

Département de Seine et Marne

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE

Procès-verbal de la réunion du conseil communautaire du 15 novembre 2018

L'an deux mil dix-huit le quinze novembre, à 19h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 09 novembre 2018 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et 1.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 56 Pouvoirs : 9 Absents/Excusés : 9 Votants : 65

Présents : MM. Et Mmes : ANSALONI Martine (+pouvoir de Jean-Luc MUSART), ARNOULT François, ASCHFORD Patrick, AUBRY Jean-Pierre, BARRÉ Laurent, BEAUDET Jean-Pierre, BOULVRAIS Daniel (+ pouvoir de Sylviane PERRIN), BOURCHOT Alain, CAUX Nicolas, CHARBONNEL Jean-Luc (+ pouvoir de Corinne GUILBAUD), CHEVRINAIS Sophie, COUASNON Fabrice, DAUNA Jean-Vincent, DELAVALUX Bernard, DELESTRET Henri, DENAMIEL Alexandre, , DHORBAIT Guy (+ pouvoir de BERTHELIN Céline), DOMARD Muriel, DUBOIS Jérôme (+ pouvoir de HEMET Carole), DURAND Daniel (+ pouvoir de Cédric ROUSSEAU), FLEISCHMAN Thierry, FORTIER Patrick, FOURMY Philippe, FOURNIER Pascal, GAUTHERON Philippe, GOBARD Éric, GUILLETTE Christine, HALLOO Stéphane, HEUSELE Antoine, HORDÉ Pierre, HOUDAYER Sébastien, JACOTIN Bernard, KEIGNART Pascale (suppléante de MASSON Jean-François), LANGLOIS Maria, LÉGER Jean-François, LEMEY Jacqueline, LEROY Jérôme, MIFFRE-PERRETTI Laurence, MONTOISY Alexis, NALIS Daniel, PASCARD Évelyne (suppléante de Gérard GEIST), PERRIN Jean-François, PEZZETTA Sonia (+pouvoir de LOURENCO-FRADE Isabel), PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence (+pouvoir de DELOISY Sophie), POVIE Marie-Claude, RICHARD Bernard, ROMANOW Patrick, ROUX Didier (suppléant de LEMOINE Bernard), SUSINI Jean-Paul, THOURET Marie-José, VALLÉE Fabien, VEIL Cathy, VILLOINGT Patrick (+ pouvoir de DUCEILLIER Joël), VIVET Emmanuel et VUILLAUME Didier

Absents excusés : CHAUVIN Joël - CLÉMENT Jean-Pierre - MOTOT Ginette et RIESTER Franck

Absents non excusés: BÉGNY Pierre-Emmanuel - CARLIER Dominique- DESWARTE Philippe - MAASSEN Véronique et SCHAUFFLER Jacqueline

Secrétaire de Séance : Sophie CHEVRINAIS

- Appel des délégués

- Désignation du secrétaire de séance

- Approbation du compte rendu de la séance du 27 septembre 2018

Ordre du jour :

1. Modification des délégués représentant la CACPB au SIAVY (Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion des eaux du bassin versant de la vallée de l'Yerres)
2. Convention « ACTE » avec la Préfecture
3. Désignation d'une nouvelle opération au titre du contrat de ruralité
4. Mise en place Permis de louer
5. Annule et remplace la délégation du Droit de préemption Urbain
6. PLU : Poursuite des procédures pour le compte de certaines communes (Guérard, Bassevelle, Méry-sur-Marne, Pommeuse)
7. Protocole transactionnel dans le cadre de la mission d'assistance à Maîtrise d'ouvrage sur les opérations de reconstruction des stations d'épuration de Dammartin-sur-Tigeaux et Guérard
8. Le contrôle annuel de conformité des assainissements non collectifs (avec le règlement de service modifié en annexe)
9. Uniformisation du calcul du montant des PFAC
10. Uniformisation des règlements de service de l'assainissement (avec le règlement de service modifié en annexe du secteur pays fertois et celui du secteur Dammartin/Guérard).
11. Complément à la modification du mode de rémunération des assistantes maternelles
12. Approbation du choix du Maître d'Œuvre - Halle des sports
13. Signature de la convention avec le Département portant sur la viabilité hivernale - Désenclavement des communes de Dammartin-sur-Tigeaux, Faremoutiers, Guérard et Pommeuse.
14. Accord sur le projet d'extension de périmètre et de modification des statuts du Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Aubetin
15. Décisions du Président
16. Questions diverses

M. PEZZETTA fait l'appel des conseillers communautaires. Il demande ensuite s'il y a des observations sur le compte rendu du dernier conseil communautaire. Mme Cathy VEIL indique qu'elle s'abstiendra car elle n'était pas là à la dernière réunion et qu'elle souhaite pouvoir écouter l'enregistrement de ce conseil. Les modalités d'accès à cet enregistrement lui seront communiquées. Il est procédé ensuite à l'approbation du compte rendu du 27/09/2018 : Tous les conseillers absents lors de cette réunion ne prenant pas part au vote, il est adopté à l'unanimité des membres présents.

Point n°1 –Modification des délégués représentant la CACPB au SIAVY (Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion des eaux du bassin versant de la vallée de l'Yerres)

Nicolas CAUX expose que lors de la réunion du conseil communautaire du 02/07/2018, la modification des statuts du SIAVY avait été adoptée et lors du conseil du 29/01/2018 avaient été désignés à l'unanimité :

Pour la commune de Hautefeuille : Messieurs Joël CHAUVIN et Bruno OVIGNY sont élus titulaires et Mesdames Sophie BONNEAU et Marie-France ROGER suppléantes,

Pour la commune de Pézarches : Monsieur Alexandre DENAMIEL et Madame Sylvie SURAT titulaires et Messieurs Hugues FAVIER et Jean-Louis BOYOT suppléants

Pour la commune de Touquin : Nicolas CAUX et Madame Sophie CHEVRINAIS titulaires et Monsieur Christian CORDIER suppléant.

Pour se mettre en conformité avec les nouveaux statuts, la représentativité étant de deux titulaires et un suppléant par commune, il demande au conseil communautaire de se prononcer sur ces désignations.

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment l'exercice de la compétence GEMAPI

Vu les statuts du SIAVY

Considérant qu'il y a lieu de modifier la délibération du 29/01/2018 pour désigner 2 titulaires et 1 suppléant pour chacune des communes suivantes : Hautefeuille, Pézarches et Touquin

Considérant l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités territoriales en son alinéa 6 prévoit que le Conseil Communautaire peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations.

M. PEZZETTA demande si quelqu'un s'oppose à ce mode de vote. Personne ne s'opposant à ce type de vote, il est procédé à l'élection à main levée.

Considérant que la communauté d'agglomération doit être représentée dans les différents syndicats,

À l'unanimité sont désignés :

Pour la commune de Hautefeuille : Joël CHAUVIN et Bruno Sophie BONNEAU élus titulaires et Marie-France ROGER suppléante,

Pour la commune de Pézarches : Alexandre DENAMIEL et Sylvie SURAT élus titulaires et Hugues FAVIER suppléant.

Pour la commune de Touquin : Nicolas CAUX et Évelyne BOUQUIN élus titulaires et Josiane FLORENT suppléante.

Point n°2 - –Convention « ACTE » avec la Préfecture

Bernard JACOTIN explique que vu la convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'État adopté lors du conseil communautaire du 11 janvier 2018 (délibération n°2018-035), il est nécessaire de la modifier pour y intégrer « les contrats de concession, les conventions et pièces relatives aux marchés publics et aux accords-cadres. ».

À l'unanimité le conseil communautaire accepte cet ajout et autorise Monsieur le Président à signer tous documents se rapportant à cette décision.

Point n°3 - Désignation d'une nouvelle opération au titre du contrat de ruralité

Laurence PICARD expose que le contrat de ruralité est un nouveau dispositif, proposé par l'État, dans le but d'accompagner l'émergence et la mise en œuvre de projets de territoire partagés entre l'État et les collectivités. Cet outil est principalement destiné aux pôles d'équilibre territorial et rural (PETR) ou aux établissements publics de coopération intercommunale qui souhaitent développer une action engagée en faveur du renforcement de l'attractivité de leur territoire.

À l'instar des contrats de ville, le contrat de ruralité coordonne tous les outils, dispositifs et moyens existants pour développer les territoires ruraux et accélérer la réalisation de projets concrets au service des habitants et des entreprises. Il s'accompagne de la mise en place d'un projet de territoire et fédère l'ensemble des partenaires institutionnels, économiques et associatifs autour de six volets prioritaires :

- Accessibilité aux services et aux soins
- Développement de l'attractivité
- Redynamisation des bourgs-centres
- Mobilités
- Transition écologique
- Cohésion sociale

Il prévoit, dans chacune de ces thématiques, l'ensemble des actions et des projets à conduire.

La Communauté de Communes du Pays de Coulommiers a conclu, dans ce sens, un contrat de ruralité pour son territoire le 13 décembre 2017. Plusieurs projets étaient recensés au titre de l'année 2018 dont la réflexion sur la construction d'une halle d'exposition sur le foirail de Coulommiers.

L'étude préalable de préfiguration ayant conduit l'intercommunalité à ne pas donner suite à ce projet, elle souhaite présenter une nouvelle action à la place, pour un montant de subvention identique, à savoir la construction d'un ALSH à Coulommiers.

Questions :

Nicolas CAUX : Cet ALSH n'est-il pas également inscrit au CAR ?

Laurence PICARD : Absolument, là c'est juste une formalité de délibération et le tableau rectificatif sera envoyé à tous les maires concernés.

Jean-Paul SUSINI : On constate que les bénéficiaires ne sont que des communes de l'ancien Pays de Coulommiers, est-ce normal ?

Laurence PICARD : Oui car c'est une démarche qui a été initiée avant la fusion et il est prévu que le conseil communautaire délibère à nouveau pour intégrer toutes les communes du nouveau périmètre de la CACPB. Considérant que le contrat de ruralité a vocation à coordonner les moyens financiers et à prévoir l'ensemble des actions et des projets à conduire en matière d'accessibilité aux services et aux soins, de développement de l'attractivité, de redynamisation des bourgs-centres, de mobilité, de transition écologique ou encore de cohésion sociale,

Considérant le contrat de ruralité conclu entre la Communauté de Communes du Pays de Coulommiers et l'Etat le 13 décembre 2017,

Considérant la délibération n°108/2017 prise par la Communauté de Communes du Pays de Coulommiers le 26 juin 2017, autorisant la signature du contrat de ruralité et définissant la liste des projets,

Laurence PICARD propose que le conseil communautaire se prononce sur le changement proposé.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE

- de modifier la délibération n°108/2017 prise par la Communauté de Communes du Pays de Coulommiers le 26 juin 2017, en remplaçant, dans la liste de projets, la construction d'une halle d'exposition par la construction d'un Accueil de Loisirs sans Hébergement à Coulommiers ;
- de valider le programme d'actions annexé à la présente ;
- d'autoriser le Président à solliciter les subventions correspondantes, auprès des fonds dédiés dans ce cadre au titre du contrat de ruralité, au taux maximum.
- de valider le programme d'actions annexé à la présente ;
- d'autoriser le Président à solliciter les subventions correspondantes, auprès des fonds dédiés dans ce cadre au titre du contrat de ruralité, au taux maximum.

Point n°4 - Mise en place Permis de louer

Laurence PICARD explique que la commune de Coulommiers souhaite s'engager dans une politique de lutte contre l'habitat indigne. Elle entend donc mettre en œuvre un nouvel outil d'amélioration de la qualité du bâti par le biais de la demande d'autorisation préalable de mise en location de logement.

La CACPB est amenée à accompagner cette démarche au titre de la compétence Habitat. La lutte contre l'habitat indigne est l'un des axes à identifier dans le PLH.

Les objectifs sont donc multiples :

- Lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil
- Renforcer les outils mis en place
- Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire.

La ville de Coulommiers souhaite mettre en œuvre le régime d'autorisation préalable de mise en location sur un secteur correspondant au quartier prioritaire défini dans le cadre de la politique de la ville « cœur de ville »

Le secteur concerné par ce dispositif est détaillé dans le plan joint.

Le service chargé de la mise en œuvre de ce dispositif aura pour référentiels de contrôle :

- Le décret n°2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, complété par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.
- Le règlement sanitaire départemental
- Le titre 1 et le titre 3 du livre troisième du code de la santé publique
- Les articles L511-1 à L511-6 et R511-1 à R511-5 du code de la construction et de l'habitation

Les demandes d'autorisation préalable à la mise en location seront à adresser soit par courriel, soit par LRAR à l'attention de Mme le Maire.

La commune de Coulommiers mettra à disposition des moyens auprès de la CACPB pour que la gestion des permis de louer puisse être assurée et ainsi respecter les délais réglementaires. Enfin le dit permis de louer sera effectivement mis en place 6 mois après la présente délibération.

Elle propose au Conseil Communautaire :

- D'instaurer le permis de louer sur le périmètre « cœur de ville » de la commune de Coulommiers, aux strictes limites définies ce jour,
- De préciser que ce permis de louer concernera tous les ensembles immobiliers intégrés dans le périmètre (logements nus ou meublés à titre de résidence principale du locataire)
- D'instaurer le régime de l'autorisation préalable à la mise en location d'un logement
- D'indiquer que les demandes d'autorisation de louer seront déposées par le pétitionnaire en mairie de Coulommiers
- D'accepter la mise à disposition à titre gracieux des moyens humains de la commune de Coulommiers

Questions :

Cathy VEIL : Pourquoi se limiter au périmètre « cœur de ville » ?

Laurence PICARD : Car c'est là que pour l'instant ont été identifiés les logements les plus insalubres et qui posent des soucis.

Ugo PEZZETTA : Cela doit aussi servir d'expérimentation pour ensuite faire une extension à toutes les communes qui le souhaiteront. Si ce premier essai porte ses fruits, ce sera développé bien entendu.

Cathy VEIL : Mais quel est ce dispositif ? Quelles en sont les conditions ?

Laurence PICARD : C'est un technicien qui sera recruté par la ville de Coulommiers pour faire tous les contrôles nécessaires à la délivrance du permis de louer selon des critères très précis.

Cathy VEIL : Cela se fera au moment de la location mais cela devrait également être valable pour tous les logements. Il faut aussi voir à l'usage pour l'accompagnement.

Laurence PICARD : c'est aussi au vu des retours que l'on a en mairie, des propriétaires, des locataires.

Cathy VEIL : Il faudrait aussi travailler par exemple avec la fondation Abbé Pierre

Laurence PICARD : Oui, cela va permettre de faire un état des lieux, un constat de l'état du parc immobilier mis en location.

Ugo PEZZETTA : En cas de mauvaise utilisation par les locataires d'un appartement, il est possible de faire un constat d'insalubrité. Au niveau de la justice ce sera plus facile de déterminer si l'état de l'appartement est du fait d'une négligence du propriétaire ou d'une mauvaise utilisation du locataire. L'expérience devrait nous dire si cela est utile.

Fabien VALLÉE : A-t-on une idée du coût de fonctionnement de ce service ? Quel sera son impact sur les constats d'insalubrité ?

Laurence PICARD : Pour l'instant le coût sera sur le budget de la ville de Coulommiers puisque c'est elle qui va recruter le technicien. Pour ce qui est de l'insalubrité, c'est un travail avec l'ARS qui sera continué.

Thierry FLEISCHMAN : Cela m'est arrivé d'être pris à partie par des locataires qui étaient 15 dans 40 m² avec une électricité pas aux normes. C'est bien de travailler avec l'ARS mais le permis de louer semble plus intéressant pour moi et de pouvoir dire aux propriétaires qu'avant de louer il faut faire des travaux pour être aux normes.

Nicolas CAUX : Quels seront les pouvoirs de l'agent recruté ?

Laurence PICARD : C'est la mairie qui délivrera le permis, donc toujours de la responsabilité du maire sur recommandations de l'agent. Le but est d'assainir le marché.

Nicolas CAUX : Ce n'est pas le président de la CACPB qui a pouvoir de signer ?

Laurence PICARD : non au même titre que toutes les autres autorisations d'urbanisme, c'est toujours le maire de la commune qui est signataire.

Patrick FORTIER : si j'ai bien compris Thierry FLEISCHMAN, il souhaite qu'on étende le dispositif à toutes les communes ?

Laurence PICARD : Oui mais il faut d'abord faire l'expérimentation à Coulommiers avant de l'étendre à tout le monde.

Ugo PEZZETTA : Cela devrait revenir rapidement devant le conseil communautaire pour cet élargissement.

Laurent BARRÉ : Quelles sont les compétences requises pour l'agent qui va être recruté ?

Laurence PICARD : La fiche de poste n'est pas facile à établir. On suppose qu'il s'agira d'un technicien bâtiment avec des compétences très diversifiées, pas évident à trouver.

Jérôme DUBOIS : Je pense que si d'autres communes que Coulommiers ont la possibilité de financer un poste similaire, la CACPB ne s'opposera pas à prendre une délibération instaurant ce permis de louer sur la commune concernée.

Laurence PICARD : Voyons peut-être ce que cela donne avant de l'étendre.

Le Conseil Communautaire, après discussion et acceptation à l'unanimité, décide :

- D'instaurer le permis de louer sur le périmètre « cœur de ville » de la commune de Coulommiers, aux strictes limites définies ce jour,
- De préciser que ce permis de louer concernera tous les ensembles immobiliers intégrés dans le périmètre (logements nus ou meublés à titre de résidence principale du locataire)
- D'instaurer le régime de l'autorisation préalable à la mise en location d'un logement
- D'indiquer que les demandes d'autorisation de louer seront déposées par le pétitionnaire en mairie de Coulommiers
- D'accepter la mise à disposition à titre gracieux des moyens humains de la commune de Coulommiers

Point 5 - Annule et remplace l'instauration de la délégation du Droit de préemption Urbain

Laurence PICARD expose que la loi ALUR a modifié les dispositions régissant l'application du Droit de Préemption Urbain (DPU) au sein de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme. Celui-ci énonce : « la compétence d'un EPCI à fiscalité propre (...) en matière de PLU, emporte sa compétence de plein droit en matière de DPU ».

Conformément aux statuts approuvés par arrêté préfectoral, la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie est devenue compétente en matière de Plan Local d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2018. Ce

transfert de compétence emporte donc compétence pour la CACPB pour l'élaboration des documents d'urbanisme, l'instauration et l'exercice du DPU.

S'il est instauré, ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des PLU Communaux.

Toutefois, le Code de l'urbanisme permet au titulaire de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément aux articles L211-1 et L. 213-3 du Code de l'urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ».

La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie peut ainsi, selon les conditions qu'elle décide, déléguer l'exercice du DPU à une ou plusieurs communes :

- par une délégation ponctuelle, opération par opération ;
- par une délégation plus systématique liée à un ou des secteurs ou à des compétences restées communales.

Ainsi il est proposé de déléguer cet exercice du DPU aux communes membres, tout en sollicitant celles-ci, de bien vouloir informer la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie lorsque l'exercice du droit de préemption s'applique sur des secteurs à forts enjeux communautaires.

Elle explique que c'est à la demande des services de l'État que la modification de la première délibération est demandée. Elle précise qu'un modèle de délibération va être envoyé aux communes et que les services de la CACPB vont aider à repérer les zones précitées.

Questions :

Fabien VALLÉE : Je ne comprends pas le sens de cette délibération ? Ne l'avait-on pas déjà prise ?

Laurence PICARD : Oui, la CACPB a déjà redonné aux communes le DPUC mais la délibération aux dires des services de l'État n'était pas assez précise. Nous en avons donc préparé une nouvelle que nous avons fait valider par la DDT et c'est celle que nous vous proposons ce soir.

Fabien VALLÉE : On définit donc de nouvelles zones ?

Laurence PICARD : Non, c'est pour éviter que les communes préemptent sur une zone d'intérêt communautaire. C'est juste une identification plus précise des zones d'origine mentionnées dans la délibération précédente.

Nicolas CAUX : Toutes les zones ne sont pas encore définies ?

Laurence PICARD : Non, les services doivent y travailler pour faire une cartographie précise.

Nicolas CAUX : les maires seront impliqués ?

Ugo PEZZETTA : Bien sûr

Thierry FLEISCHMAN : À Citry nous n'avons jamais eu besoin de DPU. Au cas où cela arriverait pourrions-nous avoir l'aide de la CACPB ?

Didier VUILLAUME : Il est urgent de travailler sur notre futur PLUi, la position actuelle devient intenable, il va falloir arrêter de bricoler, la définition précise des zones devient indispensable.

Laurence PICARD : Pour mettre en place un PLUi il faut d'abord que les PLU de toutes les communes soient d'équerre...S'ils ne sont pas bien bordés, l'établissement d'un PLUi est difficile.

Après discussion et vote par 0 CONTRE, 3 ABSTENTIONS (Henri DELESTRET, Philippe GAUTHERON et Fabien VALLÉE) et 62 POUR, le Conseil Communautaire décide :

- **D'annuler et remplacer** la délibération 2018-123 du 24 mai 2018,
- **D'instaurer** un Droit de Préemption Urbain tel qu'il résulte des dispositions légales du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimités par les plans locaux d'urbanisme approuvés des communes membres de la communauté d'agglomération.

- **De déléguer** à chaque commune membre l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de leur PLU communal, à l'exception des secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones d'intérêt communautaire, entrant dans le domaine de compétence de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie.
- **D'inviter** les communes membres à accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre d'une délibération.
- **De demander que** les déclarations d'intention d'aliéner, sur les secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunal soit transmises à la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, dès leur réception par la commune.
- **De donner** pouvoir au Président de la Communauté d'Agglomération pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le droit de préemption urbain.

A savoir :

- Notification de cette délibération à :
 - la Préfecture de Seine et Marne
 - la Direction Départementale des Territoires
 - la Direction Départementale des Finances Publiques
 - au conseil Supérieur du Notariat
 - la chambre des Notaires
 - au barreau du Tribunal de Grande Instance
 - au Greffe du tribunal de Grande Instance
- Affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et dans les mairies membres, pendant un mois, de la présente délibération
- La mention de cette délibération dans deux journaux locaux.
- **Préciser** que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la délibération se rapportant à l'approbation du PLU ainsi que la présente délibération, seront exécutoires.

Point 6 –PLU : Poursuite des procédures pour le compte de certaines communes

Laurence PICARD fait part à l'assemblée :

PLU de Pommeuse Élaboration de la Modification Simplifiée N°1

Par délibération en date du 05 avril 2018, le Conseil Communautaire Coulommiers Pays de Brie a approuvé le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Il apparaît que suite à la sollicitation des services de l'Etat et de la lettre d'information du Sous-Préfet en date du 08 juin 2018, des modifications, au niveau notamment du règlement et des documents graphiques, doivent être réalisés sur le PLU de Pommeuse, modifications pouvant être effectuées par modification simplifiée.

En effet, à l'application, il est apparu qu'un assouplissement des règles de la zone UBa est nécessaire afin notamment de permettre la réalisation des équipements publics.

Il est donc envisagé de modifier le règlement et le zonage du PLU, sur les points suivants, notamment :

- UB6 : les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 30 m mesurée à partir de l'alignement de la voie
- Suppression/modification de l'ER 7 en zone naturelle N
- Compléter le règlement afin d'assurer une meilleure protection de l'espace boisé sur les zones concernées ;
- Suppression du zonage MH, apparaissant sur le plan servitudes – erreur matérielle

Les dispositions de l'ordonnance n°2012-11 du 5 Janvier 2012, portent clarification et simplification des

procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme simplifiée, à compter du 1^{er} janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme. Compte tenu du fait que les modifications envisagées n'entrent pas dans le cadre des cas mentionnés à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, il convient dès lors de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme communal en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

Selon cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de la collectivité et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant l'organe délibérant. Celui-ci délibère et adopte le projet par délibération motivée.

Le Conseil Communautaire à l'unanimité, décide :

- **Prescrire** la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de POMMEUSE portant :
 - o Sur des modifications d'ordre réglementaires, et graphiques
- **Préciser** les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public de la façon suivante:
 - o Publication d'un avis dans la presse locale
 - o Affichage de l'avis au siège de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie ainsi qu'en mairie pendant un mois,
 - o Publication sur le site internet de la commune
 - o Ouverture d'un registre pendant un mois en vue de recueillir les observations éventuelles du public.
- **Dire** que le projet de modification sera notifié, avant la mise à disposition du dossier au public :
 - o à Mme La Préfète / Mr le Sous-Préfet de Meaux
 - o aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
 - o aux maires des communes limitrophes
 - o aux présidents des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers et des chambres d'agriculture.
- **Dire** que conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois au siège de la communauté d'agglomération et en mairie, et mention de cet affichage sera effectué dans un journal, de même la présente fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs conformément à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
- **Autoriser** Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la modification simplifiée par le Conseil communautaire ;

Approbation de la déclaration de projet - mise en compatibilité du PLU de GUÉRARD

La commune de GUÉRARD dispose d'un Plan local d'Urbanisme dont la première modification a été approuvée le 28/09/2015.

Dans le cadre du projet de création d'un parc zoologique, porté par OMEGA TROPICAL PARK, la commune de GUÉRARD considérant l'intérêt du projet pour son territoire a lancé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU.

Le projet de parc zoologique, est localisé en majeure partie sur le territoire de CRECY LA CHAPELLE et sur une petite partie au Nord du territoire de GUÉRARD, destiné à une activité agricole, la réalisation du projet nécessite des modifications du document d'urbanisme.

Les évolutions apportées au projet de PLU pour tenir compte des remarques formulées lors de la réunion d'examen conjoint, de l'avis de la MRAE, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sont de façon synthétique :

- De préciser la destination des constructions d'activités autorisée,

- Ne pas autoriser les activités d'hébergement hôtelier, étant donné qu'elles ne seront pas présentes sur la partie du projet concerné par la commune de Guérard,
- Limiter les constructions à destination d'habitat à une seule maison de gardien,
- De permettre sur le site l'hébergement temporaire du personnel saisonnier par le biais d'Habitations Légères de Loisirs,
- De préciser que, au sein de la catégorie des constructions dont l'emprise au sol des bâtiments (constructions couvertes et closes, telles que par exemple les bâtiments d'accueil, de restauration, de sanitaires, de bureaux, techniques, de soin aux animaux, d'hébergement, etc..) soit limitée à 5% de la superficie du secteur Ng,
- D'abaisser la hauteur des constructions à 8 mètres maximum.

Ces adaptations ont été prises en compte au sein des pièces suivantes, qui composent la mise en compatibilité du PLU de GUÉRARD :

1-NOTICE EXPLICATIVE :

- Adaptation du schéma de la procédure (page 5)
- Adaptation du chapitre II.3.4 LE REGLEMENT (page 11 à 20), en fonction des modifications du règlement

2.2 – RAPPORT DE PRÉSENTATION :

- Adaptation du chapitre « I. Les choix retenus pour établir le règlement » en corrélation avec les modifications apportées au règlement.
- Adaptation du tableau des indicateurs.

2.5- RÉGLEMENT (Extrait zone N)

Dossier d'enquête publique	Dossier d'approbation
<p>ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>5 – SONT ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LE SECTEUR Ng :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les installations et constructions liées à l'activité du parc zoologique. ■ Les activités d'hébergement hôtelier liées au parc zoologique. ■ Les constructions à destination d'habitat à condition d'être liées au gardiennage du parc zoologique et dans la limite de 150 m² de surface de plancher. 	<p>ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>5 – SONT ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LE SECTEUR Ng :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les installations et constructions liées au stationnement, ainsi qu'à l'activité technique et animalière du parc zoologique. ■ Une construction à destination d'habitat à condition d'être liées au gardiennage du parc zoologique et dans la limite totale de 150 m² de surface de plancher. ■ Les Habitations Légères de Loisirs, liées à l'hébergement du personnel nécessaire au fonctionnement du parc zoologique.
<p>ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans le secteur Ng : L'emprise au sol de toutes les constructions est limitée à 15% de la superficie du secteur Ng.</p>	<p>ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans le secteur Ng : L'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de la superficie du secteur Ng, étant précisé que celle des bâtiments ne doit pas excéder 5% de la superficie du secteur Ng.</p>
<p>ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>c. Dans le secteur Ng : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres maximum, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé de la construction.</p>	<p>ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>c. Dans le secteur Ng : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres maximum, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé de la construction.</p>

3.1 ÉTUDE D'IMPACT :

Deux types d'évolution ont été effectués :

- Celles qui concernent le dossier ICPE,
- Celles qui concernent l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU.

Les principales adaptations portant sur la mise en compatibilité du PLU sont :

- Dans le chapitre « 5 Évaluation environnementale de la modification des PLU »
- Dans le chapitre « 5.3 Analyse des incidences notables »

Nicolas CAUX : C'est la première fois que j'entends parler de ce parc zoologique. Peut-on l'inclure au niveau du tourisme ?

Daniel NALIS : C'est déjà fait car Samuel COQUI a visité l'emplacement et cela sera inclus en 2020 dans l'offre touristique.

Le Conseil Communautaire à l'unanimité, décide :

- **D'approuver** la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de GUÉRARD, telle qu'elle est annexée à la présente délibération et composée des pièces suivantes :

1- DÉCLARATION DE PROJET

2- MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CRÉCY-LA-CHAPELLE

2.1- NOTICE EXPLICATIVE

2.2- RAPPORT DE PRÉSENTATION (Extrait)

2.3- PADD

2.4- ZONAGE (Partie Nord au 1/5000)

2.5- RÉGLEMENT (Extrait zone N)

3- ANNEXES

3.1- ÉTUDE D'IMPACT

3.2 – NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

- **De dire** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et en mairie de GUÉRARD durant un mois, et d'une mention dans un journal local.

La présente délibération accompagnée du dossier règlementaire sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Meaux.

- **De dire** que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet, emportant modification du Plan Local d'Urbanisme de GUÉRARD est tenue à la disposition du public en mairie de GUÉRARD et au siège de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture de SEINE-ET-MARNE ;
- **De dire** que selon l'article L153-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de GUÉRARD, seront exécutoires, dès l'accomplissement des mesures de publicité.

PLAN LOCAL D'URBANISME de BASSEVELLE : Élaboration de la Modification Simplifiée N°1

Par délibération en date du 24 Mai 2018, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a approuvé le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BASSEVELLE conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Il apparaît que suite à la sollicitation des services de l'Etat, des modifications doivent être réalisées sur le PLU de BASSEVELLE, modifications pouvant être effectuées par modification simplifiée.

En effet, les dispositions de l'ordonnance n°2012-11 du 5 Janvier 2012, porte clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme simplifié, à compter du 1^{er} janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Compte tenu du fait que les modifications envisagées n'entrent pas dans le cadre des cas mentionnés à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, il convient dès lors de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme communal en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

Selon cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de la collectivité et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant l'organe délibérant. Celui-ci délibère et adopte le projet par délibération motivée.

Le Conseil Communautaire à l'unanimité, décide de:

- **Prescrire** la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de BASSEVELLE portant sur des modifications pour prise en compte des observations des services de l'Etat, à savoir :
 - o Consulter de la CDPENAF, et mise à disposition de l'avis dans le dossier d'enquête publique
 - o Compléter le règlement de la zone agricole, en ce qui concerne les constructions à destination d'entrepôt, afin de respecter l'ancien article R123-7 du code de l'urbanisme,
 - o Compléter le rapport de présentation et le règlement en ce qui concerne l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route à grande circulation RD407,
 - o Modifier l'emprise de l'Emplacement Réservé sur le document graphique,
- **Préciser** les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public de la façon suivante:
 - o Publication d'un avis dans la presse locale
 - o Affichage de l'avis au siège de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie ainsi qu'en mairie pendant un mois,
 - o Publication sur le site internet de la commune
 - o Ouverture d'un registre pendant un mois en vue de recueillir les observations éventuelles du public.
- **Dire** que le projet de modification sera notifié, avant la mise à disposition du dossier au public :
 - o à Mme La Préfète / Mr le Sous-Préfet de Meaux
 - o aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
 - o aux maires des communes limitrophes
 - o aux présidents des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers et des chambres d'agriculture.
 - o à la CDPENAF
- **Dire** que conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois au siège de la communauté d'agglomération et en mairie, et mention de cet affichage sera effectué dans un journal, de même la présente fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs conformément à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
- **Autoriser** Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la modification simplifiée par le Conseil communautaire ;

PLAN LOCAL D'URBANISME de MÉRY SUR MARNE : délibération modificative Approbation

La commune de MÉRY SUR MARNE a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal datée du 20 juin 2014

Par délibération du 7 Juillet 2017, le Conseil municipal a d'une part tiré le bilan de la concertation et d'autre part arrêté le projet de PLU.

Par délibération du 02 Juillet 2018, le Conseil Communautaire a approuvé le PLU de la commune de Méry sur Marne.

Suite à la lettre d'observation du Sous-Préfet de Meaux en date du 27 août 2018, suite à l'approbation du Plu de Méry sur Marne, il est nécessaire de procéder à la modification du règlement du PLU concernant les règles d'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

(CINASPIC)

En conclusion, le règlement a été modifié pour prendre en compte l'avis du Sous-Préfet.

Le projet est ainsi proposé à l'approbation du Conseil Communautaire.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver** la modification du règlement Plan Local d'Urbanisme de la commune de MÉRY SUR MARNE conformément au dossier annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie et en mairie de MÉRY SUR MARNE durant un mois et d'une mention dans un journal local.

La présente délibération accompagnée du dossier règlementaire sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de Meaux.

Le dossier sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie et en mairie de MÉRY SUR MARNE aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Point 7 –Protocole transactionnel dans le cadre de la mission d'assistance à Maîtrise d'ouvrage sur les opérations de reconstruction des stations d'épuration de Dammartin-sur-Tigeaux et Guérard

Philippe FOURMY expose qu'afin de pouvoir reprendre rapidement les études relatives à la reconstruction des stations d'épuration de DAMMARTIN-SUR-TIGEAUX et de GUÉRARD, la CACPB s'est adjoint l'aide du cabinet PRO CIME comme Assistant à Maîtrise d'Ouvrage.

Ce cabinet ayant déjà travaillé sur le même sujet pour la Brie des Moulins, le marché existant a fait l'objet d'un avenant validé par la délibération du conseil communautaire du 24 mai 2018.

Néanmoins, cet avenant fait à ce jour l'objet d'un blocage par le Trésorier Payeur de Coulommiers, car il ne permet pas de répondre totalement aux différentes clauses du marché d'origine.

En accord avec la Trésorerie, la solution passe par un protocole transactionnel permettant de régler les conditions de reprises et financières de ce dossier.

Ledit protocole a été joint à la convocation au présent conseil.

Nicolas CAUX : Ce n'est pas la trésorerie de Rozay-en-Brie qui est en charge de Dammartin et Guérard ?

Philippe FOURMY : non c'est de la compétence de la CACPB qui elle dépend de la trésorerie de Coulommiers.

Le Conseil Communautaire à l'unanimité, décide :

De valider le protocole transactionnel entre la société PRO CIME et la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie relatif aux conditions de reprises d'exécution et financières de la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la reconstruction des stations d'épuration de DAMMARTIN-SUR-TIGEAUX et de Guérard,

D'autoriser Monsieur le Président ou son vice-président délégué, à signer le protocole transactionnelle visé par la présente délibération ainsi que toute autre document nécessaire à l'exécution de la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage par la société PRO CIME dans le cadre des opérations de reconstructions des stations d'épuration de DAMMARTIN-SUR-TIGEAUX et de Guérard ;

De dire que Monsieur PEZZETTA, Président de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération. Celle-ci sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de Meaux.

Point 8 - Le contrôle annuel de conformité des assainissements non collectifs (avec le règlement de service modifié en annexe)

Philippe FOURMY explique que l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif remplace l'arrêté du 22 juin 2007 et fixe, entre autres, des prescriptions techniques s'appliquant aux maîtres d'ouvrage des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 (soit supérieur à 20 équivalent habitant).

Cette révision est l'occasion d'affiner le suivi des systèmes d'assainissement de petite taille et introduit un nouveau type de contrôle assuré par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) : **le contrôle annuel de la conformité.**

Ce dernier vise à vérifier l'auto-surveillance et l'exploitation des installations dont le dimensionnement est compris entre 20 et 199 EH et s'intercale entre deux visites de contrôle de vérification du fonctionnement et de l'entretien.

Il ne fait pas l'objet d'une visite. C'est un contrôle administratif basé sur une analyse documentaire, à partir de tous les éléments mis à la disposition du SPANC, c'est-à-dire le cahier de vie et d'éventuels tests simplifiés réalisés par le maître d'ouvrage. A partir de ces éléments, le SPANC statue sur la conformité de l'installation. Sur le territoire de la CACPB, ces contrôles concerneraient une vingtaine d'installations.

Les SPANC sont financièrement gérés comme des services à caractère industriel et commercial (CGCT, art L.2224-11). Par conséquent, le budget du SPANC est un budget annexe qui doit être équilibré en dépenses et en recettes.

Pour financer ce contrôle, il propose de créer une redevance spécifique dont le montant proposé au conseil est fixé à 100 € et de modifier le règlement de service de l'assainissement non collectif afin d'y définir l'organisation de ces nouveaux contrôles et la redevance associée tel qu'il est défini en annexe.

Questions :

Bernard RICHARD : Actuellement lors de l'achat d'une propriété, la mise en conformité de l'ANC doit se faire dans l'année qui suit l'achat. Or cela n'est quasiment jamais respecté et aucune pénalité n'est appliquée. C'est un sujet à étudier.

Philippe FOURMY : Le SPANC n'est pas forcément au courant des ventes donc au bout de 1 an pas là pour contrôler. Si le degré de non-conformité est important, des pénalités y sont associées. Au maximum le délai du contrôle est de trois ans.

Bernard RICHARD : Donc je vais informer le SPANC des ventes sur ma commune pour que les contrôles soient effectifs. Les notaires qui rédigent les actes devraient bloquer la somme prévue pour les travaux d'ANC jusqu'à la réalisation effective des travaux.

Philippe FOURMY : tout à fait d'accord.

Considérant qu'il est nécessaire d'équilibrer le budget du service public d'assainissement non collectif ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président et avoir pris connaissance du dossier, le conseil communautaire par O ABSTENTION, 1 CONTRE (Patrick VILLOINGT) et 64 POUR, décide :

- De la création d'une nouvelle redevance d'assainissement non collectif correspondant au contrôle annuel de la conformité des systèmes d'assainissement dont le montant est fixé à 100 €
- De modifier le règlement de service de l'assainissement non collectif afin d'y définir l'organisation de ces nouveaux contrôles et la redevance associée.

Point 9 - Uniformisation du calcul du montant des PFAC

Philippe FOURMY expose que la participation au financement de l'assainissement collectif a été créée par la loi de finance rectificative pour 2012 pour permettre le maintien des recettes des services publics de collecte des eaux usées et pour satisfaire les besoins locaux d'extension des réseaux.

L'ancienne Communauté de Communes du Pays Fertois et l'ancienne Communauté de Communes de la Brie des Moulins ont chacune instauré cette participation mais les modalités de calcul sont différentes (voir ci-dessous).

SECTEUR	
Ex-pays fertois	Dammartin-sur-Tigaux et GUÉRARD
DÉLIBÉRATION EN VIGUEUR	
2015-0022 du 25 mars 2015	15/14 du 12 mars 2014
PRINCIPE DU MODE DE CALCUL	
Surface de plancher supplémentaire raccordée au réseau d'assainissement collectif eaux usées (fixée à 12 €/m ²) pondéré en fonction de la destination de l'immeuble :	1 250 € par logement ; 400 € par logement si les réseaux sont rétrocédés à la collectivité (dans le cadre d'opération globale d'aménagement) ;
Habitation – hébergement hôtelier : 1	4 €/m ² de surface de plancher (pour les bâtiments privés à vocation autre que logement) ;
Bureaux – commerce – artisanat – industrie : 0,5	2 €/m ² de surface de plancher (pour les bâtiments publics à vocation autre que logement).
Exploitation forestière ou agricole – entrepôt : 0,02	
Service public ou d'intérêt collectif : 0,1	

Le mode de calcul actuellement utilisé sur les communes de Dammartin-sur-Tigaux et GUÉRARD ont les inconvénients suivants :

- Il est forfaitaire et ne prend pas en compte la taille de l'immeuble (1250 € par logement grand ou petit) ;
- Il rend impossible la perception de cette participation dans le cas d'agrandissement d'immeubles existants.

Questions :

Patrick FORTIER : Pourquoi 10m² pour les abris de jardin ?

Cathy VEIL : Oui pourquoi pas 5m² ou 15 m² car je crois que la limite pour une déclaration est de 20m² ?

Philippe FOURMY : non une construction est déclarable dès le 1^{er} m², c'est le type de déclaration qui diffère.

Cathy VEIL : oui mais 10 ou 15 ça ne changerait rien...

Patrick FORTIER : de toute façon 10 ou 15 m² ne seraient jamais habitables, surtout si c'est au fond du jardin...

Philippe FOURMY : Oui mais on a vu tellement de choses...

Patrick FORTIER : D'autant plus que la loi l'interdit !

Philippe FOURMY : Le souci est qu'il faut s'en apercevoir pour pouvoir agir

Ugo PEZZETTA : en aparté attention à l'utilisation des drones pour des « contrôles » comme ça...

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président et avoir pris connaissance du dossier, le conseil communautaire par 1 ABSTENTION (Cathy VEIL), 1 CONTRE (Patrick VILLOINGT) et 63 POUR, décide d'appliquer le mode de calcul suivant dans le cadre de la participation au financement de l'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire où elle exerce la compétence assainissement collectif comme suit :

1. La base de calcul est la surface de plancher supplémentaire raccordée au réseau d'assainissement collectif eaux usées.
2. Un mètre carré de surface de plancher supplémentaire raccordée au réseau d'assainissement collectif eaux usées est pondéré selon la destination de la construction conformément au tableau suivant :

DESTINATION	PONDERATION
Habitation – Hébergement hôtelier	1
Bureaux – Commerce – Artisanat - Industrie	0,5
Exploitation forestière ou agricole - Entrepôt	0,02
Service public ou d'intérêt collectif	0,1

3. Un mètre carré de surface de plancher supplémentaire raccordée au réseau d'assainissement collectif eaux usées correspond à la perception de 12 €
4. Il est appliqué un coefficient minorateur de 0,5 pour les constructions existantes disposant d'un dispositif d'assainissement non collectif ayant fait l'objet d'un contrôle du SPANC concluant à l'absence d'une obligation de réhabilitation.
5. Les abris de jardin de moins de 10 m² de surface de plancher sont déduit du calcul de la PFAC.

6. Pour les constructions faisant l'objet d'autorisation d'urbanisme (constructions neuves, extensions, aménagements ou changement de destination) ayant pour effet d'induire des eaux usées supplémentaires, les montants de la PFAC et / ou de la PFAC « assimilée domestique » seront déterminées à l'aide des informations contenues dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.
7. Pour les constructions existantes non raccordées au réseau public de collecte des eaux usées (donc équipées d'une installation d'assainissement non collectif), le montant de la PFAC et ou de la PFAC « assimilée domestique » seront déterminés par une déclaration sur l'honneur complétée par le propriétaire.
8. Ce nouveau mode de calcul est en vigueur à compter du 01/12/2018 pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date ou pour toute demande de raccordement au réseau public de collecte de constructions existantes.

Point 10 - Uniformisation des règlements de service de l'assainissement collectif (avec le règlement de service modifié en annexe du secteur pays fertois et celui du secteur Dammartin/Guérard).

Philippe FOURMY explique que l'exploitation des réseaux d'assainissement collectif est assurée par un contrat de délégation de service public :

- Depuis le 1^{er} janvier 2018 sur les communes de l'ex-pays fertois
- Depuis le 1^{er} juillet 2018 pour les communes de Dammartin-sur-Tigeaux et GUÉRARD.

Ces contrats sont assurés par le même délégataire sur ces deux parties du territoire.

Chacun de ces deux contrats dispose de leur propre règlement de service de l'assainissement collectif. Ces deux règlements de service sont construits selon le même modèle mais celui utilisé pour le secteur de l'ex-pays fertois est plus abouti et il précise les outils juridiques pour faire face aux différentes problématiques rencontrées.

Cette uniformisation portera sur les points résumés dans le tableau suivant.

Article 2.2	Le déversement des eaux usées assimilables à un usage domestique (avec l'ajout d'une annexe 1 permettant à l'usager de faire une demande)
Article 2.3	Le déversement des eaux usées autres que domestiques (avec l'ajout d'une annexe 2 permettant à l'usager de faire une demande)
Article 4.1	L'obligation de raccordement
Article 5.1	Les branchements clandestins
Article 5.2	Les branchements faits par des entreprises autres que l'exploitant
Article 5.3	Les modalités de la perception de la participation au financement de l'assainissement collectif – PFAC (avec l'ajout d'une annexe 3 permettant d'apporter des explications sur cette participation)
Article 6.4	Les contrôles de conformité
Articles 7	Les pénalités financières et voies de recours
Annexe 4	Les prescriptions techniques pour la réalisation de travaux d'assainissement dans le cadre d'aménagement

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président et avoir pris connaissance du dossier, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de l'uniformisation des règlements de service de l'assainissement collectif pour le secteur de l'ex-pays fertois et celui des communes de Dammartin-sur-Tigeaux et GUÉRARD tel qu'annexé (seul, le bordereau des prix pour prestations complémentaires situé en annexe sera différent et conforme aux contrats de délégation de service public respectif aux deux secteurs).

Point 11 - Complément à la modification du mode de rémunération des assistantes maternelles

Sophie CHEVRINAIS expose que lors du conseil communautaire du 27/09/2018, la modification du mode de rémunération des assistantes maternelles a été adoptée. Il convient de compléter ce dispositif afin d'encadrer réglementairement les nouveaux avenants aux contrats de ce personnel.

Questions :

Cathy VEIL : Pour la majoration pour le handicap c'est clair, mais qui définit les critères pour la maladie au point 2 ?

Sophie CHEVRINAIS : C'est fait en partenariat avec le médecin de PMI, l'équipe entière (médecin de PMI, infirmière, directrice de la crèche, etc...) décide.

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Vice-Présidente, le conseil communautaire, par 0 CONTRE, 1 ABSTENTION (Cathy VEIL) et 64 POUR, décide de compléter le régime de rémunération des assistantes maternelles ainsi qu'il suit à compter du 1^{er} novembre 2018 :

1/ Période d'adaptation : Adaptation sur 1 semaine, 10 heures d'accueil avec versement d'une indemnité repas, goûter et entretien.

2/ Majoration du salaire de base pour sujétions exceptionnelles dues à un handicap, une maladie ou une inadaptation de l'enfant : Majoration de 50%.

3/ Heures supplémentaires : Au-delà de la 45^{ème} heure, le taux horaire sera majoré de 25%.

4/ Indemnité de départ d'un enfant : le montant de l'indemnité de départ sera de 70% de la rémunération antérieure au départ de l'enfant (calcul effectué sur la base de la durée moyenne d'accueil de l'enfant au cours des 6 derniers mois). L'indemnité sera versée pendant une durée maximum de 4 mois.

5/ Absence de l'enfant pour maladie (sur justificatif médical) : maintien de 50% du salaire sur la base du contrat de chaque enfant, par jour d'absence.

- De préciser que les avenants aux contrats de travail des assistantes maternelles, induits par la présente délibération, prennent effet au 1^{er} novembre 2018. Ils rendent caduques les articles modifiés desdits contrats, qui n'ont plus vocation à être appliqués à cette même date.
- De prévoir les crédits correspondants aux budgets.

Point 12 - Approbation du choix du Maître d'Œuvre - Halle des sports

Pascal FOURNIER explique que la procédure de concours de la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une Halle de Sport est arrivée à son terme et il est désormais nécessaire d'approuver le choix du maître d'œuvre.

En effet, ce processus initié par un groupement de commandes entre la Communauté de Communes du Pays de Coulommiers et la ville de Coulommiers le 28 septembre 2017 a conduit à réceptionner 101 candidatures le 12 juillet 2018.

Leurs capacités ont été analysées, classées et les 3 meilleurs groupements ont été autorisés à proposer une offre lors de la réunion du jury du 20 juillet 2018. Le dossier de concours a été envoyé à ces 3 équipes le 31 juillet 2018.

Après réception des propositions le 18 octobre 2018, le jury a procédé à leur classement final lors de sa réunion du 25 octobre 2018, avant de lever l'anonymat des offres.

Le Président a alors décidé d'entamer des négociations avec le groupement qui présentait la meilleure offre (classée en 1^{ière} position) et le projet le plus adapté à notre programme.

Ce groupement d'entreprise était représenté par le cabinet d'architecture CRR Architecture (mandataire) et constitué des sociétés ALTAIS / SYLVA / CRR Ingénierie / SALTO / INGESPOT / SIC INFRA 63.

La négociation s'est déroulée en une unique phase : un rendez-vous d'audition et d'échange lors d'une réunion avec le cabinet le 5 novembre, portant aussi bien sur les aspects techniques que financiers du projet. Au terme de ces échanges, l'offre du groupement représenté par CRR Architecture est apparue satisfaisante.

Les caractéristiques principales du contrat sont les suivantes :

Le marché prend effet à compter de sa notification jusqu'à exécution complète de l'ensemble des prestations et expiration de l'année de parfait achèvement.

Mission de base :

- Études d'avant-projet (APS et APD)
- Études de projet (PRO)
- Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)
- Examen de conformité (VISA)
- Direction d'exécution des contrats de travaux (DET)
- Assistance lors des opérations de réception et pendant le délai de garantie (AOR)

Plusieurs missions complémentaires seront également confiées au titulaire :

- ◇ Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC)
- ◇ Études géotechniques
- ◇ Coordination système de sécurité incendie (SSI)
- ◇ Suivi d'exploitation des équipements techniques pendant la première année

Durée prévisionnelle de l'opération : 30 mois (hors année de parfait achèvement).

Le montant de rémunération provisoire proposé par le groupement au terme de la négociation s'élève à 655.000 euros HT (montant prévisionnel affecté aux travaux : 6,5 millions d'euros).

Questions :

Nicolas CAUX : La semaine dernière en commission nous avons vu les premiers plans. C'est un très beau projet, encore sur Coulommiers. Les coûts sont à priori entièrement supportés par l'Agglo avec un montant annoncé de 5,5 millions d'euros.

Pascal FOURNIER : Je vous prie de m'excuser pour les chiffres que je vous ai donnés en commission et qui n'étaient pas corrects. Je les ai rectifiés dans le SMS que j'ai envoyé aux membres de la commission comme suit :

- Études : répartition des coûts à 50/50 pour la ville de Coulommiers et la CACPB
- Travaux : 35 % ville de Coulommiers et 65% CACPB

Cathy VEIL : On a encore une fois une concentration de projets sur la ville de Coulommiers et il m'est difficile de saisir la dimension de l'Interco...

Ugo PEZZETTA : Cette salle de sports va profiter à un grand nombre d'enfants qui habitent en dehors de Coulommiers. C'est pareil partout, la majorité des enfants qui sont dans les associations culturelles ou sportives n'habitent pas la commune centre. Le rapport est quasiment le même que celui de la population dans l'agglomération. Si on décentralise les équipements il y a une perte de fréquentation et donc d'adhérents dans les diverses associations.

Philippe FOURMY : Par exemple sur le Pays Fertois on s'est aperçus que les équipements excentrés sont les moins utilisés.

Ugo PEZZETTA : Pour ce projet il faut noter que le lycée est en face, il a donc été plus facile d'obtenir des subventions.

Nicolas CAUX : Nous n'avons pas la même configuration à l'ex-CCPC qu'à l'ex-CCPF. À Saâcy-sur-Marne il y a 1.700 habitants, c'est une petite commune. Je peux donner un contre-exemple : À Faremoutiers nous avons un club de foot qui rassemble 4 communes, il y avait 300 adhérents il y a trois ans. Depuis qu'il y a le terrain synthétique à Coulommiers ce nombre a bien baissé, les jeunes s'en vont et Faremoutiers n'a pas les moyens de s'offrir un terrain synthétique.

Pascal FOURNIER : Je tiens tout de même à rappeler que la genèse du projet vient de la CCPC et de Coulommiers, pour donner une infrastructure aux 2.700 élèves du lycée, et aux 400 du collège Lafayette avec un financement de la Région à hauteur de 30%.

Cathy VEIL : Les centralités ne sont plus les mêmes, il faudrait les revoir.

Ugo PEZZETTA : Il ne s'agit pas de voter sur le lieu des travaux ni sur le projet.

Thierry FLEISCHMAN : Le dossier n'est pas en cause. Le dojo de Saâcy est très utile. Par exemple dans le département de la Meuse il y a plein de petites installations qui ont coûté 400/500.000 €, il faut aussi penser aux petites communes et leurs habitants.

Nicolas CAUX : On parle de 3.000 élèves pour Coulommiers, j'adhère totalement à ce projet mais pour un terrain synthétique à Faremoutiers cela représente 900 élèves en tout. J'attire l'attention sur le coût et sur le fait que c'est encore sur Coulommiers, il faudrait aussi penser aux 42 autres communes...

Jean-Paul SUSINI : Je n'apprécie pas la manière négative avec laquelle ont été présentés les projets de l'ex-CCPF. La salle de tennis de Changis est surchargée en permanence, c'est aussi ça la décentralisation des installations.

Ugo PEZZETTA : Pour la salle de Changis c'est vrai mais pour Saâcy non. Je ne mets pas en cause la décentralisation des équipements, je fais juste un constat de la sous-utilisation de certains équipements.

Jean-François LÉGER : Il serait judicieux de penser à tout le territoire. Cela fait plus de 10 ans déjà que l'on parle de ce projet et il a toute sa légitimité.

Jérôme DUBOIS : Les élus connaissent leur tissu associatif. Je n'ai aucun doute sur l'aide que la CACPB apportera aux autres communes, c'est juste une question de priorisation.

Alexis MONTOISY : En tant qu'élus aux sports à Coulommiers je sais que nous manquons de créneaux pour certains sports, il faudrait pouvoir faire une offre à temps plein pour chaque sport amené à utiliser cette future halle (5 sports). Ces 5 associations sont celles qui ont le moins d'adhérents coulommiers.

Emmanuel VIVET : C'est sûr qu'on a tous envie d'avoir quelque chose dans nos communes mais financièrement ce doit être pesé et raisonné.

Alexis MONTOISY : Le quartier « politique de la ville » a joué sur le projet, actuellement le gymnase qui est utilisé est vieux, il est nécessaire de le remplacer. Il est cependant certain que la politique sportive de la CACPB fera que d'autres beaux projets sur d'autres communes verront le jour.

Pascal FOURNIER : Pour ce qui est de la différence financière entre ce qui a été annoncé en commission et maintenant, cela vient du fait que dans le premier cas c'était une évaluation des services alors que dans le deuxième c'est la réalité.

Nicolas CAUX : Je suis vraiment pour ce projet mais 12 millions d'euros sur Coulommiers en deux conseils communautaires c'est énorme alors qu'il y a 43 communes dans cet interco... À noter aussi le point noir de la circulation routière dans la ville de Coulommiers...

Bernard JACOTIN : On a quand même des projets qui se sont faits dans d'autres communes que Coulommiers, regardez les ALSH... On ne peut pas non plus faire des installations partout, il faut aussi penser aux coûts de fonctionnement que cela induit.

Après examen et délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la conclusion du contrat relatif à la **mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un complexe multisports sur la commune de Coulommiers** avec le groupement CRR Architecture (mandataire) / ALTAIS / SYLVA / CRR Ingénierie / SALTO / INGESPORT / SIC INFRA 63 selon les modalités suivantes :
Durée de la mission : de sa notification jusqu'à exécution complète de l'ensemble des prestations (durée prévisionnelle 30 mois, hors année de parfait achèvement)
Montant prévisionnel de la mission : 655 000 € HT
- D'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer les documents correspondant.
- D'imputer le montant de ces dépenses sur les crédits prévus au budget

Madame Marie-José THOURET quitte la salle

Ugo PEZZETTA souhaite en aparté préciser que le travail de la CACPB se fait aussi pour les « petites communes ». Il faut sortir du débat petit/grande commune. Il y a des désavantages aussi pour les « grandes » communes : Les collèges/lycées ont un coût de fonctionnement des infrastructures important à la charge de la commune sur laquelle ils sont implantés. Le personnel de ces communes travaille aussi pour les clubs sportifs et la commune ne demande jamais de participation aux « petites » communes ni aux enfants venant d'ailleurs. Il y a des caractéristiques pour chaque taille de commune. Nos politiques sont pour tout le territoire et mon vœu est d'équilibrer les choses et que chacun y trouve sa place.

Thierry FLEISCHMAN : Personne ne remet en cause la construction de cette halle de sports à Coulommiers, il faudrait juste voir ce qu'il est possible de faire en prenant exemple sur la Meuse...

Nicolas CAUX : On ne va pas plaindre les grosses communes non plus... Pour monter un projet vous avez tout un staff pour ça, nous n'avons pas en « petite » commune une batterie administrative pour les faire.

Ugo PEZZETTA : Bien sûr c'est pour ça que nous devons travailler tous ensemble.

Point 13 – Signature de la convention avec le Département portant sur la viabilité hivernale- Désenclavement des communes de Dammartin sur Tigeaux, Faremoutiers, Guérard et Pommeuse

Pascal FOURNIER expose que l'organisation de la viabilité hivernale assurée par le Département, sur le réseau départemental, privilégie les interventions sur les itinéraires structurants du département. Ceux-ci bénéficient de l'engagement de tous les moyens matériels et humains jusqu'à ce que les fonctions de déplacement sur ce réseau prioritaire soient assurées dans des conditions de sécurité optimales.

Une partie du réseau restant, identifié comme réseau de désenclavement, permet l'accès des communes au réseau rendu praticable. Les services du Département traitent le réseau de désenclavement dès lors que le réseau prioritaire est circulaire. Les délais, parfois longs, pénalisent ainsi ce service attendu par les habitants concernés.

Considérant que le Département gère le réseau départemental et que la Communauté gère la voirie d'intérêt communautaire - (compétence facultative d'entretien prise en vertu de l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales et figurant dans ses statuts) ; que la coordination des actions et la rationalisation des moyens humains et du matériel apporteront une plus grande satisfaction aux usagers et dans un souci de coopération entre la Communauté et le Département, il est proposé au conseil communautaire d'accepter la signature de la convention jointe en annexe qui a pour objet d'établir une meilleure coordination des interventions entre la Communauté et le Département afin d'accélérer les désenclavements attendus par les riverains, lors d'importantes chutes de neige comme celles subies lors de l'hiver 2009/2010.

À noter que cette coopération avait donné lieu à une convention entre la communauté de communes de la Brie des Moulins et le Département d'une durée de 3 ans renouvelable une fois.

Questions :

Jean-Paul SUSINI : C'est juste une fourniture de sel ou aussi un prêt ou mise à disposition du matériel du Département ?

Pascal FOURNIER : Non juste le sel. Il existait d'autres conventions avec des communes qui seront également mises à jour.

Patrick FORTIER : Oui cela fait longtemps que ça existe

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'adopter la convention et ses deux annexes
- D'autoriser le Président à signer ladite convention

Point 14 - Accord sur le projet d'extension de périmètre et de modification des statuts du Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Aubetin

Nicolas CAUX expose que vu la création du Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Aubetin au 1^{er} janvier 2018 issu de la fusion du « syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et l'Entretien du Bassin Aval de l'Aubetin » et du « Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien du Bassin Amont de l'Aubetin », la délibération n°9/2018 du 17 septembre 2018 portant modification du périmètre et des statuts du Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Aubetin et le projet de périmètre et de statuts du syndicat joints en annexe à la convocation à la présente réunion,

Considérant que la modification du périmètre permet de couvrir des « communes blanches » selon la carte jointe en annexe et la modification des statuts proposée, il propose que la CACPB donne son accord sur ce projet.

Il précise que les eaux de ruissèlements n'ont pas été intégrées dans les compétences de ce syndicat. Le nombre de délégués représentants les intercommunalités est le même pour la nôtre et celle du Provinois.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'Approuver** le projet d'extension de périmètre du Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Aubetin annexé
- **D'Approuver** le projet de statuts du Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Aubetin annexé

Point 15 – Décisions du Président

Aucune nouvelle décision du Président n'a été prise depuis le dernier conseil communautaire.

Point 16 – Questions diverses

- Philippe FOURMY informe 8 communes que l'Agence de l'Eau Seine Normandie a déposé des éléments pour elles qui sont à retirer en fin de réunion
- Cathy VEIL : L'étude sur la maison des fromages n'est pas mise avec le PV de la précédente réunion. Pourrait-on en savoir plus ? avoir les documents et la réactualisation de l'étude ?

Alain BOURCHOT : En 2007 il y a une étude de développement économique présentée en commission, en 2010 une étude de développement touristique a été présentée en commission tourisme. En 2017 une étude de faisabilité d'une maison des fromages a été lancée par la CCPC. En 2015/2016 l'AMO (Assistant à Maître d'Ouvrage) a été choisi. Je suis allé moi-même présenter le projet à tous les maires qui l'ont souhaité en 2017 et nous avons délibéré pour lancer la maîtrise d'œuvre.

Cathy VEIL : Oui mais ce n'est pas du tout clair dans les coûts de fonctionnement, il y a nécessité de revoir le coût de gestion et d'exploitation

Alain BOURCHOT : Le projet évolue et les éléments concrets seront donnés et présentés dès que tout sera bien défini et finalisé par le maître d'œuvre.

- Jean-François LÉGER : Il faudrait remplacer Elisabeth ESCUYER au sein du SMICTOM. De plus le site du SMICTOM a été piraté, il faudrait que chaque délégué renvoie ses coordonnées pour que les fichiers puissent être complétés.
- Bernard RICHARD : Pourrait-on avoir le programme de l'assainissement collectif pour les 5 prochaines années ? Et quelles sont les conséquences des « puces » installées sur les conteneurs poubelles ?

Jean-Luc CHARBONNEL quitte la salle.

Jean-François LÉGER : Aucune conséquence pour l'instant, c'est financier uniquement. L'installation d'une puce à l'achat d'un conteneur neuf vaut 3 euros, si on le rajoute après cela coûte 30 euros, le calcul est vite fait. Pour l'instant il n'y a pas de redevance incitative mais le jour où cela nous sera imposé nous serons prêts à moindre coût.

Ugo PEZZETTA : Je tiens aussi à insister sur le fait qu'il faut assister aux réunions du SMICTOM car il y a régulièrement un souci de quorum

- Alexandre DENAMIEL : Où en est le reversement aux communes des royalties du pétrole ?

Guy DHORBAIT : J'ai signé les mandats très récemment cela ne devrait plus tarder à vous arriver.

- Ugo PEZZETTA : Le prochain conseil aura lieu dans cette salle le jeudi 13 décembre 2018, attention à 18h30.

Le Président lève la séance à 21h20.

Date de publication :

La secrétaire

Le Président

Sophie CHEVRINAIS

Ugo PEZZETTA