

**Compte rendu de séance du
Conseil municipal
12 janvier 2015**

Présents : Gérald BOURNONVILLE, Francine BRENOT-CARNET, Noël CADIN, Souhila CHIDIAC, François DEYSSON, Marie GRIMALDOS-LE MOIGNE, Jacques ILLIEN, Jean-Marc LAGORGETTE, Jean-Paul LENFANT, Jean-Louis LIEBEN, Mélanie MAHERAULT, Valérie MURAWSKY, Thérèse OWONA, Corinne SKRZYP

Excusé :

Absent : Eric CIVRAC de FABIAN

Secrétaire de séance : Jacques ILLIEN a été nommé secrétaire.

Approbation du compte-rendu du Conseil municipal précédent : aucune modification n'étant apportée, ce compte-rendu est adopté à l'unanimité.

Avant de débiter la séance de Conseil municipal, Monsieur le Maire demande aux élus et au public de respecter une minute de silence en mémoire des victimes des attentats des 7, 8 et 9 janvier 2015.

1. Délibération modificative du budget 2014

Jacques ILLIEN explique qu'il manque 904,67 € au chapitre 012 "*Charges de personnel et frais assimilés*", sur le budget 2014.

Aucun dépassement de chapitre n'étant accepté par le Trésorier de MORET, il y a lieu de prendre une décision modificatrice du budget pour régler ce problème.

Jacques ILLIEN propose la régularisation suivante :

- compte 6188 : -1 000 €
- compte 6413 : +1 000 €

Le bilan comptable de l'année 2014 n'est pas encore connu de façon définitive mais les outils de suivi budgétaire permettent d'ores et déjà de dire que le montant de l'excédent de fonctionnement dégagé sur le budget 2014 ne sera pas à la hauteur des années précédentes (*40 000 € attendus contre 100 000 € en moyenne depuis 2006*). Ce constat s'explique notamment par le fait que nos dépenses ont augmenté en 2014 alors que, dans le même temps, et *pour la première fois depuis 2007*, nos recettes diminuaient.

Nous avons donc subi l'effet "*ciseaux*" que nous redoutions, à savoir devoir supporter les coûts supplémentaires induits comme la mise en place des rythmes scolaires, par exemple, et la baisse des dotations de l'Etat. Cette baisse, effective en 2014, se poursuivra cette année et les années suivantes au vu de l'économie de 12 milliards engagée par les services de l'Etat concernant les dotations aux collectivités.

Dans le cadre de la préparation du prochain budget 2015, les élus étudient des pistes d'économies à réaliser pour ne pas mettre les finances communales en difficulté.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de modifier le budget 2014 comme présenté ci-dessus.

Nomenclature : 7.1.2

2. Mise en vente des terrains au Hameau des Sainfoins

Monsieur le Maire rappelle que, lors du mandat précédent, des terrains ont été acquis par la Commune dans le cadre de la procédure dite des "*biens sans maître*". Cette incorporation concernant la parcelle ZB162 a été constatée par l'arrêté 2014/02 du 20 janvier 2014 après toutes les formalités d'usage.

D'autre part, sur sollicitation de la Commune, une estimation de la valeur de ces terrains a été réalisée, le 7 août 2014, par la Direction Départementale des Finances Publiques via son service Évaluations de "*France Domaines*". Cette évaluation, valable 6 mois, établit une valeur indicative à 100 €/m² et concerne les trois parcelles suivantes dont la Commune est devenue propriétaire :

- une parcelle de 524 m² (lot A)
- une parcelle de 479 m² (lot B)
- une parcelle de 566 m² (lot A)

Suite à cette opération, le cabinet VERDIER de MORET SUR LOING a été missionné pour proposer un plan d'aménagement d'une partie de la parcelle ZB 162p avant division, auxquelles s'ajouteront une partie des parcelles appartenant également à la commune, les parcelles ZB 248p avant division et ZB 209p avant division. L'ensemble sera divisé en trois lots, d'une superficie respective de 524 m², 479 m² et 566 m².

Notre notaire, Maître CHALUT-NATAL, nous a précisé

- d'une part, que ce type de parcelles intéresse les acheteurs actuels car il s'agit de petites surfaces (500 m² environ) proches de la gare et dans une Commune disposant d'atouts importants : commerce, Poste, école primaire et services périscolaires
- d'autre part, que le prix du marché actuel est de 185 €/m².

Monsieur le Maire explique qu'il a rencontré les riverains, Mesdames FERRARI et GROUSSELLE dont les terrains jouxtent les parcelles concernées, pour les informer de la vente des terrains et qui avaient disposé, sans droits, d'une partie des terrains mis en vente avant leur appropriation par la commune. Mesdames FERRARI et GROUSSELLE ont déclaré qu'elles n'étaient pas intéressées par l'achat desdites parcelles.

Hormis les frais de bornage et de notaire, la vente des terrains se fera sans frais supplémentaires pour la Commune car les parcelles jouxtent des zones déjà viabilisées (*électricité, eau*). Une étude sera engagée auprès des services du SIDASS pour réfléchir au raccordement le plus pertinent au tout à l'égout (*hameau des Sainfoins ou route de Lorrez le Bocage*). D'autre part, un panneau informant de la vente sera installé sur les terrains.

Vu la volonté du Conseil municipal de procéder à la création de trois terrains à bâtir suivant le plan d'aménagement établi par le cabinet VERDIER et à la vente de ces terrains suite à leur acquisition dans le cadre de la procédure dite des biens sans maître,

Vu l'arrêté 2014/02 constatant l'incorporation de la parcelle ZB 162 dans le domaine communal,

Vu l'estimation des domaines de la valeur de la parcelle ZB 162p en date du 7 août 2014,

Vu l'estimation des domaines de la valeur de la parcelle ZB 209p en date du 7 août 2014

Il convient :

- de lancer les procédures de bornage, d'arpentage et de déclaration préalable à faire effectuer par le cabinet VERDIER sur les parcelles dénommées, avant division, ZB 248p,

ZB 209p et ZB 162p, cela aux frais de la commune et d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires.

- d'autoriser le Maire à accorder un mandat non exclusif à l'étude Maître CHALUT-NATAL, pour la vente des terrains décrits ci-dessus, au prix du marché actuel, soit 185 €/m²,
- d'autoriser le Maire à procéder à la signature des promesses de vente et des ventes des terrains,
- de procéder à l'affichage de la déclaration préalable sur les terrains et que cet affichage soit constaté, tout comme un permis de construire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- de lancer la procédure de bornage, d'arpentage et de déclaration préalable des parcelles cadastrées, avant division, ZB 248p, ZB 209p et ZB 162p à confier au cabinet VERDIER de MORET SUR LOING et de donner mandat au Maire de signer tous les documents nécessaires à ces opérations,
- de donner mandat, non exclusif, pour la vente des terrains à l'étude de Maître CHALUT-NATAL
- d'autoriser le maire à signer toute promesse et acte de vente relatif à la vente des 3 terrains issus des parcelles cadastrées, avant division, ZB 248p, ZB 209p et ZB 162p au prix de 185 €/m². Ces terrains auront respectivement une superficie de 524 m², 479 m² et 566 m².
- de procéder aux affichages réglementaires.

Nomenclature : 2.2.7

3. Achat de la parcelle AC 191 (43 ca) située sur l'ancienne station d'épuration

Monsieur le Maire explique que l'étude d'implantation de l'atelier communal sur l'ancienne station d'épuration, route de MONTEREAU, se poursuit. Les avis du cabinet HENDERYCKSEN et du service Urbanisme de la CCMSL affirment que cette implantation est conforme au règlement de notre PLU, vu que le projet est porté par la collectivité territoriale.

La Commune est propriétaire de l'ensemble des parcelles nécessaires, mise à part la parcelle AC 191 appartenant à Madame SCHOONYANS.

Pour pouvoir construire cet atelier, la mairie souhaite donc acquérir la parcelle AC 191. Par le passé, Madame SCHOONYANS avait envisagé de céder gratuitement cette parcelle à la Commune mais aucun acte notarié n'avait été enregistré. Sur sollicitation du Maire et pour donner un cadre légal à cette acquisition, Madame SCHOONYANS a donné son accord verbal pour vendre cette parcelle à la commune.

L'estimation réalisée le 19 décembre 2014 par la Direction Départementale des Finances Publiques via son service Évaluations de "*France Domaines*" dont la validité est de 6 mois établit une valeur de 230 € TTC pour l'ensemble de la parcelle AC 191 (43 ca). Les frais de rédaction de l'acte notarié et autres frais relatifs à cette acquisition seront pris en charge par l'acquéreur.

Vu la volonté du Conseil municipal d'implanter un atelier communal sur l'ancienne station d'épuration, route de Montereau, route de MONTEREAU,

Vu l'estimation des Domaines en date du 19 décembre 2014 de la parcelle AC 191 (43 ca), propriété de Madame SCHOONYANS au prix net de 230 € TTC pour l'ensemble de la parcelle,

Vu que cette parcelle est enclavée au sein de parcelles appartenant déjà à la commune,

Vu l'accord oral du propriétaire

Il convient :

- d'autoriser le Maire à procéder à la signature de la promesse de vente et à la vente de la parcelle AC 191 appartenant actuellement à Madame SCHOONYANS, le prix net de la parcelle étant fixé à 230 € TTC. L'ensemble des frais sera pris en charge par l'acquéreur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- de lancer la procédure d'achat de la parcelle AC 191 telle que décrite ci-dessus,
- d'arrêter le prix net de la parcelle à 230 € TTC,
- de prendre l'ensemble des frais à la charge par l'acquéreur,
- d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition.

Nomenclature : 2.2.7

4. Révision du PLU

Lors de la séance du Conseil municipal du 3 novembre 2014, les élus ont voté, à l'unanimité, la révision simplifiée de notre PLU.

Par son courrier du 5 janvier 2014, Madame la Sous-Préfète de FONTAINEBLEAU a informé la Commune qu'elle ne pouvait pas valider cette délibération, en l'état, au motif que cette dernière mentionne *"une modification simplifiée du PLU et une mise en conformité en regard des lois Grenelle 2 et ALUR, alors que la décision prise vise une prescription de révision totale de PLU et qu'il est indiqué que le vote du Conseil municipal a porté sur une révision simplifiée du PLU de la commune de VILLECERF"*. Madame la Sous-Préfète a précisé également que *"ces incohérences ne peuvent être regardées comme substantielles ou de nature à entraîner l'annulation de la délibération"*.

Cependant, il convient, dans un souci de lisibilité, d'harmoniser le contenu de ce document.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de :

- procéder à un retrait de la délibération litigieuse 2014-013 du 3 novembre 2014 pour erreur matérielle,
- de reprendre une nouvelle délibération dans les termes suivants :

Urbanisme : révision totale du PLU – Mise en conformité en regard des lois GRENELLE et ALUR

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et notamment de son article 4, ainsi que la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (*dite "Grenelle II"*) et la loi du n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (*dite "loi ALUR"*).

La loi n° 2000-1208 a été mise en application le 1er avril 2001, par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001. A compter de cette date, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune (*lorsque l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme*).

Il y a une opportunité et un intérêt pour la commune de réviser totalement le plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal d'une part à en délibérer et, d'autre part, en application respectivement des articles L.123-6 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme :

- à préciser les objectifs poursuivis par la commune à travers la révision du plan local d'urbanisme ;
- à préciser les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de prescrire la révision totale du plan local d'urbanisme sur la totalité du territoire de la commune de VILLECERF.
- que les services de l'État, à la demande du Préfet, seront associés à la révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme.
- que les personnes publiques autres que l'État qui en auront fait la demande, conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, seront consultées au cours de la révision du plan local d'urbanisme.

L'association des services de l'Etat, en application de l'article L.123-7, et la consultation des personnes publiques mentionnées à l'article L.123-8 se feront lors de réunions d'étude organisées, en tant que de besoin, par la commission municipale et au minimum avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme et, si l'importance des modifications le justifie, après l'enquête publique.

PRECISE :

- que la révision totale du plan local d'urbanisme répond aux objectifs suivants :
 - ✓ intégrer les lois Grenelle II et ALUR dans le P.L.U.
 - ✓ corriger les erreurs rédactionnelles du P.L.U en vigueur
 - ✓ gérer le devenir des constructions implantées en zone agricole
 - ✓ identifier les éléments de constructions remarquables
 - ✓ identifier les éléments remarquables de la trame verte et bleue
 - ✓ corriger les erreurs de typographie, de numérotation et de cartographie du PLU adopté le 23 février 2013
- que le projet d'aménagement et de développement durables devra préciser les objectifs ci-après (*article L123-1-3*) :
 - ✓ d'aménagement,
 - ✓ d'équipement,
 - ✓ d'urbanisme,
 - ✓ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - ✓ et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
 - ✓ d'habitat,
 - ✓ des transports et des déplacements,
 - ✓ de développement des communications numériques,
 - ✓ d'équipement commercial,
 - ✓ de développement économique et les loisirs.
- qu'il fixera des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- que la concertation préalable s'effectuera suivant les modalités ci-après :
 - . Une concertation sur les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme associera les habitants, associations et toutes les personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
 - . Cette concertation se fera suivant les modalités ci-après :
 - *une réunion publique d'information et de débat sur les objectifs du plan local d'urbanisme se tiendra, dès que ces objectifs auront été précisés, à la salle polyvalente de VILLECERF ;*
 - *un registre d'observations et une exposition de documents écrits ou graphiques seront tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'élaboration du projet en Mairie ;*
 - *une réunion publique d'information et de débat sur l'ensemble du projet de plan local d'urbanisme, une fois celui-ci établi, se tiendra au plus tard un mois avant l'arrêt du projet ;*
 - *un registre d'observations et un dossier de présentation seront tenus à la disposition du public pendant quinze jours suite à cette seconde réunion publique.*
 - . A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera.
 - . Le projet sera ensuite arrêté par le Conseil municipal, éventuellement suivant les dispositions du premier alinéa de l'article R.123-18, en ce qui concerne le bilan de la concertation, et tenu à la disposition du public.
 - que les comptes rendus des travaux des réunions d'association seront diffusés à chacun des membres associés et consultés.
 - qu'un débat, au sein du Conseil municipal, aura lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au moins deux mois avant l'adoption du projet de P.L.U, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

INVITE

Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions pour que soient engagées les études nécessaires.

RAPPELLE

que les crédits destinés au financement des dépenses en découlant seront ouverts au budget 2015 à l'article 2031 du chapitre 20

DIT

que la présente délibération sera, en application des dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme :

- notifiée par le Maire au préfet de Seine-et-Marne, appelé à définir avec lui les modalités d'association de l'État dans les conditions fixées à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme ;
- notifiée par le Maire :
 - ✓ à Monsieur le Président du Conseil régional,
 - ✓ à Monsieur le Président du Conseil général,
 - ✓ à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - ✓ à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
 - ✓ à Monsieur le Président de la Chambre de Métiers,
 - ✓ à Monsieur le Président du syndicat mixte d'études et de programmation, SCOT SEINE et LOING,

- ✓ aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.
- ✓ à Messieurs les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale suivants, compétents en matière d'aménagement ou d'urbanisme :
 - du syndicat intercommunal SMEP travaillant à l'élaboration du SCOT,
 - de la Communauté de Communes de MORET SEINE et LOING,
 - à Messieurs les Maires des communes limitrophes de DORMELLES, VILLE SAINT JACQUES, MONTARLOT, ECUELLES, EPISY et VILLEMER.

Chacun d'entre eux devant être, à sa demande, en application des dispositions des articles L.123-8 et R.123-16 du Code de l'Urbanisme, consulté au cours de la révision du projet de plan local d'urbanisme, et devant donner un avis, dans les limites de ses compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet du plan local d'urbanisme arrêté, en application de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet de Seine-et-Marne et dès l'accomplissement des mesures précitées.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité, la révision totale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLECERF.

Nomenclature : 2.1.2

5. Adhésion de nouvelles communes au SIDASS

Monsieur le Maire explique que la commune de MONTARLOT souhaite intégrer le SIDASS pour les compétences "*Collecte et Traitement*".

Toutes les communes déjà adhérentes au SIDASS doivent délibérer pour émettre un avis.

Vu la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales,

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2001/SPF/CL n° 16 du 6 décembre 2001 portant création du Syndicat Intercommunal dénommé "*SIDASS de MORET SUR LOING, ECUELLES ET SAINT MAMMES*",

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2005/SPF/CL n° 20 du 20 décembre 2005 portant transformation du SIDASS de MORET SUR LOING, ECUELLES ET SAINT MAMMES en Syndicat Intercommunal à la carte, dénommé "*SIDASS*",

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2005/SPF/CL n° 21 du 26 décembre 2005 portant adhésion des communes d'EPISY, MONTARLOT, VERNOU LA CELLE SUR SEINE, VILLECERF, VILLEMER et VILLE SAINT JACQUES au SIDASS,

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2009/SPF/CL n° 24 du 30 décembre 2009 portant adhésion de la commune de MONTIGNY SUR LOING au SIDASS,

Vu la délibération de la commune de MONTARLOT n° 36.2014 du 15 mai 2014 demandant le transfert des compétences à caractère optionnel "*Collecte et Traitement*" au SIDASS à compter du 1^{er} janvier 2015,

Vu la délibération du SIDASS n° 2014.06.30 du 24 juin 2014 se prononçant favorablement sur la demande de transfert des compétences à caractère optionnel "*Collecte et Traitement*" de la commune de MONTARLOT au Syndicat à compter du 1^{er} janvier 2015,

Vu les Statuts du "*SIDASS de MORET SUR LOING, ECUELLES, SAINT MAMMES*" et notamment les articles 1, 2, 5 et 7,

Considérant que la Commune de MONTARLOT adhère actuellement au SIDASS pour sa compétence à caractère obligatoire du "*service public d'assainissement non collectif*",

Considérant que conformément à l'article 2.2 de ses Statuts, le SIDASS dispose, outre cette compétence obligatoire, des compétences à caractère optionnel que sont la collecte et le traitement des eaux usées,

Considérant que la Commune de MONTARLOT a engagé une réflexion portant sur le transfert de sa compétence en matière de collecte et de traitement des eaux usées au SIDASS à compter du 1^{er} janvier 2015. À ce titre, une étude d'impact a été réalisée ;

Considérant que, dans le cadre de l'article 5 des Statuts du SIDASS, une commune membre peut adhérer à des compétences optionnelles "*Collecte et Traitement*" au terme d'une délibération de son Conseil municipal notifiée par Monsieur le Maire au Président du SIDASS, et doit en informer les maires des autres communes membres, sous réserve des autres modalités de transfert décidées par le SIDASS,

Considérant que sur proposition du Président,

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- prend acte du transfert des compétences à caractère optionnel "*Collecte et Traitement*" de la commune de MONTARLOT au SIDASS MORET SEINE ET LOING à compter du 1^{er} janvier 2015,
- autorise le Président du syndicat à :
 - engager la procédure de transfert telle que prévue par les Statuts du SIDASS,
 - signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'accepter le transfert des compétences à caractère optionnel "*Collecte et Traitement*" de la commune de MONTARLOT au SIDASS MORET SEINE ET LOING à compter du 1^{er} janvier 2015.

Nomenclature : 8.8.1

6. Règlement de la salle polyvalente

Le règlement n'étant pas totalement finalisé, ce point est reporté au prochain conseil.

7. Questions diverses

- **Jeux de Seine et Marne**

Les Jeux de Seine et Marne se dérouleront dans notre Communauté de Communes du 6 au 14 juin 2015.

La flamme olympique traversera notre village. Elle sera portée par des villecerfois sur le parcours défini.

Une réunion d'informations se tiendra le mercredi 21 janvier 2015 au Palais des Rencontres de CHAMPAGNE SUR SEINE.

Les services de mutualisation déjà bien engagés recensent les moyens nécessaires à cette manifestation (barrières, tables chaises, véhicules, personnel etc...)

Le référent communal pour ces Jeux sera Jean-Louis LIEBEN.

- **Stade**

Une réhabilitation du coffret électrique en vue de la classe cirque est nécessaire. L'entreprise LDELEC a été chargée de cette opération. Pour cette manifestation, des WC temporaires seront installés et reliés à la fosse septique existante. L'élu référent est Jean-Marc LAGORGETTE.

Une réhabilitation du local vestiaire sera réalisée par le Conseil des Jeunes de la Commune. L'élu référent est Gérard BOURNONVILLE.

- **Culture et manifestations**

Monsieur le Maire remercie Marie GRIMALDOS-LE MOIGNE pour l'organisation de la soirée Théâtre d'improvisation PUDDING DONG qui a rassemblé 65 personnes dans la salle polyvalente.

Pour le concert de Noël dans l'église, 200 personnes s'étaient donné rendez-vous pour écouter les enfants de l'école accompagner quatre choristes dirigées par Laure Marie MEYER.

Enfin, la Galette vilcecerfoise a réuni 105 personnes dans la salle polyvalente, le 11 janvier 2015.

Monsieur le Maire se dit satisfait de cette réelle dynamique et estime que le choix d'avoir créé un Conseil de Jeunes et un Conseil d'Anciens porte déjà ses fruits.

- **Agenda**

- ✓ 16 janvier 2015, à 19h30 : vœux du Maire, dans la salle polyvalente
- ✓ 21 janvier 2015 : réunion Jeux de Seine et Marne au Palais des Rencontres de Champagne sur Seine

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.