

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU MARDI 15 NOVEMBRE 2022 À 19H30

L'an deux mille vingt-deux, le 15 novembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 7 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, Mme Gisèle DEVIE, M. Youssef IDRISSE-OUAGGAG, M. Stéphane DESMET, Mme Elisabeth GASBARIAN, Mme Marie-Chantal PIPET, M. Jacques MARBOEUF, Mme Carole VIOLETTE GILLOT, 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, M. Cyril MAGNE

Ont donné pouvoir :

Mme Nicole LEKEUX à Mme Joëlle BORDINAT
M. Bruno ROUGIER à Mme Elisabeth GASBARIAN
M. Christophe VAMBRE à Mme Ilham ANIB
Mme Valérie BOINET à Mme Nathalie DUPONT

Absents :

M. Boudjema HAMELAT, M. Yann RICHELET

Mme Fatim AMARA a été élue secrétaire de séance.

Informations générales

- La cérémonie du 11 novembre en présence des municipalités de Barcy et Chambry ainsi que la cérémonie du deuil allemand à Chambry se sont bien déroulées
- Mercredi 16 novembre à 20h00 en mairie - cérémonie en l'honneur du docteur Christian Bonaventure
- Affaisements de voirie : rendez-vous le 17 novembre avec M. Jean François COPE
- Cérémonie de remise des médailles du travail le samedi 19 novembre à 11h00 en mairie

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 4 octobre 2022

Pas d'observations.

Adopté à l'unanimité.

1) Approbation du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) Lecture Publique

Rapporteur : Mme Joëlle Bordinat

La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) est compétente en matière de construction, d'aménagement, d'entretien et de gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Ont été déclarés d'intérêt communautaire en cette matière à compter du 1^{er} janvier 2022, les équipements suivants :

- Le service de Lecture publique itinérante
- Toute nouvelle création de bibliothèques-médiathèques sur le territoire ;
- Les bibliothèques-médiathèques existantes, dont celle de Crégy-lès-Meaux.

Dans le but de garantir la neutralité financière et fiscale du transfert de compétence, la CLECT doit déterminer l'évaluation financière.

La présente délibération présente le rapport de la CLECT, la méthodologie et l'impact sur les attributions de compensation reversée par la CAPM aux communes membres.

Pour la commune, l'attribution de compensation actuelle est de 78 784€.

L'évaluation définitive en diminution de l'attribution de compensation est de 135 386€ et comprend les charges générales de fonctionnement, de personnel et indirectes.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le rapport de la CLECT relatif au transfert de la compétence Lecture Publique et de prendre acte de la modification du montant de l'attribution de compensation pour la commune de Crégy-lès-Meaux. La commune devra verser 56 601€ à la CAPM.

A noter que la commune refacturera à la CAPM les dépenses en gestion directe de l'ordre de 30 000€ (entretien de bâtiment...).

Pas de question.

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

2) Décision modificative n°1 au budget communal

Rapporteur : Mme Joëlle BORDINAT

Afin d'ajuster les crédits inscrits au budget de l'exercice pour permettre la prise en compte de nouveaux éléments, il est proposé au Conseil municipal d'adopter la décision modificative n°1 au budget communal :

Chapitre	Variation de crédits	Principaux objets
Fonctionnement - Dépenses		
014 Atténuations de produits	+60 000€	Paiement du solde de l'attribution de compensation pour la lecture publique
022 Dépenses imprévues	-60 000€	Ajustement des crédits
TOTAL Fonct. Dépenses	0€	

Pas de question.

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

3) Autorisation des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2023

Rapporteur : 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 2023 selon les montants et les affectations suivants :

Budget communal :

Chapitre 20 (immobilisations incorporelles) : 36 200€

Chapitre 21 (immobilisations corporelles) : 207 510€

Chapitre 23 (travaux en cours) : 736 690€

Pas de question.

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

4) Retrait de la délibération n° 3-058-06/2022 séance du conseil municipal en date du 31 mai 2022 relative à l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU)

Rapporteur : Mme Gisèle DEVIE

Pour rappel, Monsieur le Maire indique que le conseil municipal par délibération du 31 mai 2022 a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Toutefois, par courrier du 26/08/2022, reçu en mairie le 29/08/2022, Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne a adressé à Monsieur le Maire une lettre d'observations valant recours

gracieux. Aux termes de son recours, Monsieur le Préfet a invité la commune à retirer la délibération approuvant le PLU.

En effet, certaines remarques déjà émises dans l'avis de l'Etat n'ont pas été prises en compte dans le PLU approuvé et sont de nature à remettre en cause la légalité du document d'urbanisme.

Les observations portent principalement sur l'incompatibilité du PLU avec les deux documents de rang supérieur :

- Le SDRIF : absence de justification de l'augmentation des densités et de l'estimation de la superficie de l'espace urbanisé de référence
- Le SDAGE : non prise en compte des cours d'eau

Ainsi que sur deux illégalités au titre du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- L'absence d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- La réglementation de constructions non autorisées en zone agricole

En conséquence, Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne demande que le PLU soit modifié et que la délibération du 31 mai 2022 soit retirée.

Madame Ilham ANIB demande si la commune a été accompagnée par un bureau d'étude ?

Madame Gisèle DEVIE informe qu'effectivement, la commune s'est faite accompagner par un bureau d'étude de par le fait que les compétences requises sont importantes et qu'à la demande du Préfet de Seine et Marne, le bureau d'études a dû compléter le PLU avec les éléments demandés par les services de l'Etat.

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

Abstentions : Mesdames Ilham ANIB, Nathalie DUPONT, Valérie BOINET et Monsieur Christophe VAMBRE

5) Retrait des délibérations n° 3-059-07/2022 et n° 3-060-08/2022 séance du conseil municipal du 31 mai 2022 relatives à l'instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé

Rapporteur : Mme Gisèle DEVIE

Il est exposé au conseil municipal :

Par délibération du 15 novembre 2022, la délibération relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 31 mai 2022 a été retirée, suite à la demande du Préfet de Seine-et-Marne.

En conséquence, les délibérations du 31 mai 2022 instituant un Droit de Préemption Urbain simple et un Droit de Préemption Urbain renforcé deviennent caduques et doivent être retirées.

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

Abstentions : Mesdames Ilham ANIB, Nathalie DUPONT, Valérie BOINET et Monsieur Christophe VAMBRE

6) Approbation du plan local d'urbanisme (PLU) modifié suite à la demande de monsieur le préfet de Seine-et-Marne

Rapporteur : Mme Gisèle DEVIE

Pour rappel, Monsieur le Maire indique que le conseil municipal par délibération du 31 mai 2022 a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Toutefois, par courrier du 26/08/2022, reçu en mairie le 29/08/2022, Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne a adressé à Monsieur le Maire une lettre d'observations valant recours gracieux. Aux termes de son recours, Monsieur le Préfet a invité la commune à retirer la délibération approuvant le PLU.

En effet, certaines remarques déjà émises dans l'avis de l'Etat n'ont pas été prises en compte dans le PLU approuvé et sont de nature à remettre en cause la légalité du document d'urbanisme.

Les observations portent principalement sur l'incompatibilité du PLU avec les deux documents de rang supérieur :

- Le SDRIF : absence de justification de l'augmentation des densités et de l'estimation de la superficie de l'espace urbanisé de référence
- Le SDAGE : non prise en compte des cours d'eau

Ainsi que sur deux illégalités au titre du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- L'absence d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- La réglementation de constructions non autorisées en zone agricole

En conséquence, la délibération du 31 mai 2022 a été retirée.

Afin de tenir compte de l'avis de Monsieur le Préfet il est nécessaire d'adapter le projet de PLU afin d'intégrer les différentes remarques de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne.

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

Abstentions : Mesdames Ilham ANIB, Nathalie DUPONT, Valérie BOINET et Monsieur Christophe VAMBRE

7) Instauration du droit de préemption urbain simple sur certaines parties du territoire communal

Rapporteur : Mme Gisèle DEVIE

En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le DPU peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 à savoir :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'instauration de ce DPU permettra à la commune de poursuivre, renforcer les actions et les opérations d'aménagement qu'elle aura programmé. Ainsi, lorsque le contexte et l'objet le justifie, la commune dans l'intérêt général, pourra aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logements afin d'assurer une mixité sociale sur son territoire et pérenniser l'action économique.

Il est demandé au Conseil Municipal d'instaurer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des secteurs du territoire communal inscrits en zones urbaines (U) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Abstentions : Mesdames Ilham ANIB, Nathalie DUPONT, Valérie BOINET et Monsieur Christophe VAMBRE

8) Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal

Rapporteur : Mme Gisèle DEVIE

Il est rappelé que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un Droit de Préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Toutefois, l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme précise que le DPU simple n'est pas applicable :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires , soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement

Aussi, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

L'instauration de ce DPU renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme ;
- La réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels

Par conséquent, Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir instaurer le droit de préemption urbain renforcé en application du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) tous indices confondus, délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Abstentions : Mesdames Ilham ANIB, Nathalie DUPONT, Valérie BOINET et Monsieur Christophe VAMBRE

9) Tarifs des diverses prestations de la régie animation

Rapporteur : Carole VIOLETTE GILLOT

Monsieur le Maire rappelle que le 31 mai 2022, une délibération a été votée pour les tarifs de vente pour la régie d'animation.

Pour cela, Monsieur le Maire indique que la commune de Crégy les Meaux a besoin de modifier les tarifs des diverses prestations car il y avait des manquants (voir tableau en annexe).

Par conséquent, il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter les tarifs pour les modifications.

Pas de question.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h48.

Le Maire de Crégy les Meaux,

M. Gérard CHOMONT



