l'approche de la période électorale et l'invite à faire sa propre rétrospective, avant de faire la morale aux autres,

Madame le maire :

Confirme que la ville n'est pas assujettie à la TVA sur cette vente,
Indique que les éléments concernant le minibus seront transmis à la prochaine séance,
Confirme que c'est l'unique proposition reçue par la ville,

DÉLIBÉRATION N°564 : ENGAGEMENT FINANCIER PREALABLE AU VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°554 DU 18 DECEMBRE 2024

La présente délibération ne fait l'objet d'aucune intervention.

DÉLIBÉRATION N°565 : RAPPORT ET DÉBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025 – BUDGET PRINCIPAL

Monsieur WITTMAYER

Remercie la municipalité pour l'ensemble des informations et les précisions qui ont été apportées,
Demande quels sont les indicateurs qui ont été prédéfinis comme étant primordiaux pour précisément analyser la performance de la gestion de la ville,
Fait remarquer qu'au niveau de l'équilibre entre les dépenses et les recettes de fonctionnement, on est sur de la CAF nette, dont le chiffre est négatif, ce qui indique une marge de manœuvre notamment pour les investissements,

2025/.....

Parafe

Note à cet égard, que les investissements qui sont prévus cette année se cumulent avec ceux de l'année dernière pour un montant relativement important, puisqu'on arrive à près de 23 millions d'euros,

Indique que les cessions représentent un peu plus de 12 millions d'euros,

Rappelle qu'il y a en jeu la réalisation d'investissements importants comme le multi-raquettes par exemple,

Prend note des récentes signatures et de celles qui le seront dans l'année,

Demande quelles sont les subventions attendues, car elles contribueront à l'équilibre nécessaire,

Constate globalement que pour l'ensemble des budgets, on s'aperçoit qu'à chaque fois en CAF nette on est toujours à zéro ou rien, ce qui l'interpelle, car il faudrait pour plus de confort qu'elle soit à près de 10% par rapport aux recettes de fonctionnement, pour faciliter les investissements,

Constate que ce sont donc les emprunts et les cessions de patrimoine qui permettent d'investir,

Remarque à cet égard, les efforts qui ont été fait pour diminuer la dette, telle que l'on a connue à une époque ; rappelle qu'on était à 36 millions d'euros et que l'objectif de cette année est à moins de 20 millions d'euros,

Considère qu'en matière de cession, il existe un risque à respecter les échéances,

Indique être interpellé au regard de l'intercommunalité et du projet, pour l'instant rejeté, du transfert de la piscine d'Ozoir à l'EPCI et demande ce qu'il en est des travaux de mise en conformité de l'équipement, préalables à tout transfert,

Demande ce qu'il en est des travaux de chauffage dans les écoles,

Indique qu'il n'a pu être présent à la commission finances et remercie la ville des réponses qui lui ont été immédiatement apportées,

Constate qu'il y a 70 logements à la RPA dont 37 qui sont occupés et 5 qui doivent être réhabilités,

Demande pourquoi autant de logements sont inoccupés et si la capacité d'accueil actuelle est dès lors uniquement de 37 logements,

Madame DEVRIENDT

Souhaite apporter tout son soutien aux victimes de l'incendie d'Anne Frank, et espère qu'il y aura une cellule de crise qui sera ouverte pour les enfants notamment qui reviendront à l'école,

Retient aux termes de ces longs échanges, que la seule stratégie de la municipalité pour réduire l'encours de la dette et améliorer les capacités de désendettement sur les années à venir est de céder des parcelles, malgré l'opposition des Ozoiriens,

Demande comment la ville prévoit de compenser la baisse des dépenses d'investissement pour garantir le développement des infrastructures essentielles,

Note le coût de 104 000 euros pour le parc de la Doutre,

Fait remarquer que la cour de la Brèche-aux-Loups va être rognée en partie par rapport à l'extension qui va être faite,

Considère qu'il suffit d'écouter les Ozoiriennes et les Ozoiriens pour se rendre compte qu'il y a des infrastructures essentielles qui sont manquantes,

Rappelle que la population a voté contre un projet de cession et contre des rapports d'enquêtes publiques,

Confirme que le parc de la Doutre a été refait mais rappelle l'inquiétude des parents concernant le parc Oudry, dont l'état s'est dégradé depuis 5 ans, et mentionne sa propre expérience en tant que mère,

Rappelle à cet effet la demande de mise en sécurité par un portillon sécurisé,

Demande quelles sont les infrastructures pour les adolescents de 15 à 20 ans,

Monsieur GHOZLAND

S'adresse dans un premier temps à la liste Horizon et rappelle le mail qu'il a fait parvenir le soir du 6 décembre, de Finance active, et où une phrase disait « d'ailleurs votre épargne nette serait négative pour la troisième année consécutive en 2024, avec un risque de contrôle accentué de la préfecture mais également de la CRC,

Ajoute qu'il lui a été répondu que tout n'était pas encore fixé et que l'excédent de fonctionnement n'avait pas été encore fixé,

Considère que le rapport d'orientation budgétaire donne raison à l'étude du cabinet Finance Active,

2025/.....

Parafe

Reprend le rapport d'orientation budgétaire et note l'autofinancement, l'épargne nette est de moins de 1,5 million et que cette année il n'y a pas eu la rétrospective des 5 dernières années, ce qui aurait été intéressant car on aurait pu s'apercevoir que les différentes épargnes ont été divisées par deux ou par trois sur 2024 et 2025.

Rappelle que l'épargne nette c'est globalement dans un ménage les salaires moins les dépenses, moins les emprunts, et revient sur l'évolution historique de cette épargne,

Ainsi, selon lui, la ville n'est pas en capacité de faire face aux remboursements de ses charges et de l'emprunt et invite la municipalité à faire preuve de vigilance, car ce faible niveau d'épargne nette ne peut perdurer plusieurs années,

Se félicite dans ce cadre de voir signée la vente de 3,4 millions,

Maintient que c'était risqué d'engager le complexe multi-raquettes, et que lui, par prudence, l'aurait décalé de 6 mois,

Rappelle que le niveau d'aides de l'Etat et des subventions est très incertain et implique des efforts supplémentaires des collectivités,

Indique que sur le complexe multi-raquettes, il y avait 3 millions d'euros qui étaient budgétés et demande une actualisation du plan de financement, notamment au regard des subventions obtenues,

Note que l'excédent de fonctionnement au 31 décembre 2023 cumulé, était de 7,2 millions, contre 3,9 millions au 31 décembre 2024, soit une baisse d'à peu près 3,3 millions,

Concernant le fond de roulement, il rappelle que le cabinet Finance Active, et non les élus ni de la majorité ni de l'opposition, a indiqué qu'il y avait un fonds de roulement de l'exercice qui serait négatif de moins 1,3 million et que ce même cabinet ajoutait que les CRC demandent un fonds de roulement correspondant à deux mois de dépenses de personnel, ce qui pour la ville correspond à 3 millions d'euros,

Demande donc à connaître, pour la prochaine séance, le fonds de roulement et l'excédent de fonctionnement 2024,

S'étonne au regard des éléments relatifs aux ressources humaines, qu'il s'agisse du nombre d'arrêt de travail, ou de celui des maladies professionnelles, de la présence dans le public des organisations syndicales, et indique avoir lui-même constaté que le climat social s'était fortement dégradé,

Rappelle qu'il y a quatre cessions, soit près de 10 millions d'euros, qui sont attaqués par la préfecture et dont les jugements n'interviendront que sur le deuxième semestre.

Sans préjuger des jugements à intervenir, considère qu'il existe un véritable risque de ne pas voir entrer ces cessions sur 2025,

Monsieur BARIANT

Souhaite revenir sur la question de la RPA et voudrait savoir quelles sont les raisons de la vacance de ces logements et si elle est principalement due au fait qu'ils soient non utilisables, ou si c'est par faute de demandes,

Reste surpris qu'il n'y ait pas plus de demandes pour ce type de structure et forme le vœu qu'elle puisse accueillir des résidents à 100% de sa capacité,

Revient sur les cessions et prend note que les cessions ne servent pas qu'à rembourser l'emprunt mais à financer les travaux et les investissements de la ville,

Rappelle que la problématique est que derrière ces cessions il y a des constructions, et donc forcément aussi un apport de population,

Convient que les villes doivent grandir et adapter leurs équipements à cette évolution, mais s'étonne sur certaines cessions, de voir supprimer un certain nombre de parkings, qui sont aussi des équipements prioritaires, notamment à proximité du cinéma,

Indique que bon nombre de ces appartements sont vendus en bloc par des bailleurs sociaux et que par conséquent il y aura peu de rentrer de taxe puisque ce ne sont que des locataires,

Confirme que l'apport de population va générer forcément des besoins, en crèche, dans les gymnases, dans les écoles...

S'agissant du climat social, il considère qu'il est de la responsabilité de la municipalité de faire en sorte que ce mal-être s'il ne disparaît pas soit au moins écouté parce que c'est important,

Ajoute que certains agents municipaux méritent mieux que le traitement qu'ils subissent aujourd'hui,

Monsieur VINHAS PEREIRA

2025/.....

Parafe

Rappelle que pour une commune, l'indicateur primordial est celui de l'équilibre budgétaire,

Indique que la ville ne peut présenter de déficit et que pour ce faire, elle doit équilibrer la partie fonctionnement entre ses charges (personnel, services à la population...) et ses recettes,

Ajoute que cet équilibre doit se faire tout en maintenant un bon niveau d'investissement, nécessaire pour une collectivité de la taille d'Ozoir-la-Ferrière, et demandé par les habitants,

Précise également que la ville peut s'endetter pour pouvoir faire face à des investissements importants, selon les années lorsque que ces investissements sont nécessaires,

Confirme que l'équilibre se trouve par le biais des recettes de fonctionnement ou d'investissement,

Indique que la ville a réalisé de nombreuses cessions pour pouvoir faire face également aux investissements, dans le respect de l'équilibre budgétaire,

Rappelle les derniers doutes qui se sont exprimés à l'occasion de la présentation des cessions au conseil notamment, sur la cession SOFIADIS, et confirme que ces doutes sont aujourd'hui levés, puisque la cession a été signée vendredi dernier pour le montant de 3 millions 400 mille euros.

Précise que ce montant vient s'ajouter à celui de la trésorerie évoquée de 1 million 400 mille euros, et que cette trésorerie va permettre de financer les investissements qui ont été présentés par la municipalité,

Confirme par ailleurs la marge de cession qui s'entend des promesses de vente signées et dont les cessions seront également signées cette année,

Ajoute que, pour avoir repris très récemment le poste d'Adjoint aux finances, il se devait de s'assurer qu'effectivement ces équilibres seraient conservés pour 2025 et confirme ne pas avoir de crainte ni de doute sur l'équilibre budgétaire pour 2025 et sur les années à venir,

Confirme que sur les 23 millions de travaux, certains ont déjà été budgétés,

Précise que les cessions représentent 13 millions d'euros,

Rappelle les particularités d'une collectivité locale qui investit au regard des recettes attendues,

Insiste sur le fait qu'aujourd'hui, les recettes des collectivités ont diminué, avec les ponctions de l'Etat et qu'il est de plus en plus difficile d'équilibrer le budget sans ces dotations,

Considère qu'il faut donc utiliser les moyens qui sont à disposition, à savoir des terrains, pour les transformer en services pour les habitants,

Indique qu'il est à Ozoir depuis 98, certains élus depuis beaucoup plus longtemps et qu'ils ont vu la différence entre les années 1970 et maintenant, due précisément à des cessions et à des aménagements,

Insiste sur le fait que ce qui est important c'est de porter un projet pour la ville et pour ses habitants, sans augmenter la taxe foncière,

Considère qu'aujourd'hui effectivement Ozoir est une ville qui est très prisée et reconnue et que le niveau important des investissements s'explique par la volonté d'apporter des services et des équipements à la population,

Rappelle que la préoccupation municipale est précisément de présenter des équilibres budgétaires pour pouvoir se donner les moyens de réaliser ces investissements, avec des recettes attendues sécurisées, notamment par la signature de promesses de vente,

Rappelle à cet égard les ventes déjà intervenues,

Confirme, pour ce qui concerne la piscine, qu'aucun travaux de conformité n'est prévu,

Confirme que l'achat de véhicules mentionné concerne un véhicule de police municipale, pour lequel le nombre de fournisseurs est restreint car le cahier des charges est spécifique,

Confirme que près de la moitié des logements de la RPA sont à réhabiliter et qu'ils le sont en fonction des demandes de résidence,

S'étonne que l'on puisse dire que les procédures d'enquête publique ne servent à rien,

Cite à titre d'équipements essentiels les écoles, la voirie, les travaux, et demande quelles seraient les infrastructures essentielles manquantes,

Confirme que l'exercice 2024 n'est pas encore clôturé, et qu'il s'agit des budgets et non des comptes administratifs,

Confirme que la municipalité prévoit effectivement une épargne nette de moins 500 mille euros qui s'explique notamment, comme tout un chacun a pu le constater, par l'inflation et l'augmentation de toutes les énergies,

Confirme qu'il convient de rester vigilant avec ces données pour 2025, devant cette conjoncture incertaine,

Confirme que le fond de roulement sera communiqué,

2025/.....

Parafe

Revient sur les échanges concernant le mail de Finance Active et les débats engendrés autour des deux hypothèses, plus ou moins optimistes,

Rappelle qu'il était lui, serein par rapport au recouvrement des cessions,

Confirme qu'un point sera fait sur le financement du complexe multi raquettes mais qu'en tout état de cause, l'investissement des tennis est également équilibré par une cession qui va rentrer, de plus de 5 millions 200 milles euros

Indique que ce que disait l'étude, c'est que si on n'encaissait pas les fonds prévus par les cessions, la municipalité aurait des difficultés à équilibrer le budget,

Rappelle qu'il y a 4.8 millions supplémentaires qui ne sont pas budgétés et qui ne sont pas contestés

Madame MELEARD :

Confirme qu'il y a un suivi sur le chauffage des écoles pendant les weekends, parce que c'est souvent les lundis où des classes sont un peu fraîches,

Précise que les équipes d'entretien interviennent et aèrent les salles tôt le matin,

Indique qu'il a donc été demandé aux services de maintenance d'augmenter les thermostats de manière à ce que les élèves n'aient pas froid,

Confirme que les désagréments ne sont pas dus aux installations mais simplement à la gestion des températures,

S'oppose au raccourci de Madame Devriendt, selon lequel, la seule stratégie de la municipalité pour améliorer ses capacités de désendettement serait de vendre des parcelles,

Insiste sur le fait qu'on ne vend pas pour rembourser une dette, mais pour équilibrer un budget et financer des équipements futurs et des services à sa population,

Précise que pour ce qui concerne les parcs certains ont été refaits et que celui de Belle croix par exemple a été sécurisé à la demande des assistantes maternelles,

Rappelle que ces travaux demandent du temps de programmation et d'investissement,

Invite tous les utilisateurs à respecter les nouveaux revêtements de sol dont le cout est important,

Considère que la présence des organisations syndicales est indépendante de l'ordre du jour du conseil,

Madame BOURLON

Confirme connaître la RPA pour y être toutes les semaines,

Indique que tout le 2^{ème} étage est en très mauvais état en raison d'infiltrations avec le toit plat et que le toit a été refait l'année dernière,

Confirme qu'il n'y a pas énormément de demandes,

Rappelle qu'il s'agit d'une résidence autonomie, c'est-à-dire qu'à partir du moment où les personnes bénéficient de l'APA, elles ne peuvent pas être logées dans la résidence du parc

Souhaite également que la RPA puisse accueillir un maximum de résidents,

Madame le maire :

Confirme que le projet de transfert de la piscine à la CCPB a été rejeté par le conseil communautaire,

Ajoute que la piscine est aux normes, mais qu'effectivement une réflexion est en cours pour rechercher des améliorations et les prioriser, l'important étant la réhabilitation des vestiaires,

Précise qu'il y a également un véhicule utilitaire prévu dans l'achat de véhicules,

Confirme que l'incendie qui est en cours sur Anne Frank est assez grave, mais que les services sont mobilisés,

Ajoute les parcs, et les cours d'école aux équipements essentiels de la ville,

Précise qu'une réflexion est en cours pour l'amélioration du parc Oudry,

Indique avoir obtenu une subvention du Département d'un montant de 1 million 100 mille euros,

Rappelle qu'effectivement la cession de 3,4 millions devait intervenir en 2024, et se félicite de l'avoir signée, en l'espace de 3 mois en tant que maire,

Rappelle qu'il s'agit d'un débat d'orientations budgétaires et invite les élus à rester sur ce sujet,

Précise que sur les 5 logement en réhabilitation, 2 font l'objet d'une demande de résidence,

DÉLIBÉRATION N°567 : RAPPORT ET DÉBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025 – BUDGET ANNEXE
RPA – RÉSIDENCE PERSONNES ÂGÉES

DÉLIBÉRATION N°568 : RAPPORT ET DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025 – BUDGET ANNEXE
LOCATION DE SALLES ET SPECTACLES »

DÉLIBÉRATION N°569 : FRAIS DE RESTAURATION SCOLAIRE DES ELEVES OZOIRIENS SCOLARISES
EN CLASSE SPECIALISEE SUR UNE AUTRE COMMUNE

DÉLIBÉRATION N°570 : CESSIION DES PARCELLES ISSUES DE LA DIVISION DE LA PARCELLE
CADASTRE SECTION BH, N°235 SISE 1 ALLEE DE LA BRECHE-AUX-LOUPS – AJOUT DE LA FACULTE
DE SUBSTITUTION

Les délibérations précitées ne font l'objet d'aucune intervention.

DÉLIBÉRATION N°571 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE D'OZOIR-LA-FERRIERE

Monsieur WITTMAYER

Rappelle que l'enquête publique a recueilli beaucoup d'avis défavorables, dont les origines portent principalement sur le renforcement de l'urbanisation,

Constate que d'autres avis ont été demandés au Préfet, à la Région, à la CCPB, au Département, à la Chambre d'agriculture etc... et regrette qu'aucun avis n'ait été formulé par ces organismes,

Confirme rester sur la position défavorable qu'il avait notifiée dans le cadre de l'enquête publique, car il considère que d'autres choses auraient pu être faites ou proposées pour préserver un certain nombre de bulles d'oxygène,

Regrette notamment les cinq niveaux possibles de construction, qui même s'il s'agit d'une limitation permet aux constructions d'atteindre ces niveaux,

Monsieur BARIANT

Demande s'il y a déjà des échanges avec d'éventuels promoteurs sur ce secteur

Monsieur BENSAL :

Précise que le parking Intermarché, qualifié de privé, accueille dans la réalité bon nombre d'usagers notamment le samedi, qui se rendent soit en centre-ville, soit dans les équipements sportifs, et que le projet en diminuera le nombre de places,

Considère qu'il y a un équipement qui est retiré au public, sans remplacement équivalent ou amélioré,

Madame DEVRIENDT

Revient sur la question du parking privé qui aujourd'hui en tout cas sert aussi la semaine à toute la population et notamment aux parents d'élèves du groupe scolaire de la Brèche-aux-Loups dont l'effectif va encore augmenter avec la construction des deux classes,

Indique qu'il est de plus en plus compliqué de pouvoir stationner aux abords de l'école malgré le parking de la crèche, ou celui face du stade des 3 sapins, ou même les places qui longent l'avenue Auguste Hudier, et que l'on va jusqu'au gymnase Bouloche pour se garer,

Estime que la situation ne va pas s'améliorer avec les nouveaux logements allée de la Brèche-aux-Loups et les ajouts de deux classes, notamment les jours de marché ou lors des spectacles,

Souligne l'importance de la question de l'urbanisation excessive de ces bâtiments qui seront tout de même très haut et les légitimes inquiétudes des commerçants qui s'interrogent de leur devenir et de la visibilité de leur enseigne,

Sur demande de Madame le maire, Madame Christine DO LIVRAMENTO apporte les éléments chronologiques et techniques sur la question.

2025/.....
Parafe

Madame le maire

Confirme qu'il n'y a aucun début d'échanges avec des promoteurs éventuels,
Précise que la question du stationnement, notamment aux abords des écoles, est importante et qu'une réflexion est en cours pour une dizaine de places avenue de la source,

DÉLIBÉRATION N°572 : DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION ET DESAFFECTATION A VENIR DES BIENS COMMUNAUX SIS 103 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE ET 2 RUE DE LA FERME DU PRESBYTERE

Monsieur WITTMAYER

S'étonne du caractère obligatoire de l'enquête publique alors même que lors des délibérations de juin et septembre, malgré les échanges avec la Préfecture, la commune avait refusé les directives de cette dernière, ce qui avait conduit la Préfecture à engager des recours au Tribunal administratif,

Prend note de l'ordonnance du 2 décembre confirmant le caractère obligatoire de cette enquête publique,

Considère que ce qui pose question c'est le déclassement en matière de suspension, la motivation des juges et le sort global des cessions, dont les déclassements ne sont pas finalisés,

Soulève ainsi l'ambiguïté de la situation juridique,

Rappelle que la demande d'enquête publique était juridiquement demandée parce que cela touche un parking et que l'on diminue le nombre de places de stationnement,

Insiste sur l'importance de compenser la perte de 30 places de stationnement, pour sauvegarder la vie quotidienne du centre-ville,

Monsieur BARIANT

Confirme que l'aspect juridique est très important,

Se réjouit que l'avis du commissaire enquêteur ait été sollicité, même s'il aurait préféré que ce soit l'avis des Ozoiriens qui soit pris en considération,

Considère qu'il n'en reste pas moins que la finalité du projet est de faire de la construction à l'endroit d'un parking très utilisé actuellement ce qui soulève toutes les problématiques qui ont été évoquées,

Monsieur GHOZLAND,

Indique les référés ont été jugés sur décembre et que les jugements au fond, notamment sur les cessions, interviendront en 2025,

Justifie donc son inquiétude, au regard de ces promesses de vente,

Précise concernant le sujet du parking, qu'il avait été question d'utiliser pendant la durée des travaux, le terrain qui jouxte le parking du cinéma, pour le stationnement, notamment des parents de Sainte-Thérèse ou pour ceux qui vont au cinéma ou aux manifestations ; or ce terrain est également vendu,

Demande quelles sont les solutions alternatives proposées, pendant la durée des travaux qui vont durer près de deux ans, et fait remarquer que le parking près de la déchèterie est bien plus petit que celui du cinéma,

Madame JARRIGE

S'inquiète du manque de stationnement, encore plus avec toutes les constructions qui ont été et qui vont être réalisées, notamment sur la zone du cinéma, et demande si la ville a l'intention de le vendre aussi,

Demande si des stationnements seront réservés au cinéma, après les travaux,

Sur demande de Madame le maire, Monsieur AGENEAU apporte des précisions chronologiques et juridiques sur la question,

Madame le maire

Confirme la particularité de la situation sur le plan juridique et les échéances de jugements sur le fond,

2025/.....

Parafe

Indique, pour ce qui concerne les stationnements, que la ville va mettre en place un parking provisoire, après la déchetterie, d'environ 50 places, le temps des travaux,

Confirme que la municipalité n'a aucune intention de vendre le cinéma, et confirme que des places de stationnement lui seront réservées,

DÉLIBÉRATION N°573 : DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION ET DESAFFECTATION A VENIR DES BIENS COMMUNAUX SIS AVENUE DU GENERAL DE GAULLE ET 8 BIS RUE DE PALAISOT

Monsieur ROBIN

Fait remarquer qu'aujourd'hui certains élus votent contre, alors qu'ils ont voté pour les délibérations au mois de juin et au mois de septembre,

Monsieur GHOZLAND

Justifie son vote défavorable par le fait qu'il n'y a plus d'option de proximité pour le parking de remplacement, pour les usagers, le temps des travaux, dans la mesure où le terrain a également été vendu.

DÉLIBÉRATION N°574 : REITERATION DE LA CESSIION DES PARCELLES SECTION BD, N°12 ET 13 SISES 103 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE ET 2 RUE DE LA FERME DU PRESBYTERE

Monsieur WITTMAYER

Souhaite rappeler qu'il va y avoir un vote qui va être quand même un peu ambigu au regard de l'historique de la question, depuis juin dernier,

Considère que la démarche n'est pas logique,

Indique avoir été en contact avec le contrôle de légalité qui reste sur sa position et s'étonne de la question de ce soir, qui va rééditer la même situation que celle de juin,

S'étonne donc de la réitération proposée ce soir,

Monsieur BARIANT

Considère qu'il s'agit presque d'un feuilleton puisqu'effectivement on est parti au mois de juin et on sera peut-être amené à se revoir une prochaine fois pour en reparler,

Rappelle qu'il avait évoqué la précipitation dans le vote de ces délibérations et qu'il aurait été préférable de prendre le temps pour justement à la fois garantir et sécuriser la partie financière et surtout ne pas faire ces allers et retours en Préfecture, ce qui démontre le peu de sérieux dans ces démarches,

Monsieur GHOZLAND

Demande si les promoteurs ont été avertis,

Sur demande de Madame le Maire, Madame DO LIVRAMENTO apporte des précisions techniques.

Madame le maire :

Rappelle les termes de l'ordonnance du 2 décembre, le fait que les délibérations n'ont pas été annulées, et les promesses de vente qui lient la commune,

Confirme que les promoteurs ont été avisés de la situation,

DÉLIBÉRATION N°575 : REITERATION DE LA CESSIION DES PARCELLES CADASTREES SECTION BC, N°230, 231 ET 232 SISES AVENUE DU GENERAL DE GAULLE ET 8 BIS RUE DE PALAISOT

Cette délibération n'a fait l'objet d'aucune intervention

DÉLIBÉRATION N°576 : CESSIION DU TERRAIN CADASTRE SECTION BD, N°3 SIS AVENUE DU GENERAL DE GAULLE

2025/.....
Parafe

Monsieur BENSAL

Confirme que le terrain n'a pas grand intérêt et s'étonne de l'intérêt de la SCI d'acquérir au-dessus du prix du marché,

Demande si ce terrain ne risque pas, comme d'autres l'ont été, de devenir constructible, une fois que le transformateur aura bougé,

Monsieur GHOZLAND

Demande s'il n'était pas possible de rechercher une vocation municipale à ce terrain,

Madame le maire

Confirme que le terrain est en zone naturelle et est inconstructible

Ajoute que l'endroit aux abords immédiats de la nationale ne permet pas d'envisager des équipements municipaux,

DÉLIBÉRATION N°577 : ACQUISITION D'UNE BANDE DE TERRAIN CADASTREE SECTION BD, N°156
ISSUE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BD, N°125

Cette délibération ne fait l'objet d'aucune intervention,

DÉLIBÉRATION N°578 : CESSION DE TERRAIN CADASTRE SECTION AS, n°6 SIS 2 RUE ROBERT
SCHUMAN

Madame DEVRIENDT

Demande concernant cette procédure, si une publicité ou une mise en concurrence a été réalisée, et dans l'affirmative selon quels critères,

Demande si, dans un souci de transparence, un appel à manifestation d'intérêt a été ouvert afin de s'assurer que d'autres acquéreurs potentiels puissent se positionner,

Croit savoir que d'autres personnes auraient été intéressées et auraient proposé un montant supérieur,

Précise que la personne en question a interrogé la ville sur la vente éventuelle de ce terrain, et qu'il lui a été répondu que le terrain n'était pas à vendre,

Ne critique pas l'intérêt du projet, mais regrette qu'il n'y ait pas eu d'appel à manifestation, et précise que la personne en question souhaitait mettre en place une crèche,

Considère que le problème c'est qu'aujourd'hui il n'y a pas eu d'appel à manifestation et que les offres évoquées n'ont pas été communiquées,

Monsieur GHOZLAND

Demande s'il serait possible de suspendre la délibération et de se garder la possibilité de vendre à un prix plus cher, ce qui relèverait du bon sens,

Madame le maire

Indique qu'il n'y a pas eu de publicité parce qu'il y avait un cahier des charges, mais que la ville a reçu 4 offres, directement chez le notaire : une à 610 mille euros, une à 630 milles euros et deux à 800 milles euros

Ajoute que la municipalité propose donc de retenir l'offre la plus avantageuse, pour une pépinière d'entreprises, permettant de créer de l'emploi dans la zone industrielle,

N'a pas connaissance d'une demande de renseignement formulée auprès de la ville,

Maintient le vote de la délibération,

DÉLIBÉRATION N°579 : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS

DÉLIBÉRATION N°580 : CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET D'AGENT
D'ACCUEIL A LA POLICE MUNICIPALE

2025/.....
Parafe

DÉLIBÉRATION N°581 : RAPPORT SUR L'EGALITE PROFESSIONNELLE ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES AU TITRE DE L'ANNEE 2024

DÉLIBÉRATION N°582 : COMPTE RENDU DES POUVOIRS DELEGUES

Les délibérations précitées ne font l'objet d'aucune intervention.

Vu et délibéré les jours, mois et ans que dessus
Ozoir-la-Ferrière le 14 avril 2025

La secrétaire de séance,
Josyane MÉLÉARD.



Vu et délibéré les jours, mois et ans que dessus
Ozoir-la-Ferrière le 14 avril 2025

Le Maire,
Christine FLECK.

