

**PROCES-VERBAL
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 18 AVRIL 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 18 avril, à dix-neuf heures trente, les membres du Bureau Communautaire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise se sont réunis à la Mairie de Chamant, 1 rue de l'Aunette (60300), sous la présidence de Monsieur Guillaume MARECHAL, Président, en session ordinaire, après avoir été convoqués le **mercredi 12 avril 2023**, conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Président de séance : Monsieur Guillaume MARÉCHAL

Secrétaire de séance : Monsieur Jacky MÉLIQUE

Siégeaient au Bureau Communautaire :

Monsieur CHARRIER Philippe

Monsieur DE LA BEDOYERE Jean-Marc

Monsieur DUMOULIN François

Monsieur GAUDUBOIS Patrick

Madame JAUNET Christel

Madame LOISELEUR Pascale

Madame LUDMANN Véronique



Monsieur MARECHAL Guillaume

Monsieur MELIQUE Jacky

Le Président de séance vérifie les conditions de quorum : 09 présents. Il constate que celui-ci est atteint et procède donc à l'examen de la question.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance,
2. Achat d'un terrain à la commune de Chamant en vue d'une construction d'une Maison d'Assistantes Maternelles sur le territoire (MAM),
3. Questions diverses.

Paraphes	
	

01- Désignation du secrétaire de séance

Après avoir entendu l'exposé du Président, par un vote au scrutin ordinaire, par 09 voix « POUR », aucune voix « CONTRE », aucune « ABSTENTION », les membres du Bureau Communautaire :

- **DÉSIGNENT** Monsieur Jacky MÉLIQUE, secrétaire de séance.

02. Achat d'un terrain à la commune de Chamant en vue d'une construction d'une Maison d'Assistants Maternelles sur le territoire (MAM)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Madame Christel JAUNET, Vice-Présidente, expose aux membres de l'Assemblée que les Maisons d'Assistants Maternelles, également appelées MAM, sont des structures d'accueil collectif pour les enfants de moins de 6 ans. Elles sont encadrées par des assistantes maternelles agréées qui exercent leur métier de manière indépendante tout en travaillant en collaboration avec d'autres professionnels de la petite enfance.

Les MAM sont créées par une association de 2, 3 ou 4 assistantes maternelles souhaitant travailler ensemble et proposer une alternative aux modes d'accueil plus traditionnels. Elles permettent aux enfants de bénéficier d'un cadre familial, convivial et sécurisé, tout en offrant un accompagnement personnalisé et adapté à leurs besoins.

Les Maisons d'Assistants Maternelles ont un fonctionnement particulier, qui se distingue des autres structures d'accueil du jeune enfant. Les enfants sont accueillis dans un lieu aménagé spécialement pour eux, avec des espaces de jeux, de repos et de repas. Chaque assistante maternelle est responsable de l'accueil de 2, 3 ou 4 enfants (selon leur agrément), mais elles travaillent toutes ensemble pour organiser les activités et les sorties.



Cependant, les MAM peuvent être soumises à certaines contraintes, notamment en matière de normes de sécurité et d'encadrement des enfants. Le décret relatif aux locaux est identique aux autres Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant :

- Décret n°2021-1131 du 30 août 2021, Arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel national relatif aux exigences bâtimementaires.

En 10 ans, le marché du travail a évolué pour les assistantes maternelles. De 2012 à 2020, la situation des assistantes maternelles s'était considérablement dégradée avec des taux de chômage plus élevés que la moyenne.

Depuis septembre 2021, le secteur connaît d'une part un accroissement des demandes d'accueil et, d'autre part une diminution des places proposées, en raison de l'arrêt du métier des assistantes maternelles sur le territoire de la CCSSO.

Au printemps 2022, un diagnostic de la petite enfance a été établi en partenariat avec la CAF et il a été démontré l'importance de développer les places d'accueil du jeune enfant.

Paraphes	
	

Régulièrement, le Relais Petite Enfance reçoit des assistantes maternelles qui souhaitent travailler en MAM. Ces regroupements permettraient à certaines assistantes maternelles de continuer à exercer cette activité professionnelle tout en travaillant à l'extérieur de leur domicile. Mais les assistantes maternelles sont confrontées à la difficulté de trouver des locaux adaptés à un prix modique.

A l'automne 2022, le service petite enfance a donc recensé les possibilités de locaux sur les communes et a fait le lien avec les assistantes maternelles intéressées.

En janvier 2023, lors de la commission Action Sociale, et face à la pénurie de l'offre locative, il a été acté d'investir dans une maison destinée à une prochaine MAM pour développer les places d'accueil du jeune enfant.

Mais le cadre réglementaire strict qui s'impose en la matière rend très hypothétique la possibilité de trouver des locaux adaptés.

La Commune de Chamant informe la CCSSO qu'un terrain a été identifié en 2020 pour la construction d'un multi-accueil de 40 places. L'instruction d'un permis de construire avait été déposé. La crise sanitaire avait stoppé le projet avec le retrait de l'organisme porteur.

La CCSSO souhaite acheter ce terrain (emplacement idéal et central) pour le projet de MAM, par le biais d'une construction adaptée.

La CCSSO propose donc d'acquérir les parcelles cadastrées B n°902, d'une superficie totale de 1 905 m², et B n°904, d'une superficie totale de 201 m², au prix de 85 000 euros HT, hors frais de notaire.

L'acquisition intervenant à un montant inférieur à 180 000 euros, l'avis des Domaines n'est pas requis.

Monsieur MARECHAL explique que ce sujet a été évoqué lors du dernier bureau. De longues discussions se sont tenues à ce sujet, mais tout le monde n'était pas présent.

Le projet d'achat d'un terrain à la commune de Chamant fait suite au projet de la Maison d'Assistants Maternelles (MAM) sur la commune de Mont-L'Evêque, désormais annulé.

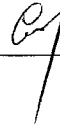
Madame JAUNET ajoute que le projet de MAM sur la commune de Mont-L'Evêque n'a pas abouti suite aux exigences de la PMI. En effet, le coût du projet se serait élevé à 1 million d'euros, ce qui semblait déraisonnable.

Une crèche devait se construire sur la commune de Chamant, or, cela n'a pas été le cas. Ainsi, la Communauté de Communes Senlis Sud Oise a souhaité racheter le terrain concerné, que Monsieur Philippe CHARRIER a particulièrement bien négocié auprès du propriétaire, le Groupe Flint Immobilier.

La Communauté de Communes Senlis Sud Oise a donc l'opportunité d'acheter le terrain pour la somme de 85 000 euros. Le terrain est bien placé, puisqu'un parking et une école se trouvent à proximité. Il est suffisamment grand, ce qui offre des possibilités de construction.

La MAM pourra être construite en modulaire, selon les normes de la PMI. Il semblerait toutefois que la construction de la MAM nécessitera un an, contre les six mois annoncés auparavant.

Monsieur CHARRIER assure qu'aussitôt le dossier prêt, il fera tout pour obtenir un permis de construire rapidement. Ensuite, les travaux ne devraient pas durer plus de quatre mois.

Paraphes	
	JN

Il est indiqué l'existence d'un souci d'ordre pratique. En effet, des fouilles archéologiques sont prévues jusqu'au mois de juillet 2023. La demande de permis de construire pourra être faite en parallèle. Ensuite, il faudra monter le dossier, sélectionner le titulaire du marché afin qu'il puisse élaborer le projet de permis de construire. Une fois le permis de construire obtenu, la construction de la MAM pourra être rapide, le constructeur l'a affirmé.

Une partie des travaux de voirie pourra être réalisée en même temps que la construction. D'autres travaux de voirie ne pourront être réalisés qu'une fois la construction de la MAM finalisée. Le projet nécessite tout de même un certain délai.

Madame JAUNET souhaite savoir si le recours à un architecte permettrait de gagner du temps.

Monsieur CHARRIER répond que non. Au contraire, cela allongerait les délais. Il convient de lancer très rapidement l'appel d'offres. Ce dernier doit être clos avant le mois de juillet 2023.

Il faut également préciser que pour l'achat du terrain, le délai de signature chez le notaire sera de trois mois. Pendant ce temps, il convient de lancer l'appel d'offres.

Monsieur CHARRIER précise également que le groupe FLINT IMMOBILIER, s'était porté acquéreur du terrain au prix de 110 000€ en tenant compte des frais des fouilles archéologiques à prévoir. Cette partie de terrain a l'obligation d'accueillir une construction d'intérêt général. Au vu, de la complexité du dossier, le groupe FLINT IMMOBILIER, a tenu à l'acquérir dans l'optique de garantir l'aboutissement de l'installation d'un équipement telle une crèche. La réalisation de la construction de cet équipement leur assurera le droit de construire les maisons de la 2^{ème} partie de l'opération.

Monsieur DUMOULIN souhaite connaître la surface du terrain.

Monsieur CHARRIER explique que le terrain est un terrain de 2 106 m².

Dans le cadre de la construction de la Maison d'Assistantes Maternelles (MAM), il est indiqué que des demandes de subventions seront sollicitées auprès du Conseil Départemental.

DELIBERATION

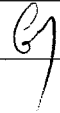
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2016 portant création de la communauté de communes dénommée Communauté de Communes Senlis Sud Oise ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, modifiés par la délibération n°2017-CC-07-099 du 25 septembre 2017 ;

Vu la délibération n°2018-CC-09-120 du 26 septembre 2018 portant définition de l'intérêt communautaire de la compétence « action sociale d'intérêt communautaire » ;

Vu la délibération 2020-CC-07-156 du 17 décembre 2020 portant délégations de pouvoirs du Bureau Communautaire ;

Paraphes	
	JM

Considérant que face à la pénurie de l'offre locative, il a été décidé d'investir dans une maison destinée à accueillir une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) pour développer les places d'accueil du jeune enfant ;

Considérant qu'il est proposé de procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées B n°902, d'une superficie totale de 1 905 m², et B n°904, d'une superficie totale de 201 m², au prix total de 85 000 euros HT, hors frais de notaire ;

Considérant que l'acquisition intervenant à un montant inférieur à 180 000 euros, l'avis des Domaines n'est pas requis

Après avoir entendu l'exposé du Président, par un vote au scrutin ordinaire, par 09 voix « POUR », aucune voix « CONTRE », aucune « ABSTENTION », les membres du Bureau Communautaire :

- **APPROUVENT** l'acquisition des parcelles cadastrées B n°902, d'une superficie totale de 1 905 m², et B n°904, d'une superficie totale de 201 m², au prix total de 85 000 euros HT.
- **PRENNENT ACTE** que les frais de notaire sont à la charge de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise.
- **AUTORISENT** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 45.


Guillaume MARECHAL



*Président de la Communauté
de Communes Senlis Sud Oise*



Jacky MÉLIQUE



Secrétaire de séance