

Conseil Municipal du 6 décembre 2022

<u>Étaient présents</u>: Jean-Jacques PREVOST, Laurence SCHNEIDER, Alain GAGNEPAIN, Céline COUTTELLE, Alan BLANCHE, Cathy ROSIER, Céline SYLVERE, Yannick HUNLEDE, Christophe NETO FERREIRA, Patrick KOENIG, Vincent LEVESQUE, Hervé MOURGUES

Absents excusés :

Absents représentés :

Philippe SEITA ayant donné pouvoir à Jean-Jacques PREVOST

Gabrielle SOUBROUILLARD ayant donné pouvoir à Christophe NETO FERREIRA

Josiane GABORIAUD ayant donné pouvoir à Patrick KOENIG

La séance est ouverte à 20h00, Mme SYLVERE est désignée comme secrétaire de séance.

1- Approbation du Compte Rendu du Conseil Municipal du 27 septembre 2022

Compte tenu de la panne de l'imprimante, il sera mis à la signature lors du prochain conseil municipal

Monsieur le Maire indique que le nom de M. Mourgues sera bien ajouté à la liste des présents, le compte rendu a été corrigé en ce sens.

M. Levesque demande pourquoi les points concernant la réversion de la Taxe d'Aménagement et du Conseil des jeunes ne sont pas inscrits à l'ordre du jour de ce conseil, alors que cela était indiqué dans le compte rendu du 27 septembre.

Monsieur le Maire informe le conseil que la reversion de la taxe d'aménagement aux intercommunalités a été annulée au congrès des maires.

Mme Rosier explique que pour l'instant nous attendons de compléter la liste des inscriptions, par conséquent, le point sera à l'ordre du jour du conseil de janvier.

Pour : 14	Contre: 0	Abstention: 1
-----------	-----------	---------------



2- Constitution de provision pour dépréciation de créances

A la demande de la Trésorerie de Coulommiers, la commune doit délibérer pour une dépréciation de créances de 16% soit 847 €.

Il s'agit de créances que la trésorerie n'arrivera pas à recouvrir, cela concerne toutes taxes perçues par la collectivité (Taxe d'aménagement, Taxe foncière, taxe d'habitation etc...) ou encaissement de produits de régie (cantine, périscolaire etc....).

Il est procédé au vote :

Pour: 15 Contre: 0 Abstention: 0

3- Décision modificative n° 2 au Budget 2022

Dans le cadre de la clôture de l'exercice budgétaire 2022 et dans le but d'ajuster les dépenses et recettes perçues aussi bien en investissement qu'en fonctionnement, il est proposé au conseil municipal la modification suivante :

	INVESTISS	SEMENT	
Dépe	enses	Rece	ettes
ch/compte	montant	ch/compte	montant
CH 041/21312	+6351,06		
CH041/21311	+478.40	CH 041/2031	+14 304,46
CH 041/21318	+7 475,00		

TOTAL	+14 304.46	+14 304.46

	FONCTION	NEMENT	
Dépe	enses	Rece	ettes
ch/compte	montant	ch/compte	montant
CH 011/6042	+5 000,00	CH 74/74121	+41 400,00
CH 011/60611	+5 000,00		
CH 011/60612	+10 000,00		
CH 011/60622	+2 000,00		
CH 011/60623	+3 000,00		
CH 011/615221	+ 10 553,00		
CH 012/64111	+ 5 000,00		
CH 68/68171	+847,00		
TOTAL	+41 400,00		+41 400,00

TOTAL CUMULE	+55 704,46	+55 704,46
I O I AL COIVIOLL	133 707,70	133 707,70

Il est procédé au vote :



4- Ouverture de crédits d'investissement au titre du budget 2023

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2023 dans la limite des crédits suivants :

Article / Chapitre de dépenses	Crédits ouverts en 2022	Montants autorisés avant le vote du BP2023
Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles	18 000,00	4 000,00
Chapitre 21 – Immobilisations corporelles	414 830,00	100 000,00
	,	104 000,00 €

Pour information ce montant correspond au quart des crédits ouverts sur l'exercice budgétaire précédent.

Les dépenses engagées au titre de cette ouverture de crédits anticipés seront reprises lors du budget primitif 2023.

Pour : 15	Contre: 0	Abstention: 0

5- Projet Urbain Partenarial

Monsieur le Maire indique en réponse aux questions de M. Levesque qu'il y a effectivement une coquille à fin du document. Il s'agit bien de la SARL Holcris. Le document sera corrigé en ce sens.

Le PUP est un contrat librement négocié entre la collectivité compétente en urbanisme et un opérateur privé ?pour financer les équipements publics nécessaires à l'opération d'aménagement. Ce dispositif est uniquement un outil financier et n'attribue pas de droits à construire. L'application d'un PUP exonère de fait de la part communale (ou intercommunale) de la taxe d'aménagement pour une durée maximale de 10 ans fixée dans la convention du PUP.

Ce document doit être annexé au permis de construire, c'est pourquoi il est proposé au conseil municipal de valider le document joint.

Le principe est le même que pour le PUP conventionné avec OBI patrimoine dans le cadre de la réalisation du lotissement des Marronniers.



La SARL HOLCRIS dans le cadre d'un projet d'aménagement de 16 lots pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 du Plan Local d'Urbanisme, doit signer avec la commune et la communauté de Commune un Projet Urbain Partenarial.

Il s'agit de lots de 500 à 1000 m² de surface, qui viendront compléter le parc de logements de la commune.

L'opérateur et les propriétaires seront exonérés de la taxe d'aménagement. Toutefois, il faut savoir que la Taxe d'Aménagement rapporterait entre 15 000 € et 40 000 €, alors que dans le cadre du PUP, ce sont 640 000 € qui seront versés et fléchés pour des équipements communautaires précis fléchés ?.

Monsieur Levesque s'interroge sur l'indication dans le dossier que ce type de convention n'attribue de droits à construire alors qu'il nécessite l'obtention d'un permis de construire pour être validé, il se demande si ce type de conventionnement n'est pas tronqué.

Monsieur le Maire rappelle à M. Levesque que le seul document attribuant des droits à construire est le Plan Local d'Urbanisme, que le projet est soumis a permis de construire et que ce dernier est étudié en fonction de sa conformité au PLU. Il n'y a rien de tronqué dans le cadre de ce conventionnement.

M. Levesque demande quel est l'intérêt de l'aménageur ou du constructeur à verser une telle somme ?

M. Hunlede explique que lors de la réalisation du lotissement des Marronniers, OBI patrimoine avait pour volonté que ce projet soir une vitrine pour leur groupe, et par conséquent, ils étaient prêts à mettre les moyens financiers nécessaires.

Par ailleurs, M. le Maire précise que les opérateurs équilibrent financièrement leurs opérations, même avec un PUP. De plus, les propriétaires sont exonérés de la part communale de la Taxe d'aménagement.

La commune a entre 5 et 10 ans pour réaliser les équipements, dans le cas contraire, elle se doit de rembourser les sommes versées.

L'objectif d'un tel partenariat est de pouvoir conserver et/ou réaliser du patrimoine communal et ainsi le rendre inaliénable.

Pour: 15	Contre: 0	Abstention: 0
FOUL . IJ	Contre	Absterition . 0



6- Acquisition de terrain en Espace Naturel Sensible

Il s'agit de 3 terrains, le premier cadastré XD 33, pour 1490 m² lieu-dit La buissonnière des carreaux

Soit 2 235 € à 1.50€/m² avec une subvention de 70 % (30% de la Région et 40% du Département) soit 1564€

Le second cadastré XR 19, pour 1920 m² lieu-dit le Montoire soit 2 880 € avec 2016€ de subvention

Et le troisième, cadastré XA 125 pour 2150 m² lieu-dit le chemin des fourches soit 3 225 € dont 2257€ de subvention.

Il est procédé au vote :

Pour: 15	Contre: 0	Abstention: 0
----------	-----------	---------------

La commune est également sollicitée par M. Lassalle propriétaire des parcelles XA 20-21-23 et 24 lieu-dit Le Roidemont pour une réévaluation de son bien.

En effet, les parcelles sont situées en ENS – Espace Naturel Sensible, toutefois, il y a une construction sur ces terrains. L'estimation des domaines pour les parcelles est de 1.50€/m². Mais ce propriétaire a fait l'acquisition de son bien à 80 000 €, lors d'une première proposition de préemption en 2019, une délibération avait fixé le montant de rachat de ces parcelles à 80 000 €, afin de permettre à cette personne de ne pas revendre à perte son bien.

Toutefois, M. Lassalle a eu une proposition d'achat à 135 000 € et souhaiterait que la commune rachète son bien à ce prix ou réévalue sa proposition.

M. le Maire désire savoir si le conseil municipal souhaite maintenir la délibération 19-2019 à un montant de 80 000 € ou s'il faut lancer une réévaluation. Par ailleurs, il est peu probable vu le montant que la commune obtienne autant de subvention que pour les terrains cédés à 1.50€/m².

Le conseil municipal considère qu'il s'agit déjà d'un budget conséquent pour la commune pour un terrain pour lequel il faudra démolir la construction et laisser en espace naturel.

Par conséquent il est décidé de maintenir le montant d'acquisition à 80 000 €

|--|

Pour information, il n'y a aucune obligation pour le propriétaire de vendre son bien.



7- Cessions et acquisitions de terrains

M. le Maire rappelle que lors de la réalisation des jardins d'Alice, il était prévu la création d'une voirie reliant le lotissement au village. A la réalisation du lotissement des Marronniers il a été décidé de ne pas maintenir ce projet de voirie.

Par conséquent, il existe dans le domaine privé de la commune une parcelle jouxtant 3 maisons. La commune a été sollicitée à plusieurs reprises par les 2 voisins attenant pour le rachat de cette parcelle et plus récemment par le propriétaire du terrain situé en fond de parcelle.

Monsieur le Maire souhaiterait connaître la position du conseil municipal sur la possibilité de travailler davantage sur le projet suivant : division du terrain communal pour réaliser en front de la rue du vivier à la réalisation de 3 ou 4 places de stationnements et la cession du fond de terrain aux riverains afin de financer les travaux de places de stationnement.

- M. Levesque souhaite connaître la surface actuelle de la parcelle et les surfaces revendues. M. le Maire répond que la parcelle fait 169 m² et que la surface des futures divisions n'est pas précise puisque pour le moment aucun géomètre n'a été mandaté pour travailler sur le sujet.
- M. Levesque souhaite savoir à quel prix sera vendu les terrains.
- M. le Maire répond qu'une estimation des domaines devra être réalisée si le conseil municipal valide le principe du projet. Dans tous les cas il sera vendu au prix du terrain à bâtir sur la commune.
- M. Levesque demande à M. le Maire le montant du prix du terrain à bâtir sur Coutevroult.
- M. le Maire indique qu'il n'en a pas connaissance et que le moment venu une estimation sera faite.
- M. le Maire demande de procéder au vote et demande à Mme Schneider de ne pas prendre part au vote car elle est directement concernée par ce projet.
- M. Levesque s'exprime sur le fait que Mme Schneider a pu se positionner sur ce sujet, car en tant que conseillère municipale elle était forcément au courant de ce projet, il regrette qu'une communication plus large n'est pas été faite pour que les 3 riverains se positionne en même temps.
- M. le Maire répond que ce sont M. et Mme Schneider ainsi que leurs voisins qui ont sollicité à plusieurs reprises la commune pour l'acquisition de cette parcelle et avant même que Mme Schneider soit conseillère municipale.

Mme Couttelle demande à ce que l'ensemble de cet échange soit inscrit au compte rendu, et précise que Mme Schneider a sollicité la Mairie en qualité de riverain mitoyen de la parcelle et en aucun cas en tant que conseillère municipale.

Il est procédé au vote sur le principe de lancer les études nécessaires à ce projet. Mme Schneider ne prend pas part au vote.

Pour: 13 Contre: 0 Abstention: 1



Le propriétaire des parcelles XE 15 et XE 14 au lieu-dit Le paradis sollicite la commune pour la cession de ses terrains d'une surface de 2340m² au prix des terrains en espace naturel sensible soit 3150 €.

Il n'y a pas de subvention prévue pour l'achat de ces parcelles.

M. Levesque demande si la SAFER a été sollicitée, M. le Maire lui répond qu'il ne s'agit pas de terres agricoles mais de bois.

M. Levesque explique qu'il s'agit d'ancien verger. M. le Maire lui répond que bien qu'étant d'anciens vergers aujourd'hui les parcelles sont complément boisées et classées comme tel dans le PLU (zone Naturelle, Boisée classée) il n'y a donc pas nécessité d'obtenir un retour de la SAFER.

Il est procédé au vote :

Pour: 14	Contre: 0	Abstention: 1
----------	-----------	---------------

8- Extinction de l'éclairage public

Mme Couttelle rappelle au conseil municipal une consultation de la population dans le cadre de la démocratie participative.

Cette consultation s'est déroulée en Mairie et en version numérique, il n'y a pas eu de retour en mairie, toutefois, en ligne 103 réponses ont été collectées.

A la proposition de diminuer les points lumineux 87 % ont répondu favorablement.

A la proposition d'éteindre complètement l'éclairage public de minuit et demi à 5h du matin, 72 % ont répondu favorablement.

M. le Maire remercie Mme Couttelle pour la mise en œuvre de l'outil de consultation numérique et précise que notre prestataire est passé ce jour pour la mise en œuvre de la diminution des points lumineux. Sauf pour le bas de la rue de la Brosse et de la route de Melun ainsi que le cheminement piéton route de Melun, qui ne peuvent être remis en service que lorsque les travaux de l'armoire de la rue de l'église auront été effectués (suite à l'incendie du local compteur de l'école)

Par ailleurs, M. le Maire informe le conseil que notre assurance a procédé au remboursement des dommages causés par cet incendie, la semaine dernière. Les travaux vont donc pouvoir être lancés.

En matière de sobriété énergétique, M. le Maire informe que la température de l'école restera maintenue à 19° et les bureaux de la Mairie à 18°C/

Le conseil municipal doit se positionner sur l'extinction de l'éclairage public de 00h30 à 5h00 du matin (les horaires ont été établis en fonction des horaires des derniers bus). Il est procédé au vote :

Pour: 14 Contre: 0 Abstention: 1



Informations diverses:

Monsieur le Maire répond aux questions de M. Levesque reçues dans le cadre de la préparation du conseil municipal.

Concernant les dépôts sauvages :

Les dépôts qui n'ont pas été ramassés, sont des dépôts contenant du fibro ciment et nécessitant un traitement par un prestataire spécifique.

Les parechocs déposés sauvagement font l'objet d'une enquête de gendarmerie et l'apport des pneus en déchetterie est extrêmement limité. M. le Maire informe le conseil de la possibilité d'apporter les pneus à la plateforme de COVALTRI, il s'agit d'un service payant, au pneu.

M. Levesque déplore les dépôts qui renvois des plastiques sur les terres cultivées. Mme Couttelle rappelle que le problème des dépôts sauvages et avant tout un problème de civisme quelque soit le lieu du dépôt.

Concernant les infractions au code de l'urbanisme :

M. Levesque a demandé à consulter les documents concernant les procédures d'infractions en urbanisme. M. le Maire l'informe que ces documents ne sont pas publics, ils relèvent du code de procédure pénal et sont soumis au secret de l'enquête et de l'instruction.

M. le Maire confirme que plusieurs dossiers sont en cours d'instruction auprès du procureur et que les procédures suivent leurs cours.

Mme Rosier informe le conseil municipal des différentes manifestations passées et à venir

- Première manifestation pour Halloween dans le parc du château avec une belle participation et des retours très positifs
- Le repas des ainés a eu lieu à proximité d'Orléans avec un en plus la visite d'une pralinerie, il était organisé par le CCAS.
- Une sortie pour le personnel communal a également au lieu avec un escape game et un restaurant.
- Une manifestation pour le beaujolais a été organisée par le comité des fêtes à la salle de la Bourdingalle environ 55 participants et 12 enfants. Un travail différent pour la partie dansante devra avoir lieu pour la prochaine édition.
- Une première rencontre intergénérationnelle a eu lieu entre les ainés et les enfants su centre de loisirs autour de l'organisation d'un loto. Même si les retours ont été bons, Mme Rosier propose que ce rendez-vous soit renouvelé peut-être sous une forme différente, avec une autre proposition que des jeux de société.



Une création de pièce de de théâtre a été évoquée, avec un travail sur une année complète.

- Une soirée de jeux de société a été organisée par l'association Meltin'art, avec une participation un peu faible, mais les organisateurs étaient satisfaits. Une réflexion sur l'organisation lors d'une autre période de l'année devra être menée.
- 4^{ème} édition du repair café le 10 décembre
- Photos avec le père noël en mairie le 10 décembre
- Concert gratuit de Gospel à l'église le 18 décembre à 17h organisé par le Comité des fêtes
- Livraison des colis des ainés à partir du 14 décembre et organisation de la distribution par le CCAS
- Galette des rois des ainés courant janvier organisé par le CCAS

Un atelier courrier du père Noël aura lieu le mardi 13 décembre en soirée.

Mme Schneider informe les élus que le premier conseil d'école s'est déroulé le 18 novembre et la semaine dernière la remise des cadeaux pour les lauréats du brevet et du baccalauréat a réuni 26 jeunes, en présence de Madame la députée, pour un moment chaleureux, de partage et de mise à l'honneur des étudiants.

M. le Maire demande de voir s'il est possible d'organiser la retransmission de la finale de la coupe du monde en fonction des résultats de l'équipe de France. Cette retransmission pourrait se faire à la salle de la Bourdingalle.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 21h13.

Jean-Jacques PREVOST	Laurence SCHNEIDER	Alain GAGNEPAIN
Maire	1 ^{er} Adjoint	2 ^{ème} Adjoint
Céline COUTTELLE	Patrick KOENIG	Josiane GABORIAUD
3 ^{ème} Adjoint	Conseiller Municipal	Conseillère Municipale
Alan BLANCHE	Céline SYLVERE	Cathy ROSIER
Conseiller Municipal	Conseillère Municipale	Conseillère Municipale
Christophe NETO-FERREIRA	Philippe SEITA	Yannick HUNLEDE
Conseiller Municipal	Conseiller Municipal	Conseiller Municipal
Gabrielle SOUBROUILLARD	Vincent LEVESQUE	Hervé MOURGUES
Conseillère Municipale	Conseiller Municipal	Conseiller Municipal