

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 02 JUILLET 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi 02 Juillet à 20 h 30, le Conseil Municipal de Bouleurs, convoqué le 26 Juin, s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle de la Maison des Associations de Bouleurs, sous la présidence de Madame Monique BOURDIER, Maire.

Étaient présents : Madame Monique BOURDIER, Madame Pascale COFFINIER, Madame Anne CONSTANTIN (*arrivée à 21 h 58*), Madame Sandrine COUTAREL, Madame Christine DAILLY, Monsieur Mathieu DI TINNO, Monsieur Jean-François GUERIN, Monsieur Mathieu MORIN, Monsieur Jean-Claude MOULLIER, Madame Juliette NGUYEN, Madame Patricia PLATEAU, Monsieur Francis RAINGEVAL, Monsieur Nicolas ROUX, Monsieur Jean-Philippe ROZEC, Madame Françoise VIGNERON ; Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Monsieur Frédéric BATON (*pouvoir donné Madame Christine DAILLY*), Madame Marie-Christine DUVILLARD, Madame Caroline ESCOBAR, Monsieur Hervé THIBAUT.

Secrétaire de séance : Madame Christine DAILLY

En préambule, Madame le Maire informe le conseil municipal de l'installation de Madame Françoise VIGNERON en remplacement de Madame Annie TASSAIN, Conseillère municipale qui a fait part de sa démission par courrier en date du 21 juin 2020.

Après s'être assurée que le compte rendu du conseil municipal du 17 juin 2020 n'a fait l'objet d'aucune observation ni de remarque de la part des membres du conseil municipal, ce dernier est accepté à l'unanimité et Madame le Maire ouvre la séance .

1. Exercice du droit de préemption urbain pour l'achat de la parcelle ZA 170 "Paron" en E.N.S. (Espaces Naturels Sensibles) pour une superficie totale de 1 445 m²

En préambule Madame le Maire fait une rapide présentation d'un document adressé à l'ensemble des membres du conseil municipal par mail pour information ; il s'agit du panorama des ENS de seine et marne (62 sites ENS Départementaux – 25 sites ENS communaux ou intercommunaux et 10 sites ENS régionaux.)

Elle présente également le dispositif départemental de soutien pour la valorisation des ENS qui consiste en un accompagnement technique pour la création des ENS, d'un accompagnement technique foncier (instruction des DIA – veille foncière – accompagnement pour la mise en œuvre des procédures d'acquisition par la commune ...) et un accompagnement financier pour l'acquisition des terrains dans les ENS, accompagnement technique pour la gestion et la valorisation de l'ENS.

Elle précise que dans le cadre de cet accompagnement, Bouleurs a pu bénéficier de l'assistance du chef de service et le responsable du plan départemental des itinéraires de randonnée et nous avons obtenu une subvention de 30 000 € sur 53 000 € pour l'enlèvement des dépôts sauvages .

Madame le Maire présente le plan des ENS sur Bouleurs et notamment le plan détaillant toutes les parcelles déjà, acquises par la Commune.

Elle présente la parcelle à acquérir qui était vendue à 5 € du m² alors que nous avons acquis toutes nos parcelles à 0.76 € du m² depuis 1995 (en francs à l'époque)

Elle précise la problématique du mitage et la volonté de la commune de réduire ce phénomène.

Elle rappelle les problèmes déjà rencontrés avec les dépôts sauvages sur les parcelles dans les bois à gauche après le cimetière et également sur l'ancienne route départementale N°33 délaissée depuis l'ouverture de la A4.

Monsieur GUERIN Jean Michel demande quelles sont les actions déjà entreprises par la commune pour y faire face ; Madame BOURDIER indique qu'une procédure a été faite en

2015 auprès de tous les propriétaires des zones touchés par les dépôts sauvages, un courrier recommandé leur avait été adressé indiquant leurs obligations de remise en état de leur terrain et la nécessité de porter plainte à la gendarmerie ou au procureur de la république s'ils ne sont pas les auteurs de ces dépôts; certains n'ont pas répondu et des relances ont été faites en 2016, notamment les informant du coût d'une opération de nettoyage en leur proposant le rachat de leur parcelle pour que nous puissions nous substituer à eux.

Certains propriétaires ont accepté de nous vendre leur parcelle pour nous permettre à terme de gérer ces espaces naturels, les dossiers sont toujours en cours chez le notaire.

Mathieu MORIN intervient pour indiquer ne pas être favorable à la récupération de toutes les parcelles car cela va générer de l'entretien supplémentaire pour la commune donc un coût ... Madame le Maire précise que le fait de récupérer un maximum de parcelles n'est pas de créer un surcroît de travail mais de préserver les espaces naturels, de laisser la nature reprendre sa place, et surtout de réduire le dépôt des déchets sauvages, rouvrir les chemins de randonnées à charge pour nous de surveiller les espaces pour éviter les nouveaux dépôts sauvages.

Mathieu MORIN en a pris bonne note et indique être d'accord sur ce projet.

Monsieur GUERIN Jean François fait remarquer qu'actuellement ce sont des déchets professionnels qui jonchent les espaces naturels mais à terme on risque de voir de plus en plus de déchets ménagers du fait des nouvelles méthodes de collecte et de facturation des OM.

Madame le Maire confirme que le dossier du PNR est toujours en cours, suite à la demande de Monsieur Francis RAINGEVAL.

Madame le Maire indique qu'un emplacement est prévu au PLU pour la sédentarisation des gens du voyage dans le cadre d'une MOUS (MOUS = maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) Sans l'inscription de cette zone au PLU pour y installer des terrains familiaux, le PLU n'aurait pas été validé par le Préfet.

Elle précise la problématique du regroupement des familles non sédentaires et nos précédentes tentatives de dialogue pour mettre en place cette procédure qui n'a jamais été réalisée faute d'accord avec les intéressés.

Ensuite Madame le Maire poursuit l'ordre du jour et fait part d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) arrivée le 05/06/2020 au Service Sites et Réseaux Naturels du Département qui nous l'a relayée (courrier arrivé le 22/06/2020 à la Mairie).

En effet, cette parcelle est située à l'intérieur du périmètre de préemption créée, au titre des "Espaces Naturels Sensibles" (ENS) par délibération du Conseil Général en date du 08/07/1996, avec délégation de ce droit à la Commune.

Conformément à la législation en vigueur, nous devons nous prononcer sur l'exercice de ce droit en respectant les délais réglementaires – soit dans les 2 mois suivant la réception de cette DIA par le Département : soit avant le 05/08/2020.

Madame le Maire explique la démarche entreprise par la Commune depuis 1995 de racheter ces parcelles afin de préserver cet espace naturel et d'en faire à terme un espace ouvert au public destiné à la promenade, mais plus récemment d'éviter tout "aménagement illicite" et surtout les dépôts sauvages qui se multiplient, car si un dépôt sauvage est constaté sur une parcelle privée, la Commune ne peut pas intervenir.

Pour ce faire, une délibération a été prise en 1995 et convertie en euros en 2000 fixant le prix d'acquisition des parcelles en ENS au prix de 0,76 € le m² (tarif confirmé par la SAFER il y a peu : selon les régions le prix varie de 0.50 € à 1 €/m²)

Mme le Maire projette le plan de l'ENS qui fait apparaître en surligné les parcelles déjà acquises qui représente plus de 7 ha déjà acquis mais de manière un peu dispersée.

L'enjeu d'exercer ce droit de préemption urbain sur cette parcelle en ENS est important, car dans le formulaire de la DIA, le CD77 a été alerté par le prix fixé par les vendeurs, 5 €/m², ce qui est cher comparé au prix d'achat normal. Cela risque de faire « grimper les prix » si nous laissons l'achat se faire entre les particuliers.

Le Conseil Municipal,

-**Vu** les délibérations du Conseil Municipal des 13 Mars 1995 et 1^{er} Septembre 1995 portant création d'un périmètre de préemption au titre des "Espaces Naturels Sensibles" sur le territoire de la commune de Bouleurs,

-**Vu** la décision du Conseil Général de Seine-et-Marne en date du 08 Juillet 1996 acceptant la création de cette zone de préemption,

-**Vu** le P.L.U approuvé le 17/03/2014 et modifié le 11/09/2015,

- **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 n° 11/2020 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, tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme,

-**Vu** la situation de la parcelle ZA 170 située en Espace Naturel Sensible, sise au lieudit "Paron",

-**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) arrivée le 05/06/2020 au Département et relayée par le Département à la Mairie, adressée par Maître Charline DENIS – Notaire – 1, rue de la Liberté – 77580 CRECY-LA-CHAPELLE, en vue de la cession moyennant le prix de **7 225, 00 €**, de la parcelle sise à Bouleurs, cadastrée section ZA 170, lieudit "Paron", d'une superficie totale de 1 445 m², appartenant aux Consorts CHAUFFOUR : M. CHAUFFOUR Christian et M. CHAUFFOUR Vincent.

-**Vu** la nécessité de lutter efficacement contre les dépôts sauvages par l'acquisition des parcelles et leur conservation,

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

DÉCIDE :

- d'acquérir par voie de préemption une parcelle située en en Espace Naturel Sensible à Bouleurs - sise au lieudit "Paron" cadastré section ZA 170, parcelle d'une superficie totale de 1 445 m² ; appartenant aux Consorts CHAUFFOUR : M. CHAUFFOUR Christian et M. CHAUFFOUR Vincent,
- de fixer le prix de vente au m² de la parcelle ZA 170 sise au lieudit "Paron" et située en E.N.S. à **0,76 €** le m²,
- d'acquérir cette parcelle ZA 170 d'une contenance de 14 a 45 ca aux Consorts CHAUFFOUR au prix de **0,76 €** du m², **soit un montant total de 1 098,20 €**.

- désigne Maître NORMAND, Notaire à Crécy-la-Chapelle pour enregistrer cette transaction et la réalisation d'un acte authentique constatant le transfert de propriété
- charge Madame le Maire de signer toutes pièces afférentes à cette affaire. Les crédits suffisants sont inscrits au budget 2020 de la Commune.
- communication sera faite au Département, au Notaire ainsi qu'à la S.A.F.E.R.

2. Délégation au Maire d'exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain pour l'achat de parcelles en E.N.S. (Espaces Naturels Sensibles)

Maire le Maire cite l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales qui permet au conseil municipal de déléguer certaines de ses compétences au maire. Le but de ces délégations étant d'accélérer la prise de décision des communes et d'éviter de convoquer le conseil municipal sur chaque demande, et notamment sur les achats de parcelles situées en Espace Naturel Sensible (ENS) où il convient d'être réactif dans les démarches d'acquisition.

Cela permettra d'éviter de réunir le conseil municipal pour prendre une délibération à chaque fois que se présentera un achat de parcelle en ENS.

En complément de la délibération globale n° 18/2020 en date du 25/05/2020 relative aux délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal, et notamment l'article n°15° : *"pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code pour les opérations d'un montant inférieur à 500 000 euros"* ;

Il convient de délibérer afin de rajouter à la délibération globale N° 18/2020 en date du 25/05/2020 une autre délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain, ou l'achat en accord avec le ou les propriétaires, de parcelles en E.N.S. (Espaces Naturels Sensibles).

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

- Charge Madame le Maire, par délégation du conseil municipal, prise en application de l'article L 2122-22, 4° du code général des collectivités territoriales et pour la durée de son mandat, d'exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ou l'achat en accord avec le ou les propriétaires, de parcelles en E.N.S. (Espaces Naturels Sensibles), lorsque les crédits sont inscrits au budget.
- Madame le Maire pourra charger l'Adjointe à l'urbanisme de prendre en son nom, en cas d'empêchement de sa part, tout ou partie des décisions pour lesquelles il lui est donné délégation par la présente délibération.

3. Création de 3 postes à temps non complet

Madame le Maire explique les procédures des créations de poste qu'il convient de faire auprès du centre de gestion de Seine et Marne à chaque modification des horaires de l'agent ; chaque poste ouvert pour le remplacement d'un agent ou le surcroît de travail doit correspondre à une

certaine quotité de travail hebdomadaire et en cas de modification du nombre d'heures hebdomadaire de l'agent il est nécessaire d'annuler le poste et de délibérer pour une nouvelle quotité correspondant aux heures réellement effectuées par l'agent.

Chaque poste ouvert à Bouleurs correspondait aux horaires du personnel mais d'une année sur l'autre nous sommes contraints de modifier le nombre d'heures et de les adapter aux besoins correspondants au nombre d'enfants à l'école.

Elle explique que 3 postes seront donc ouverts avec des quotités différentes en fonction des plannings au vu des nécessités de services ; compte tenu de l'ancienneté des agents supérieure à 6 années dans la collectivité, il sera proposé un contrat en CDI pour 2 d'entre eux et le troisième n'ayant pas suffisamment d'ancienneté restera en CDD pour cette année encore.

Madame le Maire propose de prendre la délibération suivante pour régulariser les dossiers pour la rentrée de septembre 2020 :

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment **l'article 3-3. 2,**

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale

Vu le budget 2020 adopté par délibération n°36 / 2020 du 17 juin 2020

Vu la délibération relative au régime indemnitaire n° 35 / 2016 du 02 septembre 2016.

Considérant le besoin récurrent des agents d'animation pour la périscolaire du matin, du soir et du mercredi

Considérant la nécessité de pérenniser les agents en poste « précaire » sur ces postes en leur offrant une stabilité et une rémunération annualisée

En conséquence, le Maire propose la création de trois emplois à temps non complet pour exercer les fonctions de d'adjoint d'animation à compter du 01/09/2020 :

1. Un poste de 19.60 heures annualisées (centièmes) qui correspond à 25 h hebdomadaire pendant les semaines scolaires
2. Un poste de 22.74 heures annualisées (centièmes) qui correspond à 29 h hebdomadaires pendant les semaines scolaires
3. Un poste de 21.37 heures annualisées (centièmes) qui correspond à 27h15 hebdomadaires pendant les semaines scolaires

Ces emplois pourront être pourvus par des fonctionnaires de catégorie C de la filière animation, au grade d'adjoint d'animation territorial.

Les fonctions pourront aussi éventuellement être exercées par des contractuels relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article 3-3 2° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Enfin le régime instauré par la délibération n° 35 / 2016 du 02 septembre 2016 est applicable.

➔ Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante DECIDE par 15 voix POUR et une voix CONTRE :

– **d'adopter** la proposition du Maire à savoir

- la création de trois emplois à temps non complet pour exercer les fonctions de d'adjoint d'animation à compter du 01/09/2020 :
 - Un poste de 22.74 heures annualisées (centièmes) qui correspond à 29 h hebdomadaires pendant les semaines scolaires
 - Un poste de 21.37 heures annualisées (centièmes) qui correspond à 27h 15 hebdomadaires pendant les semaines scolaires
 - Un poste de 19.60 heures annualisées (centièmes) qui correspond à 25 h hebdomadaire pendant les semaines scolaires
 - de modifier le tableau des emplois
 - Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget
 - que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 01/09/2020
 - informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

4. Questions diverses

- Jean-François GUERIN indique avoir assisté à la première réunion d'intercommunalité à la CACPB en qualité d' élu délégué ; la composition du bureau était incomplète en attente du deuxième tour des élections prévue le 28/06
La prochaine réunion aura lieu le 15 juillet 2020 avec le bureau et les commissions définitifs
Madame Bourdier explique que dans le cadre du fonctionnement de la CACPB il y aura une révision des statuts et redistribution de certaines compétences aux communes
- Travaux en cours : la consultation est lancée auprès des architectes pour la démolition totale ou partielle de la maison en « ruine » face à la mairie dans le but d'avoir des réponses pour fin Juillet : il est proposé aux élus de prévoir une commission de travail en petit groupe pour étudier le projet (6 cabinets sont en concurrence) dès les offres réceptionnées.
- Plan vélo : la CACPB souhaite développer un plan vélo sur 12 communes ; Madame BOURDIER sollicite Jean-François GUERIN pour organiser un petit groupe de réflexion sur un itinéraire vélo vers Bourg et vers la gare ...

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 22 h 30