

Compte rendu du Conseil Municipal du 6 mars 2020

L'an deux mille vingt, le vendredi 6 mars à 19 heures, le Conseil Municipal de Bouleurs, convoqué le 28 février 2020, s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie de Bouleurs, sous la présidence de son maire Madame Monique BOURDIER.

Etaient présents : Mme Monique BOURDIER, M. Pierre CORROY, Mme Josette FAVIER, M. Dominique MEUNIER, M. Jean-Claude MOULLIER, M. Francis RAINGEVAL, M. Jean-Philippe ROZEC, M. Philippe SIMOU, M. Pascal VALLEE, Mme Pascale ZABALIA formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mme Joëlle BALESTIER, Mme Annie BAUDOUIN, M. Michel COUESPEL, Mme Nathalie LEQUERRE, Mme Sophie NICOT

Secrétaire de séance : M. Dominique MEUNIER

A l'ordre du Jour

1. Transfert des compétences eau et assainissement à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie :
 - a) Convention définissant le transfert de l'actif du budget annexe assainissement à la CACPB,
 - b) Convention de gestion relative aux eaux pluviales urbaines entre la CACPB et la commune de Bouleurs.
2. Droit de préemption urbain :
 - a) Délégation du droit de préemption urbain de la CACPB à la commune de Bouleurs ; acceptation de la délégation du droit de préemption urbain,
 - b) Exercice du droit de préemption urbain pour l'habitation au 27 rue de l'Eglise – parcelle AA102 – Suite de la procédure de vétusté de l'habitation-péril imminent.
3. Renouvellement de marché de fourniture d'électricité avec le SDESM.
4. Participation de la commune aux frais de fonctionnement en C.L.I.S. pour deux enfants de la commune scolarisés dans une école de Coulommiers.
5. Point sur les dossiers en cours.
6. Questions diverses.

1. Transfert des compétences eau et assainissement à la CACPB

Madame le Maire rappelle qu'il reste des délibérations à prendre dans le cadre du transfert des compétences eau et assainissement à la CACPB

Lors du précédent conseil municipal, ce sont les délibérations du compte de gestion et du compte administratif qui ont été votés avant la bascule du budget annexe dans le budget principal. Ce soir, il s'agit de délibérer sur l'actif et le passif à transférer ainsi que sur les excédents.

Le conseil doit voter l'affectation des résultats constatés lors du vote du compte Administratif de la commune et du compte de gestion du Trésor Public pour l'année 2019.

La commune a la possibilité de conserver une partie de l'actif et des résultats.

Il faut cependant donner les moyens financiers à la CACPB d'exercer la compétence assainissement sur Bouleurs sans avoir besoin d'augmenter notre prix de l'eau.

Il a donc été établi une simulation de budget pour savoir de combien ils doivent disposer.

- En fonctionnement, la commune a contractualisé avec une entreprise (suite à un marché public) ; ce contrat est automatiquement repris par la CACPB. Le montant de ses prestations est de 59 295 € pour 2020 en raison de travaux de mise à niveau des 2 stations. Il faut y ajouter l'entretien des espaces verts et l'élagage de la zone tampon boisée et prévoir une somme pour des réparations imprévues.
En recettes, il y a environ 100 000 € de surtaxe par an (les 1,30 €/m³) et la participation pour nouveau branchement des constructions nouvelles.
- En investissement il y a les remboursements des prêts à 0% de l'Agence de Bassin.

Mme le Maire propose de conserver dans le budget principal de la commune tous les excédents d'investissement afin de payer directement les travaux d'assainissement prévus :

1. Le marché de travaux préconisés dans le cadre de la lutte contre le ruissellement approuvé par le conseil municipal le 10 janvier pour 106 000 € HT, soit 127 200 €
2. Le lot assainissement du marché pour la réalisation des VRD et du parking public, également approuvé le 10/01/2020 pour 79 800 € HT, soit 95 760 € TTC

Les excédents cumulés en investissement sont inférieurs au besoin. Il était donc nécessaire de les abonder avec le budget principal de la commune. Leur transfert en Reste à Réaliser à la CACPB n'était donc pas possible.

Par contre, la commune n'ayant plus la compétence et donc la possibilité de signer les mandats pour payer les entreprises, il est nécessaire d'attendre une convention de délégation que la CACPB doit nous faire, ce qui retarde les travaux de quelques mois.

Quant aux excédents de fonctionnement qui se montent à 68 490,31 € Mme le Maire propose de transférer à la CACPB une somme de 25 000 €.

En effet, la simulation faite de budget 2020 montre que cela permettrait à la CACPB d'avoir une somme de 30 000 € pour palier à des réparations éventuelles.

Budget Annexe Assainissement - Affectation des résultats 2019 :

Le Conseil municipal de Bouleurs, réuni sous la Présidence de Madame BOURDIER, constate :

- En Fonctionnement le résultat cumulé de l'exercice fait apparaître un excédent de **68 490,31€**
- En Investissement le résultat cumulé de l'exercice fait apparaître un excédent de **159 332,74 €**
- Constate qu'il n'y a pas de reste à réaliser ni en dépenses ni en recettes

Vu la convention qui définit les transferts de la commune à la CACPB,

Le Conseil municipal de Bouleurs, après en avoir débattu, décide à l'unanimité

Que sera inscrit au Budget 2020 la reprise des résultats du budget Annexe Assainissement, soit :

En fonctionnement :

- La reprise au budget principal de la commune au compte 002 la somme de **68 490,31 €**
- Le versement d'une partie des excédents de fonctionnement à la CACPB, soit 25 000 €, nécessitant une inscription de cette dépense de **25 000 € au compte 678**

En investissement :

- Que seront repris les excédents cumulés au compte 001 du budget principal de la commune 2020, soit la somme de **159 332,74 €**

a) Convention définissant le transfert de l'actif du budget annexe assainissement à la CACPB

Délibération :

Mme le Maire soumet au débat du Conseil municipal la Convention de mise à disposition de transfert de la compétence Assainissement de la commune de Bouleurs à la Communauté d'agglomération de

Elle explique qu'il s'agit de transférer l'actif qui consiste principalement dans les deux stations d'épuration et la création des réseaux d'assainissement et des travaux et études qui y sont liés.

Elle propose de conserver le matériel qui servait et va servir à l'entretien des espaces verts et de la voirie de la commune.

- Vu l'affectation des résultats 2019 du Budget Annexe Assainissement
- Considérant les besoins de la CACPB pour exercer la compétence
- Considérant les besoins de la commune pour réaliser les travaux préconisés par le Schéma Directeur d'Assainissement pour la prévention des inondations
- Considérant les besoins de la commune pour réaliser le lot Assainissement du marché public lancé en Novembre 2019 pour des VRD et un parking à côté de la Mairie

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- D'adopter la convention ci-joint annexée qui comprend l'Inventaire des biens mis à disposition
- D'autoriser le Maire à signer toutes pièces afférentes à cette affaire

b) Convention de gestion relative aux eaux pluviales urbaines entre la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et la Commune de Bouleurs :

Cette convention a été prise sous forme de « principe » le 9 décembre dernier. Certaines données avaient été laissées « à compléter » et le seront à la lumière des transferts réellement opérés et n'auront pas besoin d'une nouvelle délibération.

Mme le Maire informera, bien entendu, le conseil municipal des formalités données par la CACPB.

2. Droit de préemption urbain

Lors du précédent Conseil Municipal du 17 janvier 2020, il a été abordé en "questions diverses" l'opportunité de préempter le bien au 27 rue de l'église - en face de la mairie (procédure de péril imminent) :

Madame le Maire précise qu'à la suite de ce dernier conseil où, à l'unanimité, les membres étaient d'accord pour acheter cette maison en ruine, elle a obtenu une réévaluation du prix par les Domaines à 111 000 € ce qui, avec la marge à +/- 10 %, permet d'acheter au prix voulu par les vendeurs qui ne seront donc pas désavantagés.

La commune de Bouleurs a dû attendre que la CACPB, qui en a désormais la compétence, délègue à la commune l'exercice du droit de préemption puisqu'il ne s'agit pas d'une zone d'intérêt communautaire, délibération qui a été prise lors de leur dernier conseil communautaire du 27 février dernier.

De ce fait, deux délibérations sont à prendre dans l'ordre ci-dessous :

- 1. Une première pour accepter la délégation du droit de préemption,**
- 2. Ensuite une deuxième pour exercer ce droit de préemption.**

a) Délégation du droit de préemption :

Mme le Maire explique que la CACPB souhaite ne conserver que le droit de préemption pour les zones

d'intérêt communautaire.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **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 loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- **Vu** l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI/n°116 du 25 octobre 2019 portant création de la Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de communes du Pays Créçois et constatant la composition de son conseil communautaire ;
- **Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie n°2020-022 en date du 9 janvier 2020 approuvant la modification des statuts de la communauté d'agglomération
- **Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et notamment l'exercice de la compétence « Aménagement de l'Espace Communautaire » ;
- **Considérant** que la loi ALUR a clarifié les dispositions relatives au droit de préemption urbain (DPU) au sein de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme ;
- **Considérant** que le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme par arrêté préfectoral entraîne de plein droit la compétence communautaire en matière d'exercice de droit de préemption urbain ;
- **Considérant** que ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les parties urbanisées ou à urbaniser des communes l'ayant instauré. Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des projets de cessions. Le titulaire du DPU dispose alors de deux mois maximum pour informer le vendeur de sa décision.
- **Considérant** que le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie réuni **en date du 27 Février 2020** a décidé de déléguer aux communes membres, l'exercice du Droit de Préemption dans les conditions prévues aux articles L211-1 et L213-3 ;
- **Considérant** que la délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes permet à celles-ci d'acquérir par priorité dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU);
- **Considérant qu'il n'y a aucune zone d'intérêt communautaire sur la commune de Bouleurs**

Il est proposé au Conseil Municipal de Bouleurs d'accepter cette délégation :

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré décide à l'unanimité

- **D'accepter la délégation donnée par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie** aux communes membres pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées dans leur PLU à l'exception des secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones d'intérêt communautaires, entrant dans le domaine de compétence de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie.
- **D'instaurer un Droit de Préemption Urbain** sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées dans le PLU de Bouleurs, tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme, à l'exception des secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones d'intérêt communautaires, entrant dans le domaine de compétence de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

b) Exercice du droit de préemption :

Depuis des années, la commune assiste à la dégradation d'un bien non entretenu, juste en face de l'entrée de la mairie. La commune a dû mettre en œuvre en 2018 la procédure de péril imminent visée à l'article L511-3 du code de la construction et de l'habitation. Deux ans auparavant, le Maire a proposé aux trois propriétaires d'attribuer un logement social à leur mère qui habitait cette maison très dégradée à l'occasion de la construction neuve d'un immeuble social de 14 logements, pour qu'elle ait des conditions dignes de logement et par crainte pour sa sécurité. La demande officielle a été faite et elle y a emménagé. Ce bâtiment était donc vacant depuis lors mais aucuns travaux n'y ont été faits hormis un peu de colmatage.

Depuis la mise en œuvre de la procédure de péril, les propriétaires cherchent à vendre sans faire de travaux. Aujourd'hui, le prix demandé par le vendeur rend possible l'achat par la commune.

Mme le Maire explique que la population de la commune augmente. Le recensement INSEE 2020 montre une progression de plus de 10 % des habitants.

Le service technique occupe des locaux associatifs disposant de douche et sanitaires qu'il conviendrait de libérer pour les attribuer aux associations locales de plus en plus nombreuses. L'emplacement de ce bâtiment très endommagé juste en face de la mairie est une opportunité unique pour installer des bureaux pour le chef d'équipe et l'adjoint aux travaux ainsi que pour stocker le petit matériel et outillage et le stationnement des véhicules du service.

La commune manque effectivement de places de stationnement pour les véhicules communaux.

Enfin, à environ 40 m de la mairie la commune a créé un 2^{ème} cabinet paramédical, ouvert depuis le 2 janvier 2020. Il est nécessaire de laisser libre le maximum de places de stationnement aux alentours.

En conséquence, Mme le Maire propose au conseil municipal d'acquérir par voie de préemption la propriété cadastrée AA102 au 27 rue de l'église.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie en date du 27 Février 2020 qui a **décidé de déléguer aux communes membres, l'exercice du Droit de Préemption dans les conditions prévues aux articles L211-1 et L213-3 ;**
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2020 **qui accepte la délégation donnée par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie aux communes membres pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes dotées d'un PLU et qui instaure un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées dans le PLU de Bouleurs, tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme,**
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° IA 077 047 20 00003, reçue le 14 Janvier 2020, adressée par Maître Jean-Christophe ROELTGEN - Notaire – 12Bis, rue Victor Clairat 77910 VARREDES, en vue de la cession moyennant le prix de **117 000 €**, d'une propriété sise à Bouleurs, cadastrée section AA 102, au 27, rue de l'église, d'une superficie totale de 450 m², appartenant aux Consorts BARROS : M. Jean-Jacques BARROS, Mme Monica DA FONSECA et Mme Paula SARAIVA DE ALMEIDA.
- Vu l'estimation du service des Domaines en date du 21 janvier 2020,
- Considérant que cette parcelle est située juste en face de la mairie et quasiment en face de l'église, à 40 m environ des commerces et du nouveau cabinet paramédical situé dans le presbytère
- Considérant les besoins suivants :
 - La construction de bureau et de locaux techniques pour les agents communaux chargés de la voirie et de l'entretien des bâtiments et de stocker du matériel
 - Le stationnement des véhicules communaux
 - Le stationnement supplémentaire nécessité par l'ouverture du nouveau cabinet paramédical

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Bouleurs - au 27, rue de l'église cadastré section AA 102, parcelle d'une superficie totale de 450 m² comprenant une maison d'habitation de 86m² selon les données cadastrales ; appartenant aux Consorts BARROS : M. Jean-Jacques BARROS, Mme Monica DA FONSECA et Mme Paula SARAIVA DE ALMEIDA.

Article 2 : la vente se fera au prix de 117 000 €, ce prix étant conforme à l'estimation du service des Domaines.

Article 3 : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : le maire est autorisé à signer toutes pièces afférentes à cette affaire. Les crédits suffisants seront inscrits au budget 2020 de la commune.

Article 6 : communication sera faite par courrier en Lettre R AR aux différents propriétaires, au vendeur, au notaire et au Préfet.

3. Renouvellement du marché de fourniture d'énergie avec le SDESM

Madame le Maire indique le courrier reçu du SDESM en date du 17/01/2020 pour l'inscription au nouveau groupement de commande d'énergies 2020 – 2025.

Elle rappelle que l'ouverture à la concurrence du marché de l'énergie engagée depuis des années se poursuit avec la disparition des tarifs réglementés de vente (TRV) d'électricité prévue par la loi NOME du 7 décembre 2010.

Les lois NOME, PACTE et Energie et climat ont entériné la fin des tarifs réglementés de vente de gaz et d'électricité pour les professionnels, impliquant une mise en concurrence pour tous les acteurs publics.

Dans ce cadre, le regroupement de ces pouvoirs adjudicateurs et entités adjudicatrices, acheteuses d'électricité, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétique, est un outil qui, non seulement, leur permet d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence mais, également d'assurer une maîtrise de leur consommation d'énergie et renforce la protection de l'environnement dans le respect du développement durable.

Dans ce contexte, le SDESM va lancer un nouveau groupement de commandes (qu'il coordonne depuis 2014) pour le gaz et l'électricité et services associés, afin de permettre aux acheteurs soumis aux dispositions précitées de se mettre en conformité avec la loi, tout en optimisant la procédure de mise en concurrence.

Un nouvel acte constitutif « multi-énergies » est annexé par le SDESM, pour l'achat d'énergies, de fournitures, de services associés.

Madame Bourdier rappelle les précédentes délibérations suivantes (avec le SDESM) :

- n°44/2014 relative au groupement de commande pour l'achat de gaz naturel
- n°10/2015 relative au groupement de commandes pour l'achat d'électricité
- n°33/2017 relative au groupement de commande électricité pour une fourniture 2018-2019

Le Conseil Municipal :

- **Considérant** que La loi NOME (Nouvelle Organisation du Marché de l'Energie) du 7 décembre 2010, et celle relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019 prévoient la fin des tarifs réglementés de gaz et d'électricité
- **Considérant** que le SDESM propose de coordonner un groupement de commande d'achat d'énergie, de fournitures et de services associés en Seine et Marne

- **Vu** le code de la commande publique et son article L2313,
- **Vu** le code de l'énergie,
- **Vu** le code général des collectivités territoriales,
- **Vu** la délibération n°2018-24 du 28 mars 2018 du comité syndical du SDESM approuvant le rôle de coordonnateur de groupement du SDESM pour l'achat d'énergie et de services associés, l'acte constitutif relatif et l'autorisation donnée au Président du SDESM pour mettre en concurrence et signer les marchés et documents s'y rapportant,
- **Vu** la délibération n°2019-91 du 3 décembre 2019 du comité syndical du SDESM approuvant le rôle de coordonnateur de groupement du SDESM pour l'achat d'énergie et de services associés, l'acte constitutif mis à jour et l'autorisation donnée au Président du SDESM pour mettre en concurrence et signer les marchés et documents s'y rapportant,
- **Vu** l'acte constitutif du groupement de commande ci-joint en annexe,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver le programme et les modalités financières.
- D'accepter les termes de l'acte constitutif du groupement de commande annexé à la présente délibération,
- D'autoriser l'adhésion de la commune au groupement d'achat d'énergie et services associés,
- D'autoriser le représentant du SDESM à signer les marchés et/ou accords-cadres et marchés subséquents issus du groupement et ce sans distinction de procédures ou de montants lorsque les dépenses seront inscrites au budget.

4. Participation de la commune aux frais de fonctionnement en C.L.I.S. pour deux enfants de la commune scolarisés dans une école de Coulommiers

Madame la Maire indique que deux enfants de la Commune sont scolarisés dans une école élémentaire de Coulommiers en classe C.L.I.S ; ainsi que le courrier de la Mairie de Coulommiers reçu le 29/01/2020. Elle rappelle que les dispositions de l'article 23 de la loi N° 83 663 du 22 juillet 1983, posant le principe de la répartition des charges de fonctionnement des écoles publiques d'une commune recevant des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, sont entrées en vigueur depuis la rentrée de septembre 1988.

Madame la Maire précise que le Conseil Municipal de Coulommiers a fixé la participation des communes extérieures à 544 € par enfant en classe élémentaire pour l'année scolaire 2018/2019, dans sa séance du 09 Décembre 2019.

- Vu l'intégration des 2 enfants de la Commune de Bouleurs en C.L.I.S. dans une école de Coulommiers au cours de l'année 2018/2019.
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Coulommiers dans sa séance du 09 Décembre 2019, fixant la participation à 544 € par enfant en classe élémentaire,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'accepter la participation de **544 €** par enfant fréquentant le C.L.I.S. de Coulommiers en classe élémentaire pour l'année scolaire 2018/2019,
- Charge Madame le Maire de signer tout document relatif à cette affaire,
- Dit que les sommes seront prévues au chapitre 65 article 6558 du budget de l'année considérée.

5. Point sur les dossiers en cours

- Fin des travaux au presbytère et installation des locataires

Des malfaçons empêchent une réception définitive du bâtiment. Elles se situent principalement au niveau des huisseries de fenêtres et des volets. Également un manque de rigueur dans les travaux de plomberie a occasionné une fuite d'eau importante dans un duplex.

Néanmoins, les locataires des duplex ont pris possession des lieux le 1^{er} février dernier. Cela fait suite à l'installation le 1^{er} janvier dernier des praticiennes dans les locaux du cabinet paramédical du rez-de-chaussée.

Pour répondre à la demande de certains locataires et parce qu'il en est de sa responsabilité, la commune a engagé une démarche auprès d'Orange-business pour obtenir le raccordement du bâtiment au réseau téléphonique.

- Marchés de Travaux par l'Entreprise PIAN :

"Aménagement de voirie et réseaux divers – Quartier de la Mairie " au 22 rue de l'église" et " Aménagements d'eaux pluviales - Création de noues - Rue du Tilleul, Route de Sarcy - Mise aux normes du bassin de rétention EP - Rue du Champ au Prince à Bouleurs - Restauration d'un busage - Chemin rural de Chevalrue à Montpichet"

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 15