

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VENDREDI 22 FEVRIER 2013

DATE DE CONVOCATION : 15 février 2013  
DATE D'AFFICHAGE : 15 février 2013  
CONSEILLERS EN EXERCICE : 19  
PRESENTS : 3  
POUVOIRS : 16  
VOTANTS : 19

L'an deux mil treize, le vingt-deux février, à vingt et une heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame MUNCH, Maire.

Etaient présents : Jacques DELPORTE, Robert DUVEAU, Martine FITTE-REBETÉ, Geneviève GENDRE, Jean WEYER, Maires Adjoints, Hervé DELAVEAU, Pascal JACQUES, Françoise CELAS, Isabelle BRUAUX, Serge GUINDOLET, Dany ROUGERIE, Patricia DESCROIX, Raphaël MENDES, Stéphane MEUNIER, Guy CABANIÉ formant la majorité du Conseil Municipal en exercice.

Absents représentés : Matthieu MAÏA représenté par Mireille MUNCH  
Daniel CAHUZAC représenté par Pascal JACQUES  
Michel LAKDARI représenté par Martine FITTE-REBETÉ

Secrétaire de séance : Robert DUVEAU

## APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 14 JANVIER 2013

Aucune autre observation n'étant formulée, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de sa réunion du lundi 14 janvier 2013.

## URBANISME : CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER

### DELIBERATION

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**Article 1er : Approuve** la cession de la maison Forestière sise Route de la Brosse à Ferrières-en-Brie, cadastrée A n°198, d'une superficie de 2152 m<sup>2</sup> pour un montant de 330 000 €

**Article 2: Autorise** Madame le Maire à signer le compromis de vente et l'acte de vente définitif

**Article 3 : Dit** que l'étude notariale en charge de la rédaction de l'acte est l'Etude de Maître IOOS, Notaire à Lagny-sur-Marne

**URBANISME : INSTAURATION D'UNE MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE  
RESULTANT DU COS POUR LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

**DELIBERATION**

Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 55 ;

**Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et notamment l'article 40 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 127-1 ; R.127-1 et suivant ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 décembre 2005,

**Considérant** l'intérêt général qui constitue la production de logement locatif aidé ;

**Considérant** que la commune souhaite favoriser et inciter la production de logement locatif aidé sur son territoire et participer à l'effort national.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**ARTICLE 1 : AUTORISE** une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols dans la limite de 30 % pour les programmes comportant des logements locatifs sociaux à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser

**ARTICLE 2 : DIT** que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et que mention de cette délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

**URBANISME : INSTAURATION DU DEPASSEMENT DES REGLES RELATIVES AU GABARIT ET  
A LA DENSITE D'OCCUPATION DES SOLS POUR LES CONSTRUCTIONS SATISFAISANT  
A DES CRITERES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

**DELIBERATION**

Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique,

**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

**Vu** la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'union européenne,

**Vu** le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011,

**Vu** l'arrêté ministériel du 3 mai 2007 pris en application de l'article R.111-21 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement

de COS en cas de respect d'exigences de performance énergétique par un projet de construction,

**Vu** l'arrêté ministériel du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique »

**Vu** l'arrêté du 3 mai 2007 pris pour l'application de l'article R111-21 du code de la construction,

**Vu** l'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label haute performance énergétique.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 128-1 et L128-2,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R 111-20 et R111-21,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 décembre 2005

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**ARTICLE 1er - AUTORISE** le dépassement, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols dans la limite de 20% et dans le respect des autres règles établies par le PLU, pour les constructions satisfaisant à des critères de performances énergétiques élevées ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération

**ARTICLE 2 - DIT** que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et que mention de cette délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

<p><b>MAPA : AUTORISATION A MADAME LE MAIRE POUR SIGNER LE MARCHE DE TRAVAUX AVENUE DE PARIS</b></p>
--

### **DELIBERATION**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**Article Unique : AUTORISE** Madame Le Maire, à mener la négociation pour le choix de l'entreprise à retenir pour l'exécution des travaux d'assainissement, d'eau potable et de Voirie Avenue de Paris, et à signer ledit marché.

<p><b>RÉGIE CHATEAU : FIXATION TARIFS PHOTOS DE MARIAGE</b></p>
---

### **DELIBERATION**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**Article 1er : DECIDE** de fixer les tarifs des photos de mariage à 80 €uros.

**Article 2 : DIT** que les recettes seront encaissées sur la régie « CHATEAU »

## SIERSEL : AUDIT ECLAIRAGE PUBLIC

Exposé de Madame Le Maire,

Madame Le Maire explique que le SIERSEL par l'intermédiaire du bureau d'étude Contact VRD a réalisé un audit de l'éclairage public sur l'ensemble des communes adhérentes au syndicat.

Il ressort de cet audit que trois types de travaux sont à réaliser :

- Travaux de degré 1 : Investissements liés à la mise en conformité et à la sécurité des personnes (*mise aux normes des armoires*)
- Travaux de degré 2 : Investissements liés à une économie énergétique ou de maintenance (*changement de luminaire équipés de ballons fluo, changement de luminaire cube/boule, mise en place de platines à variation de puissance*)
- Travaux de degré 3 : Investissements générés par de améliorations qualitatives

Le SIERSEL indique également qu'une prise en charge des travaux pourrait être envisagée à minima à hauteur de 42%.

Pour la commune, il a été décidé de prévoir, dans le budget 2013, uniquement les travaux de degrés 1 et 2.

Les travaux de degré 1 sont estimés à 13 500 € avec une économie d'énergie réalisée de 0,2%. Les travaux de degré 2 sont estimés à 97 200 € avec une économie d'énergie réalisée de 27,8%.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner son accord sur les travaux de degrés 1 et 2 proposés par le SIERSEL.

Par ailleurs, il est décidé de donner mandat au SIERSEL pour réaliser les travaux et facturer ensuite lesdits travaux à la commune déduction faite du montant correspondant à la participation du SIERSEL.

### DELIBERATION

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**Article 1 : DECIDE** de réaliser les travaux de degrés 1 et 2 mentionnés dans l'audit d'éclairage public réalisé par le SIERSEL

**Article 2 : MANDATE** le SIERSEL pour réaliser ces dits travaux.

**Article 3 : AUTORISE** Madame Le Maire à signer la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage, ainsi que tous les documents afférents à ce programme.

**Article 4 : DIT** que les crédits seront prévus dans le budget 2013 de la commune.

<b>RYTHMES SCOLAIRES : DEMANDE DE REPORT DE LA MISE EN PLACE POUR LA RENTREE SCOLAIRE DE SEPTEMBRE 2014</b>
---

Exposé de Madame Le Maire,

Madame le Maire informe les membres du Conseil que le décret relatif à l'organisation du temps scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires a été publié au Journal officiel du 26 janvier 2013. Ce décret prévoit la mise en place d'une semaine scolaire de 24 heures d'enseignement réparties sur neuf demi-journées. Cette réforme officialise la fin de la semaine de quatre jours et instaure la classe le mercredi matin. La réforme entre en vigueur à la rentrée scolaire de septembre 2013 mais les communes peuvent, jusqu'au 9 mars 2013, demander à reporter son application à la rentrée 2014.

Voici les grands principes de ce décret :

- l'étalement des 24 heures d'enseignement hebdomadaire sur neuf demi-journées, incluant le mercredi matin ; une journée de classe de maximum 5 heures 30 et une demi-journée de maximum 3 heures 30 ; une pause méridienne de 1 heure 30 au minimum.
- Des activités pédagogiques complémentaires aux heures d'enseignement devront être organisées en groupes restreints afin d'aider les écoliers rencontrant des difficultés dans leurs apprentissages, d'accompagner le travail personnel des autres élèves ou de mettre en place une activité prévue par le projet d'école, le cas échéant en lien avec le projet éducatif territorial.

Le maire pourra, au plus tard le 31 mars 2013, faire part au DASEN (directeurs des services départementaux de l'Education nationale) de son souhait de reporter l'application de la réforme à la rentrée 2014 pour toutes les écoles de la commune. Toutes les communes ayant décidé de mettre en œuvre les nouveaux rythmes scolaires à la rentrée 2013 se verront allouer une dotation forfaitaire de 50 euros par élève. Une aide complémentaire est prévue pour les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine (DSU) cible ou à la dotation de solidarité rurale (DSR), mais ce n'est pas le cas de Ferrières-en-Brie.

Madame le Maire informe également, qu'un Conseil d'école exceptionnel avec pour unique ordre du jour la réforme des rythmes scolaires s'est réuni le mardi 5 février 2013. Le conseil a décidé à l'unanimité de demander le report de la réforme en septembre 2014.

Considérant :

- les impacts de cette réforme sur la vie locale, et sur l'organisation des services périscolaires
- l'avis unanime du conseil des écoles,

- qu'il ne reste que quelques mois pour organiser les services périscolaires qui seront fortement impactés par cette réforme qui doit être mise en place en septembre 2013,

Madame Le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter une dérogation pour reporter à la rentrée scolaire 2014-15 pour la mise en œuvre des nouveaux rythmes scolaires.

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

### **DELIBERATION**

**ARTICLE 1 :** SOLLICITE la dérogation pour appliquer ce nouveau rythme scolaire à la rentrée 2014.

**ARTICLE 2 :** AUTORISE Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette réalisation.

<p align="center"><b>SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT DES ELEVES DE LA REGION DE LAGNY FREQUENTANT LE LYCEE DE CHELLES : DISSOLUTION DU SYNDICAT</b></p>
---

### **DELIBERATION**

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5212-34,  
Considérant que le Syndicat Intercommunal de Transport des élèves de la région de Lagny fréquentant le lycée de Chelles n'a plus d'activité depuis plusieurs années,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**Article Unique :** DONNE un avis favorable à la dissolution du Syndicat Intercommunal de Transport des élèves de la région de Lagny fréquentant le lycée de Chelles.

<p align="center"><b>TARIFS : FIXATION D'UN TARIF POUR INSTALLATION DE PANNEAUX PUBLICITAIRES SUR LE DOMAINE PUBLIC PAR LA SOCIETE FRANCE PIERRE</b></p>
--

### **DELIBERATION**

Le Conseil Municipal,  
Considérant la demande d'installation de panneaux publicitaires sur le domaine public par la Société France PIERRE jusqu'au 31 août 2013.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**Article Unique** : DECIDE de fixer à 200 € le tarif, par panneau publicitaire, de la Société FRANCE PIERRE sur le domaine public.

**URBANISME : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE,  
LES FONDS ARTISANAUX, LES BAUX COMMERCIAUX ET DELIMITATION DU PERIMETRE  
D'APPLICATION**

Exposé de Madame Le Maire,

La commune de Ferrières-en-Brie a fait un état des lieux des activités commerciales et artisanales du centre-bourg et de la zone commerciale située en entrée de ville.

Le diagnostic pointe un certain nombre de difficultés pouvant porter atteinte à l'attractivité de ces espaces spécifiques.

Elles peuvent être résumées ainsi:

- 1) les commerces du centre-bourg et de la zone située en entrée de ville, espaces identifiés dans le plan joint, sont concentrés sur un périmètre étroit qui subit la concurrence de centres commerciaux périphériques faisant partie de l'agglomération de Marne la Vallée, de taille importante et en constant développement. Cela est surtout vrai pour les commerces implantés dans la zone située en entrée de ville.
- 2) Dans le centre-bourg, plus spécifiquement, l'environnement urbain direct contraint tout élargissement et développement de l'offre commerciale.
- 3) Ce même environnement est néanmoins peu qualitatif et les devantures commerciales sont pour certaines sommaires. Le problème majeur du centre-bourg est donc directement lié au manque de potentiel foncier. La rareté des locaux libres de qualité crée des difficultés pour l'implantation de nouvelles activités ou enseignes. Un risque existe également de voir s'implanter des activités tertiaires au détriment de commerces variés plus traditionnels.
- 4) Malgré la présence d'un environnement plus qualitatif et la présence de surfaces commerciales plus modernes, la zone située en entrée de ville n'est pas non plus épargnée, et le risque de voir s'implanter des activités tertiaires n'est donc également pas négligeable.

La Ville doit donc se doter d'un outil efficace lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité commerciale en préservant les activités dont la pérennité est menacée, d'une part, et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces, d'autre part.

Il est enfin important de rappeler que la prérogative de la préemption est très encadrée par la législation et qu'elle ne peut être utilisée qu'à titre exceptionnel, en fonction de la spécificité de chaque cas de cession de fonds ou de bail. La liberté d'entreprendre reste bien évidemment la règle prioritaire, et le dispositif de préemption ne doit être activé que dans l'intérêt général et dans l'objectif exclusif de préserver la diversité du tissu commercial de la ville.

Considérant que ces activités commerciales et artisanales sont indispensables à la satisfaction des besoins de la population locale, qui va être amenée à croître rapidement du fait de

l'urbanisation imminente de certains espaces, à son attractivité et au bien-être social, il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, de commerces et des baux commerciaux ainsi que sur les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial dans le périmètre figurant sur le plan annexé.

Cette démarche nécessite un partenariat étroit entre la Ville et les acteurs locaux du commerce, que sont les organismes consulaires, en premier lieu la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat. Ces organismes ont été consultés pour émettre un avis sur le périmètre du droit de préemption en application de l'article R.214-1 du code de l'urbanisme.

## **DELIBERATION**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.214-1, L.214-2, L214-3, R. 214-1 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application du droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux;

Vu l'avis favorable de la Chambre de commerce et d'Industrie de Seine et Marne ;

Vu l'avis favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat de Meaux ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : DELIMITE le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat en vue de participer à la préservation et au maintien de ceux-ci, selon le plan annexé;

**ARTICLE 2** : INSTITUT le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial

**ARTICLE 3** : AUTORISE Madame le Maire à exercer ce droit de préemption conformément à l'article L.2122-22 du CGCT et à signer tout document s'y rapportant

<b>URBANISME : BAIL COMMERCIAL</b>
------------------------------------

Exposé de Madame Le Maire,

Madame le Maire indique aux membres du Conseil Municipal, que les locaux actuels des services techniques municipaux sont devenus très vétustes et non conformes à la réglementation en vigueur.

Aussi, il convient de les déménager très rapidement.

Il est proposé au Conseil Municipal de louer un local, Allée Charles Cordier, dans le Park PME-PMI de la ZAC du Bel Air.

Ce local est composé d'un rez-de-chaussée de 250 m<sup>2</sup>, d'une mezzanine de 70 m<sup>2</sup> ainsi que de 4 parkings.



Ce bail est proposé, par la société SNC LE PARK, pour une durée de 9 années à compter du 1<sup>er</sup> Février 2013 pour se terminer le 31 Janvier 2022, moyennant un loyer annuel de 22 400 € HT.

### DELIBERATION

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Considérant qu'il y a lieu de déménager les ateliers municipaux compte tenu de la vétusté des locaux actuels,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

**Article 1er : ACCEPTE** la location du local ci-dessus indiqué.

**Article 2 : AUTORISE** Madame le Maire à signer le bail de location avec la SNC LE PARK.

<b>QUESTIONS DIVERSES</b>
---------------------------

Madame le Maire communique le planning des manifestations à venir.

Plus aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, Madame le Maire lève la séance du Conseil Municipal à 22 h 30.



Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mireille Munch".

Mireille MUNCH