

Ville de
La Rochette



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

VILLE DE LA ROCHETTE

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 23 FEVRIER 2023

Etaient présents : M. Pierre Yvroud, M. Bernard Watremez, Mme Michèle Ilbert, M. Michel Pierson, Mme Christine Hugot, M. Jean-Pierre Bonnardel, M. Patrick Picard, Mme Geneviève Jeammet, M. Cyrille Ségla, M. Bruno Faisy , Mme Messaouda Gatellier, M. Guillaume Chambon, M. Frédéric Montaillier, Mme Ingrid Picard

Absents ayant donné pouvoir :

M. David Jesionka donne pouvoir à M. Bruno Faisy
M. Morgan Evenat donne pouvoir à M. Pierre Yvroud
Mme Sibel Eloy donne pouvoir à Mme Messaouda Gatellier
Mme Marie-Catherine Bailly-Comte donne pouvoir à M. Bernard Watremez
Mme Sylvie Coudre donne pouvoir à Mme Christine Hugot

Absents excusés :

M. Didier Chosson
Mme Jamila Benziane
Mme Ursula Poittevin De La Fregonnière,

Absents :

Mme Éloïse Gandel-Lemoine

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 heures 30, procède à l'appel et demande à Monsieur Bernard Watremez d'assurer le secrétariat de séance, fonction que celui-ci accepte.

DÉCISIONS MUNICIPALES :

***N°2023-DM-04 portant sur la demande de subvention auprès de la région Ile-de-France pour l'acquisition d'équipements pour la police municipale**

Le 23 février 2023, le Maire de la commune de LA ROCHETTE a décidé :

- Article 1 :

Le Maire sollicite une subvention, auprès de la région Ile-de-France, au titre du bouclier de sécurité, pour l'acquisition d'équipements au profit de la police municipale : cinémomètre, vélos électriques type VTT et terminaux portatifs de radiocommunication.

- Article 2 :

La subvention sollicitée est de 3 003 €, soit 30 % du montant total de l'opération, estimée à 10 010,85 € HT.

- Article 3 :

La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la ville de La Rochette.

- Article 4 :

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente décision par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité.

***N°2023-DM-05 portant sur la demande de subvention auprès du département de Seine-et-Marne pour l'acquisition d'équipements pour la police municipale**

Le 23 février 2023, le Maire de la commune de LA ROCHETTE a décidé :

- Article 1 :

Le Maire sollicite une subvention, auprès du département de Seine-et-Marne, au titre du bouclier de sécurité, pour l'acquisition d'équipements au profit de la police municipale : cinémomètre, vélos électriques type VTT et terminaux portatifs de radiocommunication.

- Article 2 :

La subvention sollicitée est de 3 003 €, soit 30 % du montant total de l'opération, estimée à 10 010,85 € HT.

- Article 3 :

La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la ville de La Rochette.

- Article 4 :

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente décision par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité.

LE CONSEIL MUNICIPAL

POINT N°1 : Délégations consenties au maire par le conseil municipal

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a la possibilité de déléguer directement au maire un certain nombre d'attributions limitativement énumérées à l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales. Cette liste exhaustive est actuellement composée de 29 groupes d'attributions

Par délibération en date du 22 septembre 2020, le conseil municipal a délégué un certain nombre d'attributions. Il s'avère que dans certains domaines, la délégation est trop restrictive ou imprécise et qu'il convient en conséquence de prendre une nouvelle délibération.

C'est par exemple le cas de l'alinéa 16, qui permet au maire d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elles. Les cas définis sont trop limités, ce qui risque de pénaliser la commune selon le type d'affaires et la juridiction concernée, le conseil municipal ne pouvant parfois se réunir alors qu'une procédure est urgente, notamment en référé.

Ainsi, c'est le cas d'une affaire en cours, qui concerne une dérogation scolaire refusée par la commune.

En effet, seules les affaires liées « à l'administration communale, à l'urbanisme, à la police et à la gestion du personnel communal » sont visées dans la délégation.

Sont repris ci-dessous des extraits de la délibération du 20 septembre 2022, avec en surbrillance les modifications proposées :

Article 1 : Monsieur le Maire ou son représentant est chargé par délégation du Conseil Municipal et pour la durée de son mandat, de prendre l'ensemble des décisions ~~annexées à la présente délibération~~ et prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ~~et en précisant les limites dans lesquelles cette délégation est donnée pour les paragraphes~~, **dans les domaines** suivants :

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

~~2° De fixer, dans les limites d'un montant de 300 euros, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs, pouvant le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;~~

2° De fixer, dans les limites d'un montant de 1000 euros par semaine, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs, pouvant le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

Il s'avère en effet que pour certaines opérations qui nécessitent l'occupation du domaine public communal (bulle de vente, modulaires, matériel, base vie, etc.) la limite de 300 €, qui de plus n'est pas cadrée par une durée, est inadaptée.

3° De procéder, dans les limites des crédits inscrits annuellement au budget, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y

compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

4° De 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 ;

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

~~15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions suivantes soit 50 000 euros ;~~

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code pour les biens n'excédant pas un prix estimé par le service des domaines supérieur à 50 000 €

~~16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle dans les cas définis, ci-après, par le conseil municipal et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 euros ;~~

~~administration des propriétés communales ;~~

~~urbanisme ;~~

~~police ;~~

~~gestion du personnel communal.~~

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle dans les cas définis ci-après, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 euros :

- saisine en demande, en défense ou intervention, y compris en référé, et représentation, devant l'ensemble des juridictions de l'ordre administratif, y compris les juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en cassation, dans le cadre de contentieux de l'annulation, de la responsabilité contractuelle ou non contractuelle, ou de tous autres contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de la commune ;

- saisine en demande, en défense ou intervention, y compris en référé, et représentation, devant l'ensemble des juridictions de l'ordre judiciaire, qu'il s'agisse de juridictions civiles, de juridictions pénales ou de toutes autres juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en cassation, dans le cadre de tous contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de la commune

~~17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 6 000 euros ;~~

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000 euros ;

18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 300 000 euros ;

~~21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L.214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du code de l'urbanisme ;~~

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L.214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, pour les biens n'excédant pas un prix estimé par le service des domaines supérieur à 50 000 € ;

Ce droit de préemption vise un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

~~22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles dans les conditions fixées par le conseil municipal ;~~

22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles dans la limite de 50 000 € ;

Le droit de priorité est conféré aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain. Il permet à ces collectivités d'être prioritaires pour l'acquisition de certains immeubles ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'Etat, à des sociétés dont ce dernier détient la majorité du capital ou à certains établissements publics. Ce droit de priorité ne peut s'exercer que si la commune a pour projet de réaliser sur les biens immobiliers cédés, dans l'intérêt général, certaines actions ou opérations d'aménagement, ou entend acquérir ces biens pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations.

23° D'autoriser au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

~~24° De demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions accordée sans limites ;~~

24° De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement, sans limite de montant ;

~~25° De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;~~

25° De procéder, pour les opérations inscrites au budget, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

~~26° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation.~~

Cette délégation n'a plus de base légale, l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 a été déclaré inconstitutionnel.

Monsieur le Maire explique que les modifications sont surlignées.

Pour le 15°, Monsieur Navio Tejedor, directeur général des services précise qu'il s'agit de remettre à jour les termes du texte et que le montant reste inchangé. Dès qu'il y a une préemption supérieure à 50 000 euros, il faut prendre une délibération comme c'est le cas au point 2 de l'ordre du jour.

Pour le 16°, Monsieur le Maire explique que Monsieur X habitant de la commune de Melun souhaite scolariser son enfant à La Rochette au lieu de sa commune de résidence comme c'est le cas aujourd'hui. Le service et l'élève l'ont reçu et lui ont expliqué le refus de la commune. Monsieur le Maire ajoute qu'il lui a écrit pour confirmer la position de la ville mais Monsieur X attaque en justice car il n'a pas reçu de réponse en recommandé dans les deux mois. Monsieur le Maire précise que le juge peut imposer la scolarisation de l'enfant dans notre commune.

Madame Jeammet informe qu'elle reçoit prochainement une famille rochettoise qui souhaite scolariser son enfant à Dammarie-Lès-Lys.

Monsieur le Maire rappelle que seuls 3 cas son prévus par la loi, à savoir :

- S'il n'y a pas de cantine et que les parents travaillent,

- Si l'enfant a un problème médical et qu'il doit être dans une classe spécialisée,
- Si l'un des enfants d'une même fratrie est déjà scolarisé dans un établissement.

Monsieur le Maire précise toutefois que si Dammarie-lès-Lys cette famille, la commune ne participera à aucun frais.

Pour le 24°, il s'agit d'actualiser le texte.

Délibération :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-17 et suivants relatifs à la désignation et aux attributions pouvant être consenties au Maire par le Conseil Municipal ;
- VU la délibération n°2020-09-2 du 22 septembre 2020 portant délégation au maire
- **CONSIDERANT** que la délibération du 22 septembre 2020 doit être rapportée et qu'une nouvelle délibération doit être prise, pour préciser certains domaines délégués ;

***Le Conseil Municipal,
À l'unanimité,***

DECIDE :

Article 1 : Monsieur le Maire ou son représentant est chargé par délégation du Conseil Municipal et pour la durée de son mandat, de prendre l'ensemble des décisions annexées à la présente délibération et prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour les domaines suivants :

- 1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
- 2° De fixer, dans les limites d'un montant de 1000 euros par semaine, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs, pouvant le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;
- 3° De procéder, dans les limites des crédits inscrits annuellement au budget, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
- 4° De 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 ;
- 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
- 11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code pour les biens n'excédant pas un prix estimé par le service des domaines supérieur à 50 000 € ;

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, y compris en cours d'instance, dans les cas définis ci-après, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 euros :

- saisine en demande, en défense ou intervention, y compris en référé, et représentation, devant l'ensemble des juridictions de l'ordre administratif, y compris les juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en cassation, dans le cadre de contentieux de l'annulation, de la responsabilité contractuelle ou non contractuelle, ou de tous autres contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de la commune,

- saisine en demande, en défense ou intervention, y compris en référé, et représentation, devant l'ensemble des juridictions de l'ordre judiciaire, qu'il s'agisse de juridictions civiles, de juridictions pénales ou de toutes autres juridictions spécialisées, tant en première instance qu'en appel ou en cassation, dans le cadre de tous contentieux, saisines ou affaires nécessitant, en demande ou en défense, de faire valoir les intérêts de la commune ;

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000 euros ;

18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 300 000 euros ;

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L.214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, pour les biens n'excédant pas un prix estimé par le service des domaines supérieur à 50 000 € ;

22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles dans la limite de 50 000 € ;

23° D'autoriser au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

24° De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement, sans limite de montant ;

25° De procéder, pour les opérations inscrites au budget, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

Article 2 :

Conformément à l'article L.2122-17 du CGCT, en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par :

- un adjoint dans l'ordre des nominations
- à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil
- à défaut de conseiller municipal désigné par le conseil, par un conseiller municipal pris dans l'ordre du tableau.

Article 3 :

En application de l'article L.2122-23 du CGCT, les décisions prises par le maire en vertu de l'article 1 de la présente délibération sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur les mêmes objets.

Les décisions prises en application de celle-ci peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L. 2122-18.

Article 4 : Le conseil municipal, en ayant délibéré, approuve les délégations du conseil municipal au Maire au titre de l'article L 2122-22 du CGCT et autorise M. le Maire à prendre toutes dispositions et signer tous arrêtés, actes, conventions, contrats et documents de toute nature relatif à cette question.

POINT N°2 : Exercice du droit de préemption sur la parcelle sise 46 rue Henri Matisse

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le droit de préemption peut être exercé par une commune sur un bien immobilier en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opération d'aménagement répondant aux objectifs suivants, définis par l'article L300-1 du Code de l'urbanisme :

- La mise en œuvre d'un projet urbain
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- La contribution au développement des loisirs et du tourisme,
- **La réalisation d'équipements collectifs** ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- La contribution au renouvellement urbain,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels.

La commune de La Rochette souhaite assurer la réalisation d'un équipement collectif, pour répondre à la forte progression des effectifs de l'école maternelle Henri Matisse et du centre de loisirs, et créer également un lieu d'accueil pour le service jeunesse.

Le 27 décembre 2022, la commune recevait une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) de la part de Maître Sandrine Morquin, notaire, concernant la totalité de la parcelle AB 169, sise 46 rue Henri Matisse, d'une superficie de 554 m², et désignant la SCI CHOLSA comme candidat acquéreur.

Suite à la réception de la DIA, la commune est entrée en relation par courrier du 16 janvier 2023 avec le propriétaire la SCI ARMANDO et son agent immobilier, pour organiser une visite sur la parcelle, qui a eu lieu le mercredi 25 janvier 2023.

Parallèlement, une estimation des domaines évaluait le bien et la parcelle à 230 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, le 31 janvier 2023.

Il est ainsi proposé au conseil municipal d'exercer le droit de préemption pour l'acquisition de la parcelle AB 169, 46 rue Henri Matisse à La Rochette.

En effet, cette parcelle est idéalement située, en face de l'école maternelle Henri Matisse et du centre de loisirs l'Escargot et représente une opportunité importante pour permettre l'extension du centre de loisirs, la création de deux classes supplémentaires et d'un espace pour accueillir les adolescents du service jeunesse.

La commune, en achetant ce bien, répondrait également aux besoins à venir lorsque les logements rue Honoré Daumier seront livrés.

Pour exercer le droit de préemption, une délibération doit intervenir avant le 27 février 2023, soit deux mois après la réception de la DIA.

Il est proposé une acquisition au prix de 249 000 €, montant indiqué dans la DIA, pour opérer « une vente parfaite », au sens de l'article L 1583 du Code civil, à laquelle le vendeur ne peut se rétracter.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'exercer un droit de préemption sur le hangar en face des écoles, à côté de la maison médicale.

Monsieur Bonnardel ajoute qu'ils font des moules pour la plasturgie.

Monsieur le Maire confirme cette information et il ajoute qu'ils arrêtent leur activité.

Délibération :

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1 ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2009 permettant de maintenir un droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal afin de réaliser des objectifs communaux d'aménagement ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} avril 2011 précisant que le droit de préemption urbain s'applique sur la commune en ce qui concerne les zones U et AU, conformément à l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, excluant notamment les zones naturelles ;
- VU la déclaration d'intention d'aliéner présentée par Maître M., notaire à Melun, 3 place Chapu, BP 12 – 77000 Melun, reçue en mairie le 27 décembre 2022, enregistrée sous le numéro 22 59 et concernant une propriété sise à La Rochette 46 rue Henri Matisse, appartenant à SCI A. et destinée à SCI C.
- VU les courriers en dates du 16 janvier 2023, envoyés à Maître M., domicilié au 3 place Chapu, BP 12 – 77000 Melun et à la SCI A., domiciliée au 81 rue des Héros Nogentais – 94130 Nogent-sur-Marne, par lesquels la commune de La Rochette a demandé la transmission de divers documents et l'organisation d'une visite sur ladite propriété ;
- VU l'avis du domaine sur la valeur vénale de la direction générale des finances publiques – Pôle d'évaluation domaniale de Seine-et-Marne, reçue par voie dématérialisée le 31 janvier 2023 ;
- VU le compromis de vente, ainsi que tous les diagnostics techniques reçus lors de la visite par l'agent immobilier d'Immocorp, Madame P., le 25 janvier 2023 ;
- **CONSIDÉRANT** que la commune de La Rochette souhaite assurer la réalisation d'un équipement collectif, pour répondre à la forte progression des effectifs de l'école maternelle Henri Matisse et du centre de loisirs, et créer également un lieu d'accueil pour le service jeunesse ;
- **CONSIDÉRANT** que la parcelle AB 169, sise 46 rue Henri Matisse, d'une superficie de 554 m² est idéalement située, en face de l'école maternelle Henri Matisse et du centre de loisirs l'Escargot, et représente une opportunité importante pour permettre l'extension du centre de loisirs, la création de deux classes supplémentaires et d'un espace pour accueillir les adolescents du service jeunesse ;
- **CONSIDÉRANT** l'intérêt d'acquérir le bien ;
- **CONSIDÉRANT** l'avis des Domaines reçu le 31 janvier 2023, annexé à la présente délibération ;
- **CONSIDÉRANT** que l'objectif susvisé répond à ceux énoncés dans les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme ;

***Le Conseil Municipal,
À l'unanimité,***

DÉCIDE d'exercer le droit de préemption sur la propriété sise à La Rochette, 46 rue Henri Matisse appartenant à la SCI A., domiciliée au 81 rue des Héros Nogentais – 94130 Nogent-sur-Marne, en vue de son acquisition pour un montant de 249 000,00 €, conformément au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner ;

PRECISE qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision et que le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois, à compter de la notification de la présente délibération.

PRECISE que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la commune.

AUTORISE le maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Informations générales :

Monsieur le Maire informe de la réception, sous forme de « lettre ouverte », d'un courrier de Monsieur X, ancien maire, qui reproche au maire actuel de taire certaines informations et projets aux administrés et au conseil municipal.

Monsieur le Maire conteste formellement ces critiques et rappelle qu'il tient le conseil municipal régulièrement informé des projets en cours, notamment immobiliers.

Il prend en exemple le Grand Monarque et répète l'information qu'il a déjà donnée sur le projet d'implantation de la Croix Rouge, qu'il soutient sans réserve, avec l'accord de principe de la DDT.

Sur la reconversion des terrains de l'ex-Focel, il rappelle que le conseil municipal a institué un périmètre d'études qui permet d'opposer un sursis à statuer pour tout projet qui irait à l'encontre des aménagements souhaités par la commune et confirme que la situation est bloquée avec le propriétaire des parcelles.

Sur le terrain « Naturana », il rappelle son refus d'y voir construit de nouveaux immeubles.

Monsieur le Maire fait de nouveau part du problème de pollution sur les parcelles Vinci acquises par la commune, qui interdit l'implantation des jardins familiaux initialement prévus par la commune. Il évoque l'opportunité de construire un petit immeuble de standing sur une partie du terrain, qui répondrait à de nombreuses demandes de Rochettois, notamment âgés, qui souhaitent quitter leur pavillon, devenu trop grand, mais rester sur La Rochette.

Il précise qu'une modification de droit commun du PLU serait nécessaire, notamment pour modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à ce secteur.

Monsieur Ségla confirme que ces informations ont été annoncées au conseil municipal et qu'elles figurent dans les différents comptes-rendus.

Monsieur le Maire rappelle que le prochain conseil aura lieu le 14 mars pour la présentation du rapport d'orientations budgétaires.

Monsieur Pierson ajoute que le document sera transmis dans les pièces constitutives du dossier et que le vote du budget aura lieu le 13 avril. Il précise que le budget 2021 était difficile mais pour différentes raisons qui avaient été évoquées.

Madame Ilbert informe que le salon art et gastronomie aura lieu les 11 et 12 mars. Une nouveauté cette année : un concours de dessin pour les 6-12 ans sur le thème de la gourmandise, le dessin devra être déposé au salon.

Madame Ilbert précise que le prix du public pour les artistes peintres est renouvelé, ainsi que la présence des auteurs de livres.

Monsieur le Maire remercie les conseillers.

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ LA SÉANCE EST LEVÉE À 19H54

Le Secrétaire de séance,

Bernard Watremez



Le Maire,

Pierre Yvroud

