
Nombre de membres

en exercice: 15

Séance du jeudi 08 avril 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le huit avril l'assemblée régulièrement convoqué le 31 mars 2021, s'est réuni sous la présidence de Frédéric MAAS.

Présents : 13

Votants: 14

Sont présents: Frédéric MAAS, Mohamed NEBBACHE, Corinne MAAS, Christian BELGARDT, Micheline CHANOINAT, Aurélie GRIS, Christophe GRIS, Danielle LEVEAUX, Francis LEVEAUX, Evelyne MOUGENOT, Yoann PELISSON, Christopher ROCHE, Justine ZAMOZIK

Représentés: Jean-Paul BATTEREAU par Corinne MAAS

Absents: Anne-Laure GARCIA

Secrétaire de séance: Evelyne MOUGENOT

Compte-tenu des mesures sanitaires destinées à lutter contre la Covid-19, notamment l'instauration d'un couvre-feu à partir de 19h00, le compte-rendu de la séance du 18 février 2021 n'a pas été lu durant la séance plénière. Lors de la transmission de la convocation du Conseil Municipal, il avait été demandé de faire parvenir par retour de mail, toute observation relative à ce compte-rendu. Aucune observation n'étant présentée par les membres du Conseil Municipal, le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'ajouter 2 délibérations à l'ordre du jour de cette séance afin de voter : *la vente du Camping Municipal des 2 Iles ainsi que le taux de fiscalité directe locale 2021*. Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité des membres présents et représentés l'ordre du jour ainsi modifié.

Ordre du jour

- Fixation des prix du matériel Camping mis en vente
- Subventions aux associations 2021
- Changement de contrat de location au 5 rue de la Gare
- *Vente du Camping Municipal des 2 Iles*
- *Vote des taux de fiscalité directe locale 2021*
- Affaires diverses

Madame MOUGENOT Evelyne est élue secrétaire de séance

Objet: Fixation des prix du matériel communal mis en vente - DE 2021 007

Suite à la délibération N° 2021-006 « Mise en vente du Camping »,

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal la nécessité de vendre les différents matériels aux particuliers, entreprises ou aux autres collectivités.

Etabli une liste des prix du matériel mis en vente comme suit,

Nature des biens	N° Inventaire	Prix de vente
1 - Robot piscine	2013-02	1 000.00 €
1 - Lave-linge	2013-07	150.00 €
1 - Sèche-linge	2013-07	150.00 €
Bain de soleil (l'unité)	2013-12	20.00 €
Chaises (l'unité)	2013-12	3.00 €
Micron ondes (l'unité)	2013-17	15.00 €
Téléviseurs ... cm (l'unité)	2013-17	20.00 €
Téléviseurs ...cm (l'unité)	2013-17	30.00 €

Congélateur	2013-23	70.00 €
Chaises bébé (l'unité)	2013-15	5.00 €
Lits bébé (l'unité)	2013-15	5.00 €
Four	2013-17	150.00 €
Barbecue (l'unité)	2013-24	5.00 €
Caisse enregistreuse	2015-01	40.00 €
Abri de jardin (petit modèle) à démonter sur place	2016-04	400.00 €
Abri de jardin (grand modèle) à démonter sur place	2016-04	500.00 €
Coffre-fort pt	2015-02	10.00 €
Coffre-fort gd	2017-01	20.00 €
Antenne TV	2013-34	50.00 €
Disjoncteur 300 MA / 16A	Petit équip.	5.00 €
Robinet complet / lavabo	Petit équip.	15.00 €
Fer à repasser (l'unité)	Petit équip.	5.00 €
Thermos (l'unité)	Petit équip.	5.00 €
Grille-pain (l'unité)	Petit équip.	5.00 €
Bouilloire (l'unité)	Petit équip.	5.00 €
Cafetière (l'unité)	Petit équip.	5.00 €
Bidon acide/chlore piscine (l'unité)	Petit équip.	10.00 €
Moteur piscine	Petit équip.	700.00 €
Douche piscine	Petit équip.	300.00 €
2 régulateurs de chlore	Petit équip.	1 500.00 €
Interphone	Petit équip.	20.00 €
10 Poubelles 600lt	Petit équip.	1 000.00 €
Lot vaisselle	Petit équip.	5.00 €
Lot ustensiles cuisine	Petit équip.	8.00 €
Lot petit matériel (seaux, pelles, balais...)	Petit équip.	2.00 €
Pompe à chaleur piscine	Petit équip.	3 500.00 €
Armoires électriques (l'unité)	Petit équip.	500.00 €
Bornes Elect/eau (l'unité)	Petit équip.	50.00 €
Salon de jardin résine noir	Petit équip.	80.00 €
Tables en résine tressée noire (l'unité)	Petit équip.	20.00 €
Lot Alèses Housses/taies	Petit équip.	3.00 €
Lot 6 chaises blanches	Petit équip.	35.00 €
Couettes Gd	Petit équip.	5.00 €
Couettes Pt	Petit équip.	3.00 €
Oreillers (l'unité)	Petit équip.	1.00 €
Bose	Petit équip.	100.00 €
Trampoline	Petit équip.	100.00€
Distributeur boissons	Petit équip.	30.00 €
Caisson 3 tiroirs (l'unité)	Petit équip.	50.00 €

Toutefois une négociation peut être possible en cas de vente par lot ou autre motif.

La publicité de ces ventes se fera par voie d'affichage, d'annonces internet et sur le site de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents et représentés,

Donne son accord pour la mise en vente du matériel selon le détail présenté par Monsieur le Maire.

Autorise également à procéder à toute négociation nécessaire.

Après la vente, ces biens seront sortis de l'inventaire et portés au budget « Camping »

Objet: Subventions aux associations 2021 - DE 2021 008

Le Conseil Municipal décide des subventions 2021, tel qui suit :

Madame MAAS Corinne pour le Tennis club et Madame GRIS Aurélie pour l'APE sortent de la salle de conseil et ne participent pas aux votes

ISLES DU LOISIR	800.00 €
TENNIS CLUB MUNICIPAL D'ISLES	800.00 €
EDENTARA	1 250.00 €
APE	1 000.00 €
TOTAL DES SUBVENTIONS 2021	3 850.00 €

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés donne un avis favorable.

Objet: Changement de contrat de location au 5 rue de la Gare - DE 2021 009

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'un contrat de location à été signé le 1^{er} juin 2012 avec Madame MORO Isabelle pour le logement situé 5 rue de la Gare, dit que ce contrat de location ne précisait pas explicitement le montant des charges locatives inhérentes à l'occupation de ce logement et ajoute que ce contrat intitulé «contrat d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable» est inapproprié et doit être à cette occasion remplacé par un « contrat de location de logement nu » (*Soumis au titre 1^{er} de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986*)

Propose d'établir ce nouveau contrat à la date du 1^{er} juillet 2021, sur lequel sera stipulé un acompte mensuel des charges locatives.(Le mois de juin est accordé sous l'ancien contrat)

Précise,

- Que la fin du contrat d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable au 1^{er} juin 2021 a été notifié par lettre recommandée en date du 1^{er} décembre 2020 au locataire.
- Que le montant du loyer sera de 729.10 €
- Qu'un acompte mensuel des charges locatives concernant les dépenses d'énergie sera de 93 €
- Soit un montant total mensuel de 822.10 € notifié au locataire par lettre « reçu en main propre » le 8 février 2021 »

Où l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,le conseil municipal **APPROUVE**

- L'établissement d'un nouveau contrat à la date du 1^{er} juillet 2021
- Montant du loyer 729.10 € (hors charges)
- Acompte charges dépenses d'énergie 93 €

Objet: Vente du Camping Municipale des 2 Iles n°2 - DE 2021 010

Monsieur le Maire rappelle que suite aux délibérations en date du 18 février 2021

- n° 2021_005 Désaffectation et déclassement du Camping Municipal des 2 Iles
- n° 2021_006 Vente du Camping Municipal des 2 Iles

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée ZA 668 de 14 000 m² situé au 7 route de Mary Prolongée – 77440 ISLES LES MELDEUSES

Description : terrain de camping entièrement clôturé avec portail automatique comprenant un pavillon d'habitation, une piscine, une remise, des sanitaires, des emplacements parkings et des infrastructures diverses (station d'épuration...)

VU la proposition d'acquisition par CAMPUS ILE DE FRANSE SAS, société par actions simplifiée au capital de 1 828 623 euros, dont le siège social est sis ZAC la Justice, 5 rue de la Mare Poissy – 95380 VILLERON, immatriculée au RCS de Pontoise sous le numéro 720 801 349, représentée par Mr Sébastien BELLANGER en qualité de Directeur Général,

Avec le concours de l'agence ARIANE IMMOBILIER, 25 rue André Joineau – 93310 LE PRE SAINT GERVAIS, Carte professionnelle n° 9301 2016 000 009 337, Garantie financière SOCAF,

CONSIDÉRANT :

- La promesse de vente : durée 12 mois au plus avec signature de l'acte définitif avant le 31/03/2022
- Régime fiscal : TVA
- Financement : crédit bancaire
- Consultation d'une étude géotechnique préalable à la vente de terrain réalisée par le cabinet GREUZAT à Varreddes en date du 29 mars 2021
- Prix d'acquisition : 800 000 € TTC (HUIT CENT MILLE EUROS TTC HD), les droits d'enregistrement, les honoraires et frais notariés étant à la charge de l'acquéreur en sus du prix
- Honoraires d'intermédiation à la charge de l'acquéreur pour un montant de 27 000 € TTC (VINGT SEPT MILLE EUROS TTC), soit 22 500 € HT (VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS HT) représentant environ 3.37% du prix de vente, payables le jour de la signature de l'acte définitif
- Faculté de substitution au profit d'une SCI patrimoniale du groupe PICOTY

Conditions suspensives :

- Non-exercice du droit de préemption urbain
- Acquisition desdits biens libre de toute occupation au jour de l'acte définitif
- Obtention d'un financement
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours conformément au projet présenté (bâtiment + dépôt pétrolier)

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal

ACCEPTE la cession à la société CAMPUS ILE DE France de la parcelle cadastrée section ZA N°668 de 14 000 m², au prix de 800 000 € TTC (huit cent mille euros)

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette cession.

Objet: Vote des taux de fiscalité directe locale 2021 - DE 2021 011

Le Conseil Municipal,

Décide par 9 Voix POUR, 5 voix CONTRE d'appliquer une augmentation de 1 point aux taux applicables aux taxes locales directes comme indiqués ci-dessous

Libellés	Bases notifiées (si connues à la date de vote)	Variation des bases /(N-1) (%)	Taux appliqués par décision de l'assemblée délibérante (%)	Variation de taux/N-1 (%)	Produit voté par l'assemblée délibérante	Variation du produit/N-1 (%)
TFPB	772 500	-23.59 %	33.49	131.12	258 710	76.60 %
TFPNB	17 600	-1.12 %	44.79	0	7 883	-1.12 %
TOTAL	790 100	-23.20 %			266 593	72.58 %

Affaires diverses :

- Monsieur LEVEAUX demande à Monsieur le Maire l'avancement du dossier concernant la taxe sur les déchets réceptionnés par les sablières Suez qui pourrait être versée à la Commune.

Monsieur le maire répond que Mercredi 7 avril 2021, il a rencontré Monsieur Le Sous-Préfet, il a exposé le sujet du versement de cette taxe. Monsieur Le Sous-Préfet doit contacter les services compétents.

Il ajoute que la demande de subvention DETR concernant la réfection de la cour de l'école n'a pas été retenue pour le moment. La préfecture a indiqué que les dossiers non retenus pourront faire l'objet de futurs réexamens.

Suite à une réunion qui a eu lieu à La Communauté de Communes, Monsieur le Maire explique les changements concernant le ramassage des déchets (changement de société de collecte) :

- Nouveaux containers de plus grande capacité
- Un emplacement défini pour chaque habitation
- Un comptage se fera à chaque levée de container (nombre limité par an)
- Un nouveau container pour les déchets verts
- 4 ramassages dans l'année pour les extra-ménagers (date fixe avec rendez-vous au domicile du demandeur)
- Location de benne
- Monsieur PELISSON remercie Monsieur le Maire ainsi que Monsieur NEBBACHE et Paul TROUX pour le nettoyage de l'aire de jeux, l'ouverture a pu se faire le vendredi 2 avril 2021.
- Le banc se trouvant Chemin des Bruyères est en cours de rénovation.
- Madame Gris demande des renseignements pour l'installation de la fibre pour les autres opérateurs téléphonique.

Monsieur Le Maire l'informe qu'un délai de 6 mois a été indiqué par les prestataires téléphonique.

- Madame Corinne Maas présente un projet pour la rentrée 2021-2022 concernant le service périscolaire.

La société Charlotte3C a présenté un projet de collaboration avec la mairie pour la gestion du service périscolaire, le service sera dirigé par 2 employés de l'association dont Madame Nebbache qui sera à compter de septembre employée de Charlotte3C, ces 2 personnes seront également présentes le midi pour le service des maternelles à la cantine.

Monsieur le Maire explique que la différence de coût est minime sachant qu'une personne supplémentaire aurait dû être embauchée à la rentrée 2021. L'association s'occupe de toute la gestion : comptabilité, remplacement du personnel en cas d'absence, fournitures ateliers, goûters...

Le tarif est de 2€ le matin (de 7h00 à 8h30) et de 3.50€ le soir (16h30 à 18h30) goûter inclus.

Une délibération sera à prendre lors d'un prochain conseil municipal dès réception de la convention de Charlotte3C.

La séance est levée à 21h10