

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 22 Juin 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 22 Juin à 18h30.

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 15 Juin 2022 s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur Michel BELIN, Maire.

Étaient présents : M BELIN, Maire

Mme ROLLAND, M. LEHOUGRE Adjoints au Maire,
Mesdames, BERNARD, DUCHAMP, PISTRE, TRIQUENOT, VÉDIE, BARREIRO, LELIEVRE
Messieurs BOSSON, GALLET, JEAN, GUILLON

Absents excusés : Monsieur GIQUEAUX

Secrétaire de séance : Mme VEDIE Delphine

Le précédent procès-verbal ayant été accepté à l'unanimité, Monsieur BELIN propose de commencer l'ordre du jour.

1) Modifications mineures au projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur LEHOUGRE rappelle que suite à l'enquête publique qui s'est tenue fin 2021, un certain nombre de remarques ont été faite par le commissaire enquêteur ainsi que par les habitants et les différents organismes publics qui ont été consulté pour la révision de ce PLU.

Suite au rapport de l'enquêteur public, des réponses ont été apportées à l'ensemble des remarques formulées et des modifications mineures au projet de PLU ont été apportées. Ces modifications mineures ayant fait l'objet d'une communication préalable, leur approbation est maintenant soumise au vote du Conseil Municipal.

Approuvé à l'unanimité

2) Approbation du PLU.

Suite à l'approbation des modifications mineures du PLU, monsieur le Maire soumet l'approbation du PLU au vote du Conseil Municipal.

Approuvé à l'unanimité

Les membres du Conseil sont ensuite informés que les deux délibérations feront l'objet d'un affichage en mairie et d'une publication dans la presse. Suite à cela, le cabinet GEOGRAM se chargera de transmettre au Préfet pour approbation, l'ensemble des documents constituant le nouveau PLU. C'est seulement après l'approbation du Préfet que ce nouveau PLU sera exécutoire.

3) Proposition de préemption des parcelles B1252 et B1253, sises Chemin du Vieux pavé.

Monsieur LEHOUGRE informe que les parcelles B1252 et B1253 situées Chemin du Vieux Pavé ont été mises en vente et font l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner.

Il informe que, après avis de la commission urbanisme, la mairie souhaite exercer son droit de préemption sur ce bien. A cet effet, Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du Conseil Municipal le projet de délibération suivant :

Décision n° 1/2022
Exercice du droit de préemption urbain.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2122-22,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.210-1 et L.300-1,

Vu le code de justice administrative,

Vu la délibération du 28 Mai 2021 portant délégations de pouvoirs au maire et notamment l'article 14 limitant à 50 000 € le droit de préemption accordé au maire,

Vu la délibération du 18 Février 2013 portant approbation du PLU,

Vu la délibération du 16 Février 2018 instituant le droit de préemption sur les zones urbaines et à urbaniser de la commune,

Vu la DIA n° 0773002200010 établie par Maître Sylvie NORMAND, reçue le 19 mai 2022 en mairie de Montceaux-lès-Meaux, concernant le bien cadastré B1252 et B1253, sis rue du Vieux Pavé à Montceaux-lès-Meaux, d'une superficie totale de 9a 99ca,

Vu le prix de cession fixé par le vendeur à la somme de 99 000 euros (quatre -vingt dix neuf mille euros),

Considérant que les services techniques communaux sont actuellement installés dans un local qui ne correspond plus aux besoins de la commune, en ce qu'il est trop exigu et situé dans l'enceinte de l'école communale et que cette situation impose des restrictions d'usage drastiques afin de ne pas perturber les activités scolaires.

Considérant l'impossibilité de réaliser une extension du bâtiment des services techniques dans sa localisation actuelle,

Considérant la volonté de la commune de trouver une solution afin d'installer ses services techniques dans un local et un lieu adaptés,

Considérant que le bien désigné dans la DIA correspond au besoin de la commune en matière de localisation et de constructibilité.

Considérant que l'acquisition du bien, par l'exercice du droit de préemption, répond ainsi à l'intérêt général.

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis rue du Vieux Pavé à Montceaux-lès-Meaux, constitué des parcelles cadastrales B1252 et B1253, tel que désigné dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de 70 000 euros (soixante-dix mille euros), ce prix s'entendant d'un bien d'une superficie déclarée de 9a 99ca cédé libre.

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à la commune de Montceaux-lès-Meaux :

- **Son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de la commune devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du code de l'urbanisme ; ou**
- **Son maintien du prix figurant dans la déclaration d'aliéner, la commune saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ; ou**
- **Son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner.**

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

Article 3 :

La présente décision est notifiée au Préfet de Seine et Marne.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à l'attention :

- *Du propriétaire vendeur,*
- *Du notaire et mandataire du propriétaire,*
- *De l'acquéreur évincé.*

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Montceaux-lès-Meaux.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage devant le tribunal administratif de Melun.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux, dans le même délai de deux mois, auprès de la commune de x Montceaux-lès-Meaux. En cas de rejet du recours gracieux par cette dernière, la présente décision peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le tribunal administratif de Melun.

L'absence de réponse de la commune dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Montceaux-lès-Meaux, le 22 juin 2022

Après un échange de point de vue sur l'opportunité et les enjeux de cette préemption, **la délibération est approuvée à l'unanimité.**

4) Mise en place de la plateforme IDE'AU et approbation du règlement des conditions générales d'utilisation (CGU)

Monsieur LEHOUGRE informe de la mise en place, début 2022, au niveau de la CAPM d'une téléprocédure pour recevoir et instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme, ceci afin de répondre aux exigences de la loi ELAN.

A l'instar de chaque commune de la CAPM, le conseil Municipal de Montceaux-lès-Meaux doit délibérer sur :

- La décision de mettre en place le télé-service d'urbanisme dénommé IDE'AU sur le site internet de la commune afin de permettre aux usagers de saisir l'administration par voie électronique,
- L'approbation du règlement des conditions générales d'utilisation du télé-service IDE'AU.

Approuvé à l'unanimité.

5) Publicité des actes des collectivités

Madame PISTRE informe qu'à compter du 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet. Néanmoins, les communes de moins de 3 500 habitants doivent délibérer concernant la publicité de leurs actes.

En effet, nous pouvons choisir:

- l'affichage
- la publication sur papier des actes des autorités communales tenus à la disposition du public de manière permanente et gratuite
- la publication sous forme électronique.

À défaut de délibération sur ce point, le régime dématérialisé s'appliquera automatiquement à compter du 1er juillet 2022. A compter de cette date, les règles concernant le procès-verbal de la séance, la publicité, la conservation des délibérations sont modifié.

Le procès-verbal :

Ainsi, le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante et signé par le maire et le ou les secrétaires. Il contient la date et l'heure de la séance, les noms du président, des membres du conseil municipal présents ou représentés et du ou des secrétaires de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels elles ont été adoptées, les demandes de scrutin particulier, le résultat des scrutins précisant, s'agissant des scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote, et la teneur des discussions au cours de la séance. Dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe, et un exemplaire sur papier est mis à la disposition du public. L'exemplaire original du procès-verbal, qu'il soit établi sur papier ou sur support numérique, doit être bien conservé.

Affichage du compte-rendu :

L'ordonnance met fin à l'obligation d'affichage du compte rendu des séances du conseil municipal des communes de droit commun. Cependant, dans sa nouvelle rédaction, l'[article L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales](#) prévoit que dans un délai d'une semaine, la liste des délibérations examinées par le conseil municipal est affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe.

Madame PISTRE précise que la liste des délibérations examinées par l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale et le procès-verbal de ses séances doivent être transmis aux conseillers municipaux qui ne sont pas membres du conseil communautaire. L'objectif est d'améliorer l'information de ces élus vis-à-vis des décisions soumises et des débats tenus au cours des séances de l'organe délibérant.

Approuvé à l'unanimité.

6) Tarifs de la cantine et de la garderie

Suite aux coûts supplémentaires de notre prestataire, Madame ROLLAND propose, avec l'avis de la Commission des affaires scolaires, d'augmenter de 15 centimes la cantine ainsi que la demi-heure du goûter. Le tarif Monticellois sera alors de 4,50 € le repas et 2,45 € le goûter avec une demi-heure de garderie incluse. Quant au tarif extérieur, celui-ci sera de 4,90 € le repas et 2,85 € le goûter.

Approuvé à l'unanimité.

7) Point sur le personnel

Monsieur BOSSON informe les membres du conseil municipal qu'il a de nouveau rencontré l'agent afin de poursuivre sa PPR. En effet, il lui a été proposé de poursuivre sa PPR ou de prendre une retraite anticipée. Après réflexions et un rendez-vous avec le centre de gestion, l'agent a décidé de poursuivre sa PPR. Cet agent coûte à la commune 30 762.59 €.

Monsieur BOSSON précise qu'il travaille actuellement sur l'établissement d'une convention tripartite avec le centre de gestion, la commune et cet agent. La mairie a deux mois pour la rédiger et l'agent devra la signer. Le salarié s'engagera à faire les formations et le bilan de compétences. S'il refuse, nous partirons sur la retraite anticipée.

Approuvé à l'unanimité.

8) Convention avocat

Madame PISTRE propose une nouvelle convention avec une avocate spécialisée dans le droit administratif. L'avocate va devoir être sollicitée dans plusieurs cas que rencontre la commune afin d'être éclairés et d'obtenir la meilleure sécurité juridique possible.

Sur cette convention, il est stipulé, pour un abonnement annuel que le conseil s'engage à :

- à répondre dans le délai le plus raisonnable aux demandes ponctuelles d'information de « La Commune » ;
- à effectuer à cet effet toutes recherches de jurisprudence, de doctrine, de textes réglementaires ou législatifs en rapport avec l'activité de la partie contractante ;
- à établir des consultations.
- à vérifier la validité juridique de tout document qui lui sera transmis ;
- à établir les projets de lettres ou de convention à la demande de « La Commune » de façon à préserver les intérêts de « La Commune »-

Cette assistance régulière sous forme de consultation pourra être donnée soit par téléphone, soit par mail, soit par consultation écrite, soit lors d'un rendez-vous. Il sera énoncé, lors de chaque sollicitation, le temps passé par Le Conseil

Les honoraires de « le Conseil » sont fixés pour l'année, sur la base d'un volume horaire mensuel de travail de 2 heures, soit un volume annuel de 24 heures, pour le compte de « La Commune », sur la base d'un tarif horaire d'abonnement de 400.00 euros HT. Les honoraires mensuels dus à « Le Conseil » s'élèvent donc à la somme de 400,00 euros HT. Une facture mensuelle sera établie et acquittée à réception par « La Commune ». En cas de dépassement du volume horaire arrêté dans la présente convention avant son terme, il sera établi une facture soldant cette dernière.

Approuvé à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée 19h50.