

Conseil municipal

Mardi 25 juin 2019 à 18h30

Procès-verbal

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq juin 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, Jean PINEAU, Isabelle THOMAS, Olivier PAUPE, Sylvie NION, Christine CAMBIER, Hervé MARCEL, José LANUZA, Laëtitia DEBRAY, Gilles JUNCA.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Dominique MARMETH a donné pouvoir à Frédéric NION, Mélanie PERRIN a donné pouvoir à Isabelle THOMAS, Frédéric MARRIETTE a donné pouvoir à Jean PINEAU, Monique PACHOUD a donné pouvoir à Christine CAMBIER, Anthony MARTIN a donné pouvoir à Olivier PAUPE.

Secrétaire de séance : Christine CAMBIER

Tirage au sort des listes de jurés d'assises

Conformément aux dispositions de l'article 260 et A.36-12 du code de procédure pénale, la désignation des jurés d'assises pour l'année 2020 doit être effectuée courant 2019 en mairie, par tirage au sort sur les listes électorales.

Comme les années précédentes, il y aura lieu de porter sur la liste préparatoire qui sera établie en deux exemplaires un nombre de noms qui sera le triple de celui fixé par l'arrêté préfectoral de répartition n°2019 CAB 63.

Pour la commune de Conches-sur-Gondoire, il doit être tiré au sort : 3 jurés.

Monsieur Le Maire propose avant l'ouverture de la séance du conseil municipal de procéder au tirage au sort.

Les électeurs susceptibles de siéger en qualité de jurés aux Assises pour la commune de Conches sur Gondoire sont :

1. n°550 : GUINARD Sandrine épouse GREHAN
2. n°77 : BARTIER Christophe
3. n°299 : DALLE Thérèse épouse ROISIN

Quorum

Article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le conseil municipal ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente. Si, après une première convocation régulièrement faite selon les dispositions des articles L. 2121-10 à L. 2121-12, ce quorum n'est pas atteint, le conseil municipal est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Monsieur Le Maire procède à l'appel et constate que le quorum est atteint. La séance est ouverte à 18h31.

Désignation du secrétaire de séance

Article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

Au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations.

Christine CAMBIER est désignée secrétaire de séance.

José LANUZA arrive à 18h34.

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 juin 2019

Laëtitia DEBRAY fait remarquer que plusieurs dates n'avaient pas été citées en séance du conseil municipal du 6 juin alors qu'elles ont été reportées dans le compte-rendu.

Elle a également demandé que les propos tenus après la clôture du conseil municipal soient mentionnés dans ce compte-rendu, notamment sur l'application du PLU, point très important selon elle.

Frédéric NION précise que la sous-préfecture lui a expliqué que des propos tenus après la clôture de la séance d'un conseil municipal ne pouvaient pas être reportés dans le compte-tenu, la séance ayant été levée et la secrétaire ne prenant plus de note. Frédéric NION convient de laisser les dates et d'indiquer cependant que le PLU entre en vigueur une fois validé en conseil municipal.

Le précédent procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Délibérations

Communauté d'agglomération Marne et Gondoire - Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024

Pièces jointes : 2

Le Programme Local de l'Habitat définit, sur la base d'un diagnostic et d'orientations partagées, les objectifs et les principes de la politique intercommunale de l'habitat pour une période au moins égale à 6 ans. Il s'impose aux documents d'urbanisme qui doivent être mis en compatibilité avec les prescriptions du programme.

L'élaboration du PLH s'inscrit dans le cadre des articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire s'est construit en trois étapes majeures :

- Le diagnostic
- La définition des orientations stratégiques
- Le programme d'actions

Les enseignements constatés dans le diagnostic ainsi que ceux issus du travail partenarial mené de façon régulière avec les communes ont permis de déterminer les orientations stratégiques et le programme d'actions.

L'élaboration du document a également été le fruit d'un partenariat avec les acteurs de l'habitat du territoire.

Afin de finaliser le document et de le présenter aux services de l'Etat, chaque commune doit émettre un avis ; elles disposent pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération du Conseil Communautaire du 27 mai 2019 (une commune n'ayant pas délibéré dans ce délai sera réputée avoir émis un avis favorable).

Une territorialisation des objectifs de production de logements a été proposée pour Conches sur Gondoire en distinguant logement social et logement privé :

- Tous logements confondus : 43
- Dont logements locatifs sociaux : 30
- Dont privé (location/accession) : 13

Les projets en cours sur l'OAP n°6 avec TMH (26 logements sociaux) et sur la résidence accueil avec AGOS/SI CPRH/TMH (32 à 34 logements sociaux) permettent à la commune de remplir son objectif global de production à 139% dont une production de logements sociaux à 200%.

Laëtitia DEBRAY rappelle que, sur les 43 logements dont doit s'acquitter la commune de Conches, 30 doivent être des locatifs sociaux et 13 des privés. Concernant l'OAP n°6 (entre 19 et 22 logements), 50% du programme devait être affecté aux logements sociaux soit environ 9 à 11 logements. Elle demande la raison pour laquelle il est mentionné 26 logements sociaux.

Frédéric NION pense que l'étude de Trois Moulins Habitat s'est basée sur le RNU dont les règles correspondaient à un conventionnement de logements sociaux de 100%. Il s'agit donc d'une erreur qui devra leur être signalée et corrigée.

Laëtitia DEBRAY constate que la partie AGOS n'a pas été abordée dans le PLU.

Frédéric NION répond que les logements sociaux conventionnés par l'AGOS et le SI CPRH vont permettre d'alléger notre quota de logements sociaux car le conventionnement d'une chambre est considéré comme un logement social. Ceci va nous permettre de conventionner entre 30 et 34 chambres et d'alléger notre quota sur les zones OAP 1 à 6.

Laëtitia DEBRAY demande si, dans la mesure où on réalise cette trentaine de logements, on atteindra le quota exigé soit entre 9 et 11 logements sociaux pour l'OAP n°6 et entre 9 et 11 logements privés. Que se passe-t-il si on n'atteint donc pas forcément le quota des « dont privés » malgré le quota atteint des 43. Ceci est-il gênant ?

Frédéric NION répond négativement et rappelle que les logements privés pourront également rentrer dans le quota. Il s'agit d'un volume global sur Marne & Gondoire sur lequel la commune de Conches-sur-Gondoire s'est battue pour tirer le curseur vers le bas de façon à ce que les grosses villes comme Lagny-sur-Marne et Bussy-Saint-Georges absorbent le maximum du quota des logements sociaux.

Il rappelle qu'il faut distinguer le PLH (quota global sur Marne & Gondoire qu'il a fallu ventiler et qui a été discuté en bureau communautaire et en conseil communautaire) et la loi SRU (quota défini commune par commune avec le regard de la préfecture sur la commune pour la réalisation de ses objectifs incluant les plans triennaux et le quota de 25%).

Gilles JUNCA demande confirmation que les quotas soient réalisés à la fois sur l'intercommunalité et les communes. Frédéric NION confirme les objectifs de bassins de vie d'une part et les objectifs communaux d'autre part. Par rapport à nos objectifs SRU, il précise que le PLH est plus contraignant.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-6-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1,

Considérant 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 :

- **ÉMET** un avis favorable au Programme Local de l'Habitat de Marne et Gondoire 2019-2024.

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire – Accord local portant fixation du nombre et répartition des sièges du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Dans la perspective des élections municipales en 2020 et conformément à l'article L. 5211-6-1 du CGCT, lorsqu'un conseil communautaire doit être recomposé, la loi prévoit que le nombre de sièges et leur répartition peuvent être fixés selon deux modalités distinctes :

- par application des dispositions de droit commun prévues aux II à VI de l'article L. 5211-6-1 du CGCT (57 sièges) ;

- par accord local, dans les conditions prévues au I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération.

Conformément au VII de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, les communes ont jusqu'au 31 août 2019 pour répartir les sièges des conseillers communautaires au sein de leur EPCI, par un accord local.

Cet accord doit être adopté par la moitié des conseils municipaux regroupant les deux tiers de la population totale de l'EPCI ou par les deux tiers des conseils municipaux regroupant la moitié de cette même population totale, cette majorité devant également comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale des communes membres (ce qui est le cas de la commune de Bussy Saint Georges).

- ✓ Si un accord local a été valablement conclu, le préfet constate par arrêté la composition qui en résulte ;
- ✓ À l'inverse, si aucun accord local n'a été conclu avant le 31 août 2019 et suivant les conditions de majorité requises, le préfet constate la composition qui résulte du droit

Cet accord permettra aux communes de Collégien, Dampmart et Ferrières-en-Brie de disposer d'un représentant supplémentaire au conseil communautaire (2 conseillers communautaires au lieu de 1) par rapport à la répartition prévue par le droit commun.

Population totale	103 782	Accord local	25%
Nombre de communes	20	Maximum de sièges	71
Sièges initiaux (art. L. 5211-6-1 du CGCT, II à IV)	57	Sièges distribués	60
Sièges de droit commun (II à V du L5211-6-1)	57	Sièges n'ayant pas pu être ou n'étant pas distribués	11

Communes	Nombre de sièges	
Bussy Saint Georges	15	
Lagny sur marne	11	
Montévrain	6	
Thorigny-sur-Marne	5	
Saint-Thibault-des-Vignes	3	
Pomponne	2	
Chanteloup-en-Brie	2	
Collégien	2	
Dampmart	2	
Ferrières-en-Brie	2	
Pontcarré	1	<i>Cas prévu au 3ème alinéa du I-2-e) de l'article L.5211-6-1 du CGCT</i>
Conches	1	<i>Siège de droit (*)</i>
Chalifert	1	<i>Siège de droit (*)</i>
Gouvernes	1	<i>Siège de droit (*)</i>
Guermantes	1	<i>Siège de droit (*)</i>
Lesches	1	<i>Siège de droit (*)</i>
Bussy-Saint-Martin	1	<i>Siège de droit (*)</i>
Jablins	1	<i>Siège de droit (*)</i>
Jossigny	1	<i>Siège de droit (*)</i>
Carnetin	1	<i>Siège de droit (*)</i>

(*) Les communes n'ayant pas obtenu de siège à l'issue de la répartition initiale et pour lesquelles il a été octroyé un siège d'office ne peuvent prétendre à l'ajout d'un autre siège en application du 1° du IV.

Frédéric NION donne la parole à Hélène BAUMANN qui reprend les explications de la note de synthèse.
Frédéric NION ajoute que cela ne change rien pour Conches, le nombre de conseillers restant à 1.

Gilles JUNCA remarque que les grosses communes, compte-tenu des 3 sièges supplémentaires, auraient pu se défaire d'un siège pour que d'autres communes puissent récupérer 1 siège supplémentaire.

Frédéric NION répond que ce calcul se fait proportionnellement au nombre d'habitants et rappelle que Bussy-Saint-Georges dispose de 13 conseillers pour 30 000 habitants, ce chiffre allant s'accroître fortement dans les années à venir.

Les trois sièges supplémentaires ont été attribués aux communes de Dampmart, Ferrières et Collégien qui sont des villes en expansion démographique. Il précise également, suite à la remarque de Gilles JUNCA, que les conseillers communautaires ne sont pas tous indemnisés. Seuls le sont ceux qui siègent en bureau, ont une délégation et sont vice-présidents. Il n'y a aucun impact par conséquent en terme d'enveloppe et de coût.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-6-1,
Considérant la proposition de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'accord local fixant à 60 le nombre de sièges du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération ;
- **ACCEPTÉ** la répartition afférente :

Communes	Nombre de sièges
Bussy Saint Georges	15
Lagny sur marne	11
Montévrain	6
Thorigny-sur-Marne	5
Saint-Thibault-des-Vignes	3
Pomponne	2
Chanteloup-en-Brie	2
Collégien	2
Dampmart	2
Ferrières-en-Brie	2
Pontcarré	1
Conches	1
Chalifert	1
Gouvernes	1
Guermantes	1
Lesches	1
Bussy-Saint-Martin	1
Jablins	1
Jossigny	1
Carnetin	1

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Conseil départemental de Seine-et-Marne : autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer la convention relative au Fonds de Solidarité Logement pour l'année 2020

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.

La Direction de l'Insertion, de l'Habitat et de la Cohésion Sociale a communiqué les informations relatives à Conches sur Gondoire.

FONDS	MAINTIEN		ACCES		EAU		ENERGIE		TELEPHONE		TOTAL	
	Ménages aidés	Montant	Ménages aidés	Montant	Ménages aidés	Montant	Ménages aidés	Montant	Ménages aidés	Montant	Ménages aidés	Montant
CONCHES SUR GONDOIRE												
2013					2	297 €	6	488 €			8	785 €
2014					1	21 €	1	340 €			2	361 €
2015											0	0 €
2016							1	100 €			1	100 €
2017											0	0 €
2018											0	0 €

Frédéric NION précise qu'il s'agit d'une tacite reconduction.

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,

Considérant 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) :

- **APPROUVE** la convention relative au Fonds de Solidarité Logement, telle que ci-annexée.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion 2019 au Fonds de Solidarité Logement avec le Département de Seine-et-Marne, ainsi que tous les documents y afférents.
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Conseil départemental de Seine-et-Marne : autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer la convention relative à la création et le fonctionnement d'une école multisports territoriale

Pièce jointe : 1

L'article L 100-2 du code du sport fait du Département l'un des acteurs contribuant à la promotion et au développement des activités physiques et sportives.

Dans ce cadre, le Conseil départemental de Seine-et-Marne a décidé d'apporter son soutien aux écoles multisports (EMS) du Département, pour leurs actions en faveur de l'éducation des jeunes par le sport, reconnues d'intérêt général.

Cette convention définit les modalités du partenariat entre le Département et la commune pour la création et le fonctionnement de son école multisports.

Le Département s'engage à soutenir financièrement la commune par le versement d'une subvention annuelle de fonctionnement qui s'élève pour l'année 2018/2019 à 2925,00 €.

Frédéric NION donne la parole à Hélène BAUMANN qui reprend les explications de la note de synthèse.

Gilles JUNCA demande de quelle école il s'agit.

Hélène BAUMANN répond qu'il s'agit des activités périscolaires qui porteront le nom d'« école multisports ».

Laëtitia DEBRAY trouve curieux le terme de « création » d'une école alors qu'elle existe déjà. Il s'agit en fait d'un « partenariat » entre le département et la commune. Elle insiste sur le fait que la commune doit garder la main sur ce sujet.

Frédéric NION répond que la commune n'a pas le droit de modifier le libellé standardisé de la convention soumise par le département. Un retour pourra être fait toutefois au département sur ce point.

La commune garde pour l'instant la mainmise communale sur le sport, les services techniques et le scolaire jusqu'en 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 100-2 du Code du sport,

Considérant que le Conseil départemental apporte son soutien aux écoles multisports pour leurs actions en faveur de l'éducation des jeunes par le sport, reconnues d'intérêt général,

Considérant la nécessité de formaliser les engagements réciproques du Département et de la commune de Conches sur Gondoire,

Considérant 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 :

- **APPROUVE** la convention relative à la création et le fonctionnement d'une école multisports territoriale, telle que ci-annexée.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention relative à la création et le fonctionnement d'une école multisports territoriale, ainsi que tous les documents y afférents.
- **DIT** que les subventions seront encaissées au budget de la collectivité.

Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant de renouvellement d'un bail professionnel pour l'exercice de la pharmacie

Pièce jointe : 1

Conformément au code du commerce, le bail professionnel pour l'exercice d'une pharmacie arrive à échéance le 30/06/2019. Les locaux sont situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère dont la parcelle est cadastrée n°146. Le montant du loyer mensuel est fixé à 928,00 € pour trois années (01/07/2019 au 30/06/2022).

Gilles JUNCA demande qui a rédigé ce bail commercial. Il précise qu'avec la loi SRU, toutes les charges re-facturables au locataire doivent être listées dans le bail de façon à pouvoir les refacturer par la suite.

Frédéric NION répond que la commune s'appuie sur une trame fournie par les services compétents et ceux de l'intercommunalité. Il demande à Hélène BAUMANN de bien vouloir vérifier que ce bail répond bien aux nouvelles réglementations. Il rappelle qu'en 2014, la situation était assez floue avec pour certains, des baux et pour d'autres, des lettres d'engagement.

Commentaires après vérifications auprès de la chambre de métiers et de l'artisanat de Seine et Marne

Il s'agit de la loi Pinel entrée en vigueur le 18 juin 2014 dans le cadre du plan d'action pour le commerce et les commerçants dont un des objectifs est de favoriser l'implantation de nouveaux commerces en modifiant les caractéristiques du bail commercial. Ces modifications concernent notamment la répartition des travaux et des charges entre le locataire et le propriétaire (article L. 145-40-2 dans le Code de commerce.).

Ces modifications sont mentionnées dans le bail commercial lors du renouvellement du bail.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code du commerce,

Considérant 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 :

- **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.

- **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.
- **PRÉCISE** que le montant du loyer mensuel est fixé à 928,00 € pour trois années (01/07/2019 au 30/06/2022).
- **DIT** que les recettes correspondantes seront encaissées au budget de la Ville.

Autorisation donnée à Monsieur Le Maire d'appliquer une réduction de loyer dans le cadre du bail professionnel pour l'exercice d'un salon de coiffure

Pièce jointe : 1

Par délibération n°2019-117, le conseil municipal a délibéré à l'unanimité sur l'autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer le bail commercial de location pour l'exercice d'un salon de coiffure représenté par Madame Élodie POUSSET.

Les locaux sont situés Ferme du Laurençon – rue de la Jonchère, parcelle est cadastrée n°146. Le montant du loyer mensuel est fixé à 502,00 € pour trois années (01/05/2019 au 30/04/2022).

Madame Elodie POUSSET a fait part à Monsieur Le Maire de son intention de réaliser des travaux d'embellissement au sein du salon de coiffure estimés selon les devis fournis à 3070,00 € et sollicite en compensation une déduction de son loyer annuel.

Laëtitia DEBRAY constate une réduction du loyer.

Frédéric NION confirme dans la mesure où la repreneuse s'engage à faire des travaux de rafraîchissement du local à l'intérieur pour un montant de 3070,00 € (devis fournis) moyennant quoi, la commune s'engage à participer à ces travaux à hauteur de 50%.

Laëtitia DEBRAY demande s'il s'agit bien de travaux d'embellissement simples.

Frédéric NION confirme et José LANUZA précise que les travaux de fonds sont à la charge du propriétaire.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code du commerce,

Vu la délibération n°2019-117 donnant autorisation à Monsieur Le Maire de signer le bail commercial de location pour l'exercice d'un salon de coiffure représenté par Madame Élodie POUSSET,

Considérant le courrier d'Elodie POUSSET à Monsieur Le Maire relatif à son de réaliser des travaux d'embellissement au sein du salon de coiffure estimés selon les devis fournis à 3070,00 € et sollicitant en compensation une déduction de son loyer annuel,

Considérant 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 :

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à appliquer une réduction de loyer correspondant à trois mois de loyers soit 1506,00 € en contrepartie des travaux d'embellissement engagés par Madame Elodie POUSSET.

Tarifification des services municipaux

Afin de préparer l'année 2019-2020, il est proposé l'ajout de la formule suivante et de son tarif :

- Formule Compétition – 2x 1h30 dont 30 min de préparation physique (enfants nés en 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003 et 2002, soit 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 ans)

Le tarif a été calculé en reprenant le coût du centre d'entraînement – 2h (enfants nés de 2000 à 2009 et + 18 ans issu de l'école) à 420,00 € par an et la préparation physique (20 séances d'1h) à 120,00 € par an, soit 540,00 €.

Cette formule a été créée suite à la forte demande de jeunes souhaitant faire de la compétition. L'objectif du club restant le loisir et non la compétition, cette formule pourra être proposée aux jeunes très motivés. Les jeunes (et leurs parents) signeront une charte dans laquelle ils s'engagent à s'investir à titre personnel dans la compétition notamment par l'obligation de s'inscrire à plusieurs tournois dans l'année auprès d'autres clubs.

En outre, pour faciliter la lecture du tableau, les années de naissance ainsi que les âges correspondant ont été ajoutés.

Frédéric NION donne la parole à Hélène BAUMANN qui reprend les explications de la note de synthèse. Il est confirmé à Christine CAMBIER que cette nouvelle formule sera opérationnelle à partir de la rentrée.

Hervé MARCEL demande si la licence est comprise dans cette formule. Un débat s'engage pour conclure que la compétition impose une licence.

Frédéric NION demande que ce point soit vérifié.

Commentaires après vérifications :

La licence est comprise dans cette formule.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,
Considérant 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 :

- **FIXE** les tarifs des services municipaux comme suit :

ECOLE DE TENNIS		
Droit d'entrée	par an	32,00 €
Mini tennis – 1h (enfants nés en 2015, 2014 et 2013, soit 4, 5 et 6 ans)	par an	141,00 €
Ecole de tennis – 1h (enfants nés en 2012, 2011 et 2010, soit 7, 8 et 9 ans)	par an	231,00 €
Ecole de tennis – 1h (enfants nés en 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003 et 2002, soit 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 ans)	par an	306,00 €
Ecole de tennis – 1h (jeunes à partir de 2001, soit 18 ans et plus, issus de l'école)	par an	306,00 €
Centre d'entraînement – 2h (enfants nés en 2012, 2011 et 2010, soit 7, 8 et 9 ans)	par an	345,00 €
Centre d'entraînement – 2h (enfants nés en 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003 et 2002, soit 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 ans)	par an	420,00 €
Centre d'entraînement – 2h (jeunes à partir de 2001, soit 18 ans et plus, issus de l'école)	par an	420,00 €
Club junior – 1h30 (enfants nés en 2012, 2011, 2010 et 2009 soit 7, 8, 9 et 10 ans)	par an	210,00 €
Formule Compétition – 2x 1h30 dont 30 min de préparation physique (enfants nés en 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005, 2004, 2003 et 2002, soit 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 ans)	par an	540,00 €

TENNIS ADULTE		
Droit d'entrée	par an	32,00 €
Cours individuels	par heure	30,00 €
Cours doubles	par pers./10h	200,00 €
Cours collectifs : formule n°1 (30 x 1h)	30h	390,00 €
Cours collectifs : formule n°2 (30 x 1h30)	45h	450,00 €
Cours collectifs : formule n°2 (30 x 1h30 uniquement le samedi)	45h	350,00 €
Préparation physique (20 séances d'1h)	20h	120,00 €
Formule club pour cours collectifs (<i>uniquement pour les adhérents aux cours collectifs</i>)	par an	150,00 €
Heure étudiant	par heure	8,00 €
Formule carte intérieur	10h	133,00 €
Formule carte extérieur	10h	113,00 €
Formule club individuelle mixte	par an	244,00 €
Formule club individuelle mixte	par semestre	149,00 €
Location intérieur	par heure	16,00 €
Location extérieur	par heure	13,00 €

SALLE DE SPORTS		
Droit d'entrée	par an	32,00 €
Multisports – 1h (enfants nés entre 2006 à 2014)	par an	129,00 €
Multisport – 1h30 (enfants nés entre 2006 à 2014)	par an	192,00 €
Multisports mercredi – 2h à 3h (enfants nés entre 2006 à 2011)	par an	255,00 €
Foot en salle – 1h (enfants nés à partir de 2013)	par an	141,00 €
Foot en salle – 1h30 (enfants nés à partir de 2013)	par an	210,00 €

STAGES		
Tennis multisports (enfants nés entre 2006 à 2014)	par semaine	100,00 €
Tennis multisports (enfants nés entre 2006 à 2014)	par jour	25,00 €
Club ados (enfants nés à partir de 2006)	par semaine	160,00 €
Ecolo camp	par semaine	375,00 €

DIVERS		
Café	/	1,00 €
Boissons	/	1,50 €
Boite de 3 balles	/	5,50 €
Boite de 4 balles	/	7,60 €
Cordage	unité	20,00 €

Remise famille :

- 3 membres de la même famille (parents + enfants) adhérents au service des sports : - 7 %
- 4 membres de la même famille (parents + enfants) et + adhérents au service des sports : - 10 %

TOURNOIS		
Open inscription jeune 1 catégorie	/	14,00 €
Open inscription jeune 2 catégories	/	25,00 €
Open inscription adulte	/	18,00 €
Interne inscription Jeune et Adulte	/	14,00 €
Récompense gagnant	/	106,00 €
Récompense finaliste	unité	76,00 €

- **DIT** que ces tarifs resteront valables pour les années suivantes si aucune modification n'y est apportée par le biais d'une nouvelle délibération.
- **DIT** que les recettes correspondantes seront encaissées au budget de la Ville.

Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de vendre une partie des parcelles cadastrée A931 et A869 issues du domaine privé communal

À la demande de certains riverains, la commune a été saisie en vue de rétrocéder une partie des parcelles cadastrées A931 et A869 dont elle est propriétaire. Les services techniques communaux ne pouvant plus assurer l'entretien de ces parcelles devenues enclavées de par certains empiets, la commission Urbanisme / Travaux / Voirie / Patrimoine / Environnement en date du 17 avril 2018 a décidé d'apporter une réponse favorable à ce projet.

Il en ressort trois cas :

1. Les propriétaires devant régularisés leurs empiets.

Ils ont eu le choix :

- soit d'acheter l'empiet
- soit de reculer leur clôture au bornage initial pour régularisation.

Si le choix du propriétaire se porte sur le recul de la clôture au bornage initial, les frais de géomètre sont à la charge de la commune.

Si le choix du propriétaire se porte sur l'acquisition de l'empiet, les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais de notaire sont à la charge du propriétaire.

Tous les propriétaires ont fait le choix d'acheter leur empiet.
Sont concernées les familles BORIES, GOUYETTE, CATTOEN, MICHOT.

2. Les propriétaires devant régularisés leurs empiets et intéressés par l'acquisition d'une partie des parcelles communales.

Les frais de géomètre pour le découpage des parcelles sont avancés par la commune puis seront répartis entre chaque propriétaire pour la partie acquisition et les frais de notaire sont à la charge du propriétaire, au prorata de la superficie achetée.

Sont concernées les familles COIFFET, ROBINE-LEFORT, BASTOS CANDES, KLEIN.

3. Les propriétaires intéressés par l'acquisition d'une partie des parcelles communales ne possédant pas d'empiet.

Les frais de géomètre pour le découpage des parcelles sont avancés par la commune puis seront répartis entre chaque propriétaire et les frais de notaire sont à la charge du propriétaire, au prorata de la superficie achetée.

Sont concernées les familles LEROUX, DAMASE, FERNANDES.

Une estimation du prix du mètre carré par les Domaines a été demandée par la commune. Elle s'élève à 52,00 € du mètre carré.

Gilles JUNCA demande où se situent ces parcelles.

José LANUZA répond qu'elles se situent dans le Val Guermantes, à l'angle de l'avenue Marcel Proust et Gérard de Nerval.

Frédéric NION rappelle l'historique de ces différents empiets dont les propriétaires se sont emparés, rendant à ce jour impossible l'accès par les services techniques de la commune. Après plusieurs réunions avec les riverains, un accord a été conclu avec deux cas de figures :

1. *Les empiets respectifs sont rachetés par les propriétaires après régularisation*
2. *Zone restante : un géomètre a été mandaté pour la diviser et la répartir entre les intéressés.*

Laëtitia DEBRAY demande pourquoi les frais de géomètre sont à la charge de la commune.

Frédéric NION répond qu'au départ, c'est la commune qui a souhaité piloter le projet et mandater le géomètre. Ensuite, quand les propriétaires sont tombés d'accord, il a fallu refaire les découpes, c'est ainsi que la deuxième partie des frais sera ventilée par acte notarié.

José LANUZA rappelle qu'il s'agit d'un terrain de 210 m².

Laëtitia DEBRAY constate que le prix au m² soit 52,00 € a augmenté par rapport à la parcelle VIX (40,00 €/m²) et demande si la procédure sera aussi compliquée.

Frédéric NION répond qu'il y a une distinction entre le domaine communal privé et le domaine communal. Le texte s'y rapportant sera fourni à Laëtitia DEBRAY. Les règles ne sont pas les mêmes.

Commentaires après vérifications :

Source : <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/>

Les biens immobiliers des communes peuvent appartenir au domaine public immobilier général ou à des domaines publics spécifiques (maritime, fluvial, routier, aéroportuaire...) qui correspondent à des catégories de biens déterminés par la loi. Lorsqu'un bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, il ne relève plus du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement (article L. 2141-1 du CG3P). Ainsi, la sortie d'un bien du domaine public communal est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et, d'autre part, par une délibération de la commune constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

Le CG3P donne une définition a contrario du domaine privé des personnes publiques, à savoir que les biens n'appartenant pas au domaine public relèvent du domaine privé (article L. 2211-1 du CG3P).

Le cabinet d'études mandaté pour la division de la parcelle nous a précisé que cette parcelle appartient au domaine public privé et est donc dispensée des mesures de désaffectation et de déclassement du bien.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Considérant que les services techniques communaux ne peuvent plus assurer l'entretien de ces parcelles devenues enclavées de par certains empiets,

Considérant l'avis de la commission Urbanisme / Travaux / Voirie / Patrimoine / Environnement du 17 avril 2018,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

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

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire de vendre une partie des parcelles cadastrée A931 et A869 issues du domaine privé communal d'une superficie de 352 m².
- **FIXE** le prix de cession à 52,00 euros le m², estimé par la DNID.
- **DIT** que dans le cas de la régularisation des empiets, si le choix du propriétaire se porte sur le recul de la clôture au bornage initial, les frais de géomètre sont à la charge de la commune.
- **DIT** que dans le cas de la régularisation des empiets, si le choix du propriétaire se porte sur l'acquisition de l'empiet, les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais de notaire sont à la charge du propriétaire.
- **DIT** que dans le cas de la régularisation des empiets et dans le cas de l'acquisition d'une partie des parcelles communales, les frais de géomètre pour le découpage des parcelles sont avancés par la commune puis seront répartis entre chaque propriétaire pour la partie acquisition et les frais de notaire sont à la charge du propriétaire, au prorata de la superficie achetée.
- **DIT** que dans le cas de l'acquisition d'une partie des parcelles communales, les frais de géomètre pour le découpage des parcelles sont avancés par la commune puis seront répartis entre chaque propriétaire et les frais de notaire sont à la charge du propriétaire, au prorata de la superficie achetée.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à effectuer toutes les démarches administratives auprès du géomètre et du notaire, et à signer tous les actes nécessaires à la vente d'une partie des parcelles cadastrée A931 et A869 issues du domaine privé communal.

Obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture et pour les ravalements de façades

Le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme prévoit la dispense de formalités pour l'édification de clôture et les travaux de ravalement, sauf dans certains secteurs sauvegardés et les sites inscrits ou classés.

Néanmoins, le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures et les travaux de ravalement à déclaration préalable sur son territoire, en application de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme.

Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les murs, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Instaurer le dépôt de déclaration préalable pour l'édification de clôture et les travaux de ravalement permettra à Monsieur Le Maire de faire opposition, de manière à éviter la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Gilles JUNCA déplore la lourdeur administrative de cette procédure qui fait doublon avec le PLU qui définit déjà les règles. Il indique que jusqu'à présent, cette procédure n'existait pas et que ce formulaire aurait eu toute son utilité quand le POS était en vigueur mais plus avec le PLU qui est beaucoup plus exigeant.

Frédéric NION répond que si ce nouveau formulaire est conforme au PLU, il ne s'agira que d'une simple formalité qui permettra d'acter par écrit les demandes et non plus à l'appréciation de telle ou telle personne.

Laëticia DEBRAY déplore que 13 pages soient nécessaires pour refaire une peinture et estime qu'on tombe dans des cas extrêmes qui ne devraient pas nécessiter autant de démarches administratives.

Olivier PAUPE cite l'exemple désastreux d'un mur de clôture en parpaings construit à l'angle de la rue Sainte Jeanne et de la route de Tournan et pense que cette formalité permettra de renforcer le contrôle des travaux.

Frédéric NION entend bien les remarques de chacun mais pense que cette déclaration préalable permettra de cadrer davantage les demandes de travaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édition d'une clôture et les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 13 voix POUR, 1 voix CONTRE (Gilles JUNCA) et 1 ABSTENTION (Laëticia DEBRAY) :

- **DÉCIDE** d'instaurer la déclaration préalable à l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal.
- **DÉCIDE** d'instaurer la déclaration préalable aux ravalements de façades sur l'ensemble du territoire communal.

Instauration du permis de démolir

En application des articles R 421-26 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises à permis de démolir. Sont également précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Aussi, afin de suivre précisément l'évolution du bâti en gérant sa démolition et en permettant son renouvellement tout en sauvegardant le patrimoine communal, il est de l'intérêt de la commune de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction.

Gilles JUNCA demande des précisions sur les travaux de démolition.

Jean PINEAU répond qu'il s'agit de suppression de surfaces (travaux affectant les parties extérieures).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L421-3, R421-2, R421-12 et R421-29,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Considérant l'intérêt de ma commune de soumettre à une autorisation préalable tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, exceptés ceux inscrits dans l'article R421-29, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation de terrains,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

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

- **DÉCIDE** d'instaurer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R421-29 du Code de l'Urbanisme.

Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Conches sur Gondoire

Dans le cadre d'un plan local d'urbanisme, l'article L211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L210-1 du code de l'urbanisme).

Si un propriétaire d'un bien situé dans une telle zone souhaite le vendre, il doit, en priorité, proposer la vente du bien à la collectivité. Le propriétaire n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix.

Laëtitia DEBRAY se dit choquée par la phrase suivante : « le propriétaire n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix ».

Par ailleurs, elle demande pourquoi toutes les zones sont concernées par ce droit de préemption et pas seulement les zones OAP qui ont été identifiées à cette fin dans le PLU.

Frédéric NION répond que ces zones ont été identifiées lors de l'étude 2015 / 2019 et qu'il s'agit d'une continuité par rapport à ce qu'on avait avant. Il ajoute que la commune avait perdu son droit de préemption urbain au profit de la Préfecture lors du constat de carence et qu'elle le récupérera après le lever de la carence. Ce droit de préemption urbain est un outil et une formalité.

Gilles JUNCA demande si le droit de préemption a déjà été utilisé par le passé et interpelle l'assemblée en indiquant qu'il ne sera plus possible de vendre son bien immobilier à qui l'on veut si cette délibération est votée. Il demande si c'est M. le Maire qui décide ou la commission urbanisme et s'interroge sur la nécessité de remettre en place ce droit de préemption qui existait par le passé et qui donne plein pouvoir au maire, d'autant plus qu'on ne sait pas qui sera le prochain maire.

Il rappelle qu'il existe des zones OAP qui ont déjà été ciblées pour ça.

Frédéric NION répond qu'aucune préemption n'a été faite depuis son mandat et Olivier PAUPE rajoute que, lors de la précédente mandature, une préemption a été faite allée Colette.

Frédéric NION rappelle la procédure de vente et confirme que la préemption est à l'initiative du Maire.

Il précise que la volonté de la commune n'est pas de préempter (comme les cinq dernières années le montrent) mais de remettre en place cette sécurité, ce garde-fou, qui existait auparavant.

Il n'est pas d'accord avec Gilles JUNCA quant à l'« épée de Damoclès sur la tête des Conchois » compte-tenu des ventes et des transactions immobilières qui s'effectuent très régulièrement du moment qu'elles sont accomplies en bonne et due forme.

Laëtitia DEBRAY et Gilles JUNCA rétorquent qu'il n'y a aucun garant que ce soit fait en bonne et due forme et que le propriétaire n'a aucune garantie qu'il pourra vendre son bien sans problème.

José LANUZA répond que les dossiers sont discutés en conseil municipal et font l'objet de délibérations.

Frédéric NION rajoute qu'à ce jour, après de nombreuses étapes dont la possibilité pour la Préfecture de préempter à la place de la commune tant que la carence n'a pas été levée, le problème ne se posera plus dans ces termes aujourd'hui car la carence sera levée prochainement.

Laëtitia DEBRAY se dit gênée également par le prix de la vente de bien qui sera défini en fonction du prix du domaine et non pas du vendeur.

Frédéric NION recentre le débat en rappelant que si la commune souhaite préempter, il faudra justifier avec un projet concret à la clé, rappelant que les préemptions se font souvent dans le cadre d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique). Il ne s'agit pas d'un acte démagogique de la part du Maire.

Les préemptions doivent donc répondre à des justifications bien précises.

Laëtitia DEBRAY et Gilles JUNCA, compte-tenu de ces éléments, proposent de ne pas instaurer le droit de préemption par le Maire mais plutôt de réunir le conseil municipal et de voter au cas par cas.

Ils s'inquiètent également du prix à la baisse pour le vendeur et de la perte financière en découlant.

Frédéric NION répond qu'il s'agit d'une régularisation administrative et juridique de ce qui existait auparavant et non une remise en question. Il s'agit d'une règle d'état fixée par la Préfecture et le Département.

Olivier PAUPE cite à nouveau l'exemple d'un pavillon allée Colette (Mme GUITARE) préempté sous l'ancienne mandature et Frédéric NION indique qu'il y a eu négociation avec la propriétaire.

Isabelle THOMAS souhaite savoir, dans le cas où cette délibération n'est pas votée, ce qu'il se passe alors.

Frédéric NION répond que cette délibération ne peut pas être modifiée et que si on ne la vote pas, on ne sera pas dans la continuité de la réalisation du PLU avec les délibérations qui lui sont associées. Il précise que ce n'est pas parce qu'on vote cette délibération qu'elle sera pour autant utilisée.

Il ajoute que la procédure d'une préemption repasse obligatoirement par une délibération du conseil municipal concernant l'unité foncière concernée. Pour pouvoir prendre cette délibération, il faut avoir validé le droit de préemption en amont.

José LANUZA estime qu'il s'agit d'une sécurité supplémentaire, le droit de préemption étant encadré par la loi. Ce n'est pas forcément négatif.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et relatifs à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2014 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain,

Vu la délibération n°2019-120 du conseil municipal en date du 6 juin 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il convient de faciliter la mise en œuvre des objectifs conformes au Plan Local d'Urbanisme et de permettre la réalisation d'une politique locale d'aménagement, notamment au travers de six opérations d'aménagement et de programmation,

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UAa, UBa, UBb1, UBb2, UE, UP) de la commune,

Considérant que les éventuelles décisions de préemption doivent mentionner l'objet pour lequel le droit est exercé,

Considérant la proposition de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 12 voix POUR, 2 voix CONTRE (Gilles JUNCA, Laëtitia DEBRAY) et 1 ABSTENTION (Isabelle THOMAS) :

- **DÉCIDE** d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (UA, UAa, UBa, UBb1, UBb2, UE, UP) telles que délimitées par le plan figurant au dossier du PLU approuvé par délibération du 6 juin 2019.
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme. Elle sera insérée dans le dossier PLU pour mise à jour.
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise à :
 - M. le Sous-Préfet de Torcy
 - Mme La Préfète de Seine-et-Marne
 - M. Le Président de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire
 - M. Le Directeur départemental des services fiscaux
 - Au conseil supérieur du notariat
 - A la Chambre départementale des notaires de Seine-et-Marne

Informations du Maire

Frédéric NION informe qu'une des équipes du club de tennis a remporté un tournoi ce week-end.

Il rappelle la fête de l'été et les préparatifs correspondants.

Gilles JUNCA déplore que les camions aient tourné jusqu'à 2 heures du matin, perturbant le sommeil des riverains.

Olivier PAUPE indique que le tarif des repas est de 18 euros et que les élus paient leur repas. Seuls les bénévoles ne paient pas.

Isabelle THOMAS informe que des autocollants à apposer sur les boîtes aux lettres « JE RECOIS LE CONCH INFOS PAR MAIL » sera à disposition des Conchois qui le souhaitent.

Frédéric NION rappelle la Run Conches se déroule samedi 29 matin, à partir de 10h.

Questions diverses

Monsieur Le Maire informe qu'il n'y a pas de questions diverses et autorise les questions du public.

Marie-Christine VATOV veut savoir d'où en est le projet de l'OAP N°6.
Frédéric NION répond qu'Hélène BAUMANN va lui répondre par mail.

Vincent GAUCHER veut savoir pourquoi il ne trouve pas trace sur le site des questions du conseil municipal du 6 juin.

Laëtitia DEBRAY lui répond que ce point a été validé lors du présent conseil.

Vincent GAUCHER demande s'il est possible qu'il y ait des expropriations sur des OAP car il a déjà été échaudé lors de la précédente mandature. Il déplore avoir rarement des réponses à ses questions ainsi que l'absence de présentation aux administrés parcelle par parcelle.

Dans la convention avec l'EPFIF, un article stipule les modalités de l'expropriation. Il souhaite savoir ce qui se cache derrière la loi et la volonté de la commune.

Il demande si la commune souhaite utiliser le DUP (Déclaration d'Utilité Publique).

Frédéric NION répond à Vincent GAUCHER qu'il a déjà obtenu les réponses à ses questions soit en direct soit via la CADA et qu'il monopolise beaucoup de temps et d'énergie par rapport à l'équipe municipale et aux agents. Il rappelle qu'en termes de préemption et d'expropriation, la commune n'a pas de volonté particulière et que tout dépendra des projets à venir au cas par cas.

Si un projet concerne une OAP, que ce soit par la commune, par un bailleur ou par un privé, des négociations seront entamées. Ce n'est qu'à partir de ces discussions qu'il pourrait y avoir préemption ou expropriation.

Concernant la DUP, elle nécessite une réelle justification et à ce jour, il n'est pas nécessaire d'y recourir, le potentiel de logements sociaux étant suffisant.

Vincent GAUCHER réitère sa demande : « si quelqu'un refuse de vendre son bien à la commune que se passera-t-il ? »

Frédéric NION répond que la commune entrera alors dans une phase de négociation et qu'il n'y aura pas de préemption ni d'expropriation tant qu'un accord ne sera pas trouvé.

Martine DAGUERRE demande quelle était la logique du projet de parking entre l'allée du Poilu et la rue de l'Ermitage.

Frédéric NION répond que les riverains avaient fait état d'une problématique de stationnement sur le nord de Conches et que son utilité avait été étudiée avec un bureau d'étude et les acteurs locaux. Le projet n'a pas pu aboutir pour des raisons techniques car la zone concernée n'était pas assez large pour le retournement des véhicules. Le projet n'a donc pas été retenu.

Martine DAGUERRE indique rester sceptique sur la réponse tout comme Vincent GAUCHER qui estime qu'il y a « beaucoup de mensonges » de la part de la commune.

Monsieur Le Maire lève la séance à 19h40.

Le Maire,
Frédéric NION



Elus	Présent	Absent	Pouvoir	Signatures
Frédéric NION Maire	X			
Dominique MARMETH Adjointe au Maire		X	Frédéric NION Maire	
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	Jean PINEAU Adjoint au Maire	
Sylvie NION Conseillère municipale déléguée	X			
Christine CAMBIER Conseillère municipale déléguée	X			
Monique PACHOUD Conseillère municipale		X	Christine CAMBIER Conseillère municipale déléguée	
Anthony MARTIN Conseiller municipal délégué		X	Olivier PAUPE Adjoint au Maire	
Hervé MARCEL Conseiller municipal	X			
José LANUZA Conseiller municipal	X			
Laëtitia DEBRAY Conseillère municipale	X			
Gilles JUNCA Conseiller municipal	X			
TOTAL	10	5	Le quorum est atteint.	

Rappel des points inscrits à l'ordre du jour :

- Communauté d'agglomération Marne et Gondoire - Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024
- Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire – Accord local portant fixation du nombre et répartition des sièges du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire
- Conseil départemental de Seine-et-Marne : autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer la convention relative au Fonds de Solidarité Logement pour l'année 2020
- Conseil départemental de Seine-et-Marne : autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer la convention relative à la création et le fonctionnement d'une école multisports territoriale

- *Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant de renouvellement d'un bail professionnel pour l'exercice de la pharmacie*
- *Autorisation donnée à Monsieur Le Maire d'appliquer une réduction de loyer dans le cadre du bail professionnel pour l'exercice d'un salon de coiffure*
- *Tarifification des services municipaux*
- *Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de vendre une partie des parcelles cadastrée A931 et A869 issues du domaine privé communal*
- *Obligation de dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture et pour les ravalements de façades*
- *Instauration du permis de démolir*
- *Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Conches sur Gondoire*