

**COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 08 avril 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le huit avril à dix-neuf heures, les membres composant le Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur André GILLOT, Maire.

Nbre de membres
En exercice : 14
Présents : 11
Votants : 12

Date de convocation

02/04/2019

Date d'affichage

02/04/2019

Étaient présents : André GILLOT, Maire
Corry NEAU, Marcel SARAMITO, Jean-Pierre MALAQUIN,
Adjoint au Maire.

Françoise LAUDE, Maryse BARBA, Christophe BLIN,
Stéphane GIANNETTI, Sylvie AUGER, Maurice
CATHELAIN, Loïc BIZEAU, Conseillers Municipaux.

Absent excusé et représenté :

Jean-Noël GAUTHIER avec pouvoir à André GILLOT

Absente excusée :

Christelle PEYRUSE

Secrétaire de séance :

Marcel SARAMITO

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 19h00.



ORDRE DU JOUR

1-PRESENTATION DU PROJET D'ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES (EHPAD) SUR LA FRICHE INDUSTRIELLE POLYTITAN

Historique

Monsieur le Maire fait un bref rappel historique.

En 2008 la société Polytitan cessait ces activités. S'est alors posée la question de la mise en sécurité du site dans la mesure où les bâtiments contenant des produits dangereux étaient entièrement ouverts et donc accessibles à tous.

Pour ce faire la Municipalité a sollicité les services de l'Etat qui, après constatations des risques, ont confiés à l'ADEME les travaux de mise en sécurité du site.

Il a fallu attendre deux années pour que cette mise en sécurité soit faite à savoir :

- Enlever les bords des laboratoires
- Enlever les fûts qui étaient à l'extérieur et dans les deux grands hangars

Une fois ces dispositions prises la question s'est posée du devenir de ce terrain laissé à l'abandon.

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2014, nous avions la connaissance du projet d'Hôtel et nous avons décidé de requalifier la zone pour qu'elle soit à vocation d'habitat. Le PLU a acté un certain nombre de dispositions notamment le gel de constructibilité sur le terrain dans l'attente du traitement de la question de la pollution du site.

Le Préfet de l'Oise a, dans le même temps, pris un arrêté instituant, sur le site, des servitudes d'utilité publique (site pollué) pour tout changement de destination : il fallait impérativement passer par l'Etat pour que les SUP soient levées.

En 2016 un projet de transfert d'EHPAD a été présenté à la commune par la société Linkcity avec création également de 40 logements.

Madame Laude ajoute que ce projet était d'ailleurs bien avancé.

Entre temps la structure de la résidence de la Forêt a été rachetée par DOMIDEP.

Monsieur Gaudin, dirigeant de la société DOMIDEP explique que le bâtiment de la résidence de la Forêt, situé à Chantilly, est d'un autre temps et ne correspond plus du tout aux normes actuellement en vigueur. De plus les résidents sont de plus en plus dépendants d'où un risque sanitaire important (fugues par exemple).

La société DOMIDEP n'est pas propriétaire du bâtiment situé à Chantilly. Le projet de relocalisation de l'EHPAD était déjà dans l'esprit des dirigeants et il est vite apparu impossible de construire un nouveau bâtiment sur la commune de Chantilly.

Monsieur Gaudin ajoute que sa société ne travaille jamais en collaboration avec un promoteur extérieur mais maîtrise de A à Z les projets en interne. C'est pourquoi ils ne souhaitent pas collaborer avec Linkcity qui a bien compris et s'est retirée du projet en 2017.

Pollution du site

Monsieur le Maire explique qu'une étude, complémentaire à celle de l'ADEME a été diligentée par le PNR, et réalisée par ENVIREAUSOL société agréée pour de telles études.

Monsieur Gaudin ajoute que ces sujets de pollutions ont retardé l'avancée du projet notamment les avis de l'Agence Régionale de Santé et du Conseil Départemental qui étaient réticents à l'idée d'autoriser le transfert d'un EHPAD sur un site pollué.

Après avoir été rassurés sur la situation du site, ils ont émis un avis favorable au transfert des 110 lits le 04 octobre 2018.

Architecte des bâtiments de France

Monsieur le Maire expose les difficultés rencontrées avec le service d'architecture et du patrimoine qui est resté longtemps sans réaction.

Monsieur le Sous-Préfet est intervenu pour débloquer la situation.

Le projet ajusté qui va vous être présenté fera l'objet d'une demande de permis de construire qui sera transmise à la Mairie en juin.

Projet

Monsieur Gaudin explique au Conseil que le projet est particulièrement soigné et qu'il respecte point par point les demandes de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet sera de grande ampleur avec 110 lits (en chambre individuelle) avec la capacité de faire une construction très moderne pour permettre une prise en soin optimale des personnes dépendantes.

Monsieur Gaudin passe la parole à son collaborateur, Monsieur Hubert directeur du pôle immobilier de la société DOMIDEP.

Ce dernier rappelle le contexte avec la présence d'un hôtel de très grand standing à côté de la construction projetée.

Volet paysager

Il était important de mettre en valeur le site existant :

- Allée d'arbres à conserver
- Sous-bois qui sera élagué et nettoyé pour en faire un lieu de promenade pour les résidents et leurs familles. Cet espace boisé existant valorisera le projet auprès de la DREAL et constituera un écran végétal important depuis la route de Senlis.

Monsieur Hubert présente le plan d'implantation du projet et précise qu'un travail a été fait avec Monsieur Arthur BRAS, propriétaire des terrains voisins et gérant de l'hôtel haut de gamme jouxtant le futur EHPAD, pour mutualiser les accès ce qui permettra de limiter la création de voiries lourdes qui sont mal considérées par la DREAL qui privilégie un volet paysager qualitatif.

Réseaux

L'évacuation des eaux usées et l'alimentation en eau potable se feront par des tuyaux traversant les parcelles privées propriété de Mr Bras qui rejoindront les réseaux publics 300 m plus loin au niveau de la RD 138.

La sécurité incendie sera assurée par un pompage des eaux de la Nonette.

Pour le Maire cela constitue une bonne nouvelle pour le projet car il ne serait pas de ce fait nécessaire de redimensionner le réseau d'eau potable existant.

Monsieur Hubert précise que ce point sera noté dans la note de sécurité fournie avec le permis de construire.

Le réseau gaz est également à proximité.

Le réseau électrique :

Deux solutions s'offrent à DOMIDEP

1/ se raccorder au transformateur situé rue de Senlis à environ 300 mètres du projet,

2/créer un transformateur à l'entrée du projet.

La seconde solution semble avoir la faveur de DOMIDEP.

Stationnement

50 emplacements de parking seront réalisés ce qui correspond aux besoins de ce type d'établissement à l'heure actuelle.

Madame Neau explique à Monsieur Hubert que cette question du stationnement a été soulevée car ce nombre semblait juste pour accueillir les familles et le personnel de l'EHPAD.

Monsieur Hubert se veut rassurant sur ce point car le nombre d'emplacements prévu correspond aux besoins + 15%.

Intérieur de l'établissement

Rez-de-chaussée

Salle à manger et salon communs qui constituent de grands espaces fermés pour les résidents et leurs familles.

Une cuisine.

Un pôle soin réservé au personnel soignant.

Des ascenseurs de part et d'autre du noyau central constituant l'entrée de l'établissement.

Etage

Il y aura des ailes formées de chambres :

1/donnant sur l'extérieur,

2/donnant sur le couloir,

Avec ou sans terrasse.

Les chambres iront de 22 m² à 30 m² pour les suites.

La volonté de DOMIDEP était de proposer plusieurs offres hôtelières aux familles.

Il n'y aura pas de longs couloirs qui feraient penser à un établissement hospitalier.

Il était important de bien ajourer pour avoir une perspective sur l'extérieur (présence d'un noyau central à chaque étage d'environ 150 m² où des activités seront proposées aux résidents).

Madame Neau demande si un pôle soin sera également présent à l'étage.

Monsieur Hubert explique qu'il y aura des bureaux (psychologue par exemple) afin qu'il y ait toujours de l'activité à l'étage mais pas de pôle soin comme au rez-de-chaussée.

Monsieur Malaquin demande si un médecin sera dédié à l'EHPAD.

Monsieur Gaudin répond par l'affirmative il y aura un médecin coordonnateur avec une équipe d'infirmières.

Monsieur Hubert présente les images du projet en précisant que ce dernier devrait sortir de terre dans 6 mois pour un achèvement dans deux ans.

Le projet a été modifié dans le sens où un étage a été supprimé.

Côté Nonette

Des aménagements paysagers sont prévus côté Nonette pour permettre aux résidents et leurs familles de se rendre au restaurant de l'hôtel.

Monsieur Saramito explique qu'une passerelle entre les deux parcelles existe déjà.

Monsieur Cathelain demande si le site sera protégé le long de la Nonette.

Monsieur Hubert répond par l'affirmative l'établissement sera clôturé.

Vue du parking

On voit l'unité protégée et les deux patios qui se situent au même niveau que l'ancien bâtiment Polytitan qui sera réhabilité par Monsieur Bras.

Un mur sera construit pour accompagner l'entrée dans l'établissement avec inscription du nom de l'établissement.

Projet de micro-crèche

Monsieur Gaudin expose au conseil un projet de micro-crèche que DOMIDEP essaye d'intégrer à l'EHPAD pour accueillir de 10 à 12 enfants dans une surface d'environ 80 m² avec un accès sur l'extérieur.

Pour Madame Auger, 80 m² semblent justes pour accueillir 12 enfants cela représentera environ 7 m² par enfant alors que le Conseil Départemental préconise 9 à 10 m² par enfant.

Monsieur Gaudin précise que cette micro-crèche est encore à l'état de projet et qu'il faut bien entendu y travailler de manière plus approfondie mais cela constituerait un beau projet intergénérationnel.

Emplois

Monsieur Gaudin rappelle au Conseil que la construction de cet EHPAD permettra la création d'une cinquantaine d'emplois sur la commune.

Monsieur le Maire et le Conseil Municipal remercient la société DOMIDEP pour cette présentation.

Les dirigeants de la société DOMIDEP remercient à leur tour le Conseil et Monsieur le Maire pour la confiance et l'aide accordée pour faire avancer le dossier.

Une fois les représentants de DOMIDEP partis, Monsieur le Maire propose de passer au vote pour :

1/ demander au Conseil d'approuver le projet d'EHPAD

2/ demander au Conseil son accord pour démarrer la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

Après avoir entendu l'exposé de la société DOMIDEP, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- D'approuver le projet d'EHPAD sur la friche industrielle Polytitan
- De donner un avis favorable à la modification simplifiée n°1 du PLU pour apporter des modifications à la zone UD à savoir :
 - Passer l'emprise au sol de 0,3 à 0,36
 - Passer la hauteur des constructions de 11 mètres et 12,50 mètres

ADOPTE A L'UNANIMITE

DELEGATION DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE (DSP) – DELIBERATION SUR LE PRINCIPE DE LA DELEGATION

Monsieur le Maire rappelle que le contrat de délégation du service public (DSP) de l'eau potable arrive à échéance le 31 décembre 2019 et qu'une délibération sur le mode de gestion en DSP a déjà fait l'objet d'une approbation lors du Conseil Municipal du 21 mars 2019.

Il présente le rapport de principe sur la délégation de service public d'eau potable et demande au Conseil :

1°) de confirmer la délibération prise le 21 mars dernier et d'approuver la poursuite de l'exploitation du service public d'eau potable dans le cadre d'une délégation de service public d'une durée de 12 ans.

2°) d'approuver le contenu des caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire, telles qu'elles sont définies dans le rapport de présentation, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement au Maire d'en négocier les conditions précises conformément aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

3°) de l'autoriser à lancer la procédure de remise en concurrence du contrat de délégation de service public et à prendre toutes les mesures nécessaires et à accomplir tous les actes préparatoires à la passation dudit contrat.

ADOPTE A L'UNANIMITE



L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 20h30