

# COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 01/06/2017

L'an deux mille dix-sept, le jeudi premier juin, à vingt heures et trente minutes, 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**.

Messieurs BONNIN Patrick, GAUTHERON Daniel, LANDRY Daniel et Mesdames BONNY Florence, RICHARD Rolande, **Adjoints au maire**.

Mesdames BOUDY Nathalie, COHEN Sylvie, OFFREDO-LESCARE Béatrice, et Messieurs DERAMEZ Pascal, LOUISE DIT MAUGER Philippe, MARSAULE Patrick, MONGAULT Patrick, MORESTIN Christian, WEXSTEEN David, **Conseillers municipaux**.

**ABSENTS EXCUSÉS** :

Mesdames BENOIT Jeanine, SAVE Laetitia et LOPES COSTA Alexandra et Monsieur LECORNUE Gilles, **Conseillers municipaux**.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Monsieur LANDRY Daniel.

**EGALEMENT PRÉSENTE** : Mme DHERMONS Delphine, **Directrice Générale des Services Communaux**.

Le quorum étant atteint, la réunion du conseil municipal débute à 20 heures 30 minutes.

Monsieur le Maire invite les membres du conseil municipal à consulter le procès-verbal en date du 20 avril 2017 et à l'approuver.

## 1) **MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU : MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**

Monsieur Patrick BONNIN rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé par délibération du 10 octobre 2016 et qu'il a été évoqué au cours du conseil municipal du 19 janvier 2017 le lancement de la procédure de modification simplifiée.

Le projet de la modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées et il doit maintenant être mis à la disposition du public.

*Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de tenir à la disposition du public le projet de modification simplifiée à la mairie aux jours et heures d'ouverture au public pendant une durée d'un mois, du 15 juin au 15 juillet 2017.*

## 2) **CREATION DU LOTISSEMENT « LES MOISSONS » : NOMINATION, REGLEMENT**

Monsieur le Maire rappelle le projet du lotissement au vu d'un plan détaillé des lots, de la voirie et du jardin public. Il est aussi fait une lecture détaillée du projet de règlement.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :*

- *Adopte le projet de lotissement communal « Les Moissons » sur les parcelles ZD 497, ZD 169p et ZD 516p d'une contenance totale de 14 731 m<sup>2</sup> comprenant 22 lots de 10 954 m<sup>2</sup>,*
- *Approuve le règlement du lotissement « Les Moissons » annexé à la délibération afférente,*
- *Prend l'engagement de transférer dans le domaine public communal les équipements communs (VRD, mobilier urbain, jardin public).*

## 3) **CREATION DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT « LES MOISSONS »**

Dans le cadre du projet de lotissement communal « Les Moissons », il est nécessaire d'individualiser l'ensemble de la gestion des dépenses et recettes indispensables à la création de ce lotissement.

Il est rappelé que toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la commune, ce qui justifie l'individualisation des comptes dans un budget annexe au budget communal.

D'autre part, les opérations d'aménagement font parties des activités assujetties à la TVA, contrairement aux autres compétences traditionnelles communales.

Ainsi, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de créer à compter de ce jour un budget annexe au budget principal communal, dont l'objet est le lotissement « Les Moissons » qui prévoit 22 lots destinés à de l'habitation individuelle.

Ce budget annexe « lotissement des Moissons » aura les caractéristiques suivantes :

- Nomenclature M14,
- Assujettissement à la TVA avec déclaration trimestrielle,
- Vote par chapitre,
- Comptabilité de stock par le système de l'inventaire intermittent,
- Acquisition auprès de la commune des terrains non initialement destinés à des opérations de constructions et d'une surface de 14 731 m<sup>2</sup>,
- Clôture du budget dès l'opération terminée avec retour, d'une part dans le budget principal des résultats constatés et d'autre part dans le patrimoine de la commune de l'ensemble des parties publiques du lotissement : VRD de la rue des Moissons, équipements et jardin public.

#### 4) LOTISSEMENT « LES MOISSONS » : COMMERCIALISATION DES LOTS

Considérant le projet de lotissement « Les Moissons » et l'avis des domaines en date 12 mai 2017 évaluant le prix au m<sup>2</sup> à 270 € HT pour les lots limitrophes à la voie SNCF et à 300 € HT pour les autres lots, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- d'autoriser la commercialisation des lots dès lors que le permis d'aménager du lotissement aura été approuvé et affiché. Cette commercialisation pourra précéder la réalisation des travaux sous condition pour la commune d'adhérer à une société de caution mutuelle ou d'obtenir une garantie d'achèvement d'un établissement bancaire,
- de fixer les prix de vente du m<sup>2</sup> viabilisé à 255 € HT et 288 € HT selon la situation du lot et le tableau ci-dessous,
- de fixer les modalités des ventes suivantes. A compter de la délivrance du permis d'aménager, la commune pourra consentir une promesse unilatérale ou synallagmatique de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. La promesse unilatérale ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur à la faculté de se rétracter. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, dans les conditions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, le dépositaire des fonds versés les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. En contrepartie de l'immobilisation du lot, ce bénéficiaire de la promesse, qui conserve la liberté de ne pas acquérir versera une indemnité d'immobilisation égale à 5% du prix de vente HT. Les fonds déposés sont consignés en compte bloqué. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente. Ils sont restitués au déposant dans un délai de trois mois, sauf si le contrat de vente n'est pas conclu de son fait alors que toutes les conditions de la promesse sont réalisées.
- d'autoriser le maire à signer tous documents afférents à ces opérations de vente, notamment les promesses et actes s'y rattachant par devant notaire.

### LOTISSEMENT LES MOISSONS

Lot	Surf. m <sup>2</sup>	PRIX COMMUNAUX			
		Prix K€ TTC	Prix € HT	Prix TTC/m <sup>2</sup>	Prix HT/m <sup>2</sup>
1	446	154 138	128 448	346 €	288 €
2	425	146 880	122 400	346 €	288 €
3	429	148 262	123 552	346 €	288 €
4	539	186 278	155 232	346 €	288 €
5	484	167 270	139 392	346 €	288 €
6	447	154 483	128 736	346 €	288 €
7	502	173 491	144 576	346 €	288 €
8	474	163 814	136 512	346 €	288 €
9	446	154 138	128 448	346 €	288 €

10	412	142 387	118 656	346 €	288 €
11	454	156 902	130 752	346 €	288 €
12	503	153 918	128 265	306 €	255 €
13	559	171 054	142 545	306 €	255 €
14	552	168 912	140 760	306 €	255 €
15	545	166 770	138 975	306 €	255 €
16	539	164 934	137 445	306 €	255 €
17	532	162 792	135 660	306 €	255 €
18	530	162 180	135 150	306 €	255 €
19	640	195 840	163 200	306 €	255 €
20	649	198 594	165 495	306 €	255 €
21	412	126 072	105 060	306 €	255 €
22	435	133 110	110 925	306 €	255 €

Côté école Côté SNCF

**5) DEMANDE DE MODIFICATION DE L'OBJET DE LA RESERVE PARLEMENTAIRE INITIALEMENT DESTINEE A LA VIDEO PROTECTION**

Monsieur Daniel GAUTHERON rappelle qu'une demande sollicitant une réserve parlementaire de 15 000 € avait été dans un premier temps faite pour le terrain de football et que dans un second temps, le dossier avait été modifié et accepté au profit de la vidéo protection. Ce dernier dossier, cependant, s'est vu par ailleurs attribué 80 % d'aide au titre de la DETR. Ne pouvant dépasser ce plafond, la préfecture sera sollicité afin de diminuer de 15 000 € la DETR de la vidéo protection et d'en faire bénéficier le dossier de la mise aux normes PMR des sanitaires de la mairie ainsi que les prochains dossiers (2018) de la DETR.

**6) LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REPRISES DES CONCESSIONS FUNERAIRES EN ETAT D'ABANDON AU CIMETIERE COMMUNAL**

Monsieur Daniel GAUTHERON informe le conseil municipal que la première procédure de reprises de concessions en état d'abandon n'a pu aboutir. Considérant que certaines concessions au cimetière de Presles-en-Brie ne sont plus entretenues par les familles et présentent un aspect indécent mais que dès lors que des descendants se font connaître, ils ont la possibilité d'arrêter la procédure en effectuant la remise en état de la sépulture pour lui faire perdre sa qualité d'état d'abandon, il est proposé de reprendre la procédure qui à l'issue d'un délai de 3 ans, est renouvelée dans son intégralité.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- autorise le lancement de la procédure de reprise de concessions abandonnées dans le cimetière,
- autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tout document destiné à intervenir à cet effet.

**7) DECISIONS MODIFICATIVES**

Considérant la décision en date du 23 mars 2017 de réaménager la dette communale auprès de la Caisse d'Epargne, le paiement des ICNE est à inscrire au budget (4 683 €),

Considérant la décision de créer le lotissement « les Moissons » et le budget annexe relatif à ce projet, les dépenses initialement prévues pour les études et travaux sur le budget communal seront à transférer sur ledit budget annexe « lotissement les Moissons ».

*Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'adopter les décisions modificatives suivantes :*

**- COMMUNE**

FONCTIONNEMENT				INVESTISSEMENT			
Chap.	Compte	Dép.	Rec.	Chap.	Compte	Dép.	Rec.
66	66112	4683 €		23	2312	- 672 000 €	
011	6188	- 4683 €		27	27638	672 000 €	

## 8) RYTHMES SCOLAIRE RENTREE 2017

Monsieur Dominique RODRIGUEZ et Madame Florence BONNY rappellent à l'assemblée la décision prise par le conseil municipal en date du 23 juin 2016 relative au PEDT (Projet Educatif Territorial). Ainsi, l'année scolaire 2016-2017 s'est-elle organisée autour d'une demi-journée consacrée aux TAP pour les élémentaires et en 2 séances d'une heure et trente minutes pour les maternels.

Cependant, à la suite des élections présidentielles du mois de mai, le maintien de la réforme des rythmes scolaires est interrogée et il est attendu du gouvernement des décisions qui laisseraient aux collectivités le choix de revenir ou non à une organisation de l'école sur 4 jours.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'ensemble des enseignants de l'école Maurice André a fait connaître son souhait de revenir à un temps scolaire sur 4 jours, les lundis, mardis, jeudis et vendredis.

Considérant d'une part qu'il n'a pas été relevé par les enseignants de la commune, de progrès scolaires notables des enfants depuis l'application de la réforme et que d'autre part, le coût aidé demeurant à la charge de la municipalité s'est élevé pour l'exercice 2016/2017 à près de 37 000 €,

*Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de porter à la connaissance de chacun son souhait d'organiser les temps scolaires pour la rentrée 2017 sur 4 jours, les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 08h30 à 11h30 et de 13h30 à 16h30.*

## 9) TARIFS DES SERVICES ENFANCE

Madame Florence BONNY rappellent les tarifs 2016-2017 des services enfance et précise les conséquences d'une augmentation de 1.5 % de ces tarifs,

*Après débat, le conseil municipal adopte à compter du 4 septembre 2017 :*

- *Les tarifs de l'ALSH et de la cantine scolaire ci-annexés,*
- *Les tarifs des TAP de 9,13 €/période pour les Preslois et de 15,22 €/période pour les extérieurs, une période étant définie pour une durée d'environ 6 semaines (confère règlement des TAP).*

*Seul Monsieur Christian MORESTIN vote contre.*

## 10) CRITERES DE DIMINUTION DE L'IAT (Indemnité d'Administration et de Technicité) EN CAS D'ABSENCE

Il est nécessaire d'encadrer l'attribution de l'Indemnité d'Administration et de Technicité attribuées aux filières administrative, technique et d'animation et de la rendre cohérente au regard des autres indemnités. Aussi, des critères de diminution sont mis en place en cas d'absentéisme.

*Après débat, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2017, une diminution d'un montant équivalent au 1-360<sup>ème</sup> de l'indemnité pour chaque journée d'absence au-delà des 30 premiers jours.*

## 11) CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : MARCHÉ DE PLEIN AIR ET COMMERCE EN DEHORS DU MARCHÉ DE PLEIN AIR

Monsieur le Maire fait un rappel de son arrêté réglementant le marché de plein air et informe l'assemblée des difficultés parfois rencontrées.

*Après étude, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuvent les conventions définissant les dispositions générales, l'attribution des emplacements, la police liée aux emplacements ainsi que la police générale et autorise Monsieur le Maire à les signer.*

## 12) TIRAGE AU SORT DES JURES D'ASSISES

Au vu de l'article 260 du Code de procédure pénale et de l'arrêté préfectoral N°2017 CAB 368 du 02 mai 2017, il convient de désigner par tirage au sort sur les listes électorales les jurés d'assises pour l'année 2018.

*Le tirage au sort a désigné les personnes suivantes :*

Nom & Prénom	Date de naissance	Adresse : 77220 PRESLES-EN-BRIE
<i>HINI épouse LAHAYE Régine</i>	<i>23/07/1964</i>	<i>5 rue du Romarin</i>
<i>BERTHELIER épouse RODRIGUEZ Brigitte</i>	<i>27/12/1959</i>	<i>6 rue de la Vallée</i>
<i>MORICE Michel</i>	<i>15/12/1932</i>	<i>4 rue de la Plaine</i>

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.