

Conseil municipal

Mardi 25 septembre 2018 à 18h30

Procès-verbal

L'an deux mille dix-huit, le vingt-cinq septembre à 18h30, le conseil municipal de Conches sur Gondoire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric NION, Maire.

Étaient présents : Frédéric NION, Dominique MARMETH, Jean PINEAU, Isabelle THOMAS, Olivier PAUPE, Frédéric MARRIETTE, Christine CAMBIER, Anthony MARTIN, Hervé MARCEL, José LANUZA (arrivé à 18h46), Laëtitia DEBRAY.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mélanie PERRIN a donné pouvoir à Isabelle THOMAS, Sylvie NION a donné pouvoir à Christine CAMBIER, Monique PACHOUD a donné pouvoir à Dominique MARMETH, Gilles JUNCA a donné pouvoir à Laëtitia DEBRAY.

Secrétaire de séance : Christine CAMBIER

Le quorum est atteint, Monsieur Le Maire ouvre la séance à 18h30.

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 juin 2018

Laëtitia DEBRAY demande à ce que soit rectifiée la mention suivante concernant la dernière question posée par Gilles JUNCA et non Laëtitia DEBRAY. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Délibérations

2018-069 – Préfecture de Seine-et-Marne : autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer l'avenant n°1 pour la télétransmission au contrôle de légalité des marchés publics

Pièce jointe : 1

La commune a passé une convention avec la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire (CAMG), afin d'adhérer au service commun chargé des dossiers de commande publique, depuis leur constitution jusqu'à leur transmission par voie dématérialisée aux services de l'État en charge du contrôle de légalité. La CAMG, pour ce faire, a recours à un logiciel fourni par l'opérateur de transmission avec lequel elle a conventionné (Docapost Fast).

Inscrite dans le dispositif de transmission par voie dématérialisée aux services de l'Etat depuis 2016, la commune est autorisée actuellement à transmettre via l'application métier @CTES :

- Les délibérations du conseil municipal
- Les documents budgétaires
- Les arrêtés individuels et réglementaires
- Les contrats et conventions
- Les décisions du Maire (art L 2122-22 du CGCT)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2131-1 et R. 2131-1 à R. 2131-4,

Vu le décret n° 2005-324 du 7 avril 2005 pris en application de l'article 139 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, lequel dispose que la collectivité territoriale qui choisit d'effectuer par

voie électronique la transmission de tout ou partie des actes soumis au contrôle de légalité doit signer une convention avec le Préfet,

Vu la convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité au représentant de l'État du 27/03/2017 approuvée par délibération du conseil municipal du 13/12/2016,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 : DÉCIDE de compléter la liste des actes transmissibles au contrôle de légalité par voie dématérialisée aux actes de commande publique (conventions et pièces relatives aux marchés publics et aux accords-cadres).

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec la Préfecture de Seine et Marne l'avenant n°1 à la convention pour télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité y afférent, telle que ci-annexée.

ARTICLE 3 : APPROUVE et S'ENGAGE à respecter la charte de bonnes pratiques en matière de télétransmission des actes de commande publique ayant pour objet de définir les modalités de télétransmission des marchés publics via l'application @CTES.

2018-070 – Préfecture de Seine-et-Marne : autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer un contrat de mixité sociale avec l'Etat

Pièce jointe : 1

L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) renforcée par les lois n° 2013-61 du 18 janvier 2013 et n° 2017-86 du 27 janvier 2017, a rendu obligatoire pour les communes d'Ile-de-France de plus de 1 500 habitants situées dans une agglomération ou membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20 % ou 25% de logements locatifs sociaux parmi leurs résidences principales, d'ici fin 2025.

Pour la cinquième période triennale 2014-2016, le bilan de production de logements sociaux sur la commune de Conches sur Gondoire fait état d'un taux de réalisation de 0% de logements sociaux par rapport à l'objectif de réalisation de 35 qui était fixé.

N'ayant pas atteint l'objectif triennal 2014-2016, tant sur le plan quantitatif qu'en termes de typologie de financement, le comité régional de l'hébergement et de l'habitat (CRHH) et la commission nationale ont émis un avis favorable pour prononcer la carence de la commune avec une majoration du prélèvement (arrêté préfectoral n° 2017/DDT/SHRU/59 du 22 décembre 2017).

Au 1^{er} janvier 2017, la commune enregistre sur son territoire 1 724 habitants, 638 résidences principales et 125 logements sociaux, soit un taux de logements sociaux de 19,6 % et un déficit de 34 logements. Avec un taux de logements sociaux inférieur au taux légal de 25 % requis par la loi, la commune est concernée par les obligations de construction et de prélèvement et doit répondre à un objectif de réalisation de 10 logements sociaux pour la période triennale 2017-2019. Cet objectif devra comporter un minimum de 30 % de logements financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et un maximum de 30 % de logements financés par un prêt locatif social (PLS).

Dans ce contexte, sur proposition des services de l'Etat, la commune s'est portée volontaire pour conclure un contrat de mixité sociale sur la période triennale en cours 2017-2019 dont l'objectif est de déterminer les modalités de production des logements locatifs aidés manquants. Ce contrat de mixité sociale a pour objet de :

- Définir les engagements de la commune afin de répondre à l'objectif de réalisation de 10 logements sociaux fixé pour la période 2017-2019 ;
- Définir les engagements relatifs à l'intervention foncière notamment par la convention d'intervention foncière signée avec l'EPFIF le 3 décembre 2015 ;
- Définir les engagements relatifs à l'urbanisme réglementaire notamment par l'identification de huit Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) dans le projet de plan local d'urbanisme ;
- Définir la programmation de logements locatifs aidés à court/moyen et long terme, sous réserve de la validité des études de faisabilité technique et financière des bailleurs sociaux ;

- Définir les engagements de l'Etat notamment l'accord d'une priorité au financement des opérations mentionnées dans le présent contrat de mixité sociale.

Laëtitia DEBRAY demande des éclaircissements concernant les communes de plus de 1500 habitants sur l'article 55 de la loi de solidarité SRU qui stipule que le quota de logements sociaux doit atteindre « au moins 20 % ou 25 % ». Qu'en est-il ? Frédéric NION répond que la loi SRU 1 prévoyait 20 % et la loi SRU 2 en prévoit 25 %. Elle demande où en est la carence en matière de logements sociaux. Elle rappelle que la commune enregistrait une carence de 34 logements sociaux en janvier 2017 et qu'aujourd'hui, avec les logements sociaux du terrain RIVA et selon ses calculs, il ne manquerait plus que 28 logements. Frédéric NION explique que la validation du dossier RIVA a été enregistrée en 2018 et ne sera comptabilisée qu'en 2019. Il donne la parole à Hélène BAUMANN qui précise que le contrat triennal impose 10 logements par an. Ci-après une projection de sortie de carence avec les futures opérations de logements sociaux :

| | | | | | | | |
|-----|-------|----|--|--------|-----|--------|-----|
| 638 | | 0 | | 159,5 | 125 | -34,5 | -34 |
| 641 | LS | 3 | Contrat triennal - ville | 160,25 | 128 | -32,25 | -32 |
| 647 | LS | 6 | Contrat triennal - SCCV RUELE MAILLARD | 161,75 | 134 | -27,75 | -27 |
| 656 | privé | 9 | SCCV RUELE MAILLARD | 164 | 134 | -30 | -30 |
| 659 | LS | 3 | SCI Fort du Bois | 164,75 | 137 | -27,75 | -27 |
| 687 | LS | 28 | AGOS / CPRH | 171,75 | 165 | -6,75 | -6 |
| 712 | LS | 25 | TMH sur OAP n°8 | 178 | 190 | 12 | 12 |

Elle rappelle que chaque construction de logement supplémentaire augmente le nombre de résidences principales sur lesquelles s'appliquent les 25%.

Laëtitia DEBRAY indique qu'en 2019, 12 logements seront donc conventionnés en logements sociaux, respectant ainsi la règle du contrat triennal de 10 logements minimum par an.

Elle demande si l'OAP de l'Orme Bossu est à l'étude pour le contrat triennal suivant. Frédéric NION précise que les OAP doivent être bloquées foncièrement pour éviter de gonfler le quota des résidences principales potentielles, ceci permettant également à la commune de conserver une réserve foncière. Il conclut que la carence en logements sociaux devrait être levée par la préfecture en 2019 compte-tenu des bonnes intentions et actions entreprises par la commune.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi SRU du 13 décembre 2000, notamment l'article 55 complétée par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 302-9-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral de carence n° 2017/DDT/SHRU/59 du 22 décembre 2017,

Considérant la nécessité de réaliser des logements locatifs sociaux sur la commune et de résorber son déficit dans ce domaine,

Considérant la possibilité de conclure un contrat de mixité sociale entre l'État et la ville dans le cadre de la production de logements sociaux en lien avec l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 : APPROUVE le contrat de mixité sociale, tel que ci-annexé à la présente délibération

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit contrat ainsi que tous documents y afférents.

2018-071 – Conseil départemental de Seine-et-Marne : autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant n°1 à la convention d'adhésion de mise à disposition d'abri-voyageurs

En vue d'améliorer le service rendu aux usagers des transports en commun, le Département a décidé de favoriser la mise en place d'abri-voyageurs dans les communes de Seine-et-Marne. Dans ce cadre, il a mis à la disposition de la commune plusieurs abri-voyageurs en concluant une convention.

Monsieur Le Maire donne la parole à Christine CAMBIER qui explique que l'étude liée à la mise aux normes des abris bus de la commune a permis de révéler que deux abris bus ne se trouvaient pas sur la commune. Il s'agit de l'abri n°81 « Orme Bossu » relevant historiquement de Lagny sur Marne et l'abri n°191 « Maison de retraite » relevant historiquement de Guermantes. Elle relève que le budget de la commune sera par conséquent moins impacté par les travaux futurs de mise aux normes des 9 arrêts au lieu de 11.

José LANUZA arrive à 18h46.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Considérant le souhait du conseil départemental de Seine-et-Marne de favoriser la mise en place d'abri-voyageurs dans les communes du département en vue d'améliorer le service rendu aux usagers des transports en commun,
 Considérant la mauvaise localisation de deux abris-voyageurs : l'abri n°81 « Orme Bossu » relevant historiquement de Lagny sur Marne et l'abri n°191 « Maison de retraite » relevant historiquement de Guermantes,
 Considérant qu'il convient de les intégrer sur la commune de Conches sur Gondoire par un avenant n°1 à la convention d'adhésion de mise à disposition d'abri-voyageurs,
 Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
 Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention d'adhésion de mise à disposition d'abri-voyageurs, telle que ci-annexée.

2018-072 – Conseil départemental de Seine-et-Marne : autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer la convention relative au Fonds de Solidarité Logement

Pièce jointe : 1

Le Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) intervient auprès des ménages en difficulté sous la forme d'aides financières individuelles pour l'accès ou le maintien dans le logement, tant dans le parc privé que public. Il intervient aussi pour le paiement de factures liées aux consommations de fluides. Il soutient également les structures d'insertion effectuant de l'accompagnement social lié au logement (A.S.L.L.), ainsi que les organismes effectuant de la gestion locative en direction des ménages en insertion.

Laëtitia DEBRAY demande si c'est la commune qui verse ce fonds au département qui alloue ensuite. Elle demande si ce poste budgétaire relève du CCAS. Monsieur Le Maire donne la parole à Hélène BAUMANN. Elle confirme que ce fonds est inscrit au budget de la ville (imputation 6552 – Aide sociale du Département) et non sur celui du CCAS.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 donnant compétence aux départements en matière de Fonds de Solidarité Logement à compter du 1^{er} janvier 2005,
 Considérant notre adhésion au Fonds de Solidarité pour le Logement depuis 2014,
 Considérant que pour continuer à participer à ce plan, la commune doit renouveler annuellement son adhésion et contribuer à raison de 0,30 € par habitant,
 Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,
 Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
 Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 14 voix POUR et 1 voix CONTRE (Frédéric MARRIETTE) :

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion 2018 au Fonds de Solidarité Logement avec le Département de Seine-et-Marne, telle que ci-annexée.

ARTICLE 2 : DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Frédéric NION donne la parole à Hélène BAUMANN pour les deux prochaines délibérations. Elle précise qu'il ne s'agit pas de nouveaux recrutés mais de la régularisation de la situation administrative de deux agents qui étaient vacataires et dont les missions correspondent à des emplois permanents à temps non complet.

2018-073 – Création d'un emploi permanent à temps non complet 23/35^{ème}

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent d'adjoint territorial d'animation à temps non complet pour une durée de 23/35^{ème}, Monsieur Le Maire propose à l'assemblée :

- la création d'un emploi permanent d'adjoint territorial d'animation,
- à ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire ou par un agent contractuel appartenant au cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation au grade d'adjoint territorial d'animation relevant de la catégorie hiérarchique C,
- l'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes :
 - Accueil des sportifs du club de tennis ;
 - Encadrement, enseignement et animation d'activités physiques et sportives au club de tennis ;
 - Surveillance et sécurité des activités sportives et d'animation au club de tennis.
- la rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné,
- pour les agents contractuels, cet emploi sera occupé en vue de l'application de l'article 3-3-1° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.
- la modification du tableau des emplois est à compter du 01/10/2018.

Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 : DÉCIDE de créer au tableau des effectifs un emploi permanent d'adjoint territorial d'animation à temps non complet pour une durée de 23/35^{ème}, au grade d'adjoint territorial d'animation relevant de la catégorie hiérarchique C du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation.

Cet emploi pourrait être occupé par un agent contractuel en vue de l'application de l'article 3-3-1° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

ARTICLE 2 : DIT que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 01/10/2018.

ARTICLE 3 : DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

2018-074 – Création d'un emploi permanent à temps non complet 26/35^{ème}

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent d'adjoint territorial d'animation à temps non complet pour une durée de 26/35^{ème}, Monsieur Le Maire propose à l'assemblée :

- la création d'un emploi permanent d'adjoint territorial d'animation,
- à ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire ou par un agent contractuel appartenant au cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation au grade d'adjoint territorial d'animation relevant de la catégorie hiérarchique C,
- l'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes :
 - Accueil des sportifs du club de tennis ;
 - Encadrement, enseignement et animation d'activités physiques et sportives au club de tennis ;
 - Surveillance et sécurité des activités sportives et d'animation au club de tennis.
- la rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné,
- pour les agents contractuels, cet emploi sera occupé en vue de l'application de l'article 3-3-1° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.
- la modification du tableau des emplois est à compter du 01/10/2018.

Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 : DÉCIDE de créer au tableau des effectifs un emploi permanent d'adjoint territorial d'animation à temps non complet pour une durée de 26/35^{ème}, au grade d'adjoint territorial d'animation relevant de la catégorie hiérarchique C du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation.

Cet emploi pourrait être occupé par un agent contractuel en vue de l'application de l'article 3-3-1° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

ARTICLE 2 : DIT que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 01/10/2018.

ARTICLE 3 : DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

2018-075 – Fixation des conditions d'emploi de vacataires

Les collectivités territoriales peuvent recruter des vacataires. Pour ce faire, les trois conditions suivantes doivent être réunies :

- Un recrutement pour exécuter un acte déterminé ;
- Un recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de la collectivité ;
- Une rémunération attachée à l'acte.

Un certain nombre de missions sont concernées notamment : l'encadrement des enfants lors des stages multisports pendant les vacances scolaires et la surveillance des enfants pendant les activités périscolaires pendant le temps scolaire. Chaque vacation est rémunérée sur la base d'un taux horaire équivalent au SMIC horaire.

Laëtitia DEBRAY rappelle qu'il était question d'embaucher un agent sur la base de 13/35^{ème} mais que ce poste n'a pas été pourvu en raison de l'absence de candidatures. Monsieur Le Maire donne la parole à Hélène BAUMANN qui explique qu'il est très difficile de recruter un agent avec cette durée de travail mais que, pour autant, ce poste reste inscrit au tableau des emplois pour un éventuel recrutement ultérieur. Si ce n'est pas le cas dans un an/un an et demi, Monsieur Le maire pourra proposer au conseil municipal de le supprimer après avis consultatif de la Commission administrative paritaire placée auprès du centre de gestion de Seine-et-Marne.

Vu le code général des collectivités territoriales,
 Considérant qu'en cas de besoin du service public, il convient d'avoir recours à la vacation pour effectuer l'encadrement des enfants lors des stages multisports pendant les vacances scolaires,
 Considérant qu'en cas de besoin du service public, il convient d'avoir recours à la vacation pour effectuer la surveillance des enfants pendant les activités périscolaires pendant le temps scolaire,
 Considérant qu'il s'agit d'un travail spécifique et ponctuel à caractère discontinu et qu'il sera rémunéré après service fait sur la base d'un taux horaire équivalent au SMIC horaire,
 Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,
 Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
 Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : DÉCIDE de recourir à des vacataires pour effectuer :

- l'encadrement des enfants lors des stages multisports pendant les vacances scolaires,
- la surveillance des enfants pendant les activités périscolaires pendant le temps scolaire.

ARTICLE 2 : PRÉCISE que la rémunération à la vacation qui interviendra, après service fait, s'effectuera sur la base d'un taux horaire équivalent au SMIC horaire.

ARTICLE 3 : DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

2018-076 – Fixation des conditions d'exercice d'une activité accessoire

Pendant le congé maternité d'un agent titulaire, il convient de procéder au recrutement d'un agent pour l'exercice des missions suivantes :

- Finances : décision modificative, compte administratif, budget primitif

La personne pressentie pour exercer ces missions est agent titulaire de la fonction publique territoriale. À ce titre, elle ne peut être recrutée que dans le cadre d'une activité accessoire. Il est proposé que cette activité accessoire soit rémunérée sur la base d'un forfait mensuel de 750,00 €, non soumise à contributions sociales, à l'exception de la CSG et de la CRDS, pour la période du 1^{er} novembre 2018 au 30 avril 2019.

Frédéric NION explique que les fonctions occupées par cet agent placé prochainement en congé maternité sont ventilées entre les quatre agents administratifs de la mairie. En revanche, les missions listées ci-dessus seront effectuées par le Directeur des Finances de Marne et Gondoire ; Guillaume HUBELE.

Vu le code général des collectivités territoriales,
 Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
 Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
 Vu le décret n° 2007-658 du 2 mai 2007 relatif au cumul d'activité des fonctionnaires, des agents non titulaires de droit public et des ouvriers des établissements industriels de l'Etat,
 Considérant les besoins de la commune du 1^{er} novembre 2018 au 30 avril 2019 dans le cadre du remplacement d'un agent titulaire placé en congé maternité,
 Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,
 Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
 Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : DÉCIDE de recourir à une activité accessoire dans le cadre du remplacement d'un agent titulaire placé en congé maternité pour la période du 1^{er} novembre 2018 au 30 avril 2019.

ARTICLE 2 : DIT que cette activité accessoire sera rémunérée sur la base d'un forfait mensuel de 750,00 €, non soumis à contributions sociales, à l'exception de la CSG et de la CRDS.

ARTICLE 3 : DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

2018-077 – Tarification des services municipaux

À la suite des inscriptions au service municipal des sports, il apparaît nécessaire d'ajouter un créneau de 1h30 pour le futsal dispensé à la salle des sports proposé à 210 €/an.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,
 Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,
 Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
 Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : AJOUTE le tarif des services municipaux suivant :

| | | |
|-------------------------------|--------|----------|
| SALLE DE SPORTS | | |
| Foot en salle (6/14 ans) 1h30 | par an | 210,00 € |

ARTICLE 2 : DIT que ce tarif restera valable pour les années suivantes si aucune modification n'y est apportée par le biais d'une nouvelle délibération.

ARTICLE 3 : DIT que les recettes correspondantes seront encaissées au budget de la Ville.

2018-078 – Tarification du marché de Noël

Frédéric NION explique que les communes de Guermantes, Gouvernes et Conches assurent une rotation pour le marché de Noël. Le dernier marché de Noël à Conches ayant eu lieu en décembre 2015, il est donc de nouveau à l'honneur sur la commune en date du 2 décembre 2018. Dans ce cadre, il convient de fixer les emplacements intérieurs des exposants proposés à 20 €/emplacement (une table et deux chaises).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,
 Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,
 Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
 Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : FIXE le tarif des emplacements intérieurs du marché de Noël à 20 €/emplacement (une table et deux chaises).

ARTICLE 2 : DIT que ce tarif restera valable pour les années suivantes si aucune modification n'y est apportée par le biais d'une nouvelle délibération.

ARTICLE 3 : DIT que les recettes correspondantes seront encaissées au budget de la Ville.

2018-079 – Rétrocession et classement dans le domaine public de la sente Beauvallon/Maillard

Frédéric NION rappelle que la SCCV RUELLE MAILLARD et la commune ont convenu de la rétrocession de la sente de la résidence Evergreen, passage de 2,5 m de largeur longeant la résidence, côté allée Beauséjour, entre l'allée Beauvallon et la ruelle Maillard. Cette procédure de rétrocession et classement dans le domaine public n'est pas soumise à enquête publique, les frais de notaire y compris l'établissement des actes de vente sont à la charge exclusive de la SCCV RUELLE MAILLARD. Monsieur Le Maire propose de l'accepter.

Laëtitia DEBRAY demande si les grilles d'accès de ce sentier resteront fermées ou ouvertes sachant que le bruit et les incivilités peuvent perturber le voisinage. Frédéric NION répond que ce point est à l'étude et n'est pas arrêté. Elle rapporte qu'un des riverains se plaint du bruit émanant d'une pompe à chaleur installée sur l'une de ces nouvelles constructions. Frédéric NION donne la parole à Jean PINEAU qui répond que ce type de matériel répond à des normes très strictes et que la norme acoustique est bien établie. Ce qui pourrait poser problème relève d'une réverbération du bruit entre plusieurs murs, problème pouvant être facilement résolu techniquement par la SCCV RUELLE MAILLARD.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'accord entre la SCCV RUELLE MAILLARD et la Commune de rétrocession à l'euro symbolique de la sente de la résidence Evergreen, passage de 2,5 m de largeur longeant la résidence, côté allée Beauséjour, entre l'allée Beauvallon et la ruelle Maillard,

Considérant que cette procédure de rétrocession et de classement dans le domaine public n'est pas soumise à enquête publique,

Considérant que les frais de géomètre et les frais de notaire y compris l'établissement des actes de vente sont à la charge exclusive de la SCCV RUELLE MAILLARD,

Vu l'avis de la commission Urbanisme / Travaux / Voirie / Patrimoine / Environnement,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 : ACCEPTE la rétrocession à l'euro symbolique de la sente de la résidence Evergreen, passage de 2,5 m de largeur longeant la résidence, côté allée Beauséjour, entre l'allée Beauvallon et la ruelle Maillard.

ARTICLE 2 : DIT que les frais de géomètre et les frais de notaire y compris l'établissement des actes de vente sont à la charge exclusive de la société SCCV RUELLE MAILLARD.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur Le Maire à effectuer les démarches administratives et à signer les actes nécessaires pour le classement et l'intégration de ladite sente dans le domaine public.

2018-080 – Rétrocession et classement dans le domaine public de la parcelle cadastrée A256

Lors du dépôt du permis de construire de Monsieur MORIN, le 09/02/2018 et référencé PC 0771241800002, le service urbanisme communal a, alors, constaté que la parcelle A256 englobait une partie de la voirie de la ruelle Binette. Après recherches, il a découvert que la rétrocession prévue à l'époque (années 80) n'avait pas abouti pour des raisons inconnues. La commission Urbanisme / Travaux / Voirie / Patrimoine / Environnement a, alors, été saisie afin de se prononcer sur les accords pour régulariser la cession de cette portion de voirie.

Trois géomètres ont été interrogés : MTS géomètre, le Cabinet MILOT-DELAPLACE et le cabinet CDB, seuls les deux derniers ont répondu. Le Cabinet CDB a proposé la meilleure offre pour un montant de prestation à 1656,00 €. En parallèle, la DNID a été saisie pour l'estimation de la parcelle. Nous avons été informés en retour que la DNID ne réalisait plus d'évaluation pour les biens de moins de 180 000,00 €.

Dans un premier temps, la commission municipale a proposé à Monsieur MORIN de partager les frais à parts égales. En retour, il a refusé catégoriquement le partage des frais de géomètre en restant dans l'attente d'une indemnisation au même titre que les autres propriétaires en 1982.

Dans un second temps, la commission municipale lui a alors proposé de prendre en charge les frais de géomètre et de notaire contre une cession de la parcelle à l'euro symbolique, ce qu'il a accepté par courrier daté du 23 juillet 2018.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'accord entre Monsieur Patrick MORIN et la Commune de rétrocession à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée A256,

Considérant que cette procédure de rétrocession et de classement dans le domaine public n'est pas soumise à enquête publique,

Considérant que les frais de géomètre et les frais de notaire y compris l'établissement des actes de vente sont à la charge exclusive de la commune,

Vu l'avis de la commission Urbanisme / Travaux / Voirie / Patrimoine / Environnement,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 : ACCEPTE la rétrocession à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée A256.

ARTICLE 2 : DIT que les frais de géomètre et les frais de notaire y compris l'établissement des actes de vente sont à la charge exclusive de la commune.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur Le Maire à effectuer les démarches administratives, et à signer les actes nécessaires pour le classement et l'intégration ladite parcelle dans le domaine public.

2018-081 – Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de vendre la parcelle cadastrée ZA156 (anciennement ZA151)

Par e-mail en date du 26/04/2018, Monsieur VIX a proposé à la commune d'acheter 526 m² de la parcelle communale ZA 156 (anciennement ZA151) afin de lui permettre d'agrandir sa parcelle tout en respectant l'alignement du chemin piéton d'accès par l'allée de Chanteloup. La configuration actuelle est propice au rassemblement de jeunes et ce riverain s'en plaint régulièrement. En outre, les services techniques seraient déchargés de l'entretien des espaces verts dans cette zone, leur permettant ainsi de se consacrer à d'autres espaces.

Dans un premier temps, la commission Urbanisme / Travaux / Voirie / Patrimoine / Environnement a proposé à Madame DAVAILLE ; sa voisine, l'acquisition de la partie alignée mitoyenne, derrière son terrain. Elle a répondu en retour qu'elle n'était pas intéressée par l'acquisition du bout de parcelle derrière son jardin mais qu'elle est était d'accord que Monsieur VIX l'acquiert.

Dans un second temps, la commission municipale a décidé la cession de l'empietement avant et arrière de la propriété de Monsieur VIX mais a refusé l'acquisition de la partie arrière de la propriété de Madame DAVAILLE à Monsieur VIX, les frais de notaire y compris l'établissement des actes de vente étant à la charge exclusive de Monsieur VIX.

Laëtitia DEBRAY demande s'il ne faut pas déclasser une parcelle avant de pouvoir la vendre ensuite ? Il semble que l'article L3111-1 du code général des propriétés des personnes publiques aille dans ce sens et que cette délibération soit de ce fait remise en cause. Frédéric NION répond que les renseignements seront pris auprès du notaire mais que jusqu'à présent, les ventes précédentes n'avaient jamais été précédées d'un déclassement. Si telle était la règle, ces délibérations ne seraient pas légales. La délibération est votée lors de cette séance et que suivant le retour du notaire, les modifications seront incluses. Il a été confirmé à Laëtitia DEBRAY que l'article 1 incluait bien le déclassement de la parcelle cadastrée ZA156. Par ailleurs, Dominique MARMETH déplore que l'extension de 468m² acquise par M. VIX à 40€/m² et délimitée par des « poteaux jaunes » dénature le charme de ce lotissement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la demande de Monsieur Grégory VIX d'acquérir la parcelle cadastrée ZA156 (anciennement ZA151) d'une superficie de 468 m² du domaine public communal,

Vu l'avis de la commission Urbanisme / Travaux / Voirie / Patrimoine / Environnement,
Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 11 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Dominique MARMETH, Monique PACHOUD, Laëtitia DEBRAY, Gilles JUNCA) :

ARTICLE 1 : PRONONCE le déclassement de la parcelle cadastrée ZA156 (anciennement ZA151) d'une superficie de 468 m² du domaine public communal.

ARTICLE 2 : DONNE un avis favorable pour la vente de la parcelle cadastrée ZA156 (anciennement ZA151) d'une superficie de 468 m² à Monsieur Grégory VIX.

ARTICLE 3 : FIXE le prix de cession à 40,00 euros le m², soit 18 720,00 € les 468 m².

ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur Le Maire à effectuer les démarches administratives, et à signer les actes nécessaires pour le déclassement de ladite parcelle du domaine public.

ARTICLE 5 : DIT que les frais de géomètre et les frais de notaire y compris l'établissement des actes de vente sont à la charge exclusive de Monsieur Grégory VIX.

Pour les six prochaines délibérations, Monsieur Le Maire donne la parole à Hélène BAUMANN. Suite à l'audit de la DGFIP l'année dernière, l'inspectrice s'est aperçue que Monsieur Le Maire n'avait pas l'autorisation du conseil municipal pour signer les baux commerciaux et professionnels. Une délibération pour chaque bail est donc nécessaire pour lui donner l'autorisation de signer les différents avenants de révision de ces baux commerciaux et professionnels.

2018-082 – Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant de révision d'un bail professionnel pour l'exercice du cabinet médical

Pièce jointe : 1

Propriétaire de locaux professionnels et commerciaux, la ville les met en location depuis de nombreuses années. En l'absence de délibération du conseil municipal autorisant Monsieur Le Maire à signer les différents baux et avenants professionnels et commerciaux, il convient de régulariser la situation, conformément au code du commerce.

Il s'agit de la mise en location de locaux situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère pour l'exercice d'un cabinet médical dont la parcelle est cadastrée n°146 dont le montant du loyer mensuel est fixé à 1 678,00 € pour trois années.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code du commerce,
Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,
Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant de révision d'un bail professionnel de location pour l'exercice du cabinet médical représenté par Monsieur Jean-Charles PONSOT, tel que ci-annexé.

ARTICLE 2 : DIT que les locaux professionnels sont situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère – CONCHES SUR GONDOIRE (77600) dont la parcelle est cadastrée n°146.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que le montant du loyer mensuel est fixé à 1 678,00 € pour trois années.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes correspondantes seront encaissées au budget de la Ville.

2018-083 – Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant de révision d'un bail commercial pour l'exercice d'un salon de coiffure

Pièce jointe : 1

Propriétaire de locaux professionnels et commerciaux, la ville les met en location depuis de nombreuses années. En l'absence de délibération du conseil municipal autorisant Monsieur Le Maire à signer les différents

baux et avenants professionnels et commerciaux, il convient de régulariser la situation, conformément au code du commerce.

Il s'agit de la mise en location de locaux situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère pour l'exercice d'un salon de coiffure dont la parcelle est cadastrée n°146 dont le montant du loyer mensuel est fixé à 502,00 € pour trois années.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code du commerce,
Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,
Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant de révision d'un bail commercial de location pour l'exercice d'un salon de coiffure représenté par la SARL CATHYF.

ARTICLE 2 : DIT que les locaux commerciaux sont situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère – CONCHES SUR GONDOIRE (77600) dont la parcelle est cadastrée n°146.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que le montant du loyer mensuel est fixé à 502,00 € pour trois années.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes correspondantes seront encaissées au budget de la Ville.

2018-084 – Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant de révision d'un bail commercial pour l'exercice d'une pharmacie

Pièce jointe : 1

Propriétaire de locaux professionnels et commerciaux, la ville les met en location depuis de nombreuses années. En l'absence de délibération du conseil municipal autorisant Monsieur Le Maire à signer les différents baux et avenants professionnels et commerciaux, il convient de régulariser la situation, conformément au code du commerce.

Il s'agit de la mise en location de locaux situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère pour l'exercice d'une pharmacie dont la parcelle est cadastrée n°146 dont le montant du loyer mensuel est fixé à 886,00 € pour trois années.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code du commerce,
Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,
Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant de révision d'un bail commercial de location pour l'exercice d'une pharmacie représenté par Monsieur Xavier GAVELLE.

ARTICLE 2 : DIT que les locaux commerciaux sont situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère – CONCHES SUR GONDOIRE (77600) dont la parcelle est cadastrée n°146.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que le montant du loyer mensuel est fixé à 886,00 € pour trois années.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes correspondantes seront encaissées au budget de la Ville.

2018-085 – Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant de révision d'un bail commercial pour l'exercice d'un traiteur

Pièce jointe : 1

Propriétaire de locaux professionnels et commerciaux, la ville les met en location depuis de nombreuses années. En l'absence de délibération du conseil municipal autorisant Monsieur Le Maire à signer les différents baux et avenants professionnels et commerciaux, il convient de régulariser la situation, conformément au code du commerce.

Il s'agit de la mise en location de locaux situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère pour l'exercice d'un traiteur dont la parcelle est cadastrée n°146 dont le montant du loyer mensuel est fixé à 1 005,00 € pendant pour trois années.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code du commerce,
Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,
Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant de révision d'un bail commercial de location pour l'exercice d'un traiteur représenté par la société SKV ; Monsieur Stéphane MORLET.

ARTICLE 2 : DIT que les locaux commerciaux sont situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère – CONCHES SUR GONDOIRE (77600) dont la parcelle est cadastrée n°146.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que le montant du loyer mensuel est fixé à 1 005,00 € pour trois années.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes correspondantes seront encaissées au budget de la Ville.

2018-086 – Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant de révision d'un bail professionnel pour l'exercice d'une infirmière

Pièce jointe : 1

Propriétaire de locaux professionnels et commerciaux, la ville les met en location depuis de nombreuses années. En l'absence de délibération du conseil municipal autorisant Monsieur Le Maire à signer les différents baux et avenants professionnels et commerciaux, il convient de régulariser la situation, conformément au code du commerce.

Il s'agit de la mise en location de locaux situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère pour l'exercice d'une infirmière dont la parcelle est cadastrée n°146 dont le montant du loyer mensuel est fixé à 256,40 € pour trois années.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code du commerce,
Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,
Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant de révision d'un bail professionnel de location pour l'exercice d'un cabinet d'infirmière représenté par Madame Isabelle NICOL.

ARTICLE 2 : DIT que les locaux professionnels sont situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère – CONCHES SUR GONDOIRE (77600) dont la parcelle est cadastrée n°146.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que le montant du loyer mensuel est fixé à 256,40 € pour trois années.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes correspondantes seront encaissées au budget de la Ville.

2018-087 – Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant de révision d'un bail commercial pour l'exercice d'une société d'édition de cartes postales

Pièce jointe : 1

Propriétaire de locaux professionnels et commerciaux, la ville les met en location depuis de nombreuses années. En l'absence de délibération du conseil municipal autorisant Monsieur Le Maire à signer les différents baux et avenants professionnels et commerciaux, il convient de régulariser la situation, conformément au code du commerce.

Il s'agit de la mise en location de trois locaux situés 22 allée de l'Ermitage pour l'exercice d'une société d'édition de cartes postales dont la parcelle est cadastrée n°718 dont le montant du loyer mensuel est fixé pour trois années à :

- 654,98 € pour le local A ;
- 558,00 € pour le local B ;
- 500,37 € pour le local C ;

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code du commerce,

Vu l'avis de la commission Economie / Finances / Administration générale,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

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

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant de révision d'un bail commercial de location pour l'exercice d'une société d'édition de cartes postales représentée par Monsieur Bertrand CHAUSSEREAU ; gérant de la SARL PHENICIA.

ARTICLE 2 : DIT que les locaux commerciaux sont situés 22 allée de l'Ermitage – CONCHES SUR GONDOIRE (77600) dont la parcelle est cadastrée n°718.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que le montant du loyer mensuel est fixé pour trois années à :

- 654,98 € pour le local A ;
- 558,00 € pour le local B ;
- 500,37 € pour le local C ;

ARTICLE 4 : DIT que les recettes correspondantes seront encaissées au budget de la Ville.

Informations du Maire

Plan Local d'Urbanisme

Suite à la transmission des dossiers d'arrêt-projet aux personnes publiques associées, leurs observations ont été réceptionnées (délai réglementaire de 3 mois).

Par décision en date du 17/08/2018 n°E18000093/77 du Président du tribunal administratif de Melun, Madame Marie-Claude GUYOMARCH a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur.

En date du 21/09/2018, Monsieur Le Maire a prescrit par arrêté l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 33 jours à compter du 23/10/2018 9h00 au 24/11/2018 12h00 inclus. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, à la mairie de Conches-sur-Gondaire le :

- 23/10/2018 de 9 heures 00 à 12 heures 00 ;
- 08/11/2018 de 9 heures 00 à 12 heures 00 ;
- 17/11/2018 de 9 heures à 12 heures 00 ;
- 24/11/2018 de 9 heures 00 à 12 heures 00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet www.conches-sur-gondaire.fr. Les observations et propositions peuvent être adressées par voie électronique à l'adresse : urbanisme@conches-sur-gondaire.fr et au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse : Mairie de Conches-sur-Gondaire – Rue du Fort du Bois – 77600 CONCHES SUR GONDOIRE.

En parallèle, l'avis d'enquête publique est paru dans deux journaux locaux : Le Parisien et La Marne.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rendra un PV et un rapport dans le délai réglementaire d'un mois avec l'analyse des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune sera alors modifié puis proposé pour approbation au conseil municipal. Le dossier sera adressé au contrôle de légalité dont le délai réglementaire de recours est de deux mois.

À l'issue de ces deux mois, le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune sera diffusé et appliqué.

Devenir du SIVOM

Suite à la délibération du conseil municipal du 19 juin dernier approuvant à la majorité la dissolution du syndicat intercommunal du Val Guermantes, le comité syndical a été informé de cette décision. A ce jour, aucune réaction n'a été reçue.

Le contexte

Par arrêté en date du 17 juillet 1970, un syndicat intercommunal à vocation multiple entre les communes de Conches et de Guermantes a été institué pour assurer les missions suivantes :

- La création d'une zone d'aménagement concerté pour la construction de maisons d'habitations à Guermantes ;
- La mise à l'étude et la réalisation de tout projet intéressant, à l'intérieur de cette ZAC : la voirie, l'adduction d'eau potable, les réseaux d'électricité, y compris l'éclairage public, l'implantation d'un petit centre commercial, les équipements scolaires, les équipements téléphoniques intérieurs ;
- La gestion des équipements énumérés ci-dessus.

La compétence « équipements solaires » est assurée depuis la création du SIVOM et la compétence « équipements périscolaire » s'est ajoutée sans que les statuts n'aient été révisés. En outre, les parcelles du SIVOM Conches-Guermantes pour la part revenant aux communes ont été rétrocédées en avril 2017 et le SIVOM ne gère plus l'antenne collective du lotissement réduisant encore plus la vocation multiple du syndicat. En 2018, la finalité initiale du SIVOM n'est plus adaptée à la réalité.

La participation financière des communes

Les recettes annuelles destinées à couvrir les dépenses de fonctionnement comprennent :

- La contribution des communes associées
- Les subventions de collectivités publiques
- Les recettes telles que le revenu des biens, meubles ou immeubles du syndicat ; les produits des dons et legs ; le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés ; le produit des emprunts.

La répartition de la contribution des communes se basait sur le nombre d'habitants et le nombre d'enfants scolarisés. Les élus de Conches ont jugé que cette répartition était injuste. Suite à la demande d'Isabelle Thomas, le calcul est désormais fondé uniquement sur le nombre d'enfants scolarisés pour chaque ville qui s'élève à dix appels de fonds d'un montant de 15 194,00 € chacun. En 2017, Conches contribuait à hauteur de 15 540,00 € par appel de fonds.

Selon l'article L2121-20 du CGCT, lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président est prépondérante. La Présidente du SIVOM peut donc décider de faire valoir sa voix prépondérante, notamment au niveau des dépenses d'investissement. Au vue des contraintes financières lourdes de la commune, les élus ne peuvent accepter que le SIVOM souscrive à l'emprunt pour des investissements sans que l'ensemble des élus s'accordent à l'unanimité.

Enfin, certaines subventions publiques ne peuvent être obtenues par le SIVOM car l'entité juridique phare pour les obtenir reste la commune. C'est ainsi que la DSIL ne sera pas octroyée pour la rénovation de l'école, cette subvention exceptionnelle de l'Etat pouvant aller jusqu'à 80% du coût total d'un projet.

La dissolution du SIVOM pour la création d'un RPI

Le regroupement pédagogique intercommunal (RPI) apparaît comme une solution pour le remplacement du SIVOM. Cette structure pédagogique d'enseignement repose sur un accord contractuel entre communes, fixant notamment les conditions de répartition des charges des écoles regroupées.

Structure beaucoup plus souple qu'un syndicat intercommunal, elle est très répandue dans les zones rurales et fonctionne très bien. Conches ne laissera pas les enfants de Guermantes sur le carreau.

Trois scénarii possibles

1. Un RPI regroupant Gustave Ribaud et Val Guermantes : les deux groupes scolaires fonctionnent comme maintenant, mais avec une structure commune régie par convention.
2. Un RPI absorbant Gustave Ribaud dans Val Guermantes : les deux groupes scolaires sont sur le même site, l'école Gustave Ribaud ferme ses portes. Chaque commune gère de façon indépendante une école dans le cadre du RPI, par exemple, une commune gère l'école maternelle, l'autre commune gère l'école élémentaire. Les affaires périscolaires sont régies par convention.
3. Une seule école communale : Gustave Ribaud accueille tous les élèves conchois de la maternelle au CM2. Un problème majeur se pose : le groupe scolaire appartenant au SIVOM, Conches devrait s'acquitter de sa quote-part, même si ses élèves n'étaient plus scolarisés au Val Guermantes.

La solution retenue dépendra des finances de la commune et devra également satisfaire le plus grand nombre de familles. L'intérêt primordial pour les élèves de Conches est qu'ils soient gérés par une simple et même structure avec une unité de traitement notamment au niveau des services proposés (cantine, centre de loisirs, études surveillées, espace jeunes). Les charges financières seraient lissées avec une optimisation de l'espace et du patrimoine immobilier de Gustave Ribaud avec celui du Val Guermantes pour un service public de qualité.

Résidence Evergreen – 6 logements locatifs aidés

Au 1^{er} janvier 2018, les 6 LLS « Riva » n'ont pas été pris en compte car leur conventionnement n'était pas finalisé.

Le 29/05, nous avons été alerté par la DTT77 que le conventionnement des logements sociaux n'était pas achevé en raison de l'absence de transmission par le bailleur social des feuilles d'imposition et des baux des locataires. Depuis cette date, nous avons relancé plusieurs fois le bailleur pour obtenir lesdits documents et faire office d'intermédiaire avec les services de la DDT 77.

Le 13/08, les services de la DTT 77 nous ont informés que les conventions avaient été validées et étaient en cours de signature par Madame La Préfète. Ces 6 LLS seront donc comptabilisés au 1^{er} janvier 2019 au titre de la loi SRU.

Château de Conches

Le 12/04, une réunion s'est tenue en présence des services de la DDT 77, les services administratifs communaux, Monsieur Le Maire et les propriétaires du château.

Au 1^{er} janvier 2018, la commune enregistre sur son territoire 128 logements sociaux, soit un taux de logements sociaux de près de 20%. Ce projet de division du château génère 19 résidences principales supplémentaires sur lesquelles le taux des 25% de logements locatifs aidés s'applique de nouveau, creusant une nouvelle fois le déficit en logements sociaux.

Les services de la DTT 77 s'étaient alors engagés à :

- l'étude par un bailleur social de la gestion de 8 logements locatifs aidés au sein de la future copropriété ;
- l'étude par un bailleur social de l'achat de la totalité du château de Conches pour le réhabiliter en logements locatifs aidés.

Le 7/06, l'architecte des propriétaires du château a déposé une déclaration préalable pour la division du Château de Conches en plusieurs logements dont 5 sociaux et 14 privés.

Les services de la DTT 77 ont été relancés sur leurs deux engagements :

- aucun bailleur social ne s'engagera dans la gestion de 8 logements locatifs aidés au sein d'une copropriété ;
- le bailleur social pressenti sur l'achat de la totalité du château de Conches pour le réhabiliter en logements locatifs aidés ne s'engagera pas après étude de la faisabilité financière du projet

En cours d'instruction auprès de Marne et Gondoire, cette déclaration préalable ne respectait pas les prescriptions des architectes des bâtiments de France. Ayant appris ce rejet, l'architecte des propriétaires du château a déposé une seconde déclaration préalable pour la division du Château de Conches en 19 logements privés uniquement.

Le 11/09, Monsieur le Maire a reçu les propriétaires du château qui lui ont exposé les flous dans ce dossier, notamment la position de la DTT 77. Un courrier de Monsieur Le Maire adressé aux services de l'Etat envoyé le

14/09 leur demande de clarifier leur position dans cette affaire, notamment le nombre de logements sociaux à créer au sein de la copropriété (0, 5 ou 8 ?).

Le 20/09, une réunion de concertation s'est tenue avec tous les acteurs émettant un avis sur de ce dossier :

Les propriétaires du château et leur architecte

- Monsieur le Maire et les services administratifs
- Le service urbanisme de Marne et Gondoire
- La DTT 77
- La DRIEE Île de France
- Les ABF

L'architecte s'engage à déposer sous 48h les pièces manquantes afin de régulariser les pièces administratives du dossier.

35 places de stationnement sont demandées par la Commune afin de satisfaire le règlement du futur PLU (2 places par logement privé et 1 place par logement social) sur la base de 14 logements privés et 5 sociaux

L'accès piétons du Château par l'avenue des deux Châteaux doit être élargi afin d'être en conformité avec un accès PMR. Cette modification fera l'objet d'un dépôt ultérieur d'une déclaration préalable.

La pertinence de la récente division parcellaire de la propriété (A 1714 divisée en A 1759 et 1760) reste à démontrer compte tenu de l'existence de la glacière et de son accès ainsi que l'allée de platanes remarquables. La CAMG s'engage à la rédaction d'un bail emphytéotique entre Mme CHOLLET et Marne et Gondoire pour entretenir, préserver et ouvrir au public l'accès à ces éléments patrimoniaux.

Un règlement d'ASL est demandé par la DRIEE et Marne et Gondoire pour s'assurer de la préservation des arbres remarquables classés lors du transfert de propriété aux futurs acquéreurs.

Les limites des servitudes devront faire l'objet d'une concertation et d'un aménagement paysager en accord avec la CAMG, DRIEE et les ABF.

Une visite sur site s'en est suivie afin d'appréhender le terrain et les propositions évoquées lors de cette réunion.

Devenir du parc communal de logements locatifs aidés

Suite aux délibérations du conseil municipal du 19 juin dernier approuvant à la majorité l'autorisation d'engager par SOLIHA Seine-et-Marne une étude de faisabilité pour la réhabilitation de l'ensemble du parc locatif aidé de la commune, SOLIHA 77 a sollicité la DDT 77 par courrier pour obtenir la garantie de l'Etat de pouvoir déconventionner puis reconventionner en Anah ORG les logements communaux leur permettant ainsi de mobiliser des subventions supplémentaires.

Le 18/07, la DTT 77 nous informait que ce courrier était en cours d'instruction au niveau de l'ANAH instance nationale.

Le 14/09, la DDT 77 nous a informé n'avoir toujours pas reçu la réponse de l'ANAH nationale.

Questions diverses

Aucune question diverse.

L'ordre du jour est clos, la séance est levée à 19h18.

| Elus | Présent | Absent | Pouvoir | Signatures |
|---|----------------|---------------|---|-------------------|
| Frédéric NION Maire | X | | | |
| Dominique MARMETH Adjointe au Maire | X | | | |
| Jean PINEAU Adjoint au Maire | X | | | |
| Isabelle THOMAS Adjointe au Maire | X | | | |
| Olivier PAUPE Adjoint au Maire | X | | | |
| Mélanie PERRIN Conseillère municipale déléguée | | X | Isabelle THOMAS Adjointe au Maire | |
| Frédéric MARRIETTE Conseiller municipal délégué | X | | | |
| Sylvie NION Conseillère municipale déléguée | | X | Christine CAMBIER Conseillère municipale déléguée | |
| Christine CAMBIER Conseillère municipale déléguée | X | | | |
| Monique PACHOUD Conseillère municipale | | X | Dominique MARMETH Adjointe au Maire | |
| Anthony MARTIN Conseiller municipal délégué | X | | | |
| Hervé MARCEL Conseiller municipal | X | | | |
| José LANUZA Conseiller municipal | X | | | |
| Laëtitia DEBRAY Conseillère municipale | X | | | |
| Gilles JUNCA Conseiller municipal | | X | Laëtitia DEBRAY Conseillère municipale | |
| TOTAL | 11 | 4 | Le quorum est atteint. | |



Le Maire,
Frédéric NION