

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

### Vendredi 17 Décembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le 17 décembre, à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune d'ANNET-SUR-MARNE, dûment convoqué, s'est réuni en Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Stéphanie AUZIAS, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 10 décembre 2021, version complétée en date du 13 décembre 2021.

Nombre de Conseillers : 23  
Présents : 19  
Votants : 21

**Présents** : Mme AUZIAS Stéphanie, Maire, M. MARCHANDEAU Christian, Mme BEVIERRE Sandrine, M. LECOMTE Michel, Mme BOITIER Pascale, M. GUYON Stéphane, Adjointes,

M. MILLAN Didier, Mme SOULET Marie-Pascale, M. ESCUDERO Alain, M. SUINOT Nicolas présent (à partir de la délibération N° 2021-087), Mme LORENZI Véronique, Mme RATIER Paola, Mme ARCIN Marie, M. FERON Jean-Marie, Mme PONCET Emmanuelle, M. SAINT GEORGES-CHAUMET Cyril, M. CESBRON Davy, M. BLED Jean-Pierre, M. AUDÉ Jean-Luc, Mme TALLIS Marion, Conseillers Municipaux.

#### Absents/excusés :

**Absents représentés** : Mme NASSOY Karine représentée par M. SUINOT Nicolas présent (à partir de la délibération N° 2021-087), M. VEIRA Fabrice représenté par M. CESBRON Davy, Mme VERGONJANNE Valérie représentée par M. AUDÉ Jean-Luc.

**Secrétaire de séance** : M. MARCHANDEAU Christian.

#### DELIBERATION N° 2021-083 : Budget, situation de la trésorerie.

Le Maire communique au Conseil Municipal, qui en **PREND ACTE**, la situation de la trésorerie (Solde du Compte 515 au Trésor) :

- Au 30 novembre 2021 : 1 311 175.19 €  
- Au 17 décembre 2021 : 1 507 306.18 €

#### DELIBERATION N° 2021-084 : Décision budgétaire – Provisionnement créances douteuses

Madame le Maire rappelle que la constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et que son champ d'application est précisé par *l'article R.2321-2* du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités territoriales, le Code Général des Collectivités Territoriales rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le

Comptable public, à hauteur du risque d'irrécouvrabilité, estimé à partir d'informations communiquées par le Comptable.

D'un point de vue pratique, le Comptable et l'Ordonnateur échangent leurs informations sur les chances de recouvrement des créances. L'inscription annuelle des crédits budgétaires puis les écritures de dotations aux provisions sont effectuées après concertation étroite et accords entre eux.

Le mécanisme comptable de provision permet d'appréhender les incertitudes de recouvrement en fonction de la nature et de l'intensité du risque. La comptabilisation des dotations aux provisions des créances douteuses (ou dépréciations) repose sur des écritures semi-budgétaires (droit commun) par utilisation en dépenses du compte 6817 « Dotations aux provisions / dépréciations des actifs circulants ».

Pour mémoire, l'identification et la valorisation du risque résultent d'un travail concerté entre l'Ordonnateur et le Comptable sur la base de tableaux de bord. L'évaluation du montant de la provision s'appuie sur l'ancienneté de la créance comme premier indice des difficultés pouvant affecter son recouvrement d'une créance.

VU la délibération n° 2021-043 du 30 juin 2021 portant sur la Décision modificative n° 1 du Budget communal 2021,

VU la délibération n° 2021-068 du 16 novembre 2021 portant sur une méthode mixte de provisionnement des créances douteuses reposant :

- d'une part sur un **principe d'une méthode forfaitaire** présentée dans le tableau ci-dessous, les taux forfaitaires de dépréciation seront alors appliqués de la manière suivante :

Exercice de prise en charge de la créance	Taux de dépréciation
N-1	25%
N-2	50%
N-3	75%
Antérieur	100%

- et d'autre part, sur une **méthode réelle** précisant que dès lors qu'une créance excédera un montant de 10 000.00 € TTC, celle-ci fera l'objet d'un traitement particulier reposant sur les informations et actions dont disposent l'Ordonnateur et le Comptable et celles émanant de tiers extérieurs (liquidateur, avocat ...); l'analyse de l'ensemble de ces éléments devant permettre d'aboutir à une décision concordante entre l'Ordonnateur et le Comptable. Le montant de la provision sera actualisé au terme de chaque exercice comptable.

**CONSIDERANT** que la constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et que son champ d'application est précisé par *l'article R.2321-2* du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

**CONSIDERANT** la méthode mixte de provisionnement des créances douteuses, méthode approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2021,

**SYNTHESE DES RESTES A RECOUVRER PAR COMPTE DE PRISE EN CHARGE ARRETEE A LA DATE DU 10/12/2021**

Concernant l'année 2021, le calcul du stock de provisions à constituer est le suivant :

Créances restant à recouvrer		Application mode de calcul	
Exercice	Montant total	Taux dépréciation	Montant du stock de provisions à constituer
2016	621,60 €	100 %	621,60 €
2017	1.135,49 €	100 %	1.135,49 €
2018	1.453,50 €	75 %	1.090,13 €
2019	937,70 €	50 %	468,85 €
2020	1.219,35 €	25 %	304,84 €

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés décide :

**D'INSCRIRE une provision de 3.620 €** pour l'année 2021 au compte 6817 « Dotations aux provisions / dépréciations des actifs circulants » du budget principal,

Madame le Maire et Madame le Comptable des Finances publiques sont chargées chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**DELIBERATION N° 2021-085 : Finances – Budget Principal - Décision budgétaire – Décision modificative N°4.**

L'organe délibérant a la faculté de modifier le budget communal jusqu'à la fin de l'exercice auquel il s'applique.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2311-1 à L.2311-3, L.2312-1 à L.2312-4, L.2313-1 et suivants, L.5211-36,

**VU** le plan comptable M 14 au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

**VU** la délibération n° 2021-27 du 14 Avril 2021 portant sur le vote du Budget Primitif 2021,

**VU** la délibération n°2021-043 du 30 juin 2021, approuvant la décision modificative n°1,

**VU** la délibération n°2021-055 du 17 septembre 2021, approuvant la décision modificative n°2,

**VU** la délibération n°2021-067 du 16 novembre 2021, approuvant la décision modificative n°3,

**VU** la délibération n°2021-084 du 17 décembre 2021, approuvant le provisionnement des créances douteuses au titre de l'exercice 2021,

**CONSIDERANT** la nécessité de tenir compte des besoins budgétaires non prévisibles des sections de fonctionnement et d'investissement et consistant majoritairement en des transferts de crédits entre articles et entre chapitres, dont les incidences budgétaires totales sont précisées dans le tableau ci-après :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-6064 : Fournitures administratives	0 €	2.500,00 €	0 €	0 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>0 €</b>	<b>2.500,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
D-6817 : Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	0 €	3.620,00 €	0 €	0 €
<b>TOTAL D 68 : Dotations aux amortissements et aux provisions</b>	<b>0 €</b>	<b>3.620,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
R-70311 : Concession dans les cimetières (produit net)	0 €	0 €	0 €	3.000,00 €
<b>TOTAL D 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3.000,00 €</b>
R-74712 : Emplois d'avenir	0 €	0 €	0 €	2.500,00 €
R-74718 : Autres	0 €	0 €	0 €	620,00 €
<b>TOTAL R 74 : Dotations, subventions, participations</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3.120,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>0 €</b>	<b>6.120,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>6.120,00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-024 : Produits de cession	0 €	0 €	215.000,00 €	0 €
<b>TOTAL R 024 : Produits de cession</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>215.000,00 €</b>	<b>0 €</b>
R-1328 : Autres	0 €	0 €	0 €	392.239,72 €
<b>TOTAL R 13 : Subventions d'investissement</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>392.239,72 €</b>
D-2116 : Cimetières	0 €	13.400,00 €	0 €	0 €
D-2152 : Installations de voirie	0 €	163.839,72 €	0 €	0 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0 €</b>	<b>177.239,72 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0 €</b>	<b>177.239,72 €</b>	<b>215.000,00 €</b>	<b>392.239,72 €</b>
<b>Total Général</b>	<b>183.359,72 €</b>		<b>183.359,72 €</b>	

Sur proposition de Madame le Maire, le **CONSEIL MUNICIPAL, à l'UNANIMITE** des membres présents et représentés :

**APPROUVE** la décision modificative n°4 sur le budget 2021,

**AUTORISE** Madame le Maire à signer le document présenté à l'Assemblée,

Madame le Maire et Madame le Comptable des Finances publiques sont chargées chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**DELIBERATION N° 2021-086 : Budget primitif communal 2022, Inscriptions de crédits d'investissement, pouvant être engagés, liquidés et mandatés avant le vote du Budget primitif,**

**VU** l'article L 1612- 1 du Code Général des Collectivités territoriales,

**VU** que le Budget 2022 ne sera pas voté avant le 31 mars, voire le 15 avril 2022,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'autoriser le Maire, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 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 2022 en sus des restes à réaliser qui seront constatés en fin d'année,

Le **CONSEIL MUNICIPAL, à l'UNANIMITÉ** des membres présents et représentés :

**AUTORISE** le Maire à engager, liquider, mandater, en sus des restes à réaliser de l'exercice 2021 à venir, les dépenses ci-après d'investissement avant le vote du budget 2022, représentant 25 % maximum des crédits ouverts au budget de l'exercice 2021 (décisions modificatives incluses), sans compter les crédits afférents au remboursement de la dette soit :

**Affectation et montant des crédits pouvant être engagés, liquidés et mandatés avant le vote du Budget primitif 2022 :**

Chapitre- article-libellé nature	Crédits ouverts en 2021 (BP+DM)	Montant autorisé avant le vote du BP 2022
20-immobilisations incorporelles	37 000,00 €	9 250,00 €
21-immobilisations corporelles (hors opérations)	962 090,48 €	240 522,62 €
21 immobilisations corporelles (opérations)	327 000,00 €	81 750,00 €
23-immobilisations en cours	1 358 613,85 €	339 653,46 €

**DELIBERATION N° 2021-087 Budget, Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance, demande de subvention au titre de l'appel à projets 2022, travaux de sécurisation de l'accès à l'Ecole Lucien Lefort, Equipements PPMS des écoles.**

**Rapporteurs : M. Christian MARCHANDEAU, 1<sup>er</sup> Adjoint délégué aux Travaux, Mme Sandrine BEVIERRE, 2<sup>ème</sup> Adjointe déléguée aux Affaires scolaires.**

VU la circulaire préfectorale du 8 novembre 2021 concernant le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (principales caractéristiques, modalités d'attribution, catégories d'opérations éligibles pour les appels à projet 2022) ;

VU l'éligibilité prévue en Annexe n°2 des programmes de sécurisation des établissements scolaires, notamment (2.1) les travaux de sécurisation périmétriques (portails, barrières, clôtures, interphones, vidéophones) et (2.2) les travaux nécessaires à la sécurisation volumétrique des bâtiments (alerte anti-intrusion, protections balistiques) ;

**CONSIDERANT** que l'école Lucien Lefort est la seule des trois écoles communales à ne pas être dotée de dispositif sécurisé de contrôle des entrées ;

**CONSIDERANT** que les équipes enseignantes des deux groupes scolaires de la Commune : Ecole Vasarely (4 classes élémentaires, 3 classes maternelles et restaurant scolaire attenant) Ecole Lefort Auzias (6 classes élémentaires, 4 classes maternelles) et restaurant scolaire attenant), à l'issue de leurs exercices PPMS sont en demande forte de dispositifs d'alerte anti-intrusion disponibles dans chaque local (salles de classes, de motricité, bibliothèques, salles informatiques) ainsi que dans les lieux de confinement ;

**CONSIDERANT** les travaux qui sont envisagés pour améliorer la sécurisation de l'accès à l'Ecole Lucien Lefort, notamment par la pose d'un nouveau portail avec ouverture à distance et l'installation d'un visiophone afin de permettre un contrôle de cette entrée depuis les locaux scolaires intérieurs, dont le bureau de la directrice ;

**CONSIDERANT** que pour les travaux relevant du point 2.1, il a été recueilli des devis au titre d'une maîtrise d'œuvre confiée à M. Alain LEMETAIS, Architecte DPLG, comportant fourniture et pose d'un portail avec gâche électrique, interphone et visiophone, réfection du revêtement de sol au droit du portail, peintures et honoraires de maîtrise d'œuvre, au taux de 9 %, pour un montant estimatif total de **20.500 € HT**, soit 24.600 € TTC ;

**CONSIDERANT** que pour le point 2.2 il a été retenu à l'issue d'une mise en concurrence de sociétés spécialisées et d'une sélection conduite par le Maire et les deux Adjointes rapporteurs, l'offre de la Société MY KEEPER en raison de son caractère innovant, de sa simplicité d'utilisation et d'installation, de la rapidité de transmission des alertes, sa mobilité :

**Devis MY KEEPER du 06/12/2021, 14.880 € HT, soit 17.856 € TTC, soit :**

SECUR ECOLE, PMMS, Offre Gold pour 30 balises PPMS Athéna (ou variantes sirènes au choix), compris installation, essais, mise en œuvre, abonnement SIM Orange, interface d'administration, autotest toutes les 24 heures, Rapport d'activité toutes les semaines, Formation du Personnel, Maintenance préventive et garanties pièces main d'œuvre 3 ans.

Sur proposition du Maire, le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés :

**APPROUVE** l'ensemble des deux programmes présentés,

**SOLLICITE** une subvention au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance pour l'appel à projet 2022 :

1) Au titre du programme sécurisation des écoles, **2.1 sécurisation périmétrique**, au taux de **50% du coût HT** pour un coût de travaux estimés à **20.500 € HT**,

2) Au titre du programme sécurisation des écoles **2.2 sécurisation volumétrique au taux de 50 % du coût HT** pour un coût de travaux estimés à **14.880 € HT**,

**DIT** que les dépenses seront inscrites sur le budget de l'année de réalisation,

**S'ENGAGE** à financer sur fonds propres le complément de financement,

**CHARGE** le Maire d'élaborer et d'adresser les dossiers de demande de subventions au titre du FIPD 2022, dans les délais impartis par la circulaire préfectorale précitée (soit avant le 31 janvier 2022).

**DELIBERATION N° 2021-088 : Conseil Municipal, Election des membres de la Commission de Délégation de Service Public.**

Madame le Maire expose que la Commission de Délégation de Service Public est amenée à intervenir dans le cadre de passation de contrats de délégation de service public mais également lors de la procédure de passation de l'ensemble des contrats de concession.

Les caractéristiques de la Commission de Délégation de Service Public :

- a) Elle a un caractère permanent
- b) Elle est une émanation de l'organe délibérant
- c) Elle est compétente pour analyser les candidatures,
- d) Elle est compétente pour émettre un avis sur les offres

Il est rappelé que le pouvoir adjudicateur garde tout pouvoir décisionnel et qu'il attribue la délégation de service public à un concessionnaire.

➤ **Composition de la Commission de Délégation de Service Public** (Communes de moins de 3 500 habitants), la Présidence de la Commission étant assurée par le Maire :

***Membres à voix délibérative :***

- 3 Membres titulaires du Conseil Municipal,
- 3 Membres suppléants du Conseil Municipal

***Membres à voix consultative :***

- Agents de la Collectivité,
- Personnalités qualifiées : Comptable public, Représentant de l'Administration locale en charge de la concurrence.

➤ **Modalités d'élection des membres de la Commission de Délégation de Service Public**

Il est rappelé que les membres ne sont pas désignés mais élus par délibération du Conseil Municipal.

- à la représentation proportionnelle au plus fort reste (Communes de moins de 3.500 habitants),
- au scrutin de liste,
- au scrutin secret, sauf accord unanime contraire.

**VU** l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'article L.1410-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'article L.1121-3 du Code de la Commande Publique,

**CONSIDERANT** que le Maire préside la Commission de Délégation de Service Public,

**CONSIDERANT** la nécessité d'élire les membres de la Commission de Délégation de Service Public,

**CONSIDERANT** que le Conseil Municipal doit élire :

***Membres à voix délibérative :***

- 3 Membres titulaires du Conseil Municipal,
- 3 Membres suppléants du Conseil Municipal

**CONSIDERANT** les modalités d'élection des membres de la Commission de Délégation de Service Public

- à la représentation proportionnelle au plus fort reste (Communes de moins de 3.500 habitants),
- au scrutin de liste,
- au scrutin secret, sauf accord unanime contraire.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** élit pour la durée du mandat : **à main levée à l'UNANIMITÉ** des membres présents et représentés

**3 membres titulaires :**

- Monsieur Christian MARCHANDEAU
- Madame Pascale BOITIER
- Monsieur Jean-Luc AUDÉ

**3 membres suppléants :**

- Monsieur Michel LECOMTE
- Madame Emmanuelle PONCET
- Madame Marion TALLIS

**DELIBERATION N° 2021-089, Urbanisme, Modification simplifiée N° 2 du PLU : Fixation du pourcentage d'espaces libres de pleine terre : Sous-secteurs UCd, UCe», Complétude servitude EL3 (Halage, Marchepied),**

Monsieur Christian MARCHANDEAU, Premier adjoint délégué au Patrimoine, aux Travaux et à l'Urbanisme rappelle que le PLU opposable ayant fait l'objet d'une modification, puis d'une modification simplifiée N° 1, s'il a bien précisé dans son règlement le principe que les espaces libres de pleine terre, non imperméabilisés dans les différentes zones urbanisables (UA, UB, UC, UD, UE, UF, UX AU) et leurs sous-secteurs, doivent représenter un pourcentage minimum, cette disposition a été omise pour le sous-secteur UC le moins dense : UCd et pour le sous-secteur pavillonnaire UCe, lequel est réglementé comme « espaces paysagers à protéger »,

Considérant que cette omission est préjudiciable à l'intérêt des lieux, visé par l'article R.111-27 du code de l'urbanisme,

**VU** l'historique des modifications du PLU :

<b>Procédure</b>	<b>Date d'approbation</b>
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	17 octobre 2018



<p>Modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme. Objectifs de la modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajouter la possibilité d'extension des constructions existantes en zone agricole et naturelle (dans le sous-secteur Nz) ;</li> <li>- Adapter le règlement de la zone Nz pour qu'il soit en cohérence avec l'objectif de développement et de renforcement de la base de loisirs du PADD ;</li> <li>- Mettre à jour les annexes archéologiques ;</li> <li>- Création d'un sous-secteur Ai en zone agricole, afin de régulariser les ISDI existantes.</li> </ul>	16 décembre 2020
<p>Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Objectif de la modification : supprimer le terme « architecture contemporaine » du règlement écrit ainsi que les dérogations aux règles qui y sont liées.</p>	26 mai 2021

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37, L.153-45 à L.153-48,

**VU** les éléments proposés par le Bureau d'Etudes ALTEREO, précédemment chargé des procédures précisées ci-dessus, à savoir : Notice de présentation et projet de règlement modifié,

Vu les étapes à envisager pour la modification simplifiée :

- Lancement de la procédure (Arrêté municipal),
- Notification du projet aux PPA (Personnes publiques associées),
- Mise à disposition du Public (un mois),
- Approbation du Projet.

Cette mission est proposée pour un montant forfaitaire de 650 € HT,

**VU** qu'il est apparu que la fiche relative à la servitude d'utilité publique dite EL3 était incomplète dans sa rédaction, (notamment en ce qui concerne la servitude de halage et de marchepied identifiée au Plan des Servitudes d'Utilité Publique sur l'ensemble du cours d'eau domanial La Marne),

**CONSIDERANT :**

- Qu'il convient de compléter le règlement du PLU en ce qui concerne le pourcentage d'espaces libres de pleine terre pour les sous-secteurs UCd et UCe par la voie de la modification simplifiée,
- Qu'il est opportun d'inclure dans cette procédure la complétude de la pièce N° 6.1/6 du PLU opposable : Annexes Servitudes d'Utilité Publique, fiche EL3, Cours d'eau domaniaux, Lacs et Plans d'eau domaniaux,

**CONSIDERANT** que ces deux modifications relèvent bien de la procédure de la Modification simplifiée et non de celles de la Révision ou de la Modification,

**Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ** des membres présents et représentés :

**APPROUVE** le principe de la Modification simplifiée N° 2 du PLU,

**CHARGE** le Maire et l'Adjoint délégué de conduire la procédure appropriée.

**DELIBERATION N° 2021-090 Urbanisme, Soumission à déclaration préalable des divisions foncières,**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.115-3, R.115-1 et R.421-23,

**VU** l'article L.115-3 du code de l'urbanisme en vertu duquel que le Conseil Municipal peut par délibération soumettre, à l'intérieur des zones qu'il délimite, à déclaration préalable toute division volontaire en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, dans les parties du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité de sites, des milieux naturels et des paysages,

**VU** l'article L.115-3 du code de l'urbanisme, selon lequel la commune « peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques. Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division ».

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2018 approuvant le PLU de la commune,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2021 approuvant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune,

**CONSIDERANT** que les tissus urbains désignés par les zones UCd, UCe du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 27 octobre 2018, de même que les parcelles accueillant les éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au règlement graphique de ce même Plan Local d'Urbanisme, constituent des tissus urbains dont l'intérêt paysager et patrimonial a pu être démontré au moyen d'une étude jointe à l'appui de cette délibération :

- Les zones UCd correspondent à des tissus résidentiels peu denses, dont les localisations diverses (en entrée de ville, en lisière avec l'espace rural) présentent un intérêt paysager tout à fait central pour la préservation de l'identité rurale d'Annet-sur-Marne. Une des zones UCd du PLU accueille également l'Atelier Vasarely (parcelles AD124 et AD68).
- La zone UCe correspond à un ensemble résidentiel constitué d'habitat semi-collectif et individuel groupé présentant des qualités paysagères et patrimoniales assimilables à celle d'une cité-jardin ;
- Les éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme dont l'intégrité et les abords doivent être préservés : le château de Sannois (parcelle AC 112), le pigeonnier-porche (parcelle AC 106), le bâtiment principal et le mausolée du parc du Château d'Etry (parcelle AD 17), la villa des Lilas (parcelles AE2 et AE3), le bâtiment principal du château de Louche (parcelles AE353, 354, 626 et 627)

**CONSIDERANT** l'intérêt de maîtriser l'urbanisation sur les secteurs jugés sensibles de la commune, eu égard à des critères patrimoniaux et paysagers, rappelé par l'orientation 2.4.3 « Préserver les caractéristiques paysagères rurales dans le développement futur » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 27 octobre 2018,

**CONSIDERANT** que le nombre de lots créés ou les travaux impliqués par les divisions foncières s'avèrent de nature à compromettre l'intérêt paysager et patrimonial des espaces dans les secteurs désignés,

**CONSIDERANT** la nécessité pour la commune d'être informée des divisions foncières susceptibles de compromettre les qualités paysagères et patrimoniales des dits espaces et d'éventuellement s'y opposer,

**Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de Monsieur Christian MARCHANDEAU, Premier Adjoint délégué à l'urbanisme et après en avoir délibéré,**

**A L'UNANIMITÉ** des membres présents et représentés :

**DECIDE** de soumettre à déclaration préalable, dans les zones UCd, UCe et l'ensemble des parcelles accueillant des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 27 octobre 2018, les divisions volontaires des propriétés foncières en application de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme.

**DIT** que conformément à l'article R.115-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public en Mairie.

Mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

La présente délibération prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité définies à l'alinéa précédent.

**DELIBERATION N° 2021-091 : Avis sur ICPE DEPAUL Extension d'activités de transit de matériaux.**

Monsieur Christian MARCHANDEAU, Premier adjoint délégué aux travaux, à l'urbanisme et au patrimoine fait part au Conseil municipal du courrier du 3 novembre 2021, comprenant l'arrêté préfectoral N° 2021/DRIEAT/UD77/149 du 3 novembre 2021, portant mise à disposition du public **du 25 novembre 2021 au 23 décembre 2021**, du dossier déposé par la Société DEPAUL relatif à l'extension des activités de l'installation de transit de matériaux issus de travaux de démolition et de construction qu'elle exploite à Annet-sur-Marne accompagnant un dossier papier et une clé USB.

Il s'agit du regroupement, tri et préparation de ces matériaux (non dangereux et non inertes) en vue de leur réutilisation. L'aire de transit est agrandie de 2.048 m<sup>2</sup> à 10.100 m<sup>2</sup> avec une augmentation de la capacité de stockage de 999 m<sup>3</sup> à 15.000 m<sup>3</sup>.

Les installations concernées sont situées en zone UXd du PLU où sont autorisées notamment :

*« Les installations classées à usage artisanal ou industriel soumises à autorisation ou à déclaration à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante à l'égard de l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent et des zones contiguës ».*

**VU** le dossier,

**VU** les moyens proposés (Pont bascule existant mutualisé, voie d'accès existante matérialisée, portique normalisé de détection de radioactivité déjà implanté au droit du portique d'entrée, dispositif de collecte et traitement des eaux, réserve statique d'eau d'incendie normalisée de 120 m<sup>3</sup>, nettoyeur de roues existant, aire d'isolement de véhicule présentant une anomalie radiométrique, bennes dédiées au stockage transitoire des déchets issus de l'activité de la station de transit),

**CONSIDERANT** les mesures prévues de prévention et de réduction relatives : à la pollution des eaux superficielles, aux émissions sonores, aux émissions de poussières,

**CONSIDERANT** que les matériaux et déchets admis sur le site correspondront à des terres, cailloux, ballasts et boues minérales ne comprenant pas de substances dangereuses,

**Oui** l'exposé du Premier adjoint,

**Le CONSEIL MUNICIPAL, par 18 voix contre 5** (MM Didier MILLAN, Jean-Luc AUDE et son mandant, Jean-Pierre BLEDE et Mme Marion TALLIS) :

**EMET un avis favorable au projet d'extension présenté.**

**DEMANDE tant aux Services de la Voirie Départementale qu'aux Services de la Gendarmerie de veiller au respect des règles en matière de circulation sur la voirie départementale (RD 404 et giratoire RD 404, RD 105A) à savoir Bâchage impératif des camions transportant les matériaux, tant à l'entrée du Site concerné de la Fontaine Rouge qu'à sa sortie, nettoyage des roues des véhicules sortants et au besoin nettoyage immédiat de la chaussée en cas de salissures.**

**DELIBERATION N° 2021-092 Urbanisme : Réaménagement de la Rue du Moncel, Dépôt d'une déclaration préalable,**

Monsieur Christian MARCHANDEAU, Premier Adjoint délégué aux Travaux, à l'Urbanisme et au Patrimoine rappelle les précédentes délibérations relatives au projet de réaménagement et réfection à neuf de la Rue du Moncel :

- N° 2019-108 du 6 novembre 2019, Voirie, réfection, élargissement, réaménagement de la Rue du Moncel,
- N° 2020-009 du 29 janvier 2020, Voirie, réfection, élargissement, réaménagement de la Rue du Moncel, Avancement du projet,
- N° 2020-024 du 26 février 2020, Voirie, réfection, élargissement, réaménagement de la Rue du Moncel, Avancement du projet,
- N° 2020-085 du 26 octobre 2020, Contrat d'aménagement régional (CAR), demande de subvention,
- N° 2021-005 du 15 janvier 2021, Voirie, Aménagement - élargissement de la Rue du Moncel, Convention SCI la Croix Gauthier,

Il rappelle que ce projet évalué à 914.072, 50 € HT bénéficie d'une subvention régionale (Attribuée) de 450.000 €.

Il expose que le tronçon élargi au droit de la Résidence Croix Gauthier a fait l'objet d'un contrat de vente entre le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à Annet-sur-Marne Lieudit la Grange aux Moines ou Square de Citeaux et la Commune, acte passé en date du 17 septembre 2021 en l'Etude de Maître François DUBREUIL, Notaire à Annet, vente consentie à l'euro symbolique, la Commune prenant à sa charge l'ensemble des travaux de clôture et de plantations,

Il fait part d'une étude juridique réalisée par le Cabinet GIDE, Avocats à Paris 8<sup>ème</sup> en date du 15 juillet 2021, concluant que conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et au règlement du PLU qui a identifié comme « éléments paysagers à protéger » l'ensemble du Secteur UCe de la Résidence de la Croix Gauthier hors périmètre des squares, ce projet d'aménagement devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la suppression des arbres (*et de leur remplacement, NDRL*).

VU l'ensemble des pièces du dossier (Dossier de présentation, Plans projets de la voie, Coupes, Elévation des clôtures et schéma de principe, Enjeux et Plans du Projet paysagers),

VU la sélection végétale proposée (en nombre égal ou supérieur aux arbres supprimés : pins noirs âgés de plus de 70 – 75 ans, au nombre de 49 destinés à être vendus à un exploitant forestier au bénéfice de la Croix Gauthier propriétaire :

- Arbres : *Betula pendula* (Bouleau blanc), *Juniperus communis Hibernica* (Genévrier commun), *Tilia cordata* (Tilleul), *Sorbus torminalis* (Sorbier),
- Arbustes mellifères,
- Prairie fleurie,

L'ensemble composant 4 strates : Strate arborée, Strate arbustive, Strate herbacée, Strate muscinale, le marché de plantation et paysagement à intervenir comprenant 5 ans d'entretien à la charge de la Commune, maître d'ouvrage.

Le bilan paysager s'établit ainsi :

**- Suppression de végétaux :**

- 249 mètres de haie (aubépine)
- 49 conifères (pins) : Exploitation forestière,

**- Plantations de végétaux :**

- 49 Arbres dont 11 tilleuls, 25 bouleaux, 13 sorbiers,
- Grands arbustes : 33 *Juniperus*,
- Arbustes : 250 unités dont *Viburnum* (110) *Ligustrum* (90) Amélançiers (50)
- Couvre-sol : *Lonicera pileata* 3.000 unités (environ 1.000 m<sup>2</sup> de massifs)

**CONSIDERANT** qu'il convient d'autoriser le Maire à déposer une déclaration préalable de travaux,

Le **CONSEIL MUNICIPAL, à l'UNANIMITÉ** des membres présents et représentés :

**APPROUVE** le dossier de travaux projetés, lesquels en raison de contraintes liées à d'autres et importants travaux de voirie à proximité (Rue du Général de Gaulle : Remplacement des canalisations d'eau potable, enfouissement des réseaux aériens), se dérouleront pour partie en 2022 (Elargissement au droit de la Croix Gauthier et travaux objets de la déclaration préalable) et pour partie en 2023 (réfection de la voie),

**AUTORISE** le Maire à déposer la déclaration préalable concernée.

**DELIBERATION N° 2021-093 SDESM, Enfouissement des réseaux électriques, Programme 2023 : Rue Paul Valentin et Allée de la Chanée.**

VU la lettre en date du 29 novembre 2021, de Monsieur Pierre YVROUD, Président du SDESM, invitant les Communes à faire connaître leurs éventuelles demandes d'enfouissement des réseaux secs (Basse et moyenne tension, éclairage public, communications électroniques) pour 2023, à compléter le coupon réponse au plus tard le 28 février 2022,

Cette demande conditionnera l'envoi au plus tard fin avril 2022, d'un avant-projet sommaire et d'une convention financière.

**CONSIDERANT** l'opération en cours au titre du programme 2021 de la Rue du Gypse ;

**CONSIDERANT** l'opération projetée au titre du programme 2022 de la rue du Général de Gaulle ;

Sur proposition de Madame le Maire et déléguée de la Commune au SDESM,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés décide de :

**RETENIR** au titre du Programme 2023, la Rue Paul Valentin ;

*Ainsi, l'enfouissement intégral de la partie agglomérée de la Commune sera totalement réalisé, après la réalisation d'ores et déjà prévue pour les années 2024 et 2025 de l'Allée de la Chanée et la partie haute Rue aux Reliques*

**DELIBERATION N° 2021-094 : SDESM, Demande de fonds de concours-maintenance éclairage public et Approbation de la Charte d'éclairage public.**

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

**VU** l'arrêté Inter préfectoral numéro 2019-8 du 19 février 2019 portant modifications statutaire du Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) ;

**VU** la Charte d'éclairage public du SDESM annexée à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** que la Commune d'Annet-sur-Marne est adhérente au SDESM ;

**CONSIDERANT** que pour bénéficier des aides du syndicat en matière d'éclairage public (maintenance et exploitation des points lumineux), il est indispensable que la commune respecte les principes exposés dans la Charte ;

Après en avoir délibéré,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés :

**APPROUVE** la Charte d'éclairage public du SDESM ;

**DEMANDE** un fond de concours au SDESM au titre des prestations d'entretien (préventif et curatif) et de la maintenance (hors astreinte) des installations d'éclairage public du territoire communal ;

**DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget primitif de l'année 2022

**DELIBERATION N° 2021-095 Rendu compte de délégation, Attribution des Marchés : GTB Chauffage des bâtiments ; Régénération et éclairage des Courts de Tennis.**

**VU** la délibération N° 2020-069 du 21/09/2020, donnant délégation au Maire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget,

**VU** la Fiche de la Direction des Affaires Juridiques : « *Les marchés publics sans publicité ni mise en concurrence préalable* », mise à jour le 01/01/2020,

VU l'article R.2122-3 du Code de la Commande Publique relatif aux marchés pouvant être passés sans publicité, ni concurrence préalable, notamment en cas d'existence de droits de propriété industrielle,

VU la loi ASAP du 7 décembre 2020 portant à 100.000 € HT la valeur des marchés de travaux sans publicité ni concurrence préalable,

VU que dans le cas des marchés dont il est rendu compte deux acteurs économiques spécialisés ont été néanmoins consultés,

Monsieur Christian MARCHANDEAU, Premier adjoint délégué aux travaux rend compte au Conseil Municipal de l'attribution des marchés de travaux concernant :

- La mise à niveau de la gestion technique des bâtiments (GTB), étant précisé que la GTB du chauffage des bâtiments s'inscrit dans le cadre des nécessaires économies d'énergie et qu'à l'entrée de la saison froide il y avait urgence à sa mise en œuvre,
- La régénération des deux courts de tennis extérieurs,
- Le remplacement des projecteurs des deux courts de tennis extérieurs.

**Migration de la GTB de 7 bâtiments communaux** (Ecole Lucien Lefort, Ecole Vasarely, Centre culturel – Médiathèque, Gymnase – Dojo – GRS, Centre de Loisirs des Annetons, Eglise, Mairie – Halte-Garderie) et Gestion multi-sites Web :

- Attribution du marché d'ensemble à la Société **DELTADORE** (propriétaire système) **pour un montant remisé de 86.582,03 € HT soit 103.898,43 € TTC.** (Avant négociation l'offre s'élevait à 93.193,58 € HT, soit un rabais de 7,1 %).

Pour 3 des sites concernés (Ecole Lefort, Eglise, Mairie Halte-garderie), les offres concurrentes suivantes ont été recueillies :

- **DELTADORE** : 32.607,44 € HT
- Société **VSYS** (sous-traitant les équipements et logiciels DELTADORE) : 47.497,72 € HT soit 45,67 % plus chère.

### **Régénération des deux courts de tennis extérieurs :**

Commande conclue avec la Société **MAESTRO** pour un montant remisé de **11.387,50 € HT soit 13.665 € TTC** (Remises de 250 + 250 € HT), comprenant démoussage en profondeur, traitement des fissures, ragréage, résine de consolidation et peinture totale des courts avec traçages.

Cette opération permet de différer pour deux ou trois ans, une réfection d'ensemble estimée à 84.936 € HT (Offre **CONCEPT TENNIS**).

### **Eclairage des deux courts de tennis extérieurs :**

Ce marché fait suite à une panne d'une partie des projecteurs existants (10 appareils type iodure de 1.000 W) remplacés par 12 projecteurs LED (527 W dans le cas de l'offre retenue).

- Offre retenue : Société **CITEOS** : **17.500 € HT soit 21.000 € TTC** (Solution à 12 projecteurs soit 2 par mât, avec avantage d'un allumage instantané). Cette solution garantit un bon éclairage des courts sur la totalité des surfaces.
- Offre concurrente Société **BIR** : **20.078 € HT, soit 24.093,60 € TTC**, comprenant une option pilotage sans fil, peu nécessaire, un projet à 4 mâts (suppression des deux mats centraux et 4 projecteurs de 1.550 W, répartis aux quatre coins des deux courts. Solution perçue comme moins satisfaisante.

**Dans les deux cas, l'évolution permettra un gain de la consommation d'électricité d'environ 40 %.**

*Accessoirement 3 bancs et 2 corbeilles ont été achetés chez ADEQUAT-COLLECTIVITES pour un montant de 1.084,06 € TTC.*

**Le CONSEIL MUNICIPAL,**

**PREND ACTE** du rendu-compte présenté.

**DELIBERATION N° 2021-096, Autorisation de supprimer des documents du fonds de la Médiathèque municipale**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Le « désherbage » est l'opération qui consiste à retirer du fonds de la Médiathèque un certain nombre de documents endommagés ou ne satisfaisant plus aux règles de la politique documentaire. Les collections de bibliothèque sont en effet la résultante d'un choix et se doivent d'être cohérentes.

Afin de rester attractives et de répondre aux besoins de la population, elles doivent faire l'objet d'un tri régulier, qui s'effectue en fonction des critères suivants :

- L'état physique du document, la présentation, l'esthétique
- Le nombre d'exemplaires
- La date d'édition (dépôt légal il y a plus de 15 années)
- Le nombre d'années écoulées sans prêt
- La valeur littéraire ou documentaire
- La qualité des informations (contenu périmé, obsolète)
- L'existence ou non de documents de substitution

**CONSIDERANT** la nécessité d'actualiser les collections de la Médiathèque ;

**CONSIDERANT** la volonté de donner une seconde vie aux documents retirés des collections en organisant une vente au sein de la médiathèque, soit lors de manifestations locales ou d'événements particuliers, ou en cédant gratuitement à des institutions ou des associations ou détruits et si possible valorisés comme papier à recycler ;

Sur proposition de Madame Boitier, 4<sup>ème</sup> Adjointe chargée de la Médiathèque,

**Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'UNANIMITÉ** des membres présents et représentés :

**AUTORISE**, dans le cadre d'un programme de désherbage, l'agent chargé de la bibliothèque municipale à sortir les documents de l'inventaire et à les traiter selon les modalités administratives qui conviennent :

- Suppression de la base bibliographique informatisée (indiquer la date de sortie)
- Suppression de toute marque de propriété de la commune sur chaque document
- Suppression des fiches

**INDIQUE** qu'à chaque opération de désherbage, l'élimination des ouvrages sera constatée par procès-verbal signé de Madame le Maire mentionnant le nombre de documents éliminés et leur destination et auquel sera annexé un état complet de ces documents (nom de l'auteur, titre, numéro d'inventaire).



**DONNE** son accord pour que ces documents soient, selon leur état :

- Vendus au tarif de 1 € livres adolescents et adultes ou 3 revues,
- Vendus au tarif de 1 € les 2 livres de poche

à l'occasion de ventes organisées par la bibliothèque municipale, soit dans ses lieux, soit lors de manifestations locales ou d'événements particuliers. Les sommes récoltées pourront être réaffectées au budget d'acquisition d'ouvrages de la bibliothèque.

- Cédés à titre gratuit à des institutions ou associations qui pourraient en avoir besoin.
- Détruits, et si possible valorisés comme papier à recycler.

**DIT** que les recettes de ces ventes seront réaffectées à l'achat de nouveaux documents, afin de renforcer la politique d'enrichissement documentaire des fonds de la Médiathèque municipale.

**DELIBERATION N° 2021-097 Acquisition par voie d'échange, Parcelle ZH 7p, Cession des parcelles communales ZD 19, ZD 36, ZD 39 ; Protection des inondations.**

Le Maire rappelle les délibérations précédentes suivantes :

- N° 2021-058 du 17 septembre 2021 : *Inondations, GEMAPI, Compte-rendu : Historique, Etat des lieux, Actions et perspectives,*
- N° 2020-006 du 29 janvier 2020 : *Acquisition ou échange foncier, Parcelle ZH 7, Protection des inondations (Tournelle, Saint-Martin),*
- N° 2019-129, *Projet d'acquisition de la partie de la parcelle cadastrée Section ZH, N° 7 (5.597,5 m<sup>2</sup>) Lieudit la Grande couture, Emplacement réservé N° 4 du PLU pour création de voie et réseaux,*
- N° 2021-080 du 16 novembre 2021, *approuvant l'acquisition d'une parcelle de 10.877 m<sup>2</sup> issue de la parcelle cadastrée ZH 7, appartenant à Monsieur Jean LEFORT, par voie d'échange avec les parcelles communales cadastrées ZD 19, ZD 36 et ZD 39, sous réserve de l'avis des Domaines,*

**CONSIDERANT** qu'en raison d'inondations importantes (Orages de forte intensité et ruissellement) au cours de l'hiver 1993 – 1994, la Commune avait créé sur l'emprise du champ voisin des Lotissements du Clos Saint-Martin un système de protection constitué d'un talus et d'un fossé, ce qui avait permis d'assurer effectivement la protection du secteur jusqu'en 2018, année où la Commune, comme beaucoup d'autres a subi trois épisodes de catastrophes naturelles reconnues,

**CONSIDERANT** que les mêmes épisodes dramatiques dus à des pluies qualifiées de centennales se sont reproduits en juin et juillet 2021, malgré l'approfondissement des fossés, et que la Commune s'est donnée d'y répondre en réalisant – sous sa maîtrise d'œuvre – un ouvrage répondant à l'évolution de la situation d'aggravation constatée, à l'évidence en raison du dérèglement climatique grandissant,

**CONSIDERANT** que l'extension en cours d'une installation de déchets inertes autorisée sur un secteur voisin (Lieudit les Culées, Les Carreaux, L'Orme du Bordeau ; CF Délibération N° 2021-059 du 17 septembre 2021) apportera une partie de solution en ce qu'il comprend la réalisation d'un bassin de stockage restitution de 7.500 m<sup>3</sup>,

**VU** la note technique : Amélioration de la gestion des Eaux de Ruissellement Résidence Clos Saint Martin, visée par la délibération précitée N° 2021-058 du 17 septembre 2021,

**CONSIDERANT** que les perspectives évoquées ci-dessus (Talus, Fossés, Bassin d'orage, Dispositions hydrauliques prévues au dossier de l'extension de l'ISDI) seront de nature à protéger le secteur du Clos Saint-Martin mais aussi la zone d'Activité Rue du Général de Léry,

**CONSIDERANT** que l'acquisition par la Commune de la bande de terrain constituant l'emplacement réservé N° 4 inscrit au PLU, pour création de voie et réseaux est nécessaire à la réalisation du Projet,

**CONSIDERANT** les pourparlers avec Monsieur Jean LEFORT, agriculteur sur la Commune et propriétaire de la parcelle ZH 7, à savoir, son accord pour un échange foncier sur les bases suivantes :

- Monsieur LEFORT cède une bande de 15 mètres de large (issue de sa parcelle ZH 7), soit 10.877 m<sup>2</sup>,
- La Commune cède en échange les parcelles communales : ZD 19, Les Marais du Moulin pour 14.388 m<sup>2</sup>, ZD 36 L'Enfer pour 1.750 m<sup>2</sup> et ZD 39, Le Bray pour 7.316 m<sup>2</sup>, soit un total de 23.454 m<sup>2</sup>.

Les parties (Monsieur LEFORT et la Commune représentée par son Maire) se sont entendues sur une estimation amiable de 8.000 € l'hectare pour les terres agricoles (ZH 7) et 4.000 € l'hectare pour celles situées en zone inondables ou marécageuses (ZD 19, 36 et 39) soit :

- 8.710,60 € (Parcelle LEFORT) et 9.381,60 € (Parcelles communales), soit une différence de 671,00 €.

**VU** la consultation des Domaines en date du 4 novembre 2021, concluant :

Au caractère non réglementaire de la consultation (donc l'absence d'avis) pour l'acquisition d'un bien de moins de 180.000 €,

**VU** L'avis des Domaines en date du 17 novembre 2021, estimant la valeur des parties à céder par la Commune à 0,5 € par mètre carré, soit 11.727 € pour 23.454 m<sup>2</sup>, cette valeur valant ordre de grandeur,

**CONSIDERANT** que Monsieur LEFORT, dans la mesure où c'est la Commune qui est demanderesse, propose la Conclusion d'une vente sans soulte, que la Commune a déjà pour sa part déjà pris en charge les frais de géomètre (2.352 € TTC), le Maire propose les conditions suivantes :

- Echange des parcelles susvisées sans versement de soulte,
- Prise en charge par la Commune des Frais de géomètre,
- Prise en charge par chacune des parties de ses droits respectifs,
- Prise en charge par chaque partie de 50 % des Honoraires du Notaire.

**Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'UNANIMITÉ** des membres présents et représentés :

**APPROUVE** les termes de l'échange tel que défini ci-dessus :

- Cession à la Commune par Monsieur Jean LEFORT d'une bande de terrain de 10.877 m<sup>2</sup> issue de la parcelle cadastrée Section ZH N° 7 lui appartenant,
- Cession par la Commune à Monsieur Jean LEFORT des parcelles communales cadastrées Section ZD, N° 19, 36 et 39,
- Echange des parcelles susvisées sans versement de soulte, de part et d'autre
- Prise en charge par la Commune des Frais de géomètre,
- Prise en charge par chacune des parties de ses droits respectifs,
- Prise en charge par chaque partie de 50 % des Honoraires du Notaire,
- Prise de possession anticipée du bien de la part des parties, sous réserve d'approbation de la présente sous seing privé avec la mention : « **Approuvé, Bon pour Accord** ».

**AUTORISE** le Maire à entreprendre toute démarche et signer l'acte authentique à intervenir et tout document s'y rapportant.

**DELIBERATION N° 2021-098 Cession des locaux communaux 30, Rue Paul Valentin (Ex Agence bancaire), Renonciation implicite de l'acquéreur.**

**(Locaux issus d'un immeuble cadastré Section AE, N° 171, parcelle de 630 m<sup>2</sup> consistant en locaux anciennement à usage commercial, surface totale de 147 m<sup>2</sup> (105 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, et 42 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage), le surplus de l'immeuble attenant, étant un logement indépendant devant rester propriété communale).**

Le Maire rappelle au Conseil municipal les éléments antérieurs de ce dossier suivi par ses soins et son Premier Adjoint, Christian MARCHANDEAU :

1) Proposition verbale du Docteur Martine LEPONT-KORDYL, Chirurgien-dentiste exerçant en Seine-Saint-Denis, en vue d'acquérir les locaux communaux anciennement occupés par la Société Générale pour y créer un cabinet de chirurgie dentaire à plusieurs praticiens et possiblement d'y adjoindre un médecin spécialiste (Rhumatologue), proposition concrétisée après visite sur place en présence du Premier adjoint et par un échange de mails en date du 24 octobre 2020.

2) Mail du Docteur LEPONT-KORDYL en date du 26 octobre 2020 (14 H 04) contenant une offre d'achat du bien concerné pour y créer une activité dentaire et médicale (sic), Extraits ci-dessous :

*« Madame le Maire, Monsieur le Premier Adjoint,  
Par la présente je soussignée Madame KORDYL Martine dénommée le promettant m'engage à acheter, en cas l'acceptation de la présente offre de façon ferme et définitive le bien désigné ci-dessous :*

*Un local mixte situé rue Paul Valentin (numéro à définir) dans un immeuble comprenant :  
Au rez-de-chaussée une surface de 105 m<sup>2</sup> environ  
Au 1<sup>er</sup> étage une surface de 42 m<sup>2</sup> environ  
2 places de parking à définir*

*L'acquéreur aura une faculté de se substituer toute personne morale au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente*

*Ainsi je vous propose d'acheter ce bien au prix de **210 000€ (Deux cent dix mille Euros)** ».*

3) Délibération N° 2020-090 du 26 octobre 2020 approuvant le principe (sous réserve de l'avis du Domaine) de la cession des locaux concernés au Docteur Martine KORDYL, Chirurgien-dentiste.

4) Mail adressé par le Maire à l'acquéreur en date du 27 octobre 2020 :

*« Nous vous confirmons que le Conseil municipal a validé le principe de vous vendre les locaux communaux de l'ex Agence bancaire pour y créer un cabinet médical (Dentiste + Médecin spécialiste).*

*Cependant le prix de votre offre sera à débattre au vu de l'estimation actualisée du bien, sachant qu'il avait été estimé en 2017 à 210.000 €, sans parking.*

*De même nous avons sollicité l'avis de l'Etude notariale DUBREUIL, sur l'ensemble des conditions que vous nous avez indiquées ».*

5) Délibération N° 2020-102 du 16 décembre 2020, approuvant la cession du bien au vu de l'avis du Domaine au prix négocié entre la Commune et l'Acquéreur de 215.000 €, compris une place sur le parking intérieur.

*Il est précisé que le Conseil Municipal, qui avait antérieurement décidé d'affecter ces locaux aux services administratifs de la Commune, n'a consenti à les vendre qu'en raison de l'intérêt pour les*

*Annétois, du projet porté par l'acquéreur de la création d'un cabinet de chirurgie dentaire et éventuellement d'un médecin spécialiste (Rhumatologue), ce qui représente une réponse concrète au manque à l'offre de soins sur notre territoire.*

6) Mail en date du 1<sup>er</sup> janvier 2021 du Docteur LEPONT-KORDYL pour acquérir le bien au prix de 215.000 €, Extraits ci-dessous :

*« Je vous confirme comme sur mon précédent mail mon intérêt pour effectuer l'acquisition du local anciennement Société Générale au prix de 215 000 € comprenant un local de 147 m<sup>2</sup> selon vos plans désignés par un local au RDC et un local au 1<sup>er</sup> Étage ainsi qu'une place de parking »*

L'acquéreur précise aussi : *« D'autre part je tiens à vous informer qu'il y a un dégât des eaux dans le local côté gauche au fond côté fenêtre mitoyen au voisin niveau RDC merci de faire le nécessaire avant la signature de l'acte authentique. »*

A cet égard, une entreprise commanditée par l'acquéreur a attesté qu'il n'y avait pas de dégâts des eaux, mais une simple remontée capillaire d'humidité.

7) En fonction des demandes énoncées par l'acquéreur *« En cas d'acceptation par le Conseil municipal d'Annet sur Marne le vendeur s'oblige de créer à sa charge un règlement de copropriété, un état descriptif de division et de tantièmes »* selon sa lettre d'engagement du 26 octobre 2020, puis postérieures, la Commune a fait réaliser à ses frais, une mission de Géomètre : mise en copropriété, des diagnostics Loi Carrez, amiante et assainissement pour un montant total de 4.877,25 € TTC.

Depuis lors, en dehors du fait que l'acquéreur a changé de notaire, la Commune n'a cessé de relancer Maître DUBREUIL, Notaire à Annet, agissant pour le compte de la Commune, ainsi que le Docteur LEPONT-KORDYL, pour faire avancer la rédaction des actes (Promesse ou acte de vente), mais en vain en raison de manœuvres dilatoires multiples, de contestation des dispositions du document de mise en copropriété dressé par le géomètre, de l'état du bâtiment (mauvais état imaginaire du toit-terrasse) et de la dévolution du bien acheté (exigence d'une affectation en logement).

L'ensemble des griefs de l'acquéreur est résumé dans un courrier de l'acquéreur du 9 octobre 2021, dénonçant le document de copropriété établi unilatéralement, le soi-disant refus de la Commune de *« Reformuler le compromis de vente »*, maintenant des affirmations inappropriées sur l'état du toit terrasse, et reprochant même que *« le local qui devait m'être dédié était occupé aux fins de vaccination par la Pharmacienne »* !

(Comme si le fait d'une promesse, par ailleurs remise en cause par son bénéficiaire devait priver la Commune d'utiliser un bien à sa convenance) !

La conclusion de ce courrier du 9 octobre de l'acquéreur est ainsi formulée :

*« En conclusion, vous m'avez fait perdre plus d'un an et je suis très déçue de la clôture de ce projet sachant que je suis Annétoise depuis plus de 20 ans et j'aurais pensé que ce projet d'installation aurait été intéressant ».*

Le Maire a répondu par un courrier du 3 novembre 2021 ainsi conclu :

*« Ainsi par la présente, je vous demande de nous signifier clairement votre volonté au sujet de ce local :*

*- Soit d'honorer votre engagement d'achat au prix de 215.000 €*

- *Ou d'abandonner l'offre.* »

Depuis lors le Maire n'a pu avoir des contacts qu'avec Monsieur KORDYL, ne pouvant obtenir de parler à son épouse le Docteur LEPONT-KORDYL, contacts dont il ne ressort aucune réponse tangible si ce n'est un ensemble d'arguties relatives aux éléments évoqués ci-dessus, ou encore des modifications de la destination des lieux, des demandes de révision de prix ou des mises à charge de la Commune de dépenses relatives aux parties vendues,

**CONSIDERANT** l'impossibilité d'un échange constructif avec l'acquéreur, ni direct, ni médié par les Notaires des deux parties,

**CONSIDERANT** que la Commune ne saurait revenir sur les conditions de la vente indiquées dans l'offre d'achat initial et les délibérations antérieures,

**CONSIDERANT** comme inacceptables les nouvelles exigences de l'acquéreur telle la remise en cause de la destination du bien cédé (qui ne serait plus à vocation de cabinet médical mais de logement), destination qui avait motivé de façon *sine qua none* l'accord pour vendre de la Commune ou encore d'inclure sous le régime de la copropriété, la partie avancée de l'immeuble cédé, laquelle n'a rien en commun avec le reste de l'édifice,

Le **CONSEIL MUNICIPAL, à l'UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

**DECIDE :**

Si du fait des acquéreurs, aucun acte authentique (Promesse ou vente aux conditions définies ci-dessus) n'est intervenu dans un délai d'un mois, la promesse de vendre de la Commune deviendra caduque et la Commune, comme indiqué dans le courrier du Maire en date du 3 novembre 2021, se réservera la possibilité de poursuivre le recouvrement intégral des frais engagés à la demande du Docteur LEPONT KORDYL, dont le Maire sera chargé.

**DIT** qu'en conséquence, la recette incertaine du produit de la vente de 215.000 € sera d'ores et déjà supprimée à l'article 024 (Produits des cessions) du budget de l'exercice ;

**DIT** que dans un contexte d'évolution démographique de la Commune et au regard des nécessités d'agrandir les services administratifs de la Commune, ces locaux en garderont la vocation décidée antérieurement (délibération N° 83 du 04 septembre 2019).

**QUESTIONS DIVERSES : adressées au Maire par M. Jean-Luc AUDE :**

**1-** Le nombre de cambriolages, de vols de voitures ou de pièces automobiles ne cesse d'augmenter. Les Annetois s'en plaignent à juste titre mais se plaignent aussi du manque d'actions de la municipalité.

Qu'avez-vous à leur répondre ?

**Réponse de Madame le Maire, Stéphanie AUZIAS**

La période hivernale et l'approche des fêtes de Noël sont propices aux cambriolages.

À l'instar des autres communes, Annet se trouve également impactée.

Je suis en lien direct avec le commandement de gendarmerie d'Esblly, qui effectue régulièrement des patrouilles sur la Commune. Je tiens à souligner la portée dissuasive de l'action conjuguée de la gendarmerie, et de l'ilotage mené par notre ASVP.

La vidéo surveillance permet quant à elle d'élucider de nombreuses affaires.

Toutefois, j'attire votre attention sur la nécessité de déposer plainte auprès de la gendarmerie afin d'engager les procédures adéquates.

Enfin, je tiens à informer le Conseil que je viens de finaliser le recrutement d'un policier municipal sur le grade de brigadier-chef principal, et dont la mutation devrait intervenir dans le cadre du délai légal

---

**2-** Durant le mandat précédent, le Commandant de la Brigade de Gendarmerie présentait tous les trimestres les chiffres de la délinquance sur Annet. Ces résultats faisaient l'objet d'une communication au conseil municipal. Nous n'avons plus cette information depuis 3 ans environ. Pouvez-vous demander à la Gendarmerie de nous fournir à nouveau ces statistiques intéressantes ?

### **Réponse de Madame le Maire, Stéphanie AUZIAS**

J'ai l'honneur de vous rappeler que j'ai rendu compte, comme chaque année du bilan annuel communiqué par la brigade d'Esblly lors du Conseil Municipal du 16 décembre 2020 (délibération n°2020-98).

Concernant les données se rapportant à l'année 2021, la BT d'Esblly doit nous les transmettre début janvier 2022. Je ne manquerai pas de les communiquer au Conseil Municipal dès que nous serons en leur possession.

---

**3-** Un certain nombre d'Annetois éligibles aux bons de Noël ne les demandent pas. Y-a-t'il une ligne budgétaire de prévue pour lesdits bons ? Que fait-on des sommes non utilisées (affectation aux actions du CCAS) ?

### **Réponse de Madame le Maire, Stéphanie AUZIAS**

Il existe une ligne budgétaire (6562) affectée tant aux bons de Noel qu'aux primes de naissance. Les sommes inscrites au budget **prévisionnel** sont en capacité de couvrir les demandes estimées pour information :

-en 2020 budget prévisionnel : 15 000 euros - réalisé : 12 783,23 euros

-en 2021 budget prévisionnel : 16 870 euros - réalisé : 13 505.60 euros (au 17/12/2021)

Les crédits non consommés constituent à la fin de chaque exercice un excédent de fonctionnement reporté sur l'exercice suivant

---

**4-** La course organisée le 12 décembre dans Annet a connu un grand succès. Les élus Annet Ensemble remercient les nombreux participants et tiennent à féliciter tous les organisateurs. Envisagez-vous de renouveler cette opération ?

### **Réponse de Madame le Maire, Stéphanie AUZIAS**

Je tiens à remercier toutes les personnes qui en dépit d'un contexte sanitaire difficile ont rendu possible le marché de Noël du 12 décembre organisé par la Municipalité d'Annet.

Je tiens également à adresser mes remerciements aux 19 bénévoles de la course « Christmas run », laquelle a été organisée à l'initiative de l'association **ADN event 77** et de la Commune.

Ces deux manifestations qui ont rassemblé un grand nombre de participants et de visiteurs ont contribué à l'animation de notre village en cette période de fin d'année.

Au regard du succès de ces deux manifestations, il est effectivement envisagé de les reconduire

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22H10.

Le,

Le secrétaire de séance,  
Christian MARCHANDEAU

Le Maire,  
Stéphanie AUZIAS