

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2018

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mil dix-huit, le vingt décembre à vingt heures et 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, Mme SORRENTINO, M. WATREMEZ.

Étaient Absents Excusés : MM LOSA, OLIVIER, Mmes DAST (pouvoir à M. SIMON), NOEL (pouvoir à M. TRAEGER), CORNEVIN (pouvoir à M. DELBECQ)

Secrétaire de séance : M. Sébastien WATREMEZ

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

1 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal 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. Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration. Il présente ensuite le projet de PLU.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R153-1 et suivants,

Vu la délibération n° 15/39 du Conseil municipal en date du 1^{er} octobre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLU,

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

Vu la délibération n° 18/01 du Conseil municipal en date du 23 janvier 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis des personnes publiques associées et notamment l'avis des services de l'Etat et de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,

Vu l'arrêté municipal n° 18/19 en date du 05 juin 2018 mettant le projet de PLU à l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 décembre 2018,

Vu les évolutions apportées au dossier de PLU suite aux avis des personnes publiques associées, aux retours issus de l'enquête publique et aux observations du commissaire enquêteur,

Vu le projet de PLU constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement, des documents graphiques et des annexes prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND ACTE du rapport du commissaire enquêteur,

DECIDE d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal, la Marne, diffusé dans le département.

DIT que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de CHALIFERT, aux heures habituelles d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

DIT que la présente délibération sera exécutoire :

- dès réception par le préfet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

2 - Acquisition de terrains (Parcelles B1622-1623-1624-1625-1626)

Le Conseil Municipal,

Entendu les explications de M. le Maire concernant la rétrocession à l'euro symbolique par SCCV FONTAINE, des parcelles cadastrées B 1622, B 1623, B 1624 (volume 2), B 1625 et B 1626 sis allée Jean de la Fontaine et rue Charles Vaillant pour y faire des trottoirs,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE M. le maire à acquérir les parcelles cadastrées B 1622, B 1623, B 1624 (volume 2), B 1625 et B 1626 sis allée Jean de la Fontaine et rue Charles Vaillant,

AUTORISE M. le maire à réaliser cette vente et à signer tous les documents utiles à cette vente.

3 - Cession de terrains (parcelle ZI 0007-0008-0009-0010-0011)

Le Conseil Municipal,

Entendu les explications de M. le maire concernant la modification parcellaire sur le terrain sis ZI 2 de 8250 m²,

Vu la délibération 13/18 du 14 juin 2013,

Considérant le procès-verbal de délimitation concernant le changement de limite,

Considérant que le terrain sis ZI 2 de 8250 m² se décompose de la façon suivante :

ZI 0007 450 M² - ZI 0008 4600 m² - ZI 0009 528m² -ZI 0010 2367 m² - ZI 0010 328m²

Considérant le montant proposé par les domaines de 14,50 € m²,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE M. le maire à vendre les parcelles cadastrées section ZI n° 0007 – 0008 – 0009 - 0011 pour une superficie totale de 5 906 m² au prix fixé par les domaines soit 85 637 €,

AUTORISE M. le maire à réaliser cette vente et à signer tous les documents utiles à cette vente.

4 - Instauration du droit de préemption urbain

M. le Maire expose au Conseil Municipal l'intérêt qu'aurait la commune à instituer un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et les zones à urbaniser du plan local d'urbanisme en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement du loisir et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- de constituer des réserves foncières en vue de réaliser les opérations citées ci-dessus

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15°,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2014, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du plan local d'urbanisme (Zone U),

CHARGE M. le Maire d'adresser sans délai, comme prévu à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du DPU,

- Au préfet,
- au directeur départemental/régional des finances publiques,
- au Conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance de Meaux,
- au greffe du tribunal de grande instance de Meaux,

CHARGE M. le Maire de faire afficher pendant un mois en mairie la présente délibération et d'en faire insérer une mention dans les 2 journaux diffusés dans le département suivants :

- La Marne
- Le Parisien

5 – Demande de subventions

A - DETR

M. le maire informe le Conseil Municipal de l'avancement du projet concernant l'extension de l'école (bâtiment scolaire et salle polyvalente), extension indispensable pour maintenir de façon cohérente les services publics de la commune. L'avant-projet définitif vient d'être rendu par l'architecte. Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 2 677 855,43 € HT dont 1 586 599,61 € HT dédié à l'école.

L'extension de l'école sera financée par des subventions (Contrat rural (CoR), DETR), par le Projet Urbain Partenarial, par des fonds propres et éventuellement en cas de besoin par de l'emprunt).

Le financement de cette extension repose partiellement sur l'obtention des subventions qu'il est proposé de solliciter auprès de l'Etat (DETR), de la Région Ile-de-France et du Conseil Départementale de Seine-et-Marne, dans le cadre du contrat rural (C.O.R)

Le Conseil Municipal est sollicité pour autoriser M. le maire à demander les subventions dans le cadre du contrat rural et la subvention au titre de la DETR.

Montant total prévisionnel des travaux : 2 677 855,43 € HT soit 3 213 426,52 TTC

Montant prévisionnel pour l'extension de l'école : 1 586 599,61 € HT

- Voirie – terrassement : 257 802,50 € HT
- Fondations spéciales : 98 151,95
- Démolition – gros œuvre : 513 067,06 € HT
- Maçonnerie : 5 427,00 € HT
- Menuiserie extérieure : 107 445,20 € HT
- Cloison : 78 960,80 € HT
- Plafond suspendus : 24 334,77 € HT
- Menuiserie intérieure : 153 968,89 € HT
- Electricité : 103 633,93 € HT
- Ventilation Chauffage : 70 066,50 € HT
- Plomberie : 88 707,22 € HT
- Peinture : 39 599,31 € HT
- Sols : 45 434,48 € HT

Plan de financement	HT	TTC
Coût total de l'opération	2 677 855,43	3 213 426,52
Coût extension école	1 586 599,61	1 903 919,53
Subventions sollicitées		
DETR	800 000,00	
Contra Rural CoR	370 000,00	
Projet urbain partenarial -PUP	1 654 500,00	
Fonds Propres et/ou emprunts		388 926,52

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Entendu les explications de M. le maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE l'ensemble de l'opération présentée pour un montant prévisionnel total de 2 677 855,43 HT soit 3 213 426,52 € TTC.

AUTORISE M. le maire à solliciter les subventions au titre de la DETR pour un montant de 800 000 € pour les travaux d'extension de l'école.

Travaux classés en catégorie 1 : construction , extension, aménagement, réhabilitation et mise en conformité des écoles du 1^{er} degré.

Plan de financement

Montant prévisionnel des travaux : Extension de l'école et création d'une salle polyvalente :
2 677 855,43 € HT

Montant prévisionnel des travaux concernant l'extension de l'école : 1 586 599,61 € HT

DETR : 800 000,00 € (*taux maximum : 80 % du coût HT - Plafonnement de la dépense à 1M€)

CoR (Conseil Régional et Conseil Départemental) : 370 000,00 €

PUP : 1 654 500 €

Fonds propres et/ou emprunts : 388 926,52 € (financement de la TVA récupérable)

AUTORISE M. le maire à effectuer toutes les démarches nécessaires au financement et à la réalisation des travaux à signer tout document nécessaire à la réalisation,

DIT que la dépense sera inscrite au budget primitif 2019.

B - Contrat Rural (CoR)

M. le maire informe le Conseil Municipal de l'avancement du projet concernant l'extension de l'école (bâtiment scolaire et salle polyvalente), extension indispensable pour maintenir de façon cohérente les services publics de la commune. L'avant-projet définitif vient d'être rendu par l'architecte. Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 2 677 855,43 € HT dont 1 586 599,61 € HT dédié à l'école.

L'extension de l'école sera financée par des subventions (Contrat rural (CoR), DETR), par le Projet Urbain Partenarial, par des fonds propres et éventuellement en cas de besoin par de l'emprunt).

Le financement de cette extension repose partiellement sur l'obtention des subventions qu'il est proposé de solliciter auprès de l'Etat (DETR), de la Région Ile-de-France et du Conseil Départementale de Seine-et-Marne, dans le cadre du contrat rural (C.O.R)

Le Conseil Municipal est sollicité pour autoriser M. le maire à demander les subventions dans le cadre du contrat rural et la subvention au titre de la DETR.

Montant total prévisionnel des travaux : 2 677 855,43 € HT soit 3 213 426,52 TTC

Montant prévisionnel pour l'extension de l'école : 1 586 599,61 € HT

- Voirie – terrassement : 257 802,50 € HT
- Fondations spéciales : 98 151,95
- Démolition – gros œuvre : 513 067,06 € HT

- Maçonnerie : 5 427,00 € HT
- Menuiserie extérieure : 107 445,20 € HT
- Cloison : 78 960,80 € HT
- Plafond suspendus : 24 334,77 € HT
- Menuiserie intérieure : 153 968,89 € HT
- Electricité : 103 633,93 € HT
- Ventilation Chauffage : 70 066,50 € HT
- Plomberie : 88 707,22 € HT
- Peinture : 39 599,31 € HT
- Sols : 45 434,48 € HT

Plan de financement	HT	TTC
Coût total de l'opération	2 677 855,43	3 213 426,52
Coût extension école	1 586 599,61	1 903 919,53
Subventions sollicitées		
DETR	800 000,00	
Contra Rural CoR	370 000,00	
Projet urbain partenarial -PUP	1 654 500,00	
Fonds Propres et/ou emprunts		388 926,52

Le Conseil municipal,

Entendu les explications de M. le maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE l'ensemble de l'opération présentée pour un montant prévisionnel total de 2 677 855,43 HT soit 3 213 426,52 € TTC.

AUTORISE M. le maire à solliciter les subventions au titre d'un contrat rural (CoR) auprès du Conseil Régional et du Conseil Départemental pour un montant de 370 000€ pour les travaux d'extension de l'école dont le plan de financement est le suivant :

Plan de financement

Montant prévisionnel des travaux : extension de l'école et création d'une salle polyvalente :
2 677 855,43 € HT

Montant prévisionnel des travaux concernant l'extension de l'école : 1 586 599,61 € HT

DETR : 800 000,00 € (*taux maximum : 80 % du coût HT - Plafonnement de la dépense à 1M€)

CoR (Conseil Régional et Conseil Départemental) : 370 000,00 €

PUP : 1 654 500 €

Fonds propres et/ou emprunts : 388 926,52 € (financement de la TVA récupérable)

AUTORISE M. le maire à conclure un contrat rural avec le Conseil Régional et le Conseil Départemental,

S'ENGAGE à réaliser le contrat dans un délai maximum de trois ans à compter de la date de signature du contrat et selon l'échéancier prévu,

S'ENGAGE à prendre en charge les dépenses de fonctionnement et d'entretien liées aux opérations du contrat,

S'ENGAGE à ne pas commencer les travaux avant l'obtention des arrêtés de subventions concernés,

S'ENGAGE à maintenir la destination des équipements financés par ces subventions dans le cadre du contrat rural pendant au moins dix ans,

S'ENGAGE à mentionner la participation financière de la Région Ile de France et du Département de Seine et Marne, et d'apposer leur logo type dans toute action de communication,

AUTORISE M. le maire à signer tous les documents utiles au déroulement de cette opération.

DIT que les sommes seront inscrites au budget primitif 2019.

6 – Autorisation donnée au maire pour engager, liquider et mandater des dépenses d'investissements en 2019 avant le vote du budget primitif

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 2019 à un quart des crédits ouverts en 2018,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE l'ouverture des crédits en investissement, en attente du vote du budget 2019, à un quart des crédits ouverts en 2018 comme suit :

- 202	Frais réalisation document Urbanisme	2 700
- 2031	Frais d'études	5 000
- 2051	Concessions et droits	1 200
2111	Terrains nus	50 000
- 2128	Autres Aménagements	6 000
- 21311	Hôtel de Ville	15 000
- 21312	Bâtiments scolaires	1 250
- 21318	Autres bâtiments	6 000
- 2138	Autres constructions	75 000
- 2152	Installations de Voirie	10 000
- 2158	Autres installations	1 600
- 2183	Mat. de Bureau et Inf.	3 420
- 2184	Mobilier	650
- 2188	Autres Immobilisations	5 375
- 2313	Constructions	350 000

7 – Questions diverses

M. VOISIN informe les membres du Conseil des actions menées par le CCAS en 2018.

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance a été levée à 22 h 03