

## CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2018

### PROCÈS-VERBAL

L'an deux mil dix-huit, le vingt-trois janvier à vingt heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. SIMON.

Étaient présents : MM. SIMON, TRAEGER, BLAISON, Mme LOPES, M. DELBECQ, Mmes LENOIR, DEMIAUDE, M. VOISIN, Mmes SORRENTINO, CORNEVIN, M WATREMEZ.

Étaient Absents Excusés : MM. LOSA, OLIVIER, Mmes DAST, NOEL (pouvoir à M. WATREMEZ).

Secrétaire de séance : Mme DEMIAUDE Isabelle

Avant l'ouverture de la séance, M. le maire demande à ajouter un point à l'ordre du jour. Sa proposition est acceptée à l'unanimité.

Le procès-verbal du dernier Conseil Municipal est approuvé à l'unanimité.

#### 1 - Révision du Plan local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal,

Entendu M. le maire rappeler les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été révisé et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Entendu M. le maire informer des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision. Il présente ensuite le projet de PLU.

Entendu M. le maire indiquer que le décret n°2015-1783 a modifié la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ce qui impacte particulièrement le règlement des PLU. Toutefois le décret, dans son article 12, prévoit que les anciennes dispositions restent applicables aux procédures prescrites avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 sauf si le Conseil municipal décide, par délibération, de rendre applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants,

Vu le décret n°2015-1783 et notamment l'article 12,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 01/10/2015 prescrivant la révision du PLU,

Vu la délibération n° 17/39 du Conseil municipal en date du 30/06/2017 relatant le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le récapitulatif annexé à la présente délibération, établissant le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**DECIDE** que sera applicable au document l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme,

**TIRE** un bilan favorable de la concertation avec la population ;

**ARRETE** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**PRECISE** que conformément aux articles L153-16, L153-17, R113-1 et R153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU sera notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées :

- L'Etat ;
- La Région Ile-de-France ;

- Le Département de Seine-et-Marne ;
- Le STIF ;
- La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire ;
- La Chambre de commerce et d'industrie ;
- La Chambre d'agriculture ;
- La Chambre de métiers et de l'artisanat ;
- La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Le Centre national de la propriété forestière ;
- L'Institut national de l'origine et de la qualité ;

A leur demande :

- La commune de CHESSY
- La commune de COUPVRAY;

**TIENT** le projet de PLU à la disposition du public conformément à l'article L133-6 du Code de l'urbanisme.

**RECAPITULATIF DE LA CONCERTATION** – Annexé à la délibération tirant le bilan de la concertation.

La concertation avec la population s'est déroulée pendant la durée des études d'élaboration du PLU, par le biais :

- de la mise à disposition d'un cahier de remarques et de recommandations destiné à recueillir les observations et propositions du public, dans la mairie, pendant toute la durée des études ;
- de l'organisation d'une réunion publique d'information en date du 21/09/2017, exposant le projet de PLU ;
- de l'exposition d'un panneau de présentation de la procédure et d'un article expliquant le projet de révision du PLU ;
- de la mise à disposition du PADD validé, en mairie et sur le site internet ;
- de la mise en ligne, sur le site internet de la commune, d'informations sur l'évolution de la procédure ;
- de la distribution dans les boites aux lettres des habitants :
  - \* d'une invitation à la réunion publique du 21/09/2017 avec information sur les principaux objectifs de la révision du PLU ;
  - \* d'un article présentant le projet de révision du PLU dans le journal communal « Chalifert infos » de janvier 2018.

Aucune remarque n'a été faite sur le cahier de remarques et de recommandations. La municipalité n'a reçu aucun courrier de ses administrés concernant la procédure de révision du PLU.

M. TRAEGER, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, a pu renseigner plusieurs habitants par conversation téléphonique au sujet de la révision du PLU.

## **2 - Approbation rapport de la CLECT**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-5,

Vu le Code des impôts et notamment son article 1609 nonies C,

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative à la simplification de la coopération intercommunale et notamment son article 86,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire,

Vu l'adhésion des communes de Ferrières en Brie et de Pontcarré le 3 juillet 2017,

Considérant le travail accompli par la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges

Considérant l'établissement du rapport du 24 novembre 2017 approuvé à l'unanimité,

Sur le rapport de M. Laurent SIMON et sur sa proposition,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** le rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges en date du 24 novembre 2017 tel que joint en annexe.

### **3 - SDESM – Opération 3000 lampes**

Le Conseil Municipal,

Vu l'article 2.II de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique.

Considérant que la commune de CHALIFERT, est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM),

Considérant l'Avant-Projet Sommaire réalisé par le SDESM

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** le programme de travaux et les modalités financières

**DELEGUE** la maîtrise d'ouvrage au SDESM concernant les travaux sur le réseau d'éclairage public, route de Jablines, route de Lesches, allée Saint Eloi, allée Saint Jacques, rue du mur au prieur, Chemin de Meaux, rue Charles Vaillant, rue Louis Braille, ruelle des Grands Jardins, rue Cécile Martin et traversière des Acacias

**DEMANDE** au SDESM de lancer les études et les travaux concernant le remplacement de luminaires fonctionnels à vapeur de mercure (ballon fluo), le remplacement de luminaires résidentiels à vapeur de mercure (ballon fluo), et le remplacement de mâts sur le réseau d'éclairage public de , route de Jablines, route de Lesches, allée Saint Eloi, allée Saint Jacques, rue du mur au prieur, Chemin de Meaux, rue Charles Vaillant, rue Louis Braille, ruelle des Grands Jardins, rue Cécile Martin et traversière des Acacias

Le montant des travaux est évalué d'après l'Avant **Projet Sommaire** à 34 590 €

**DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de l'année de réalisation des travaux

**AUTORISE** le Maire à signer la convention financière et toutes pièces s'y référant relatives à la réalisation des travaux.

**AUTORISE** le SDESM à récupérer les certificats d'économie d'énergie auprès de son obligé ou à présenter les dossiers de demande de subvention auprès de l'ADEME et autres organismes.

**AUTORISE** le SDESM à évacuer et à mettre en décharge spécialisée les points lumineux déposés afin d'effectuer le traitement et le recyclage des déchets.

### **4 - Avance sur investissement 2018**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L1612-1,

Entendu M. le Maire expliquer que pour permettre le bon déroulement des projets et actions en investissement, en attente du vote du budget, propose l'ouverture des crédits en investissement pour 2018 à un quart des crédits ouverts en 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**AUTORISE** l'ouverture des crédits en investissement, en attente du vote du budget 2018, à un quart des crédits ouverts en 2017 comme suit :

- 202	Frais réalisation document Urbanisme	5 000
- 2031	Frais d'études	5 000
- 2051	Concessions et droits	1 200
2111	Terrains nus	10 000
- 2128	Autres Aménagements	53 000
- 21311	Hôtel de Ville	10 000
- 21312	Bâtiments scolaires	1 250
- 21318	Autres bâtiments	6 000
- 2138	Autres constructions	75 000
- 2152	Installations de Voirie	2 000
- 2158	Autres installations	2 400

- 2183	Mat. de Bureau et Inf.	4 200
- 2184	Mobilier	425
- 2188	Autres Immobilisations	3 000

### **5 - Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension de l'école**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L211-10,

Vu le Code des Marchés Publics,

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence lancée le 13 novembre 2017,

Considérant le résultat de l'analyse des offres faites par le cabinet Etudes et Coordinations au regard des critères de jugement des offres énoncés dans le règlement de la consultation,

Entendu l'exposé de M. le maire sur le choix de l'entreprise,

Considérant que Jean-Pierre VINCESLAS arrive en première position,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**AUTORISE** le Maire à signer le marché avec Jean-Pierre VINCESLAS pour la maîtrise d'œuvre pour l'extension de l'école pour un montant de 152 600 €,

**PRECISE** que le montant sera inscrit au budget 2018.

### **6 - Mission juridique de Me LEBRETON**

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération n° 17/34 du 30 juin 2017, missionnant Me LEBRETON,

Vu la délibération n° 17/46 du 12 septembre 2017,

Entendu M. le maire expliqué la suite donné au litige qui oppose la commune et les consorts JOIRON-DE KERAUTEN,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**MISSIONNE** Me LEBRETON pour représenter et défendre la commune dans cette affaire jusqu'à sa conclusion.

### **7 - Acquisition foncière**

Le Conseil Municipal,

Entendu M. le maire expliquer que la commune a la possibilité d'acquérir la tour Taratte et le terrain sur laquelle elle se trouve pour un montant de 100 000 €. Que ce bâtiment aura pour vocation à recevoir des activités culturelles telles que la bibliothèque, le conservatoire de musique de Marne et Gondoire ...et qu'il œuvrera pour que ce bâtiment soit reconnu d'intérêt communautaire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**AUTORISE** M. le maire à signer le compromis de vente pour l'acquisition de la tour Taratte, cadastrée A 1451 pour un montant de 100 000 €

**AUTORISE** M. le maire à signer tous les documents afférant à cette affaire

**PRECISE** que la somme sera inscrite au budget 2018,

### **7 bis - Projet Urbain Partenarial (PUP)**

M. le maire expose que la Société GISLAND INTERNATIONAL envisage d'aménager et de lotir 2 ilots situés sur le chemin de Haillette représentant 52 lots à bâtir en maisons individuelles et 54 logements en collectifs.

Que la commune a saisi la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) afin de faire l'étude de l'impact de ces futures constructions sur les besoins en équipements publics,

Que des discussions ont été menées avec le promoteur afin de parvenir à un accord pour la conclusion d'un Projet Urbain Partenarial,

Que ce PUP doit être annexé au permis d'aménager, et que la commune demande une garantie bancaire à la Société GISLAND INTERNATIONAL.

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 332.11-3  
Vu le Projet de convention entre la commune et la Société GISLAND INTERNATIONNAL joint en annexe,

Considérant l'étude dont les conclusions ont préconisé la création de 3 classes, d'une extension du restaurant scolaire et des locaux pour l'accueil de loisirs,

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet Urbain Partenarial permet à la commune de faire participer un aménageur, un constructeur ou un propriétaire, au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération,

Considérant qu'il est proposé la conclusion d'une convention de PUP afin de faire participer la Société GISLAND INTERNATIONNAL au financement des équipements décrits ci-dessus,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Société GISLAND INTERNATIONNAL et la commune, annexée à la présente délibération pour le projet de construction sur les parcelles cadastrées : ZA51, ZA52, ZA92, B814, B818, B937(p), B1068, B1079, B1080, B1258, B1261, B1271 et B1272,

**AUTORISE** M. le maire à signer ladite convention,

**PRECISE** qu'en application de l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement (ou de toute taxe qui lui serait substituée) pendant une durée de 6 ans à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention,

**DIT** que les recettes seront imputées sur les budgets correspondant aux échéances de versement des fonds,

**DIT** que ce qui concerne les modalités d'exécution et conformément à l'article R.332-285-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

1 – D'affichage en mairie pendant un mois avec indication du lieu où la mise à disposition du public du dossier est effectuée ;

2 – La délibération accompagnée du projet de convention sera transmise à M. le sous-Préfet au titre du contrôle de légalité,

3 - Un avis de mention de signature du PUP sera établi après transmission de la délibération au contrôle de légalité et sera affichée en mairie pendant un mois et publiée au recueil des actes administratifs.

L'ordre du jour étant épuisé,  
La séance a été levée à 22 h 20