

Compte rendu du Conseil Municipal du 05 Décembre 2013 à 20h30

Étaient présents :

M.M. Jean-Jacques PREVOST, Gérard LANGBIEN, Alain GAGNEPAIN, Mmes Karine SCHALK, Karine CREPEAU, Laurence SCHNEIDER, MM. Hervé MOURGUES, Alan BLANCHE, Patrick LEVESQUE, Vincent THIBOUT (arrivé à 20h45), Patrick RUCHON, Christian HAISSAT.

Absent(s) excusé(s) représenté(s) : Philippe LECLERCQ donne pouvoir à Alain GAGNEPAIN

Absent(s) excusé(s) : Christophe NETO-FERREIRA

Secrétaire de séance : Christian HAISSAT

Approbation du compte rendu de la séance du 27 juin 2013.

VOTE : Pour : 12 Contre : Abstention :
--

Avis de Naissances		
Léah Catherine Nelly Cécile	VIEVILLE	née le 21/07/2013
Louis Anthony	DICKENSON	né le 03/08/2013
Mélessandre Pascale Marie	CLEMENT	née le 14/08/2013
Hugo Gilbert Daniel	RICHOMME	né le 09/09/2013
Maëlys Fabienne Armelle	LECHAUDE	née le 14/09/2013
Clémence Camille	BOUSSOU	née le 27/09/2013
Aylin	OZTURK	né le 04/10/2013
Ylana	DA MOTA	née le 08/11/2013

DELIBERATIONS

CONVENTION PUP

Monsieur Patrick RUCHON, au vu des engagements financiers à prendre sur la convention PUP, propose aux membres de l'assemblée que le vote soit au scrutin secret, étant le seul, il demande ensuite un vote au scrutin public.

Après concertation le Conseil Municipal opte pour le scrutin public.

Monsieur le Maire, fait lecture au Conseil Municipal du courrier d'O.B.I. Patrimoine, confirmant les termes de la convention PUP, concernant leur participation financière.

Monsieur le Maire présente l'Ecole de Villeneuve St Denis, et le coût que représenterait une telle construction pour la commune, 3.600.000,00 d'euros pour 3classes élémentaires, 1 maternelle et un réfectoire.

Monsieur le Maire rappelle que les termes du PUP ont été établis en partenariat avec l'avocat de la Sté O.B.I. Patrimoine et celui de la commune. Fait la rectification de certains numéros d'articles à changer suite à un décalage dans les paragraphes.

Monsieur Patrick RUCHON demande si la Sté O.B.I. est un lotisseur ou un promoteur ?

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un aménageur.

Monsieur Patrick RUCHON demande si des devis ont été établis concernant la réhabilitation de la Mairie en école et du Château, et fait remarquer qu'aucun élément financier n'a été transmis avec la convention.

(arrivée de Monsieur Vincent THIBOUT à 20h45)

Monsieur le Maire précise que des devis ont été établis par un Architecte spécialisé, et donne les coûts. Monsieur Patrick RUCHON regrette que les devis n'aient pas été diffusés, demande comment la commune va pouvoir financer ces dépenses, dit que les 1.250.000€ inscrits dans la convention lui semble minimisés et que la rénovation du Château sera très élevée.

Monsieur Allan BLANCHE fait remarquer que toutes les pièces étaient consultables en mairie, et qu'il lui suffisait de venir les consulter.

Monsieur le Maire précise que les sommes inscrites dans le PUP n'ont pas été minimisées, qu'elles comprennent, la réhabilitation du Château et la transformation de la Mairie en école, et qu'elles ne peuvent être utilisées que pour un équipement public.

Monsieur Patrick RUCHON fait remarquer que le rapport financier est faible, qu'il n'est pas contre le PUP, pas contre la modification de la zone, mais qu'il n'est pas d'accord sur la finalité du projet.

Monsieur Christian HAISSAT demande si les participations augmenteront en fonction du coût des travaux.

Monsieur le Maire précise que celles-ci n'augmenteront pas.

Madame Laurence SCHNEIDER, fait remarquer qu'il sera plus facile pour la commune de réhabiliter les locaux, les travaux pourront être étalés dans le temps, que cela fait partie du patrimoine communal.

Monsieur Patrick RUCHON laisse entendre qu'avec le PIG, et l'apport de population, il y aura une nouvelle mairie.

Monsieur Alain GAGNEPAIN fait remarquer que le PIG n'aboutira peut-être pas.

Monsieur le Maire précise que si pour le PIG il faut attendre, on peut aussi attendre pour l'école et aujourd'hui ce n'est pas possible.

Monsieur Patrick LEVESQUE, fait remarquer que le Château et son parc, représente un poumon vert pour le bourg du village et que cette occasion ne se présentera pas deux fois.

Monsieur le Maire présente le plan de la situation des lots du futur lotissement. Dit que les lots ne seront pas inférieurs à 500m². L'aménageur sera exonéré de la taxe d'aménagement pendant cinq ans, que toutes les autres taxes restent à sa charge.

Monsieur Patrick RUCHON fait remarquer que si la commune ne réalise pas les travaux prévus dans la convention, la commune sera obligée de rendre les sommes versées par l'aménageur.

Monsieur le Maire précise que la commune à cinq ans pour réaliser les travaux et que l'objectif est de réaliser de nouvelles classes.

Madame Laurence SCHNEIDER, fait remarquer que lors de la réalisation du lotissement des « Jardins d'Alice » aucune négociation n'a été faite, et qu'aujourd'hui la commune à l'opportunité de le faire.

Monsieur Gérard LANGBIEN fait remarquer que la commune devra quand même financer plus de 700.000,00€.

Monsieur Patrick RUCHON demande où en est le rapport du commissaire enquêteur, concernant l'enquête publique sur la modification de la zone NA, demande pourquoi le vote de la modification de la zone n'est-elle pas faite avant le PUP ?

Monsieur le Maire et Monsieur Gérard LANGBIEN précisent que si la modification de la zone est votée avant le PUP, celui-ci n'a plus lieu d'exister.

Monsieur Patrick RUCHON, demande pourquoi l'aménageur n'a pas pris en compte la continuité de la parcelle n° 334 qui aurait permis de faire une liaison routière entre le lotissement « les Jardins d'Alice » et le nouveau lotissement, ce qui aurait permis de désenclaver « les Jardins d'Alice ».

Monsieur le Maire précise que la Sté OBI n'est pas favorable, qu'il existe déjà un sens de circulation et que l'objectif est d'avoir un cheminement piéton plus rapide.

Plusieurs élus, font remarquer que les « Jardins d'Alice » ne sont pas enclavés, puisqu'il existe une entrée/sortie à chaque bout du lotissement.

Monsieur le Maire propose au Conseil de passer au vote :

Délibération :

OBJET : PROCEDURE DE MISE EN PLACE D'UN PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) est un nouvel outil de financement des équipements publics qui permet aux communes d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées via la conclusion d'une convention, en application du code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et suivants et R 332-25-1 et suivants

Monsieur le Maire expose le projet d'aménagement d'un lotissement sur une propriété cadastrée AA 202, 203, 204, 215 et 376 rue de la Brosse en cours d'acquisition par la société OBI Patrimoine sise 22 bis Grande Rue 77450 JABLINES représentée par ses gérants MM. Eric ORQUERA et Stéphane BRUN

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société OBI Patrimoine, a pour périmètre celui du lotissement projeté et pour objet de répondre aux besoins des futurs habitants et pour permettre la prise en charge financière du coût des équipements publics définis ci-après, rendus nécessaire par les opérations d'aménagement et de construction :

- Travaux d'extension de l'école publique communale (locaux scolaires et périscolaires) afin d'accueillir les enfants des familles qui résideront dans les constructions projetées estimés à 700.000euros
- Travaux de déplacement des locaux de l'hôtel de ville qui sont rendus nécessaires en conséquence de l'extension de l'école publique communale estimés à 550.000euros
-

Pour un coût total des équipements à réaliser de 1.250.000€

Pour ce faire une convention sera passée entre la commune et l'aménageur qui précise toutes les modalités de ce partenariat. Monsieur le Maire donne lecture des principales dispositions de ce projet de convention :

- Périmètre du lotissement projeté
 - Exonération de la taxe d'aménagement pour une durée de 5 ans
 - Apport au titre de sa participation d'un terrain bâti d'une valeur de 600.000euros
 - Versement à la commune au titre de sa participation financière de 400.000euros.
- Tel que défini au calendrier prévisionnel

L'immeuble apporté en paiement des participations prévues au PUP, sera affecté aux services municipaux, fera l'objet des travaux publics d'aménagement correspondants et incorporé de ce fait dans le domaine communal. Le parc attenant sera ouvert au public.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide

- De mettre en œuvre la procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du code de l'urbanisme,
- Dit que les frais de notaire liés à cette convention projet urbain partenarial sont à la charge de l'aménageur,
- Dit que les frais de bornage sont à la charge de l'aménageur
- D'exonérer de la taxe d'aménagement les constructions dans le périmètre du PUP pour une période de 5 ans à compter des formalités de publicité prévues à l'article R.332-25-3 du Code de l'Urbanisme,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de projet urbain partenarial sur le périmètre défini au plan, ainsi que toutes les pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- Dit que les travaux publics pris en charge par la Commune en contrepartie des participations feront l'objet des inscriptions budgétaires correspondantes,

La présente délibération et la convention seront transmises au représentant de l'Etat, Mention sera faite par voie d'affichage en mairie de la signature de la convention, une fois cette signature intervenue,

La convention sera mise à la disposition du public en Mairie pendant un mois à compter de sa signature,

VOTE PUBLIC :

POUR : 10 voix

Mrs Jean-Jacques PREVOST, Alain GAGNEPAIN (2 voix – pouvoir de Mr Philippe LECLERC), Mme Karine CREPEAU, Mme Laurence SCHNEIDER, Mr Hervé MOURGUES, Mr Alan BLANCHE, Mr Patrick LESVEQUE, Mr Vincent THIBOUT, Mr Christian HAISSAT .

CONTRE : 03 voix

Mr Gérard LANGBIEN, Mme Karine SCHALK, Mr Patrick RUCHON.

OBJET : VOIRIE COMMUNALE

Vu la délibération n° 46.2011 en date du 15 décembre 2011, concernant la rétrocession de la Voirie « Le Chaumois I »

Vu la délibération n° 47.2011 en date du 15 décembre 2011, concernant la rétrocession de la Voirie « Le Chaumois II »

Considérant que rien ne s'oppose à l'incorporation de la voirie dans le domaine public communal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- L'intégration dans la voirie communale des voies de desserte du lotissement « Le Chaumois I et Le Chaumois II » (parcelle n° 1016 rue de la Tuilerie)
- L'incorporation dans le domaine public communal des réseaux divers,
- D'arrêter la nouvelle longueur de voirie communale à 5 979 m.

VOTE : Pour : 13 Abstention : 0 Contre : 0
--

OBJET : SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU RAMASSAGE SCOLAIRE DE CRECY LA CHAPELLE REPARTITION DE L'EXCEDENT 2011 SUITE A DISSOLUTION DU SYNDICAT.

Vu la délibération du comité syndical, n° 012 du 21 novembre 2011 portant dissolution du Syndicat du Ramassage Scolaire de Crécy la Chapelle,

Vu la délibération n° 03.2012 portant sur la dissolution du Syndicat,

Vu la délibération du comité syndical n° 008 du 21 mars 2012 portant sur la répartition de l'excédent année 2012,

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2013 n° 2013/DCRL/BCCCL/102, portant dessaisissement des compétences du syndicat intercommunal du ramassage scolaire,

Considérant que les communes adhérentes à ce syndicat doivent se prononcer sur la répartition de l'excédent, dont le mode de calcul est le montant de l'excédent 2011 divisé par le nombre total d'habitants soit 9.280 habitants qui donne le coefficient de répartition pour les communes adhérentes. Celui-ci est de 1,73210

- **Soit** pour la commune de Coutevroult : 799 habitants x 1,73210 soit 1 383.93euros

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide,

- **D'**accepter la répartition pour la commune de Coutevroult, telle que définie dans la délibération du Syndicat Intercommunal du Ramassage Scolaire de Crécy la Chapelle, et indiquée ci-dessus.
- **Dit** que la somme de 1 383.93euros sera inscrite au prochain budget.

VOTE : Pour : 13 Abstention : 0 Contre : 0
--

Informations diverses

Monsieur le Maire fait lecture des remerciements de l'Association du Club de l'Amitié, pour la subvention versée par la commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le CCAS a voté une subvention de 1 000,00€ pour les restaurants du Cœur. Un € versé représente cinq € de denrées alimentaires.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des travaux suivants :

Travaux Place de la Mairie :

- | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------|
| - Travaux de Pavage devant la Mairie | 14900.00€HT | 17820.40€TTC |
| - Aménagement de Voirie accès Mairie | 14950.00€HT | 17880.20€TTC |

Travaux dos d'âne :

- | | |
|--|-------------|
| - Chemin des Roches pour Coutevroult
(en partenariat avec Villiers sur Morin) | 5257.80€TTC |
| - Rue de la Tillaye et Rue de la Brosse | 7073.43€TTC |

Divers :

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| - Acquisition Mobilier/Ecole/Cantine | 4550.92€TTC |
| - Matériel Informatique/Ecole & CLSH | 977.00€TTC |
| - Travaux Interphone de l'Ecole | 2852.46€TTC |

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal du vol par effraction survenu le 18 octobre sur les ateliers communaux.

Le devis s'élève à 7044.00€TTC

Monsieur Patrick RUCHON, concernant le lotissement « Les Jardins d'Alice », demande pourquoi la parcelle n°342 n'a pas été reprise par la commune.

Monsieur le Maire, précise que les places de parking ont été achetées par les propriétaires et qu'il est impossible de ce fait de les reprendre.

Monsieur Patrick RUCHON demande où en est le dossier assainissement, concernant les travaux de raccordement des rues Marderon et Tillaye.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Patrick LEVESQUE d'avoir assisté à la dernière réunion avec Test Ingénierie. Précise que les études sont pratiquement terminées, l'avant-projet sommaire sera bientôt présenté en conseil. Les demandes de subventions vont pouvoir être lancées.

Séance levée à 21h30.

Coutevroult, le 14 Décembre 2013,
Le Maire,
Jean-Jacques PREVOST.