

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL **DU MARDI 23 NOVEMBRE 2021 À 19H30**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-trois novembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 17 novembre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Signoret-Montand, sous la présidence de Monsieur Gérard CHOMONT, maire.

Présents : M. Gérard CHOMONT, Mme Joëlle BORDINAT, M. Luc AIREAULT, M. Youssef IDRISSE-OUAGGAG, Mme Nicole LEKEUX, M. Stéphane DESMET, Mme Elisabeth GASBARIAN, M. Boudjema HAMELAT, M. Jacques MARBOEUF, Mme Carole VIOLETTE GILLOT, Mme Marie-Chantal PIPET, Mme Patricia CARLET, M. Frédéric LAMIDET, Mme Corinne ROSA, M. Patrick GUERET, Mme Fatim AMARA, Mme Virginie AUTEF, M. Guillaume LANDAT, M. Renaud CHAMPMARTIN, Mme Ilham ANIB, Mme Nathalie DUPONT.

Ont donné pouvoir :

M. Patrick GUERET à Mme Gisèle DEVIE,
Mme Nathalie DUPONT à Mme Ilham ANIB,
Mme Valérie BOINET à M. Christophe VAMBRE Mme Nathalie DUPONT.

Absents :

Messieurs Bruno ROUGIER, Yann RICHELET et Cyril MAGNE.

M. Renaud CHAMPMARTIN a été élu secrétaire de séance.

La séance est ouverte à 19h32.

Informations générales

Avant de commencer Monsieur le Maire annonce que la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 prolonge jusqu'au 31 juillet 2022 le régime de sortie de l'état d'urgence sanitaire et elle rétablit, du 10 novembre 2021 jusqu'au 31 juillet 2022, les mesures dérogatoires du fonctionnement des conseils municipaux et des EPCI. Par conséquent, le lieu de la réunion peut être différent que celui habituel, le quorum est fixé au 1/3 des membres en exercice présents, un conseiller peut avoir 2 pouvoirs et enfin le maire peut décider, pour assurer la tenue de la réunion de l'organe délibérant dans des conditions conformes aux règles sanitaires en vigueur, que celle-ci se déroulera sans que le public soit autorisé à y assister ou en fixant un nombre maximal de personnes autorisées à y assister.

Vous avez reçu par les projets de délibération. Cependant, dans le point numéro 7, relatif à l'élargissement des secteurs de la taxe d'aménagement au taux de 20%, un décret du 4 novembre 2021, paru au journal officiel le 6 novembre 2021, impose désormais dans la délibération, à ce que les parcelles cadastrales faisant l'objet de la modification soient inscrites. Par conséquent, vous trouverez sur table cette nouvelle délibération avec les précisions des sections cadastrales.

Monsieur VAMBRE, vous m'avez fait parvenir le dimanche 21 novembre une série de 15 questions écrites. En application de l'article 6 du règlement intérieur, je vous apporterai une réponse écrite dans le délai d'un mois.

- Effondrement rue Jean Jaurès : suite à la réunion du 5 octobre avec les différentes parties, l'expert géotechnicien a décidé de refaire des études géotechniques à deux endroits autour du trou, sur une profondeur de 20 mètres afin de déterminer la nature exacte du sol. Cette étude qui a été commandée par la mairie devrait se faire fin novembre. D'autre part, il a été remarqué, lors de cette même réunion, que les eaux pluviales provenant de la rue Salengro et devant aboutir rue Jean Jaurès ne suivent plus ce parcours, l'eau disparaît entre les deux emplacements, sans en connaître son cheminement.
- Installation d'une borne de recharge électrique sur le parking de la maison médicale : une nouvelle borne de recharge rapide a été installée sur le parking de la maison médicale. Elle permet de recharger simultanément deux véhicules. Ce nouvel équipement remplace celui de la place Rostand vétuste et lent qui a été démonté. Contrairement à ce dernier, la recharge est payante.
- Transfert de la compétence lecture publique à la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux : à compter du 1er janvier 2022, l'agglomération va récupérer la compétence lecture publique. En conséquence, le personnel de la bibliothèque sera transféré de plein droit à la CAPM, les murs de la bibliothèque restant propriété communale, mais étant mis à la disposition, ainsi que le mobilier, de l'intercommunalité.
- Une auto-école a ouvert ses portes place Louis Jouvét
- Le Département de Seine et Marne a, pendant la première semaine des vacances scolaires, refait la couche de roulement sur 6 cm de la D 330 traversant Crégy, du rond-point de Penchard à l'avenue Magisson. Malgré la gêne que ces travaux ont occasionné pour les riverains, le chantier s'est déroulé dans les meilleures conditions. La commune a refait le marquage horizontal.
- Le vacci bus s'est installé salle Signoret Montand le lundi 8 novembre. Plus de 60 personnes sont venues se faire vacciner. Un nouveau passage est prévu le jeudi 25 novembre.
- Commémoration du 11 novembre : la cérémonie du 11 novembre s'est déroulée à Crégy les Meaux en présence des représentants des communes de Barcy et Chambry. Un vin d'honneur a clôturé cette célébration.
- Adoption des décisions prises par le maire en vertu de l'article L2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales :
 - o Le 30 août 2021, signature avec la société PIZZA OCEANE d'une convention d'occupation du domaine public pour une durée de 3 mois renouvelables pour un abonnement mensuel de 60€
 - o Le 30 août, signature d'un marché de nettoyage des locaux de la maison médicale à compter du 1er septembre pour un an reconductible avec la société HYGIANE pour un montant annuel de 19 656€ HT
 - o Le 17 septembre signature du marché d'exploitation des installations de chauffage des bâtiments communaux avec la société DALKIA du 1er octobre 2021 au 30 juin 2026 pour un montant total de 18 386€ HT annuel
 - o Le 6 octobre 2021, signature avec la société FRESHMILE d'un contrat d'exploitation d'un service de recharge pour les véhicules électriques pour une durée de 3 ans au minimum pour un taux de commission applicable de 10% et un abonnement annuel de 835,20€ TTC.

Monsieur VAMBRE indique qu'il souhaiterait que les décisions et autres actes pris par le maire en vertu des délégations qui lui ont été consenties soient présentés lors du Conseil.

Madame DEVIE répond que les décisions du maire prises en vertu des délégations du conseil sont énoncées à tous les conseils, il s'agit des décisions prises par le maire en vertu de l'article L2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales qui viennent juste d'être énumérées avec les sommes.

Monsieur VAMBRE souhaite aussi que les arrêtés pris par le maire, comme celui concernant l'utilisation du terrain de foot seulement avec des chaussures à crampons soient énoncés.

Madame DEVIE précise que les arrêtés du maire ne sont pas pris en vertu des délégations du conseil municipal, mais sont de sa compétence et liés à sa fonction de maire.

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 28 septembre 2021 : adopté à l'unanimité.

Monsieur VAMBRE s'étonne page 2 du compte rendu, qu'aucune commission d'appel d'offre n'avait été convoquée pour l'attribution des marchés de vidéo surveillance dont le montant est de plus de 200 000€ et le marché des prestations extrascolaires et périscolaires où nous sommes à plus de 600 000€ donc dans les seuils européens.

Madame BORDINAT répond que pour le marché de vidéo surveillance, nous sommes à 216 366,56€ TTC donc moins de 200 000€ HT, il n'y a donc pas de commission d'appel d'offre, et pour le marché de gestion des activités périscolaires et extrascolaires, nous nous trouvons sur des critères dérogatoires des marchés publics qui permettent de déroger à l'appel d'offre.

Monsieur VAMBRE vérifiera ces informations.

Enfin Monsieur VAMBRE indique que Madame Anib avait fait remarquer que le dernier compte-rendu ne reflétait pas la totalité des propos tenus par lui et que rien n'avait été modifié en ce sens.

Monsieur CHOMONT indique que les comptes rendus ne peuvent pas être modifiés.

1) Autorisation des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2022

Rapporteur : Mme Joëlle BORDINAT

Avant l'adoption du budget, le Maire peut sur l'autorisation du Conseil Municipal engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser les seuils des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2022 selon les montants et les affectations suivantes :

Budget communal :

Chapitre 20 (immobilisations incorporelles) : 49 100€

Chapitre 21 (immobilisations corporelles) : 183 055€

Chapitre 23 (travaux en cours) : 893 760€

Monsieur VAMBRE souhaite savoir si un rapport des dépenses engagés a été fait ? En effet, il aimerait connaître l'affectation des 850 025€ de l'article 2312 agencements et aménagements de terrain.

Madame DEVIE répond que cette somme servira à financer le terrain de foot synthétique.

Monsieur CHOMONT précise que cette délibération est votée tous les ans, qu'il n'y a rien de nouveau, que ce ¼ d'investissement permet d'engager des dépenses d'investissement avant le vote du budget et qu'il ne comprend pas les questions de l'opposition. En effet, les questions portant sur le budget ou les finances doivent être posées en commission finances.

Monsieur VAMBRE indique qu'aucune commission finances n'a été faite sur le sujet, ou alors il n'a pas été invité.

Madame BORDINAT indique que pour ce genre de question, une commission finances n'est pas nécessaire.

Monsieur CHOMONT souhaite passer au vote

Monsieur VAMBRE précise qu'il avait encore d'autres questions sur le sujet.

La délibération est passée au vote : 4 abstentions (Monsieur VAMBRE, Mesdames, ANIB, BOINET et DUPONT) et 20 pour

2) Bail emphytéotique pour l'Habitation à Loyers Modérés du 16 rue Roger Salengro

Rapporteur : Mme Joëlle BORDINAT

L'immeuble du 16 rue Roger Salengro a été préempté afin d'y réaliser des appartements à loyers modérés.

La société Trois moulins habitat – Polylogis immo propose la création de 10 appartements sur cette propriété, dont 6 deux pièces, 2 trois pièces et 2 quatre pièces.

Etant donné que la société prévoit de réaliser les travaux sur cette propriété, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer un bail emphytéotique de 62 ans à compter du 1er avril 2024 avec la société Trois moulins habitat – Polylogis immo pour un loyer annuel d'un euro symbolique sur la durée du bail.

Monsieur VAMBRE indique que c'est une très bonne chose que de nouveaux logements à loyer modéré soient construits, mais il demande pourquoi la commune n'a pas vendu le bâtiment ?

Monsieur CHOMONT indique que le bien a été acheté par préemption et que par conséquent on ne peut pas le revendre en faisant une plus-value. De plus, la société ne souhaitait pas acheter le bien, car les frais engagés auraient été trop importants et le projet non viable économiquement.

Monsieur VAMBRE demande pourquoi 62 ans ? c'est très long et quand le bien reviendra à la commune il ne sera pas neuf et peut être dégradé ?

Monsieur CHOMONT répond que la durée de 62 ans correspond à l'amortissement du projet. En effet, l'investissement sera conséquent et il faut que le bailleur puisse amortir ses dépenses sur la durée.

Monsieur VAMBRE demande si, lors de l'attribution de ces logements, on pourra garantir que les familles des adjoints et conseillers ne soient pas favorisées ?

Monsieur CHOMONT indique que lors des commissions d'attribution il n'y a pas de favoritisme, comme le laisse entendre Monsieur VAMBRE

Madame GASBARIAN ajoute que lors des commissions d'attribution, la commune doit présenter 3 candidats et c'est le bailleur qui choisit en fonction de critères précis comme le revenu, le reste à vivre. Madame GASBARIAN ajoute que dans ces nouveaux logements qui seront construits, un sera réservé comme logement d'urgence.

Monsieur CHOMONT ajoute que la commune dispose d'un quota de logements sociaux, par exemple, dans le programme des Closeaux, la mairie en avait 10. Même sur le quota mairie, il arrive parfois que les candidats proposés ne soient pas retenus, ce fut le cas d'un logement du bailleur social Pays de Meaux Habitat, qui a mis un gardien de Beauval dans un logement réservé à la mairie.

La délibération est passée au vote : adoptée à l'unanimité.

3) Achat d'un terrain en vue de la réalisation d'un parking dans le quartier du Blamont

Rapporteur : Mme Joëlle BORDINAT

La commune de Crégy-lès-Meaux souhaite acquérir un terrain cadastré AD 690 issu de la division de la parcelle AD 202, d'une superficie de 716 m² afin de réaliser un parking à proximité de l'école du Blamont au prix de 100 000€ hors frais.

La section AD 689 d'une superficie de 550 m² sera acquise directement par la société Tétine et doudou, déjà gestionnaire de la micro-crèche située à proximité de l'école Jacques Tati, afin d'ouvrir une deuxième micro-crèche.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal d'acquérir ce terrain (AD 690) au prix de 100 000€, plus les frais, et d'autoriser le maire à signer toutes les pièces relatives à cette acquisition.

Monsieur VAMBRE demande pourquoi le terrain a été défriché ?

Madame DEVIE répond que pour le border, il était nécessaire de nettoyer la parcelle.

Monsieur VAMBRE demande ensuite combien de places de stationnement seront créées, pour qui seront ces places, pour la crèche ou pour une autre destination ?

Monsieur CHOMONT indique que le vendeur est l'Institut Pasteur, et que le terrain de 716 m² servira à faire du stationnement et un espace pour les enfants. Il ajoute que le stationnement doit servir aux personnes qui viendront déposer leurs enfants à la crèche ou à l'école et qu'il était hors de question que ce parking soit monopolisé par des voitures tampons. Enfin, aucun plan d'ensemble du parking n'est fait.

Monsieur VAMBRE demande si ce parking sera exclusivement réservé à la crèche ?

Monsieur CHOMONT répond que non, il sera pour tout le monde.

Monsieur VAMBRE demande pourquoi la crèche n'a pas acheté une partie du terrain pour faire son propre stationnement ?

Monsieur CHOMONT répond que la partie construite de la parcelle qui est beaucoup plus cher que celle non construite et qu'ensuite des travaux de mise aux normes et d'agrandissement doivent être réalisés pour obtenir l'agrément du département et ouvrir la structure.

La délibération est passée au vote : adoptée à l'unanimité.

4) Demande de Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2022 pour le stade de football synthétique

Rapporteur : Mme Joëlle BORDINAT

Au titre de l'exercice 2022, les conditions d'attribution de la DETR ont été modifiées par la Préfecture de Seine-et-Marne. En effet, le taux des subventions pour la vidéoprotection a été limité à un maximum de 40% contre 80% les années précédentes. Par conséquent, il est proposé de soumettre à la DETR 2022, le projet de stade de football synthétique, qui est estimé à 875 000€ HT.

Étant donné que la Région et la Fédération Française de Football sont sollicitées pour 20% du montant du projet, il est proposé de solliciter la DETR 2022 à hauteur de 60% du montant du projet, soit un taux maximum total de subvention de 80%.

Monsieur VAMBRE indique que tous approuvent la réalisation de ce terrain. Il demande s'il s'agit d'un nouveau fléchage de la DETR sur le terrain de foot car l'État a réduit le pourcentage de subvention sur la vidéo protection ?

Monsieur CHOMONT répond par l'affirmative, le taux de subvention est passé de 80% à 40%. Il ajoute qu'il fait parti de la commission départementale sur la DETR qui siège à Melun et qu'il a vu au cours du temps, l'évolution de l'attribution de cette subvention, qui avant pouvait être accordée tous les ans à une commune, ensuite ce fut tous les deux ans et actuellement nous sommes à 3 ans. En demandant la DETR sur le terrain de foot synthétique, au regard du montant de l'opération et du pourcentage de financement, nous pouvons prétendre à plus de participation.

Monsieur VAMBRE demande qui rédige le dossier de subventions et s'il peut le consulter ?

Monsieur CHOMONT répond que la responsable des finances se charge de faire les dossiers qui sont des demandes types où le prix et la description du projet sont indiqués.

Monsieur VAMBRE demande s'il peut avoir des informations sur le projet ?

Monsieur le Maire répond que le projet n'est pas formalisé pour l'instant car nous n'avons pas encore lancé la consultation des entreprises.

La délibération est passée au vote : adoptée à l'unanimité.

5) Création de 8 emplois d'agents recenseurs pour le recensement de la population 2022.

Rapporteur : Mme Nicole LEKEUX

Le recensement général de la population dans les communes de moins de 10 000 habitants a lieu tous les 5 ans. En raison de la pandémie, le recensement prévu en 2021 a été reporté en 2022. Afin de mener à bien cette mission qui se déroulera du 20 janvier au 19 février 2022, il est nécessaire de créer 8 emplois d'agents recenseurs qui auront chacun environ 250 logements à recenser. L'État donne une dotation forfaitaire de 8 962€.

Pas de question.

La délibération est passée au vote : adoptée à l'unanimité.

6) Transfert de la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) : approbation du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées Création d'une commission communale pour l'accessibilité (CCA) aux personnes handicapées

Rapporteur : M Gérard CHOMONT

La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) exerce la compétence « Gestion des Eaux Pluviales Urbaines » à titre obligatoire en application de la loi NOTRe depuis le 1er janvier 2020.

La Gestion Eaux Pluviales Urbaines comprend « la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales des aires urbaines » et constitue un service public administratif (article L.2226-1 du CGCT).

Le transfert de cette nouvelle compétence à la CAPM implique des transferts de charges entre les communes et la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux.

A ce titre, et conformément à l'article 1609 nonies C du CGI, la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT), s'est réunie le 13 septembre 2021 et a approuvé à l'unanimité son rapport sur l'évaluation financière de ces transferts de compétence (rapport joint en annexe).

Afin d'adopter définitivement ce rapport et fixer le montant des attributions de compensation des communes, le rapport de la CLECT doit désormais être approuvé, à la majorité qualifiée par les conseils municipaux des communes membres dans un délai de trois mois. Il est nécessaire de recueillir la majorité suivante : deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population de la CAPM.

Une fois adopté, le rapport de la CLECT permettra ainsi de calculer et fixer les attributions de compensation définitives entre les communes et la CAPM.

S'agissant des attributions de compensation, la CLECT propose de distinguer les charges transférées en fonctionnement et celles transférées en investissement. Ainsi, il est proposé de créer une attribution de compensation en investissement afin de maintenir en section d'investissement du budget les charges évaluées en investissement. Les dépenses de fonctionnement transférées resteront impactées sur l'attribution de compensation classique actuelle (en fonctionnement).

S'agissant de la commune de Crégy les Meaux, ce rapport aboutit à un montant total de charges transférées de 90 570€ montant minoré de la contribution en investissement de l'agglomération de 50% financée à partir de son budget principal, d'où une part mise à la charge de la commune de 58 078 €.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le rapport de la CLECT relatif au transfert de la compétence GEPU en date du 13 septembre 2021, annexé à la présente délibération.

Monsieur CHOMONT indique qu'avec cette nouvelle compétence, l'agglomération amputera la moitié de la somme qui était versée à la commune au titre de l'attribution de compensation.

Monsieur VAMBRE indique que dans sa convocation il n'y avait pas le rapport de la CLECT et que le document lui a été fourni par voie électronique à 11h30 et déposé sur la table ce soir, par conséquent, il n'a pas eu le temps de l'étudier.

Monsieur CHOMONT précise que les communes n'ont pas vraiment le choix de refuser, car le Président de l'Agglomération a expressément dit que si ce rapport n'était pas accepté, le Préfet décidera des montants transférés et toutes les communes seront perdantes.

Monsieur VAMBRE demande si les chiffres présentés dans ce rapport sont exacts et en accord avec ce qui a été dit?

Monsieur CHOMONT répond par l'affirmative

La délibération est passée au vote : adoptée à l'unanimité.

7) Taxe d'aménagement : élargissement des secteurs au taux de 20 %

Rapporteur : Mme Gisèle DEVIE

L'article L 331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions.

Monsieur le Maire précise que les secteurs délimités sur le plan joint nécessitent en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ces secteurs, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit ci-après :

- Achat d'un terrain
- Aménagement d'un parking
- Aménagement d'une aire de jeux
- Enfouissement des réseaux

Les terrains concernés par ce nouveau classement sont les suivants :

AE 316 – 929m²

AD 202 – 1275 m²

AD 203 – 982 m²

AB 117 – 319 m²

AB 238 – 1682 m²

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Conseil municipal d'élargir les secteurs délimités en bleu au plan joint par une taxe d'aménagement, part communale au taux de 20 %.

Monsieur VAMBRE demande pourquoi dans la délibération il y a inscrit des taux à 11% et que sur la carte le taux est à 12% ?

Madame DEVIE répond que la loi a fait évoluer ce taux

Monsieur VAMBRE indique que sur les plans, on ne voit pas les parcelles impactées par ce changement de taux. Il ajoute que lorsque les crégysois vont s'apercevoir que le taux de leur parcelle a été multiplié par 4, cela risque d'être difficile à justifier.

Monsieur le Maire répond que mettre un taux à 20% empêche normalement la construction d'immeubles sur la parcelle et l'augmentation des effectifs dans les écoles.

Monsieur VAMBRE précise que le propriétaire de la parcelle ne veut pas nécessairement vendre son bien à un promoteur, mais s'il souhaite construire une piscine ou agrandir son bien, il sera impacté par ce taux à 20%. Monsieur VAMBRE ajoute qu'il aurait souhaité, avant le conseil, pouvoir voir les parcelles qui furent modifiées.

La délibération est passée au vote : 4 abstentions (Monsieur VAMBRE, Mesdames, ANIB, BOINET et DUPONT) et 20 pour

8) Création de la Commission Evènementielle et Culturelle

Rapporteur : Mme Carole VIOLETTE-GILLOT

Afin d'assurer l'organisation des événements festifs et culturels sur la commune, il est proposé à l'assemblée délibérante, de créer une commissions évènementielle et culturelle composée de 5 membres dont un de l'opposition.

Son rôle sera d'organiser et de planifier des manifestations sur la commune avec un budget qui lui sera alloué.

Madame VIOLETTE demande qui est intéressé pour être dans la commission :

Mesdames Fatim AMARA, Corine ROSA, Carole VIOLETTE GILLOT, Messieurs Frédéric LAMIDET et Christophe VAMBRE pour l'opposition souhaitent intégrer cette commission.

Monsieur VAMBRE indique que c'est une très bonne chose de faire des commissions, mais il faut qu'elles se réunissent à des heures permettant aux actifs de pouvoir y assister.

Monsieur le Maire indique que le personnel communal assiste à ces réunions et qu'il ne souhaite pas le faire revenir à 19h ou 20h pour y assister.

Monsieur VAMBRE indique qu'il ne demande pas à ce que ces commissions ne soient pas aussi tardives, mais qu'elles ne soient pas à 14h.

La délibération est passée au vote : adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h43.