

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2014

DATE DE CONVOCATION : 10 décembre 2014
DATE D'AFFICHAGE : 10 décembre 2014
CONSEILLERS EN EXERCICE : 19
PRESENTS : 14
POUVOIRS : 5
VOTANTS : 19

L'an deux mil quatorze, le dix-sept décembre, à vingt et une heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie Annexe au 24, rue Jean Jaurès, sous la présidence de Madame MUNCH, Maire.

Étaient présents : Robert DUVEAU, Martine FITTE-REBETÉ, Dominique IMPERIAL, Geneviève GENDRE, Maires Adjoints, Daniel CAHUZAC, Françoise CELAS, Dany ROUGERIE, Catherine COLIN, Isabelle BRUAUX, Patricia DESCROIX, Christine CAMUS, Stéphane CIGLAR, Raphaël MENDES formant la majorité du Conseil Municipal en exercice.

Absents représentés : Jacques DELPORTE représenté par Mireille MUNCH
Alain LITTIERE, représenté par Isabelle BRUAUX
Guy CABANIÉ représenté par Geneviève GENDRE
Antoinette ABBAGNATO représentée par Raphaël MENDES
Marie CLEYRAT représentée par Martine FITTE-REBETÉ

Secrétaire de séance : Patricia DESCROIX

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 NOVEMBRE 2014

Aucune autre observation n'étant formulée, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la réunion du 28 novembre 2014.

FINANCES : AVENANT A LA CONVENTION EPAMARNE POUR LA PARTICIPATION FINANCIERE AUX TRAVAUX DE LA MAIRIE

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 signer l'avenant à la convention financière du 14 octobre 2013 passée avec l'établissement public EPAMARNE, pour le versement de la participation supplémentaire de 12 050 € à la commune, dans le cadre de sa mission d'aménageur du secteur 3 de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée.

URBANISME : RETROCESSION DES VRD DU DOMAINE DU MOULIN DE LA BROUSSE

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2242-1 et suivants,

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

Article 1 : ACCEPTE la donation à la commune des voies et réseaux du Domaine du Moulin de la Brosse à compter du 1^{er} Janvier 2015.

Article 2 : AUTORISE Madame le Maire à signer les actes de donation au nom et pour le compte de la commune.

URBANISME : DENOMINATION DE DEUX VOIES ZAC DU BEL AIR

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Considérant la nécessité de dénommer deux voies dans la ZAC du Bel Air,

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

Article Unique : DECIDE de retenir les deux dénominations des voies citées ci-dessus, dans la ZAC du Bel Air (plan ci-annexé).

URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Exposé de Madame Le Maire,

1.- La Ville de Ferrières-en-Brie a bénéficié le 21 décembre 2012 d'un acte de donation consenti par les barons David et Edouard de Rothschild pour le château de Ferrières-en-Brie.

Le Château de Ferrières-en-Brie constitue un élément essentiel du patrimoine architectural local. Bordé par la forêt de Ferrières, l'ensemble est constitué du château en tant que tel, se développant sur trois niveaux (rez-de-chaussée et deux étages), des dépendances (pavillons de garde, cuisines, orangerie, faisanderie, bergerie, et grille aux lions), d'un parc occupant une surface composée de deux parcelles de plus de 120 hectares.

Quoique très sensible à la valorisation d'un bien d'une qualité exceptionnelle et très exigeante sur le point de se conformer aux conditions déterminées dans l'acte de donation, la commune n'avait pas arrêté de projets particuliers pour l'utilisation du château et de ses dépendances.

La collectivité a donc d'emblée été attentive à l'initiative de la SARL "LE CHATEAU" de proposer la mise en œuvre d'une ECOLE FRANCAISE DE GASTRONOMIE, formant aux différents métiers des arts culinaires, de la restauration et de l'hôtellerie. Le but est notamment de pouvoir faire bénéficier d'un savoir-faire technique et managérial de très haute qualité dans un cadre d'exception et faire de la ville de Ferrières-en-Brie le lieu incontournable de l'excellence, des arts de la table et des activités relevant de la restauration et de l'hôtellerie.

La mise en œuvre du projet passera par la rénovation préalable du château de Ferrières-en-Brie et la réhabilitation de ses dépendances (pavillons de garde, cuisine, orangerie, faisanderie, bergerie et grille aux lions) selon un programme défini par la SARL « LE CHATEAU » afin de permettre l'exploitation de l'activité, mais en fonction des règles de l'art et conformément aux dispositions du code du patrimoine et du code de l'urbanisme relatives aux travaux réalisés sur un immeuble classé au titre des monuments historiques.

Au cas précis, le projet prévoit la réalisation, dans le château, des cuisines du restaurant d'application où les élèves et maîtres d'hôtel pourront s'exercer dans le cadre de leur cycle de formation, dudit restaurant d'application, d'une boutique et des espaces de séminaires.

Toutefois, afin que l'ECOLE FRANCAISE DE GASTRONOMIE puisse ouvrir selon le calendrier prévu et dans des conditions optimales, il est impératif que l'établissement puisse disposer des équipements pédagogiques et de services utiles à l'accueil et la formation théorique des futurs étudiants.

Mais le Château, voué donc à accueillir les cuisines du restaurant d'application et eu égard à sa configuration même, ne pourrait accueillir en son sein les salles de cours, amphithéâtres et bibliothèques dignes des objectifs d'excellence que la Ville et la direction de l'Etablissement ont assigné à cette école.

A cet effet, la direction de l'établissement et la ville ont travaillé de concert pour que l'école ait la jouissance d'un lieu permettant de répondre à un cahier des charges très exigeant.

Très vite, le secteur AUbf du PLU, compris dans la ZAC du Bel Air, et situé en face du château, est apparu comme étant la solution techniquement et stratégiquement la plus opportune.

En effet, ce secteur AUbf, destiné initialement à l'implantation d'une zone de vergers aux contours imprécis et qui n'a jamais vu le jour, présente toutes les qualités pour une implantation de ce type d'équipement collectif à finalité éducative.

Les équipements collectifs et de service se situeront à proximité directe du château et s'inséreront d'autant mieux dans le milieu urbain environnant qu'ils s'implanteront entre une zone d'activité et une zone d'habitation, achevées ou en voie d'achèvement.

Ce projet s'inscrira également dans le cadre d'un projet urbain mixte global, en accord avec les ambitions de compacité de la loi ALUR, visant à limiter la consommation foncière et à rationaliser les équipements

Enfin, un accent tout particulier sera mis sur les exigences liées au respect du développement durable, inhérentes au projet, avec l'utilisation de matériaux dotés d'une forte performance énergétique, ou périphériques à ce dernier, avec une réflexion accrue en matière de déplacements doux.

Il convient, pour permettre la réalisation de ces projets, de redéfinir un zonage cohérent et de créer deux nouveaux secteurs :

- l'un, le **secteur AUbi**, destiné à accueillir le campus (salles de cour, amphithéâtre...) et le restaurant universitaire, pour une réceptivité globale, en tant que surface de plancher, ne pouvant dépasser 20 000 m² ;

- l'autre, le **secteur AUbj**, destiné à accueillir des équipements sportifs, pour une réceptivité globale, en tant que surface de plancher, ne pouvant dépasser 14 500 m².

2.- La procédure de modification simplifiée résultant de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme a été conduite du 12 novembre 2014 au 13 décembre 2014.

A l'issue de la concertation, il convient d'observer que les seules observations ont été présentées par l'établissement public EPAMARNE.

Ces observations, formulées au soutien d'un avis favorable, ont mis l'accent sur la nécessité de déterminer une hauteur de 13,50 mètres, excédant donc celle retenue dans le dossier de projet de modification, limitée à 12 mètres, au motif que "*les correspondances niveaux/hauteurs ont été calculées au plus juste dans le secteur adjacent AUbh (R+2+comble =12 m) ce qui impose une hauteur minimale sous plafond, et réduit les possibilités de traitement des toitures terrasse (...) et ainsi nuit à la qualité architecturale du bâtiment*". Mais l'établissement public a néanmoins préconisé le maintien de la hauteur de 9 mètres dans la bande figurant sur les documents graphiques "*pour conserver les alignements des façades le long de l'allée du Génitoy*".

Ces observations ont également rappelé la nécessité "*d'insérer une mention sur le traitement des garde corps afin d'éviter le recours systématique aux garde-corps techniques nuisant à la qualité générale du paysage*", et, par voie de conséquence, d'intégrer la mention suivante : "*privilégier les protections intégrées de type acrotère dans le traitement architectural des bâtiments*".

Enfin, l'établissement public a porté à la connaissance de la commune la nécessité d'intégrer une norme pour le stationnement tenant à ce que le nombre de places à réaliser soit "*égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant le nombre d'usagers défini préalablement*".

La commune entend prendre en compte l'ensemble de ces observations, à l'exception de celle portant sur la maintien de la hauteur de 9 mètres dans la bande figurant sur les documents graphiques qui, pour les motifs détaillés dans le dossier de projet, rendrait matériellement impossible ou excessivement difficile la réalisation des équipements envisagés.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son accord pour modifier, sur le fondement de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme et du projet de modification, le règlement de PLU de la commune.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-13-3,
Vu le Plan local d'Urbanisme, approuvé le 26 décembre 2005, révisé le 06 mars 2008, modifié les 27 mars 2010, 24 septembre 2010 et 14 février 2014,

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

Article 1 : APPROUVE la modification simplifiée du P.L.U. conformément aux dispositions de L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, pour permettre la modification de la zone AUb et la création de deux nouveaux secteurs, AUbi et AUbj.

Article 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 : DIT que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités précitées, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Ferrières-en-Brie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la sous-préfecture de Torcy.

URBANISME : CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE N° A 665 A LA SCI PARK OLEA

Exposé de Madame Le Maire,

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 3 décembre 2010, le Conseil Municipal avait autorisé Madame le Maire à signer tous les actes relatifs à la cession de la parcelle cadastrée A 665 devenue, par suite d'une division, A n°747p, 748p, 749p.

La promesse de vente a été signée le 18 octobre 2012.

Un premier avenant à la promesse de vente a été signé en date du 24 septembre 2013 afin de substituer la société Groupe Saint Germain à la société SCI Park OLEA pour la réalisation de ladite acquisition et afin de prolonger la promesse jusqu'au 28 février 2014.

Un second avenant à la promesse a été signé le 28 février 2014 par suite de l'abandon du projet de Casino Drive afin de permettre à la société SCI Park OLEA de retravailler sur un

nouveau projet commercial mais sans restauration et de prolonger la promesse jusqu'au 28 décembre 2014.

A ce jour, il apparaît qu'en plus d'une modification du parcellaire cadastral, décrite ci-dessus, et d'une modification du taux de TVA, passé dans l'intervalle de 19,6 % à 20 %, les parties se sont nouvellement entendues sur une cession sur la base d'un paiement en deux temps, dont une partie au COMPTANT, à concurrence 120.000 euros, le jour même, correspondant à la totalité de la taxe sur la valeur ajoutée, et à concurrence de 115 880 euros correspondant à une partie du prix hors taxe.

Le solde du prix hors taxe soit la somme de 484 120 euros sera payable à terme, dans les 15 jours suivant la date à laquelle le permis de construire obtenu par l'ACQUEREUR aura acquis un caractère définitif, et en tout état de cause au plus tard le 1er décembre 2015.

Aucune autre modification n'est apportée aux stipulations contenues dans la promesse de vente du 18 octobre 2012, en termes de superficie, de SHON (formule utilisée) ou de prix (base HT).

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 signer l'acte de vente des parcelles cadastrées A747p, 748p, 749p, provenant de la division de la parcelle anciennement cadastrée section A numéro 665 lieudit la parcelle cadastrée A 665, ainsi que tous les documents relatifs à cette vente.

FINANCES : DECISIONS MODIFICATIVES

Exposé de Madame Le Maire,

Il est proposé au conseil municipal de prendre les décisions modificatives suivantes :

BUDGET COMMUNE – SECTION DE FONCTIONNEMENT

Crédits supplémentaires :

Crédits supplémentaires recettes :

Chapitre 77 Article 7713 + 300 000 €(Produits exceptionnels – libéralités perçues)

Crédits supplémentaires dépenses :

Chapitre 011 Article 6288	+	289 700 €(Diverses réserves)
Chapitre 014 Article 739115 55 de la	+	6 300 €(Prélèvement au titre de l'article loi SRU)
Chapitre 014 Article 73924 des	+	4 000 €(Prélèvement Fonds de solidarité Communes de la Région Ile de France)
TOTAL		+ 300 000 €

BUDGET ASSAINISSEMENT– SECTION D'INVESTISSEMENT

Virements de crédits :

Crédits à ouvrir :

Chapitre 16 Article 1681 + 10 €(Autres Emprunts en euros)

Crédits à déduire :

Chapitre 23 Article 2315 Opération ONA - 10 €(Reprise sur travaux)

DELIBERATION

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

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

Article unique : Vote les décisions modificatives énoncées ci-dessus.

<p>FINANCES : AUTORISATION D'ENGAGER DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DES JANVIER 2015</p>
--

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1612-1 et L
2121-29.
Vu l'article L232-1 du code des juridictions financières,

Considérant qu'il convient d'autoriser le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent jusqu'à l'adoption du budget primitif 2015,

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

Article Unique : AUTORISE le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de 2015 avant le vote du budget 2015 dans la limite des crédits et représentant 25% maximum des crédits ouverts au budget de l'exercice 2014, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Affectation et montant des crédits pouvant être engagés et mandatés avant le vote du budget 2015

Chapitre- Libellé nature	Crédits ouverts en 2014 (BP + DM)	Montant autorisé avant le vote du BP 2015
20 - Immobilisations incorporelles	55 980,00 €	13 995.00 €
21 - Immobilisations corporelles	7 220 776,03 €	1 805 194.00 €
23 - Immobilisations en cours	1 617 620,00 €	404 405.00 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT HORS DETTE	8 894 376.03 €	2 223 594.00 €

PERSONNEL : CONVENTION D'APPRENTISSAGE POUR LE SERVICE JEUNESSE

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 92 -675 du 17 juillet 1992 modifiée portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le code du travail,

Vu le décret n° 92-1258 du 30 novembre 1992 modifié pris en application de la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et à la formation professionnelle et plus particulièrement le chapitre II concernant l'expérimentation de l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial,

Vu le décret n° 93-162 du 2 février 1993 relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial,

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

Article 1er : ADOPTE la proposition de Madame Le Maire

Article 2 : AUTORISE Madame Le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment le contrat d'apprentissage ainsi que la convention conclue avec le Centre de Formation des Apprentis.

Article 3 : INSCRIT au budget communal de 2015 et 2016 les crédits correspondants.

SIAM : CHARTE DE QUALITE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

DELIBERATION

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

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

Article Unique : DEMANDE l'aide de l'Agence de l'Eau pour financer ces travaux d'assainissement sur la commune et s'engage à faire appliquer la Charte Nationale de qualité.

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES C.P.R.H. : INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL,
RAPPORT D'ACTIVITES 2013 ET COMPTE ADMINISTRATIF 2013**

DELIBERATION

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

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

Article Unique : PREND acte du rapport d'activité 2013, du Compte Administratif 2013 du rapport d'activité 2013, du Compte Administratif 2013 du Syndicat Intercommunal des Centres Pédagogie et de Réadaptation pour Handicapés (S.I. C.P.R.H.).

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BRIE BOISEE : TRANSFERT DE LA COMPETENCE
"PETITE ENFANCE" ET MODIFICATION DE SES STATUTS**

DELIBERATION

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

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

Article 1^{er} - **DELEGUE** la compétence « Petite enfance » à la Communauté de Communes de la Brie Boisée à compter du 1^{er} janvier 2015.

Article 2 - **APPROUVE** en conséquence l'extension des compétences de la Communauté de Communes de la Brie Boisée et la modification des statuts telle que rédigée en annexe à compter du 17 décembre 2014.

Article 3 - **AUTORISE** le Président de la Communauté de Communes de la Brie Boisée à solliciter l'arrêté de Monsieur le Préfet pour la modification des statuts sous réserve de l'obtention de la majorité définie à l'article L.5211-5 du code général des collectivités territoriales.

QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire communique le planning des manifestations à venir.

Madame MUNCH, avant de clôturer la séance, remercie le Conseil Municipal, ainsi que le personnel communal, pour leur travail et leur investissement, tout au long de cette année.

Plus aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, Madame le Maire lève la séance du Conseil Municipal à 22h00.



Le Maire,

Mireille Munch
Mireille MUNCH