

# Compte rendu de la séance du 05 février 2019

Secrétaire(s) de la séance:

Antoine CHATELAIN

## **Ordre du jour:**

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME

DETR 2019 - MAISON MEDICALE

ACTE NOTARIE - BAIL COMMERCIAL PHARMACIE 1B, RUE DE LA MAIRIE

CREATION POSTE ADJOINT TECHNIQUE -SS- 35H HEBDOMADAIRE DU 11 février 2019 AU 28 février 2019

QUESTIONS DIVERSES

## **Délibérations du conseil:**

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN ( 2018 DE 085)

Monsieur le Maire rend compte des DPU - DROIT DE PREEMPTION URBAIN - pour lesquels il n'a pas donné de suite :

-Vente Mme KATCHOURA à M et Mme PITSCH

- Vente fonds de commerce PINTO AYAD SARL à SMITH Samba avocat pour restaurant bar

- Vente KAUFMAN & BROAD PROMOTION 8 à Association syndical libre "ASL ESPRIT COTTAGE"

### DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME ( 2019 DE 086) COMMUNE DE CHARNY

#### **DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les raisons pour lesquelles le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été menée. Les lois ALUR, ENE et la révision du SDRIF ayant entraîné l'obligation de la mise en révision du PLU. La commune a pu définir des secteurs à privilégier pour l'aménagement du territoire, et redéfinir les priorités d'actions de la commune selon la réalité du territoire.

Le Maire rappelle que le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 6 mars 2018, puis soumis à avis des personnes publiques associées et consultées (PPAC). La commune a reçu 7 avis de la part des PPAC. Tous sont favorable au projet, excepté la chambre d'agriculture à laquelle une réponse aux remarques a été faite. Certains avis favorables ont été émis avec des réserves toutefois, demandant des adaptations mineures du projet et des compléments de justification. Le projet arrêté, complété des avis reçus et rappelant les outils et supports de concertation utilisés, a ensuite été soumis à enquête publique du 13 septembre au 13 octobre 2018. 4 observations écrites ont été faites, portant notamment sur les autorisations en zone agricole, et l'implantation des alignements d'arbres dans l'espace agricole et la prise en compte de l'activité de stockage dans le règlement. La commissaire-enquêtrice n'a pas émis de remarques favorisant l'amélioration du projet de PLU, étant donné les remarques émises par les PPAC.

Suite à la rencontre avec la commissaire-enquêtrice, la commune a expliqué dans le mémoire en réponse les modifications qui seraient apportées au projet de PLU arrêté, pour prendre en compte l'ensemble des avis et remarques. Le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice ont été remis à la commune le 28/01/2019, donnant un avis favorable.

Considérant que le projet de PLU, après modifications mineures, est prêt à être approuvé,

### **Le Conseil Municipal,**

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2016 prescrivant la révision du P.L.U. ;

**VU** le compte rendu du débat du conseil municipal en date du 20 juin 2017 portant sur les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

**VU** les avis des personnes publiques associées et consultées ;

**VU** le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice ;

**VU** le projet de P.L.U modifié, et notamment le rapport de présentation, le projet et de développement durables d'aménagement (non modifié), les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes, ainsi que le mémoire en réponse présentant les modifications apportées au projet de PLU arrêté et apportant les justifications suite aux remarques des personnes publiques associées ou des habitants ;

A la demande de la commissaire-enquêtrice, il est rajouté dans le règlement l'autorisation de créer deux logements pour les employés agricoles permanant ou saisonniers.

### **après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente ;

**PRÉCISE** que la présente délibération sera adressée au Préfet de Seine-et-Marne.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le plan local d'urbanisme sera tenu à disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture et à la préfecture, et sur le site internet de la mairie.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications;

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

## DETR 2019 - MAISON MEDICALE ( 2019 DE 087)

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de construire un pôle médical afin de regrouper les professionnels disséminés sur le territoire communal et de permettre d'accueillir d'autres médecins spécialisés et un quatrième généraliste serait nécessaire pour palier aux absences hebdomadaires et congés de ses collègues

En effet, la population locale tend à s'agrandir de manière importante et de plus, les médecins "locaux" accueillent largement les populations voisines

Le devis estimatif en réalisation communale est estimé à 3 781 531 € HT

### **Le Conseil Municipal :**

- \* approuve le projet d'investissement tel que présenté ci-dessus
- \* sollicite l'aide financière de l'État au titre de la DETR 2019
- \* arrête les modalités de financement ci-dessous :

### **PLAN DE FINANCEMENT**

#### DEPENSES

<b>Nature des dépenses</b>	<b>Montant HT</b>	<b>TVA 20%</b>	<b>MONTANT TTC</b>
<b>soumis à TVA</b>	<b>3 608 419.00</b>	<b>721 683.80</b>	<b>4 330 102.80</b>
<b>hors TVA</b>	<b>173 112.00</b>		<b>173 112.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 781 531.00</b>	<b>721 683.80</b>	<b>ARRONDI 4 503 215</b>

#### RECETTES

<b>Moyen financiers</b>	<b>TAUX</b>	<b>MONTANT</b>
<b>ETAT - DETR 2018</b>	<b>80%</b>	<b>800 000 €</b>
<b>RIF + CONSEIL DEPARTEMENTAL honoraires SPS bureau contrôle</b>	<b>1%</b>	<b>50 594 €</b>
<b>REGION ILE DE FRANCE</b>	<b>4%</b>	<b>148 000 €</b>
<b>CONSEIL DEPARTEMENTAL</b>	<b>3%</b>	<b>111 000 €</b>
<b>Agence Régionale de Santé - FIR</b>	<b>7%</b>	<b>250 000 €</b>
<b>TOTAL 1 359 594 €</b>	<b>36%</b>	<b>1 359 594 €</b>
<b>EMPRUNT</b>	<b>34.00%</b>	<b>1 285 720 €</b>
<b>Fonds propres de la commune</b>	<b>30.0%</b>	<b>1 136 217 €</b>

## Acte Notarié - bail commercial pharmacie 1B, rue de la Mairie ( 2019 DE 088)

Monsieur le Maire rappelle aux élus qu'une cession du fonds de commerce de la Pharmacie situé au 1 rue de la Mairie.

Que le bail commercial qui était attribué au précédent propriétaire du fonds de commerce en date du 14 novembre 2008 reçu par Maître François DUBREUIL, notaire à ANNET SUR MARNE a pris fin le 31 décembre 2017 et que depuis cette date il s'est prolongé par reconduction tacite sans rédaction écrite d'un renouvellement du bail commercial.

Dans le but de régularisé cela, le Maire demande au Conseil Municipal de lui donner l'autorisation de signer le renouvellement du bail moyennant un loyer révisé annuellement sur la base de la variation de l'indice ILC de l'INSEE, acte qui sera reçu par Maître François DUBREUIL.

Où cet exposé,

le Conseil Municipal autorise le Maire à signer le bail commercial ci-dessus mentionné.

## CREATION POSTE ADJOINT TECHNIQUE -SS- 35H HEBDOMADAIRE DU 11 février 2019 AU 28 février 2019 ( 2019 DE 089)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

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 ou établissement 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 qu'il y a lieu de créer un poste d'adjoint technique 35 heures hebdomadaires à compter du 11 février 2019 au 28 février 2019 pour réhabiliter le local pour la future sage femme

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

### **DECIDE**

#### **art 1 :**

**de créer un poste d'adjoint technique du 11 février 2019 au 28 février 2019 pour 35 heures hebdomadaires**

Que la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint technique.

#### **Art 3 :**

Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

**adopte à l'unanimité des membres présents.**

## Question diverses ( 2019 DE 090)

- \* Faire un arrêté de circulation pour informer les propriétaires et locataires qu'ils ont l'obligation de nettoyer leurs trottoirs avec la neige, verglas et feuilles mortes
- \* Circulation avenue Mozart intersection chemin d'Iverny. Suite à de nombreux accidents il est décidé de bloquer l'intersection et interdire le passage des voitures. Un bac à fleurs et un panneau voie sans issue va être installé
- \* Suite aux intempéries le cèdre à côté de la Mairie a été endommagé et certaines branches ont été cassées. La société de jardinage va devoir le couper car il est déséquilibré et malade. Un autre arbre sera planté par la suite.
- \* Lotissement du Montmartre rue des Novales, voir avec le propriétaire pour couper la haie
- \* Rue Mauperthuis. La circulation est de plus en plus dangereuse. M. le Maire va faire une réunion avec entreprise et DDT afin de trouver une solution, mettre un dos d'âne et/ou mettre un stop lumineux.
- \* Le collège de Claye-Souilly nous demande une projection des années à venir des collégiens qui sont susceptibles d'entrer au collège.
- \* Rue de Beauvais un trou se forme sur le trottoir au niveau des tuyaux des eaux usées, un courrier va être fait à la CCMPF
- \* Soucis avec les chauffeurs de Transdev, les chauffeurs ont souvent leur téléphone à la main pendant la conduite ainsi que des oreillettes. Un courrier va être fait au directeur de Transdev
- \* M. GUIMBARD demande de créer une commission travaux ainsi qu'un budget pour suivre l'entretien des locaux
- \* Vitraux de l'église à faire réparer (devis reçu) - à prévoir au budget 2019
- \* Informer des dangers aux propriétaires sur les nids de frelons asiatiques et demander aux propriétaires une attestation pour nous préciser qu'une entreprise est bien intervenue. Un article sera mis dans le prochain journal
- \* Le radar pédagogique ne peut être installé chemin de Beauvais mais sera installé rue Mauperthuis
- \* Regard en béton à remettre au Tennis
- \* Rue Mauperthuis, rue neuve et rue de l'église soucis avec l'éclairage public - la BIR a été informée

Aucune question n'étant inscrite à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h45