



Mairie de Presles-en-Brie

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de Seine-et-Marne

Procès-verbal du Conseil Municipal du mardi 18 novembre 2025

Le mardi 18 novembre 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 RICHARD Rolande, RAULT Carole et Messieurs, BONNIN Patrick, LANDRY Daniel, LOUISE DIT MAUGER Philippe
Adjoints au Maire.

Mesdames PIEDADE Carine, JENTGEN Lydia, MONFRONT Natalia, Messieurs HARAND Jérôme, THAUVIN Régis, MONGAULT Patrick, **Conseillers municipaux**.

ONT DONNÉ POUVOIR : Mme DESFORGES Sandrine à M. LOUISE DIT MAUGER Philippe, Mme MARTIN Marina à M. THAUVIN Régis.

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames GOUPIL Séverine, ASTRUC Malaury, Messieurs FERNANDEZ Nicolas, LACROIX Sébastien, RINGOT Cédric.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme RICHARD Rolande

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



Le quorum étant atteint, la réunion du conseil municipal débute à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Dominique RODRIGUEZ. Les membres du conseil municipal ont reçu le 10 novembre dernier la convocation à cette assemblée avec l'ordre du jour et le procès-verbal du dernier Conseil Municipal qui a eu lieu le 30 septembre 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 3 points à l'ordre du jour.

Il s'agit de :

- La modification d'un logement communal en logement pour utilité de service,
- L'arrêt du projet de révision générale du PLU,
- Autorisation donnée au Maire de signer la convention d'adhésion à la centrale d'achat de la Région Ile-de-France.

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

I. Fixation de la rémunération des agents recenseurs

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- Vu l'article 88 de la loi précitée,
- Vu la circulaire de l'INSEE relative à l'organisation des opérations de recensement,
- **Considérant** qu'il y a lieu de fixer les conditions de rémunération des agents recenseurs chargés de collecter les informations nécessaires au recensement de la population qui doit avoir lieu du 15 janvier au 14 février 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : Les agents recenseurs recrutés du 5 janvier au 21 février 2026, par contrat ou par arrêté, pour la campagne de recensement de la population 2026 percevront une rémunération forfaitaire fixée à 1285 euros bruts, versée à terme échu.

Article 2 : Cette rémunération sera financée par les crédits inscrits au budget communal.

II. Revalorisation de l'indemnité accessoire versée pour la maintenance du site internet communal.

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

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 fixant les dispositions communes relatives aux rémunérations des fonctionnaires territoriaux ;

Vu le décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires et à la rémunération des services rendus par les agents territoriaux ;

Vu le budget communal adopté pour l'exercice 2025 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2014, fixant les conditions de versement de l'indemnité accessoire pour la maintenance du site internet communal ;

Considérant que l'agent du SIETOM assure depuis le 1er mars 2014 les missions de maintenance et d'actualisation du site internet de la commune ;

Considérant qu'à ce titre, il perçoit depuis sa prise de fonctions une indemnité accessoire fixée à 10 % de son traitement indiciaire brut mensuel ;

Considérant que la charge de travail liée à la maintenance et à l'évolution du site internet s'est accrue, notamment du fait de l'enrichissement des contenus, de la mise en ligne d'informations administratives et de la gestion technique des outils numériques associés ;

Considérant qu'il convient en conséquence d'adapter le montant de l'indemnité afin de reconnaître la réalité des missions exercées ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1er : À compter du 1er décembre 2025, l'indemnité accessoire versée à l'agent du SIETOM pour la maintenance du site internet communal est portée à 15 % de son traitement indiciaire brut mensuel.

Article 2 : Les crédits correspondants seront inscrits au budget communal,

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au contrôle de légalité et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

III. Modification d'un logement communal en logement pour utilité de service.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29, L2122-21 et suivants ;

Vu la nécessité d'adapter certains logements communaux afin de répondre aux besoins du service public ;

Vu le rapport du Maire exposant la situation du logement communal situé rue de l'Abbé Noël, dans l'enceinte du groupe scolaire Maurice André, ainsi que les modalités envisagées pour son changement d'affectation ;

Considérant que la commune dispose d'un logement inclus dans les bâtiments du groupe scolaire Maurice André et qu'il est nécessaire de renforcer la sécurité, la surveillance et la continuité de service dudit groupe scolaire et du centre de loisirs.

Considérant que la présence d'un agent communal dans ce logement permettra de faciliter l'exécution de diverses missions, notamment la surveillance des locaux, la gestion de l'alarme anti-intrusion, la vérification de la fermeture des bâtiments et des installations, le maintien de la sécurité des abords, l'ouverture et la fermeture du portail, la sortie et la rentrée des containers poubelles, ainsi que la réalisation d'astreintes si nécessaire ;

Considérant qu'il convient, pour permettre cet aménagement, de classer ce logement en logement d'utilité de service (LUS), conformément à la réglementation applicable ;

Considérant que ce changement d'affectation ne pourra intervenir qu'après libération effective du logement par son occupant actuel ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de fixer les conditions financières et les modalités d'occupation du logement ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

Article 1 – Changement d'affectation

Le logement communal situé rue de l'Abbé Noël, au sein du groupe scolaire Maurice André, est classé en logement d'utilité de service, à compter du 1er août 2026 et sous réserve de la libération préalable du logement par l'occupant actuel.

Article 2 – Redevance d'occupation

L'agent bénéficiaire du logement d'utilité de service versera une redevance mensuelle d'occupation fixée à 50 % de la valeur locative de marché, déterminée à partir de la moyenne des loyers constatés pour des logements de typologie équivalente sur le territoire communal, soit 680€ (six-cent quatre-vingt euros)

Le montant exact de cette redevance sera mis à jour chaque année par arrêté du Maire, dans la limite de l'évolution des loyers de référence.

Article 3 – Charges

L'agent occupant prendra à sa charge :

- l'eau,
- l'électricité,
- le chauffage,
- le gaz,
- l'entretien annuel de la chaudière.

Article 4 – Convention d'occupation précaire

L'occupation du logement fera l'objet d'une convention d'occupation précaire conclue entre la commune et l'agent, conforme au modèle annexé à la présente délibération.

Cette convention précisera notamment :

- la durée maximale d'occupation,
- les conditions de résiliation,
- les obligations de l'occupant liées à la continuité du service public,
- les modalités de restitution du logement.

Article 5 – Exécution

Le Maire est autorisé à :

- signer la convention d'occupation précaire avec l'agent concerné,
- prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- notifier la présente décision aux services municipaux, aux organismes partenaires, à la trésorerie de Coulommiers et à l'occupant actuel.

IV. Arrêt du projet de révision générale du PLU.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les conditions dans lesquelles le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme en a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration dudit projet et, qu'en application de l'article L 153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La délibération du conseil municipal en date du 06/03/2024 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme avait défini les modalités de la concertation suivante :

Au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de révision générale du PLU doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie et tout au long de la procédure, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations et suggestions.
- Informations sous forme d'article dans le bulletin municipal.
- Informations régulières sur le site Internet de la Commune.

Le public pourra également formuler ses observations et remarques par courrier adressé par voie postale à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie, 6 rue Abel Leblanc 77220 Presles-en-Brie.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi.

A l'issue de la concertation, un bilan sera dressé au regard des observations émises, et présenté par Monsieur le Maire au Conseil Municipal qui en délibérera.

Le but de cette révision générale était de :

La révision générale permettra de mener une nouvelle réflexion sur le développement communal à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire précise au conseil municipal les principaux objectifs poursuivis pour la réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire :

- Intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience dans un nouveau projet de territoire, afin de renforcer la prise en compte du développement durable ;
- Adapter la politique de l'habitat au cadre de vie et à l'identité de la commune, en cohérence avec les besoins identifiés ;
- Maîtriser l'urbanisation du territoire, permettant de réduire la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Valoriser le cadre de vie urbain et paysager de la commune ;
- Préserver les espaces agricoles ;
- Pérenniser et conforter l'économie ainsi que les équipements publics ;
- prendre en compte des déplacements urbains et des déplacements doux, en s'appuyant sur un réseau structurant ;
- Composer avec les enjeux environnementaux et intégrer la gestion des risques naturels ;
- Développer un projet de territoire résilient et innovant prenant en compte la transition écologique et énergétique.

Ainsi, le PLU doit concourir à un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans les articles L101-2, L101-2-1, L110 et L151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU.

Les modalités de concertation réalisées sont les suivantes :

- Avis d'information sur le Site internet communal
- Article publié dans la presse
- Réunion avec les agriculteurs de la commune
- Mise à disposition d'un registre à la population, comportant :
 - 1 demande de changement de zonage
 - 1 demande d'intégration d'une parcelle en zone UH
 - 4 demandes de classement de parcelles en zone constructible.

La concertation préalable à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée dans des conditions compatibles avec les exigences légales.

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-11 et suivants,
- Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
-

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06/03/2024 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

- Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le 22 juin 2024 en conseil municipal et le débat complémentaire en conseil municipal le 1^{er} juillet 2025,
- Vu le projet de révision générale du PLU et notamment :

- - le rapport de présentation (tome 1 et 2),
- - le projet d'aménagement et de développement durables,
- - les orientations d'aménagement et de programmation,
- - le règlement écrit et graphique,
- - les annexes,
- - l'évaluation environnementale du PLU et son résumé non technique,

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandés à être consultés,

Considérant que le formalisme choisi pour le Plan Local d'Urbanisme est celui *post* décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal,

- De tirer le bilan de cette concertation prévue par la délibération prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, et de considérer ce bilan comme favorable au projet,
- d'arrêter le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- À Monsieur le préfet de Seine-et-Marne,
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de la Communauté de Communes du Val Briard,
- Aux gestionnaires des réseaux,
- Aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandés à être consultés.

La présente délibération est affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

V. Autorisation donnée au Maire de signer la convention d'adhésion à la centrale d'achat de la Région Île-de-France.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la possibilité pour les collectivités territoriales d'adhérer à une centrale d'achat afin de bénéficier de marchés publics mutualisés et ainsi optimiser leurs achats et les conditions financières qui y sont attachées ;

Vu le dossier transmis par la Région Île-de-France concernant la centrale d'achat régionale et la convention d'adhésion y afférente ;

Considérant que l'adhésion à la centrale d'achat de la Région Île-de-France permettra à la commune de disposer d'un accès facilité à des marchés publics sécurisés et adaptés à ses besoins ;

Considérant que cette adhésion ne crée aucune obligation d'achat mais ouvre des possibilités supplémentaires pour la collectivité à moindre coût ;

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'adhésion de la commune à la centrale d'achat de la Région Île -de-France et d'autoriser le Maire à signer ladite convention d'adhésion correspondante et tout acte nécessaire à cette adhésion.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal DÉCIDE :

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion à la centrale d'achat de la Région Île-de-France, ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Questions diverses : aucune question de l'assemblée, La séance est levée à 20h35.

