

Département de Seine et Marne

Commune de Varreddes

Compte rendu de la séance du 18 novembre 2014

L'an deux mille quatorze et le dix huit novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué à la date du 12 novembre 2014, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MENIL Jean-Pierre, Maire.

Etaient présents : Monsieur MENIL Jean-Pierre, Monsieur SCAL Christian, Monsieur MESSANT Francis, Madame CARTIER Isabelle, Monsieur THERRAULT Georges, Madame DAOUST Michèle, Madame DIMITROPOULOS Marie-José, Madame VALET Christine, Monsieur MALANDAIN Denis, Monsieur BALEMBOIS Philippe, Madame CAMUS Valérie, Monsieur WAWER Philippe, Madame MILO Zahra, Monsieur DENIS Sébastien, Mademoiselle DE SOUSA SILVA Joana, Monsieur SAULNIER Ludovic, Madame DOS SANTOS Carole, Monsieur BLAISON Laurent, Monsieur VANDEVOORDE Maurice-Olivier

Secrétaire de séance : Monsieur Denis MALANDAIN

Le compte-rendu de la séance précédente est adopté à l'unanimité

1) Vente d'un terrain

Monsieur le Maire explique que lors du précédent mandat municipal des contacts avaient été pris avec des bailleurs sociaux pour réaliser, sur la commune, des logements à loyer modéré et notamment avec Trois Moulins Habitat pour un projet sur la parcelle cadastrée section I n°1806, d'une surface de 2 397 m² qui appartient à la commune. Il explique que ces organismes recherchent des terrains à bas prix ou même des donations et que pour le terrain concerné, le prix de 40 000 € avait été négocié, ce qui ne correspond pas à la valeur réelle du terrain. Cependant, une aide financière peut être demandée au F.A.U. (Fonds d'aménagement Urbain) pour compenser cette différence.

Le conseil municipal, par 16 voix pour, 1 contre et deux abstentions, décide de vendre la parcelle cadastrée section I n° 1806 d'une superficie de 2 397 m² à Trois Moulins Habitat au prix de 40 000 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de solliciter une aide financière auprès du Fonds d'Aménagement Urbain (F.A.U.) pour compenser la différence entre la valeur réelle de la parcelle cadastrée section I n° 1806 et le prix de vente de 40 000 €.

2) Garantie d'emprunts pour la construction de logements sociaux

Au préalable à l'étude de ce point de l'ordre du jour, Monsieur le Maire souhaite rappeler les dispositions de la Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui imposent à la commune la construction de 25 % de logements sociaux sur son territoire, soit à l'objectif de l'année 2025, 182 logements de ce type.

Les services de l'Etat ont défini pour la commune des objectifs à remplir par tranche de 3 ans. Pour les trois dernières années, 21 logements sociaux devaient être réalisés. La commune est en retard, mais des permis de construire sont accordés pour 57 : 29 chemin du Coterêt, 24 rue Victor Claret et 4 allée de la Cavée. Pour les trois prochaines années 2014-2016, l'objectif est de 36 et avec les compensations 26 seront à construire.

Monsieur le Maire indique que les communes qui ne réalisent pas les objectifs sont, d'une part, pénalisées financièrement. Pour l'année 2014, les pénalités de la commune sont de

17 057.44 €. D'autre part, un arrêté de constat de carence peut être établi par le Préfet qui implique pour la commune une majoration des pénalités jusqu'à cinq fois, un transfert automatique du droit de préemption urbain au Préfet et la possibilité lui est donnée de définir des secteurs du territoire dans lequel l'Etat est compétent pour délivrer des permis de construire pour des opérations de logements. Si un tel arrêté est pris par le Préfet, il précise que la commune n'a alors plus la maîtrise de l'urbanisme sur son territoire. Il insiste sur le choix offert à la commune : soit respecter les obligations de la Loi S.R.U et donc construire des logements sociaux en maîtrisant tout de même le développement urbanistique de la commune, soit ne pas les respecter et dans ce cas de se voir imposer par le Préfet la construction d'opérations de logements et de ne plus gérer l'urbanisation de la commune.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal des demandes de garantie d'emprunts formulés par des bailleurs sociaux destinés à financer la constructions de logements sociaux sur la commune et explique que si la commune n'accorde pas sa garantie, ces organismes ne réaliseront pas les constructions prévues.

Le conseil municipal, par 16 voix pour, 3 abstentions, décide d'accorder sa garantie à hauteur de 20 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 479 646.00 euros, souscrit par Trois Moulins Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le conseil municipal, par 16 voix pour, 3 abstentions, décide d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 146 415.00 euros, souscrits par Le Toit Champenois auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

3) Achat d'un terrain

Monsieur le Maire indique que ce point ne peut pas être abordé suite à un litige sur l'origine de propriété du bien.

4) Surtaxe assainissement

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à déterminer le montant de la surtaxe assainissement pour l'année 2015 et rappelle qu'elle est de 0.18 € pour m³ depuis l'année 2008.

Le conseil municipal, à l'unanimité, fixe le montant de la surtaxe communale assainissement, pour l'année 2015, à 0.18 € par m³ d'eau vendue.

5) Actualisation de la taxe d'aménagement

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal du 8 novembre 2011 par laquelle la taxe d'aménagement a été instaurée sur l'ensemble du territoire communal au taux de 4 % et ce jusqu'au 31 décembre 2014 et invite le conseil municipal à déterminer un nouveau taux à compter du 1er janvier 2015.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, fixe, par 12 voix, le taux de la taxe d'aménagement à 5 % (7 voix pour 4 %), à compter du 1er janvier 2015 sur l'ensemble du territoire communal et précise qu'aucune exonération ne sera accordée.

6) Conventions avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux et le Centre de Gestion

Monsieur le Maire présente au conseil municipal la convention intercommunale de coordination de la police municipale et des forces de sécurité de l'Etat proposée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux. Elle permet aux communes de faire intervenir sur leur territoire des policiers intercommunaux pour la sécurité routière, pour lutter

contre la délinquance de voie publique, contre la toxicomanie, contre les pollutions et nuisances, pour encadrer des manifestations sportives, festives, commémoratives.
Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte cette convention.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la délibération du 8 novembre 2011 approuvant une convention de gestion de services avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux pour l'instruction des autorisations du droit des sols, la planification urbaine et l'aménagement urbanistique. Cette convention arrivant à échéance le 31 décembre 2014, il présente une nouvelle convention proposée par la CAPM, à titre gratuit.
Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve cette convention.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la délibération du 8 novembre 2011 approuvant une convention de gestion de services avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux relative à l'enlèvement des tags et graffitis, au balayage des voies publiques et à l'utilisation de nacelles. Cette convention arrivant à échéance le 31 décembre 2014, il présente une nouvelle convention proposée par la CAPM, à titre gratuit.
Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve cette convention.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal la convention proposée par le service de médecine professionnelle et préventive du Centre de Gestion de Seine et Marne, pour l'année 2015.
Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte la convention proposée.

7) Délégation su service public assainissement

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les différents modes de gestion du service public.

Le conseil municipal, à l'unanimité, retient l'affermage comme principe de délégation pour le service assainissement

Le conseil municipal procède, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, à la désignation de la commission spécifique chargée du choix des candidats habilités à remettre les offres, de l'ouverture des plis, de l'émission d'un avis sur les offres, et de l'économie générale du contrat. Elle se compose comme suit :

Monsieur le Maire, Président

Membres titulaires :

Monsieur SCAL Christian

Madame CARTIER Isabelle

Monsieur MALANDAIN Denis

Membres suppléants :

Monsieur BALEMBOIS Philippe

Monsieur DENIS Sébastien

Monsieur VANDEVOORDE Olivier

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que le contrat d'affermage actuel du service public de l'assainissement se termine en février 2015 et propose de le prolonger jusqu'au 1^{er} août 2015.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'avenant prolongeant la durée du contrat d'affermage de 6 mois jusqu'au 1^{er} août 2015.

8) Affaires diverses

Monsieur THERRAULT présente :

~ un projet étudié en commission d'urbanisme visant à modifier l'alignement Ruelle du Coterêt, coté rue Moreau Duchesne.

Le conseil municipal, à l'unanimité, donne un accord de principe sur cette modification.

~ la rubrique "urbanisme" du site internet de la commune qui n'avait pas encore été créée et qui sera mise en ligne prochainement.

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte un devis de VEOLIA de 3 675.17 € pour une modification de l'écoulement des eaux Résidence de l'Eglise.

Monsieur le Maire explique au conseil municipal qu'un fonds d'amorçage a été institué pour accompagner la mise en place de la réforme des rythmes scolaires et qu'il est versé aux communes. Etant donné que l'organisation des nouvelles activités périscolaire est gérée par le syndicat intercommunal des écoles primaires et maternelles de Varreddes et Marcilly et non par la commune, il propose de reverser à ce syndicat les sommes perçues par la commune au titre de ce fonds.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide que toutes les sommes perçues par la commune au titre au fonds d'amorçage pour la réforme des rythmes seront reversées au syndicat intercommunal des écoles primaires et maternelles de Varreddes et Marcilly et d'effectuer un virement de crédit de 3 000 € afin d'effectuer ce reversement.

Monsieur le Maire explique que le syndicat intercommunal des écoles primaires et maternelles de Varreddes et Marcilly a dû embaucher, en septembre 2014, du personnel pour assurer le bon déroulement des activités mises en place dans le cadre des Nouvelles Activités Périscolaires et que leur rémunération n'a pas été prévue au budget de ce syndicat. Les communes membres assurant la participation financière, il est nécessaire d'effectuer un virement de crédit de 2 000 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte ce virement.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'effectuer un virement de crédit de 2 458 € pour régler l'achat d'un coffret électrique mobile qui avait été décidé lors de la précédente séance.

Monsieur le Maire explique que les frais d'études (article 2031) pour 16 601.68 € et frais d'insertion (article 2033) pour 1 100.20 €, liés au contrat rural peuvent maintenant être intégrés au compte d'immobilisations en cours (article 2315) pour 17 701.88 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'effectuer cette intégration et la décision modificative correspondante.

Monsieur le Maire explique que des frais d'études pour 416.05 € ont été amortis à tort en 2006 et qu'il est nécessaire d'annuler cet amortissement.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'annuler cet amortissement.

Monsieur le Maire explique que les frais d'études (article 2031) pour 3 528.20 € et frais d'insertion (article 2033) pour 70.00 €, liés aux travaux d'assainissement rue des Otages et rue de l'Ourcq contrat rural peuvent maintenant être intégrés au compte d'immobilisations (article 2158) pour 3 598.20 €

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'effectuer cette intégration et la décision modificative correspondante.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide que :

~ les amortissements des travaux d'assainissement s'effectueront sur une durée de 60 ans

~ les amortissements pour les équipements divers d'assainissement s'effectueront sur une durée de 10 ans

~ les amortissements des subventions d'équipement s'effectueront sur la même durée que celle du bien subventionné

Monsieur MESSANT propose de verser des subventions au Club de football vétérans qui vient de se créer, au club de football de Chambry suite au partenariat pour la section de 6 à 9 ans ainsi qu'à un jeune de Varredes qui va participer au rallye 4L Trophy.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de verser 150 € à chacun et d'effectuer les virements de crédit correspondants.

Monsieur le Maire présente une demande d'installation d'un camion pizza.

Le conseil municipal, à l'unanimité, émet un refus, puisqu'il existe déjà ce type de commerce sur la commune.

Monsieur le Maire remercie les élèves des écoles qui ont participé à la cérémonie de commémoration du 11 novembre.

Madame DAOUST et Monsieur BALEMBOIS expliquent qu'à l'initiative des enseignants, l'école élémentaire a participé à l'opération "un arbre, une vie". 37 arbres et arbustes ont été plantés par les élèves à côté du terrain multisports et le long de l'ancien bâtiment de l'école élémentaire "La Tournoye".

Séance levée à 23 heures 30.