



Mairie de Presles-en-Brie

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de Seine-et-Marne

Procès-verbal du Conseil Municipal du mardi 1^{er} juillet 2025

Le mardi 1^{er} juillet deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Presles-en-Brie, dûment convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Dominique RODRIGUEZ, Maire.

PRÉSENTS : Monsieur RODRIGUEZ Dominique, **Maire**.

Mesdames RAULT Carole, RICHARD Rolande et Messieurs, LANDRY Daniel, **Adjoint au Maire**.

Mesdames, DESFORGES Sandrine, MARTIN Marina, PIEDADE Carine et Messieurs HARAND Jérôme, THAUVIN Régis, MONGAULT Patrick **Conseillers municipaux**.

ONT DONNÉ POUVOIR : M. BONNIN Patrick à M. HARAND Jérôme, Mme JENTGEN Lydia à Mme PIEDADE Carine, M. LOUISE DIT MAUGER Philippe à M. LANDRY Daniel.

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames, ASTRUC Malaury, GOUPIL Séverine, MONFRONT Natalia, et Messieurs, RINGOT Cédric, FERNANDEZ Nicolas, LACROIX Sébastien, **Conseillers municipaux**.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme RAULT Carole

EGALEMENT PRÉSENTE : Mme GUERIN Stéphanie
Directrice Générale des Services Communaux.



Le quorum étant atteint, la réunion du conseil municipal débute à 20 heures et quinze minutes, sous la présidence de Monsieur Dominique RODRIGUEZ.

Les membres du conseil municipal ont reçu le 20 juin dernier la convocation à cette assemblée avec l'ordre du jour et le procès-verbal du dernier Conseil Municipal qui a eu lieu le 20 mai 2025. Monsieur le Maire demande aux membres présents s'il y a des questions sur le procès-verbal. Aucune question. Son approbation est prononcée, le procès-verbal est signé. Il est demandé à l'assemblée d'approuver l'ajout de 4 points à l'ordre du jour.

Il s'agit de :

- La création de 4 postes d'adjoint territorial d'animation pour faire face à un accroissement temporaire d'activité,
- L'Avenant n°1 au bail du logement communal situé 8 rue Abel Leblanc, suite au départ du locataire,
- La révision générale du PLU-débat complémentaire relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- La création d'un poste d'adjoint technique territorial.

Il n'y a pas d'objection, ces points sont ajoutés à l'ordre du jour.

I. Attribution d'un marché de livraison de repas pour la restauration scolaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Commande Publique,

VU le budget communal adopté pour l'exercice 2025,

VU l'avis d'appel public à la concurrence publié le 17/02/2025,

VU le rapport d'analyse des offres présenté par la commission d'appel d'offres en date du 10/04/2025,

CONSIDÉRANT que la commune a engagé une procédure adaptée pour l'attribution d'un marché public ayant pour objet la livraison de repas en liaison froide pour les écoles de la commune,

CONSIDÉRANT que cette procédure a permis la mise en concurrence des prestataires selon les principes de liberté d'accès, d'égalité de traitement et de transparence des procédures,

CONSIDÉRANT que l'offre de la société CONVIVIO-OCRS a été jugée la plus avantageuse économiquement au regard des critères de sélection fixés dans le règlement de consultation,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DÉCIDE :

Article 1 : D'attribuer le marché de livraison de repas pour la restauration scolaire à l'entreprise **CONVIVIO-OCRS**.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer le marché correspondant et tous les documents afférents à cette opération.

Article 3 : Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune.

Article 4 : La présente délibération sera transmise au représentant de l'État et publiée dans les conditions prévues par la loi.

II. Répartition d'usages – logements et cabinet médical – 3 rue Abel Leblanc.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants,
Vu les dispositions relatives à la gestion du patrimoine communal,
Vu la nécessité d'organiser la répartition et l'usage des logements appartenant à la commune,
Vu les demandes formulées par les agents, les particuliers, les professionnels de santé ou autres bénéficiaires potentiels,
Considérant la nécessité de garantir une répartition équitable, transparente et conforme à l'intérêt général,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

Article 1 – Répartition des logements

Les logements communaux et locaux réservés aux professionnels de santé situés au 3 rue Abel Leblanc sont mis à la location selon les modalités précisées dans le bail.

Il s'agit de 2 salles de consultation, 1 salle d'attente, 1 bureau (secrétariat) et de 6 logements (voir détail dans le tableau en pièce jointe).

La répartition est établie en tenant compte des besoins identifiés, de l'affectation professionnelle, de la nature du service pour les professionnels de santé, des ressources ou de critères sociaux le cas échéant.

Article 2 – Conditions d'occupation

Chaque bénéficiaire devra signer un bail de location dont la gestion sera confiée à un prestataire.

Article 3 – Révision de la répartition

La présente répartition pourra être revue à chaque vacance de logement. Toute modification fera l'objet d'une nouvelle délibération ou d'une décision du Maire conformément aux délégations en vigueur.

Article 4 – Autorisation

Le Maire ou son représentant est autorisé à signer tous documents et baux nécessaires à la mise en œuvre de cette répartition.

III. Convention de mandat pour la gestion des logements communaux sis 3 rue Abel Leblanc.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29 et suivants,

Vu le Code civil, notamment les articles 1984 et suivants relatifs au contrat de mandat,

Vu la nécessité pour la commune de confier la gestion courante des logements communaux et cabinets médicaux situés au 3 rue Abel Leblanc à un professionnel compétent, afin d'assurer une gestion efficace, transparente et conforme à la réglementation en vigueur,

Considérant que les services municipaux ne disposent pas actuellement des moyens humains et techniques nécessaires pour assurer directement cette gestion,

Considérant que le recours à un professionnel de l'immobilier permettrait d'assurer notamment :

- la mise en location des logements,
- la rédaction et le suivi des baux,
- l'Etat des lieux d'entrée et de sortie,
- la perception des loyers et charges,
- la révision annuelle des loyers,
- le reversement des loyers,
- le suivi de l'entretien courant,
- la gestion des éventuels impayés,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal (abstention de Mme RICHARD Rolande) :

DÉCIDE :

Article 1 :

La commune de Presles-en-Brie confie à l'agence immobilière Gestion Habitat Patrimoine (GHP) d'Ozoir-la-Ferrière, un mandat de gestion locative portant sur les logements communaux et salles de consultation (cabinets médicaux) situés au 3 rue Abel Leblanc du territoire communal. (En pièce jointe la liste/désignation des logements concernés).

Article 2 :

Le contrat de mandat portera notamment sur :

- la gestion administrative, technique et financière des logements,
- la représentation de la commune pour les actes de gestion courante,
- la reddition de comptes régulière auprès de la collectivité.

Article 3 :

Le contrat est conclu pour une période d'un an. À l'issue de cette période, il sera reconduit tacitement, sauf dénonciation par l'une des parties dans les délais prévus.

Article 4 :

Le Maire est autorisé à signer le mandat de gestion, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

IV. Organisation du recensement de la population 2026.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, et notamment son Titre V relatif au recensement de la population,

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 modifié relatif au recensement de la population,

Vu la circulaire de l'INSEE relative à l'organisation du recensement de la population,

Considérant que la commune de Presles-en-Brie est concernée par le recensement de la population pour l'année 2026,

Considérant qu'il convient de désigner un coordonnateur communal, de recruter des agents recenseurs et de fixer les conditions de leur rémunération,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, DÉCIDE :

Article 1 :

D'organiser le recensement de la population de la commune selon les modalités prévues par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), durant la période fixée par les textes réglementaires en vigueur, soit du 15 janvier au 14 février 2026.

Article 2 :

De désigner en qualité de coordonnateur communal :

- Mme GUERIN Stéphanie, Directrice Générale des Services de la commune de Presles-en-Brie.

Article 3 :

D'autoriser le Maire à recruter par contrat ou arrêté, dans le cas d'agents municipaux, 4 agents recenseurs nécessaires à la réalisation du recensement de la population 2026.

Article 4 :

La rémunération sera déterminée conformément aux textes de l'INSEE et aux données de dotation en vigueur.

Article 5 :

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

V. Création de 4 postes d'adjoint territorial d'animation C1 pour faire face à un accroissement temporaire d'activité.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu les besoins temporaires identifiés dans le cadre de l'organisation des activités du centre de loisirs,

Considérant l'accroissement temporaire d'activité lié aux effectifs de fréquentation du centre de loisirs,

Considérant la nécessité de disposer de personnel d'animation qualifié pour assurer la continuité et la qualité du service public,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1 :

Il est créé quatre postes d'adjoint territorial d'animation C1, à temps complet, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité.

Article 2 :

Ces postes seront pourvus par des agents contractuels, recrutés pour une durée déterminée conformément à l'article 3-1 de la loi du 26 janvier 1984 précitée.

Article 3 :

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondantes sont inscrits au budget de la collectivité.

Article 4 :

Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

VI. Avenant n°1 du bail de location du logement communal situé 8 rue Abel Leblanc, suite au départ de l'un des colocataires.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ;

VU le bail de location signé en date du 15 novembre 2022 concernant le logement communal sis 8 rue Abel Leblanc, conclu entre la commune de Presles-en-Brie et M. Florient DABURON, locataire, et M. Jolan NESTOR, colocataire ;

CONSIDÉRANT que M. Florient DABURON a informé la commune de son intention de quitter le logement à compter du 31 août 2025,

CONSIDÉRANT que M. Jolan NESTOR souhaite rester dans le logement jusqu'au 15 septembre 2025, date à laquelle il s'engage à le libérer définitivement,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'adapter en conséquence les modalités du bail et de fixer le montant du loyer restant dû,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal DÉCIDE :

Article 1 :

De prendre acte du départ de M. Florient DABURON au 31 août 2025, et de modifier le bail de location du logement communal situé 8 rue Abel Leblanc en conséquence.

Article 2 :

De maintenir M. Jolan NESTOR dans les lieux jusqu'au 15 septembre 2025, date à laquelle il s'engage à quitter définitivement le logement.

Article 3 :

De fixer le montant du loyer dû par M. Jolan NESTOR pour la période du 1er au 15 septembre 2025 à 167,41 euros (cent soixante-sept euros et quarante et un centimes), calculé au prorata, sur la base de sa part du loyer mensuel qui s'élève à 334,83 euros).

Article 4 :

De rédiger un avenant fixant les nouvelles conditions dudit bail.

Article 5 :

De charger M. le Maire de signer l'avenant au bail, de notifier les modifications aux intéressés, et de procéder à toutes les démarches afférentes à la libération des lieux.

VII. Révision général du PLU – débat complémentaire relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La révision générale du PLU de la commune de Presles-en-Brie a été prescrite par délibération n° 24/03/11 du 6 mars 2024.

L'article L151-1 du Code de l'Urbanisme précise que « le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101.3. Il est compatible avec les documents énumérés aux articles L.131-4 et L.131-5. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune de Presles-en-Brie traduit le projet de la commune pour organiser et développer son territoire. Il est une pièce indispensable et fondamentale du dossier de PLU, dans la mesure où le règlement (qui contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à sa mise en œuvre), le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être cohérents avec son contenu.

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune de Presles-en-Brie a été débattu en conseil municipal en date du 22 juin 2024.

Considérant la nécessité d'actualiser et de préciser certaines orientations et éléments cartographiques du PADD afin de répondre à de nouveaux enjeux identifiés au cours de la procédure de révision générale du PLU et des échanges avec les personnes publiques associées lors de réunions de travail.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant [...] au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal de la commune de Presles-en-Brie de réaliser un débat complémentaire au projet d'aménagement et de développement durables sur les éléments suivants :

- La modification de la cartographie de l'axe 1 intitulé « Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat » qui tend à modifier modérément le périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 « Entre la rue de Châtres et la ruelle des Pierres » et à ajuster les contours de la poche relative au hameau d'Autheuil au nord de la commune.
- La modification de la cartographie de l'axe 2, intitulé « Projet en matière de développement économique, du tourisme et des loisirs », comprend plusieurs ajustements : la suppression de l'identification d'un bâtiment précédemment désigné comme exploitation agricole à maintenir, dans le cadre de l'orientation de soutien à l'économie agricole locale ; le retrait de la station d'épuration située au sud de la commune de l'orientation relative au développement des zones d'activités économiques, celle-ci ne relevant pas d'une activité économique ; et l'ajout d'une zone d'activité économique au niveau du hameau d'Autheuil.
- La modification de l'orientation n°2 de l'axe 6 intitulé « Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain » vise à ajuster et clarifier les superficies des principaux projets identifiés sur le territoire. Ces ajustements tiennent compte des évolutions apportées au périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 « Entre la rue de Châtres et la ruelle des Pierres ». La superficie exacte de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Le long du chemin de Chevy » est davantage précisée. Ces modifications entraînent une légère réduction de la surface totale consommée par les projets du territoire, passant d'environ 6 hectares à 5,8 hectares.

Après cet exposé, M. le Maire invite le Conseil Municipal à débattre.

Les points abordés lors du débat sont les suivants :

Q : La modification du zonage de la ferme d'Autheuil va elle permettre de construire dans cette zone ?

R : Il faut savoir que cette parcelle était déjà constructible dans le PLU précédent, elle a été retirée par erreur par le bureau d'étude. Cette zone fera l'objet d'un règlement particulier dans le prochain PLU.

Q : Peut-on savoir ce qui contraint à modifier l'emprise de l'OAP n°2 ?

R : Dans la 2^{ème} tranche de l'OAP n°2 se trouve une zone humide. La position de cette zone humide ne permet plus d'accéder normalement à cette parcelle qui est excentrée par rapport au reste de l'OAP (voie plan).

Q : On ajoute une zone d'activité économique au niveau du hameau d'Autheuil. Cette zone existe elle déjà dans le PLU actuel ?

R : oui, le bureau d'étude avait omis de la mentionner dans le précédent PADD. Un bâtiment industriel est déjà présent sur cette zone. En raison de sa situation, un règlement spécifique est prévu pour cette zone dans le prochain PLU.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du PLU.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat complémentaire sur le PADD au sein du Conseil Municipal. Le contenu actualisé et complémentaire du PADD est annexé à la présente délibération et sera joint au dossier relatif à la procédure de révision générale du PLU de Presles-en-Brie.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et publiée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

VIII. Création d'un poste d'adjoint technique territorial à temps complet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 313-1 ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment ses articles 3 et 34 ;

Vu le tableau des effectifs actuel de la commune ;

Considérant la nécessité de pourvoir aux besoins du service restauration scolaire/hygiène des locaux;

Considérant qu'il y a lieu de créer un poste d'adjoint technique à temps complet pour assurer l'entretien des locaux et la restauration scolaire ;

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal DÉCIDE :

Article 1 : Il est créé à compter du 1^{er} juillet 2025 un emploi permanent d'adjoint technique territorial à temps complet, relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux (catégorie C).

Article 2 : Le poste sera pourvu par voie de recrutement statutaire (mutation, détachement, liste d'aptitude ou concours), ou, à défaut, par voie contractuelle conformément à l'article L.332-8 du Code général de la fonction publique.

Article 3 : Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune.

Article 4 : Le tableau des effectifs est modifié en conséquence.

Article 5 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Arrêtés du Maire – Transferts de crédits

- Arrêté n°2025-060 : Transfert de crédit d'un montant de 1.400 € destiné à couvrir le remboursement des cautions liées au logement situé 8 rue Abel Leblanc.
- Arrêté n°2025-062 : Transfert de crédit d'un montant de 4.150 € pour le règlement d'une facture ENEDIS.

Questions diverses : aucune question de l'assemblée, La séance est levée à 21h30.