

Département de Seine et Marne
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE
Procès-verbal de la réunion du conseil communautaire du 25 mai 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-cinq mai 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 mai 2023 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 L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 54 Pouvoirs : 11 Absents/Excusés : -19 Votants : 65

Présents : MM. Et Mmes : ARNOULT François, AULIAC Caroline, AUTENZIO Christine, BERGAMINI Jean-François, BERNARD Françoise, BERTHELIN Céline, BOGARD Jean-Louis, Sylvie LE BRETON (suppléante de BOULET Thierry), BOULVRAIS Daniel, GUÉRIN Jean-François (suppléant de BOURDIER Monique), BRUN Matthieu, CANINI Joëlle, CHARBONNEL Jean-Luc, CHEVRINAIS Sophie, CORBISIER Sébastien, DE LADOUCETTE Flore, DELOISY Sophie, DHORBAIT Guy, DOMARD Muriel, Philippe DUMONT (suppléant de DUPORT Vincent), DURAND Daniel, ESMIEU Sarah, FINOT Lysiane, FLEISCHMAN Thierry, FOURMY REUX Philippe, FOURNIER Pascal, GOBARD Éric, GUILBAUD Corinne, GUILLETTE Christine, HORDÉ Pierre, JACOTIN Bernard, KIT Michèle, LESURE Martine, LIEVIN Maxime, LOURENCO RIBEIRO Isabel, MACHURÉ Dominique, MASSON Jean-François, MERCIER Angélique, MICHON Maryse, MIFFRE-PERETTI Laurence, MOLET Franz, NALIS Daniel, PEZZETTA Sonia, PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence, POISSON Francis, PRÉVOST Jean-Jacques, ROMANOW Patrick, SAINT MARTIN Michel, VALLÉE Fabien, VAN LANDEGHEM Jean-Marie, VEYSSET Katy, VIVET Emmanuel et WARZOCHA Richard.

Pouvoirs : **BARDET Jean** à Sophie DELOISY - **DAMET Éric** à Matthieu BRUN, **DE CLERCK Christophe** à Lysiane FINOT - **LABORDE Fabrice** à Christine AUTENZIO - **PERRIN Sylviane** à Sarah ESMIEU - **RIESTER Franck** à Laurence PICARD - **RIMBERT Philippe** à Sonia PEZZETTA - **THIEBAUT Anne-Marie** à Bernard JACOTIN - **VAUDESCAL Jean-Louis** à Jean-Jacques PRÉVOST - **VEIL Cathy** à Jean-Louis BOGARD - **VUILLAUME Didier** à Ugo PEZZETTA

Absents excusés : CANALE Aude - CHAUVIN Joël - MARCILLY Fabrice - PATIN Jean-Raymond - POVIE Marie-Claude - THIERRY Pascal

Absents non excusés : ANCELIN Albane - BRODARD Yves - CARLIER Dominique - CAUX Nicolas - DENAMIEL Alexandre - DESWARTE Philippe - HOUDAYER Sébastien - MUSART Jean-Luc - SCHAUFLER Jacqueline - STANISLAS Marie-Noëlle - THEBAULT Pierre-Rick THOMAS Cédric - TOURNOUX Sylvie

Secrétaire de Séance : Sophie CHEVRINAIS

Ordre du jour :

1. Développement économique : Vente des terrains dans la zone des 18 Arpents à Boissy le Châtel
2. Développement économique : Rétrocession de voirie à la commune de Boissy-le-Châtel
3. Urbanisme : Retrait des délibérations 2023-048 et 2023-049
4. Urbanisme : Approbation modification du PLU de La Ferté-sous-Jouarre et de sa révision allégée
5. Eau et Assainissement : Consultation relative à une concession de service public de production de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy le Châtel - Approbation du choix du concessionnaire et du contrat et autorisation du Président à signer le contrat
6. Questions diverses

M. PEZZETTA fait l'appel, donne la liste des pouvoirs et des absents à la réunion. Il demande S'il y a des observations sur le procès-verbal de la réunion du 13/04/2023 qui a été joint à la convocation à la présente réunion.

Aucune observation n'étant faite, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

M. PEZZETTA demande que soit désigné un secrétaire de séance : Sophie CHEVRINAIS l'est à l'unanimité.

Délibération 2023-080 – Développement économique : Vente de terrains dans la zone des 18 Arpents à Boissy-le-Châtel

Présentation : Bernard JACOTIN

➤ **Vente à M. José DE MACEDO, SARL BD Agencements**

Il convient d'annuler et de remplacer la délibération n°2022-074 du 23/06/2023 (Monsieur Nicolas HUL, SARL EUROGRAVURE SIGNALÉTIQUE à Boissy, s'est désisté le 21/11/2022 pour l'acquisition de ce terrain) par cette présente délibération.

Monsieur Alvaro José DE MACEDO, SARL BD AGECEMENTS, est spécialisé dans le secteur d'activité des travaux de menuiserie bois et pvc. Elle existe depuis 30 ans, N° de Siret 385 090 527 00024 RCS de Meaux.

Monsieur Alvaro José DE MACEDO loue des locaux dans la ZA les Baliveaux à Amillis et dans le cadre du développement de son entreprise, il souhaite acquérir des terrains à bâtir dans la ZAC des 18 Arpents anciennement nommés Lot n°1 d'une contenance de 2 681 m² divisé en 2 lots sur la parcelle cadastrée 42 ZD 195 (en cours de nouvelle référence cadastrale), ce qui lui permettra de relier les 2 terrains.

Dans le cadre du bornage définitif (2^{ème} dépôt en cours d'enregistrement administratif) des terrains sis dans la ZAC des 18 Arpents à BOISSY LE CHATEL, il est convenu que l'acquisition des terrains lot N°1 et lot n°2 (anciennement lot n°1 sans division) cadastré ZD 195 (en cours d'une nouvelle référence cadastrale) d'une contenance pour le lot n°1 de 1.369 m² et

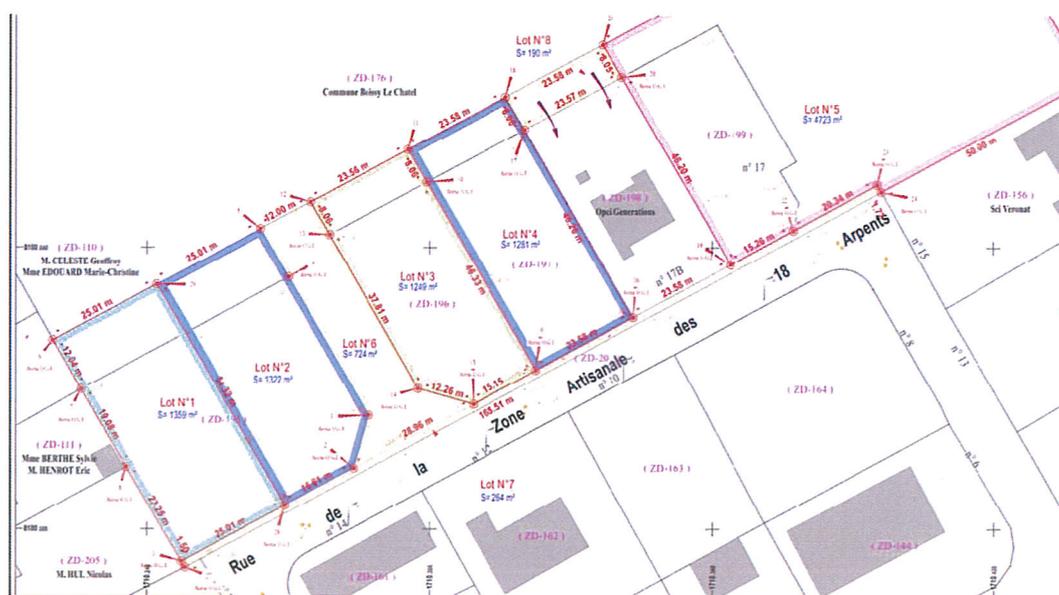
pour le lot n°2 de 1.322 m² au prix HT de : 203.756 €uros HT par une SCI en création appartenant à Monsieur Alvaro José DE MACEDO.

Vu le Code Général des collectivités Territoriales

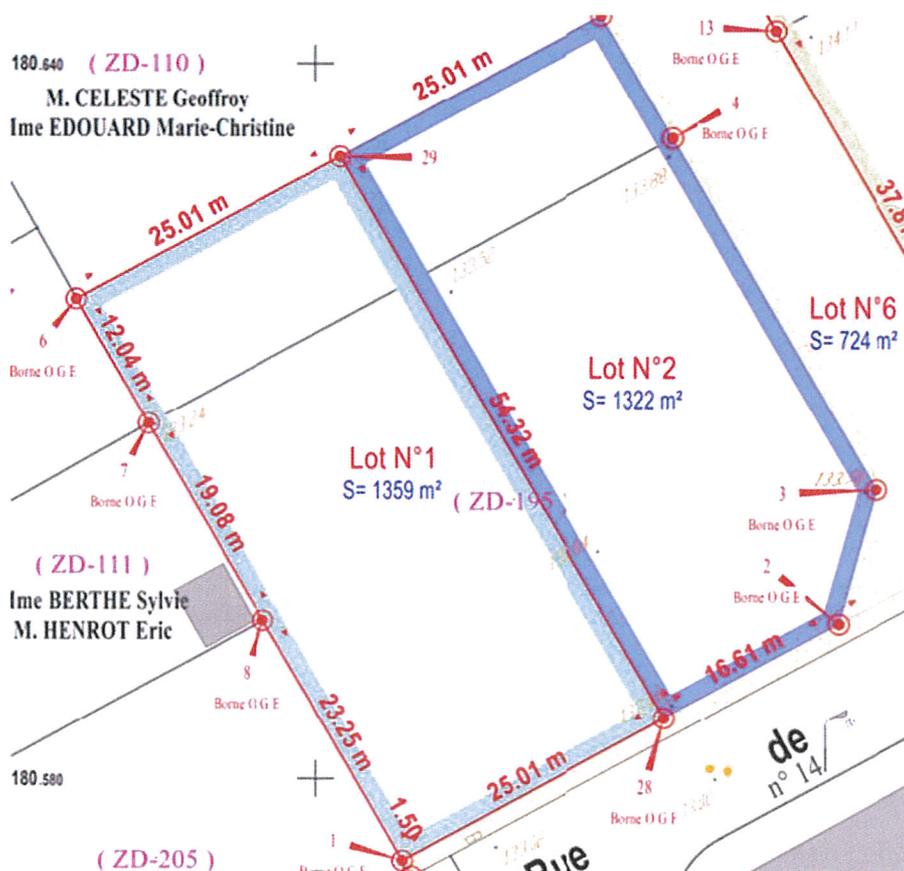
Après discussion et vote par 65 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION, le conseil communautaire décide :

- de vendre deux terrains, situé dans la ZAC des 18 Arpents sise à Boissy le Châtel, parcelle anciennement cadastré 42 ZD 195 (*en cours d'une nouvelle référence cadastrale*) dont le lot n°1 d'une contenance de 1.359 m² et le lot n°2 de 1.322 m² au prix HT de : 203.756 €uros HT par une SCI en création appartenant à Monsieur Alvaro, José DE MACEDO, SARL BD AGECEMENTS ZA les Baliveaux à Amillis N° de Siret 385 090 527 00024 RCS de Meaux, ou à toute personne morale s'y substituant pour le même objet.
- D'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et toutes pièces utiles à la passation de ce dernier, qui sera établi soit par l'étude de Maître SMAGGHE, notaires à Faremoutiers ou tout autre notaire.

Plan général validé le 07/06/2022 – en cours de formalités administratives : 2^{ème} dépôt



Lot n°1 et lot n°2



Délibération 2023-081 – Développement économique : Vente de terrains dans la zone des 18 Arpents à Boissy-le-Château

Présentation : Bernard JACOTIN

➤ Vente à Messieurs Julien et Vincent MELAN

Monsieur Julien MELAN et son frère Monsieur Vincent MELAN souhaitent développer leur activité par l'acquisition d'un terrain pour y construire un bâtiment de type « hôtel d'entreprises », ils sont gérants de la SARL MELAN qui est spécialisée dans le secteur d'activité du nettoyage de tous type de locaux et industriels (13 ZAC des 18 Arpents à Boissy-le-Château). Elle existe depuis 12 ans. N° de Siren 538 348 392 RCS de Meaux.

Messieurs MELAN souhaitent acquérir le terrain à bâtir (anciennement) cadastré 42 ZD 199 en cours de division du Lot n°5 et d'une contenance d'environ 1 250 m² (après re bornage) dans la ZAC des 18 Arpents à Boissy-le-Château.

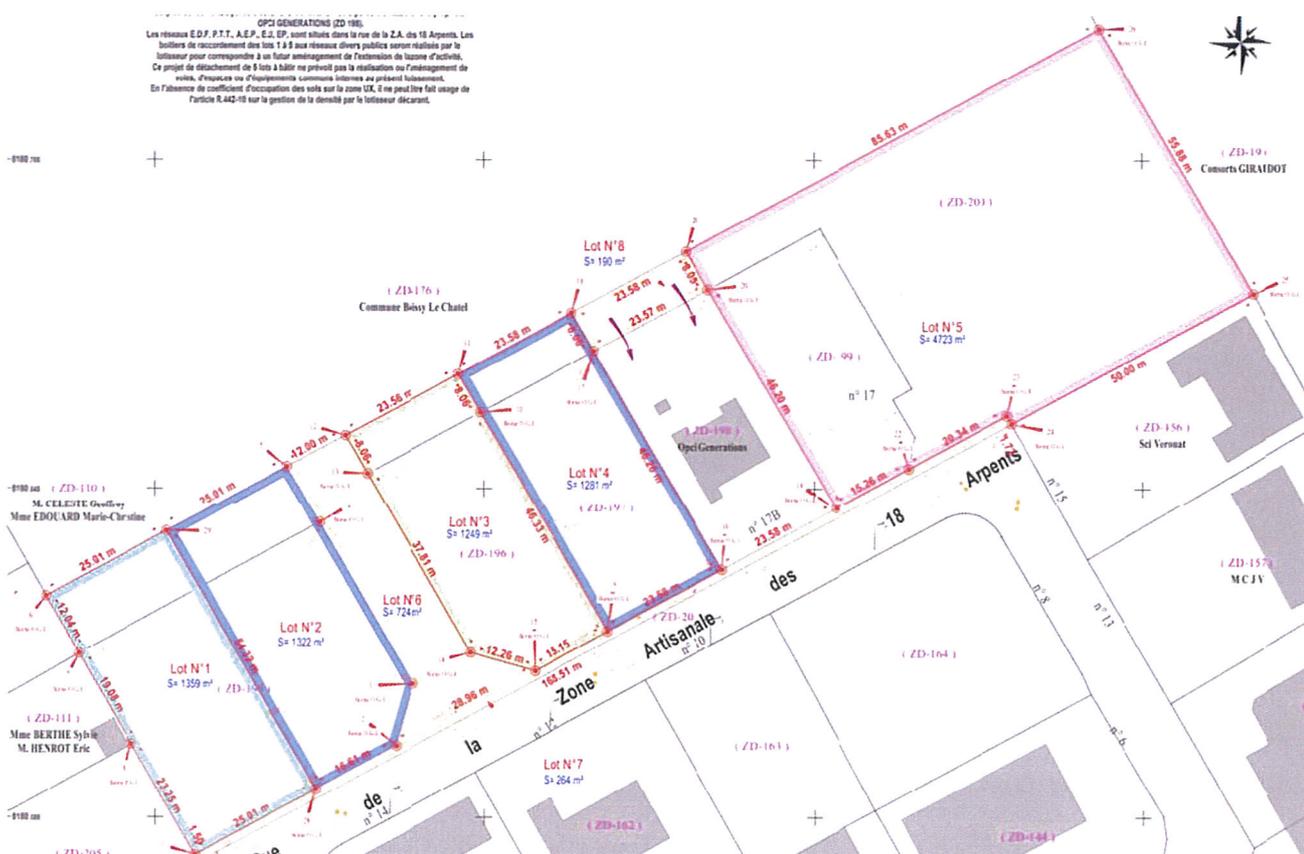
Dans le cadre du bornage définitif (2^{ème} dépôt en cours d'enregistrement administratif) dudit terrain sis dans la ZAC des 18 Arpents à BOISSY LE CHATEL, il est convenu que l'acquisition du terrain issue de la division du lot n°5 lot cadastré 42 ZD 199 (en cours d'une nouvelle référence cadastrale) d'une contenance d'environ 1 250 m² au prix HT de : 95 000 €uros HT environ (le montant sera ajusté dès le bornage définitif) par une SCI en création appartenant à Messieurs Julien et Vincent MELAN.

Vu le Code Général des collectivités Territoriales

Après discussion et vote par 65 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION, le conseil communautaire :

- Décide de vendre un terrain à bâtir, situé dans la ZAC des 18 Arpents sise à Boissy le Château, parcelle anciennement cadastré 42 ZD 199 et 200 formant le lot n°5 (en cours de division et d'une nouvelle référence cadastrale) dont le lot sera d'une contenance d'environ 1 250 m² au prix HT de : 95 000 €uros HT environ (le montant sera ajusté +/- dès le bornage définitif) par une SCI en création appartenant à Messieurs Julien et Vincent MELAN, SARL MELAN 13 ZAC des 18 Arpents à Boissy-le-Château N° de Siren 538 348 392 RCS de Meaux., ou à toute personne morale s'y substituant pour le même objet.
- Autorise M. le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et toutes pièces utiles à la passation de ce dernier, qui sera établi soit par l'étude de Maître SMAGGHE, notaires à Faremoutiers ou tout autre notaire.

Plan général validé le 07/06/2022 – en cours de formalités administratives : 2^{ème} dépôt – Lot 5



42 ZD 199 et 200 en cours de re bornage et division (environ 1 250 m²) à partir du lot n°5



Délibération 2023-082 – Développement économique : Rétrocession de voirie à la commune de Boissy-le-Châtel

Présentation : Bernard JACOTIN

Dans le cadre de sa compétence en développement économique, l'agglomération gère une partie foncière de la ZAC des 18 Arpents à Boissy-le-Châtel. Cf. plan ci-après (lot n°7).

La voirie cadastrée 42 ZD 201 d'une contenance de 264 m² appartient à l'Agglomération et se situe entre les parcelles viabilisées à la vente par l'Agglomération et la voie publique de la ZAC des 18 arpents appartenant à la commune de Boissy-le-Châtel.

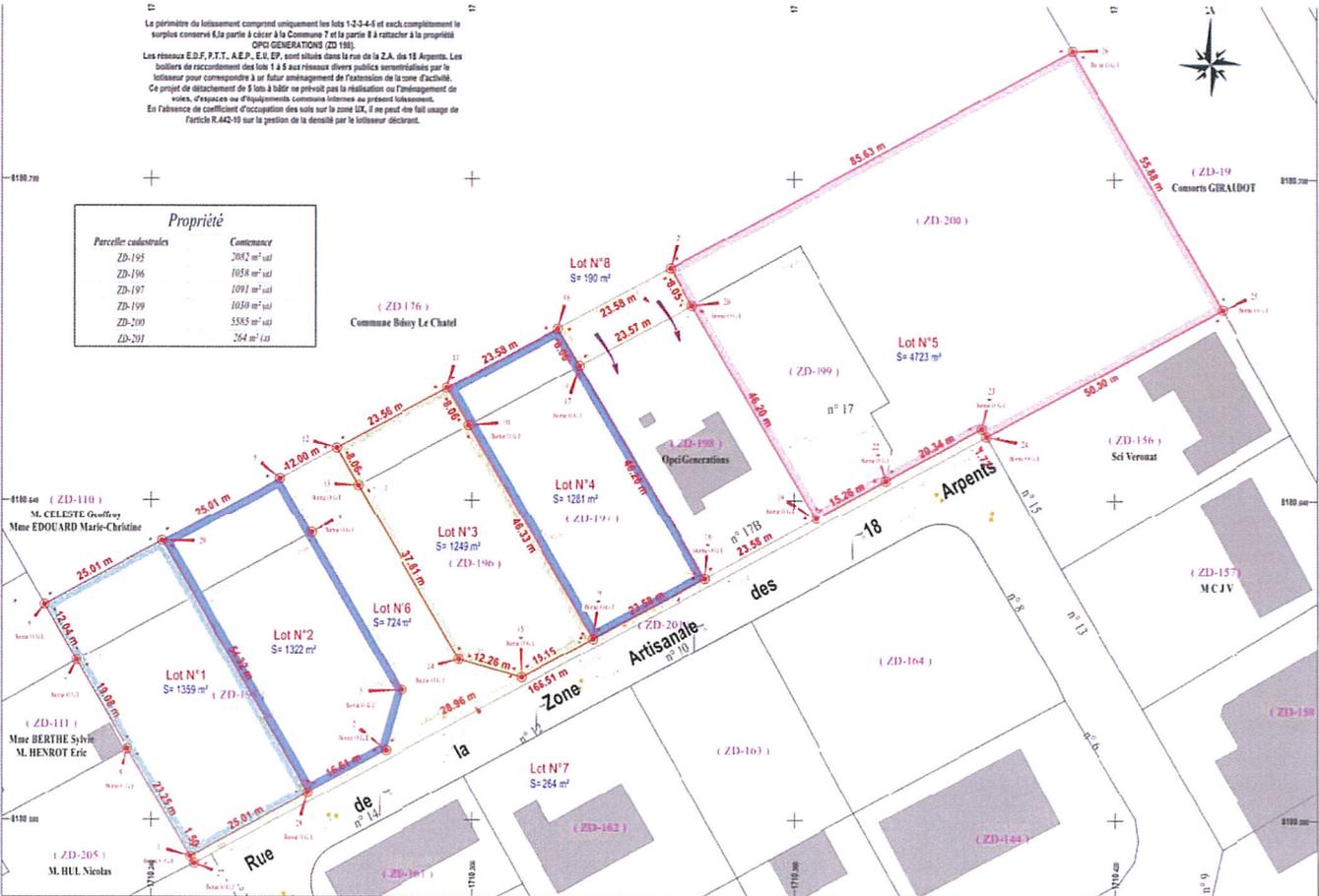
Afin de faciliter l'élargissement de la voirie et les dépôts futurs de Permis de Construire par les prochains acquérant en leur simplifiant le dossier d'une demande d'autorisation émise par l'agglomération pour un droit de passage de servitude pour leur aménagement de terrain, il convient de rétrocéder cette petite voirie à la Commune de Boissy-le-Châtel afin de réaliser l'élargissement de la voirie existante.

La commune de Boissy-le-Châtel devra s'acquitter de 1€ à la CA Coulommiers Pays de Brie.

Vu le Code Général des collectivités Territoriales

Après discussion et vote par 65 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION, le conseil communautaire décide :

- D'approuver la rétrocession de la voirie cadastrée 42 ZD 201 d'une contenance de 264 m² au profit e la Commune de Boissy-le-Châtel au tarif de 1 €,
- D'autoriser M. le Président, ou son représentant, à signer l'acte de cession et toutes pièces utiles à la passation de ce dernier qui sera établi, en l'étude Maître SMAGGHE, notaire à Faremoutiers.



Délibération 2023-083 –Urbanisme : Retrait de la délibération 2023-048

Présentation : Laurence PICARD

Il est rappelé au conseil communautaire que par délibération 2023-048 en date du 13 avril 2023 le Conseil Communautaire a approuvé la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Ferté sous Jouarre.

Il s'avère cependant que cette délibération est incomplète, en particulier au regard des changements envisagés d'apporter au dossier de modification suite aux conclusions de l'enquête publique. Et il est proposé au Conseil Communautaire de procéder au retrait de cette délibération avant de délibérer à nouveau sur la procédure de modification du PLU de la commune de La Ferté sous Jouarre.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU la délibération 2022-032 en date du 28 mars 2021 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie prescrivant la modification du PLU de la commune de La Ferté sous Jouarre.

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier soumis à enquête assorti de recommandations

VU la délibération n°2023-048 de la CA Coulommiers Pays de Brie en date du 13 avril 2023 approuvant la modification du PLU de la commune de La Ferté Sous Jouarre

Considérant qu'il convient de justifier les changements apportés au dossier finalisé de modification

Après discussion et vote par 65 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION, le conseil communautaire décide :

Article 1 : décide de retirer la délibération n°2023-048 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune de LA FERTE SOUS JOUARRE.

Délibération 2023-084 –Urbanisme : Retrait de la délibération 2023-049

Présentation : Laurence PICARD

Il est rappelé au conseil communautaire que par délibération 2023-049 en date du 13 avril 2023 le Conseil Communautaire a approuvé la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Ferté sous Jouarre.

Il s'avère cependant que cette délibération est incomplète, en particulier au regard des compléments et recommandations proposés par le commissaire enquêteur afin d'apporter une meilleure lisibilité au dossier de révision.

Il est proposé au Conseil Communautaire de procéder au retrait de cette délibération avant de délibérer à nouveau sur la procédure de révision allégée afin de prendre en considération les remarques et réserves formulées par le commissaire enquêteur.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU la délibération 2022-032 en date du 28 mars 2021 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie prescrivant la modification du PLU de la commune de La Ferté sous Jouarre.

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier soumis à enquête assorti de recommandations et de réserves ;

VU la délibération n°2023-049 de la CA Coulommiers Pays de Brie en date du 13 avril 2023 approuvant la révision allégée du PLU de la commune de La Ferté Sous Jouarre

Considérant qu'il convient d'apporter des éléments de réponse précis aux recommandations et réserves émises dans le cadre des conclusions de l'enquête publique avant finalisation de la procédure

Après discussion et vote par 65 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION, le conseil communautaire décide :

Article 1 : décide de retirer la délibération n°2023-049 approuvant la révision allégée n°1 du PLU de la commune de LA FERTE SOUS JOUARRE.

Délibération 2023-085 –Urbanisme : Approbation modification du PLU de La Ferté-sous-Jouarre

Présentation : Laurence PICARD

Il est rappelé au conseil communautaire que par délibération 2022-032 en date du 28 mars 2022 le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Ferté sous Jouarre.

Cette procédure a pour principal objet l'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la clarification de certaines dispositions réglementaires, la réorganisation des documents graphiques et l'ajustement des annexes.

L'enquête publique relative à cette procédure s'est déroulée conjointement à la Ferté sous Jouarre et au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du 23 janvier au 24 février 2023 inclus.

Le commissaire enquêteur a conclu la procédure d'enquête par un avis favorable assorti de recommandations. Ces recommandations concernent à la fois des points de clarifications et de complétudes des dispositions des règlements écrits et graphiques qu'il apparaît nécessaire d'intégrer au dossier de modification du PLU.

Ces divers changements et compléments ont été abordés avec le commissaire enquêteur lors d'une réunion d'échange préalable à la remise de son rapport, où il a été fait mention pour certaines recommandations de la volonté de la collectivité de ne pas y donner suite. Il s'agit en particulier des recommandations ayant trait à mettre en œuvre des dispositions de protection pour lesquels les propriétaires n'ont pas été préalablement informés, et de modifier certains points de règlement (traitement des toitures en particulier).

Les autres recommandations proposées (ajustement réglementaire de la zone UX, complément à l'OAP liaisons douces, gestion des ordures ménagères, maintien du périmètre de protection des rez de chaussée de commerces, ...) sont intégrées au dossier de PLU, permettant une meilleure lisibilité et compréhension dans l'application de ce dernier.

Ces différents points pourront être abordés ultérieurement et devront être traités en s'appuyant au préalable sur un travail spécifique d'identification des éléments remarquables du patrimoine Fertois qu'ils soient bâtis ou naturels, en concertation avec les propriétaires concernés ; permettant de compléter les travaux d'inventaires initialement réalisés lors de la mise en œuvre du PLU en 2017.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de compléter le dossier de modification conformément aux prescriptions du Commissaire enquêteur à l'exception des points mentionnés précédemment et d'approuver la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de LA FERTE SOUS JOUARRE.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU la délibération 2022-032 en date du 28 mars 2021 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie prescrivant la modification du PLU de la commune de La Ferté sous Jouarre.

VU l'arrêté n° 001/2023 en date du 03/01/2023 de Monsieur le Président de la CA Coulommiers Pays de Brie soumettant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique du 23 janvier au 24 février 2023

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier soumis à enquête assorti de recommandations

VU la délibération de la commune de La Ferté sous Jouarre en date du 12/04/2023 actant le projet de modification et les corrections qui y sont apportés

Considérant le projet de modification du PLU

Après discussion et vote par 65 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION, le conseil communautaire décide :

Article 1 : décide d'approuver la modification n°1 du PLU de la commune de LA FERTE SOUS JOUARRE complété conformément aux éléments mentionnés en préambule

Article 2 : dit que la présente délibération, conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie durant un mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- d'une parution au recueil des actes administratifs

Article 3 : précise que le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de LA FERTE SOUS JOUARRE, et au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, dès qu'il sera exécutoire

Délibération 2023-086 –Urbanisme : Approbation de la révision allégée PLU de La Ferté-sous-Jouarre

Présentation : Laurence PICARD

Il est rappelé au conseil communautaire que par délibération 2021-009 en date du 4 février 2021 le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Ferté sous Jouarre, pour laquelle elle a défini les modalités de concertation.

Cette procédure a pour objet de modifier les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « des Grouettes » et d'adapter les dispositions réglementaires afin de permettre l'implantation d'un équipements publics (Gendarmerie et logements nécessaires aux personnels).

Conformément aux dispositions des articles L.153-34 et R.153-12 du code de l'Urbanisme, et suite à la délibération 2022-087 en date du 23 juin 2022, actant l'arrêt par le conseil communautaire du projet de révision, cette procédure a fait l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques le 16 janvier 2022.

L'enquête publique relative à cette procédure s'est déroulée conjointement à la Ferté sous Jouarre et au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du 23 janvier au 24 février 2023 inclus.

Le commissaire enquêteur a conclu la procédure d'enquête par un avis favorable assorti de recommandations et de réserves.

Ces recommandations portent sur des points non abordés dans le cadre de la procédure qu'il ne semble pas nécessaire d'intégrer au dossier de révision allégée. En premier lieu il convient de rappeler que la procédure mise en œuvre a pour objet de réajuster les espaces de boisements protégés afin de prendre en compte la topographie du terrain et ses contraintes dans un souci d'aménagement intégré. Il convient de souligner que l'emprise concernée par le projet de Gendarmerie s'inscrit dans un espace identifié comme zone d'urbanisation au PLU approuvé en 2017 et ne génère aucune extension du périmètre urbanisable de la commune. Au regard de ce constat les recommandations relatives à la connaissance de la nature des sols et la gestion des boisements ne nécessitent pas d'être intégrées à la présente procédure, ceux-ci ayant été pour partie abordés lors de la mise en œuvre du PLU en 2017 et étant également traités dans le cadre des demandes d'autorisation au titre du droit des sols et de la mise en œuvre des projets (études géotechniques en particulier).

Toutefois afin d'apporter plus de compréhension au dossier approuvé, il est proposé d'intégrer les remarques émises par l'Autorité Environnementale relative à l'organisation et la présentation du dossier.

Concernant les réserves émises par le commissaire enquêteur celles-ci ont pour objectif de favoriser l'intégration paysagère d'un futur projet et d'assurer la préservation des espaces boisés non concernés par le périmètre aménagé.

Il est proposé de répondre de manière favorable à ces demandes, en particulier en ce qui concerne le classement en zone naturelle (N) des emprises exclues du terrain d'assiette du projet. Ce sont près de 4500 m² d'emprises foncières qui vont être intégrées aux zones naturelles du PLU garantissant de fait une protection optimale de ces espaces. Concernant l'identification d'un cordon boisé sur les franges Nord et Est du projet, celui-ci ne peut être identifié en l'état, toutefois ces espaces périphériques seront traités dans le cadre de l'insertion paysagère du projet, en conservant au maximum la végétation existante.

Il est également proposé de donner suite à la réserve relative à la complétude des dispositions de l'orientation d'aménagement relative à ce secteur en particulier en ce qui concerne la prise en compte et le traitement des espaces végétalisés et arborés. Concernant les réserves relatives à la modification du règlement écrit et plus particulièrement le renforcement du contenu du règlement écrit ; ce dernier intègre déjà des prescriptions spécifiques en ce qui concerne l'encadrement de l'emprise au sol (30% maximal pour les constructions par rapport au terrain d'assiette) et de gestion des espaces libres (prescriptions quant à la gestion des espaces de stationnement, des espaces non bâtis), qui permettent d'ores et déjà de répondre à la réserve formulée par le commissaire enquêteur.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de compléter le dossier de Révision Allégée conformément aux éléments présentés ci-avant et d'approuver la procédure de révision « allégée » n°1 du PLU de la commune de LA FERTE SOUS JOUARRE.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU la délibération 2021-009 en date du 4 février 2021 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie prescrivant la révision allégée du PLU de la commune de La Ferté sous Jouarre.

VU la Délibération 2022-087 en date du 23 juin 2022 de de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie arrêtant le projet de révision allégée du PLU de la commune de La Ferté sous Jouarre et dressant le bilan de la concertation.

VU le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 16 janvier 2023 et l'absence d'avis défavorable.

VU l'arrêté n° 001/2023 en date du 03/01/2023 de Monsieur le Président de la CA Coulommiers Pays de Brie soumettant le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique du 23 janvier au 24 février 2023

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et l'avis favorable assorti de réserves et de recommandations qu'il émet sur le dossier soumis à enquête

VU la délibération de la commune de La Ferté sous Jouarre en date du 12 avril 2023 validant le projet de modification et les principales corrections à apporter conformément aux échanges dans le cadre du procès-verbal d'enquête publique.

Considérant les adaptations proposées en réponse aux conclusions de l'enquête publique, permettant de prendre en considération les réserves du commissaire enquêteur

Considérant le dossier de révision allégée du PLU et les pièces modifiées et complétées suite à l'enquête publique

Après discussion et vote par 65 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION, le conseil communautaire décide :

Article 1 : décide de compléter le dossier de révision « allégée » du PLU de la commune de LA FERTE SOUS JOUARRE, ceci afin de prendre en considération les remarques et réserves mentionnées dans le rapport du commissaire enquêteur, conformément aux éléments présentés en préambule

Article 2 : décide d'approuver le dossier de révision « allégée » du PLU de la commune de LA FERTE SOUS JOUARRE,

Article 3 : dit que la présente délibération, conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie durant un mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- d'une parution au recueil des actes administratifs

Article 4 : précise que le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de LA FERTE SOUS JOUARRE, et au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, dès qu'il sera exécutoire

[Délibération 2023-087 –Eau et Assainissement : Consultation relative à une concession de service public de production de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy le Châtel - Approbation du choix du concessionnaire et du contrat et autorisation du Président à signer le contrat](#)

Présentation : Philippe FOURMY REUX

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 1411-7 du CGCT :

« Deux mois au moins après la saisine de la commission prévue à l'article L. 1411-5, l'assemblée délibérante se prononce sur le choix du délégataire et le contrat de délégation.

Les documents sur lesquels se prononce l'assemblée délibérante doivent lui être transmis quinze jours au moins avant sa délibération ».

En application des articles L.1411-5 et L.1411-7 dudit code, au vu du rapport de la Commission visée à l'article L.1411-5 du CGCT présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, et au vu du rapport détaillant notamment les motifs du choix du concessionnaire retenu, ainsi que l'économie générale du contrat, il est proposé :

- d'approuver le choix de la société SAUR comme concessionnaire en vue de l'exploitation des ouvrages de production et de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy-le-Châtel sous forme d'un contrat de concession, pour une durée de 10 années à compter du 1er juillet 2023 avec la levée de l'option du géoréférencement de l'ensemble des réseaux en classe A ;
- d'approuver le contrat de concession en vue de l'exploitation des ouvrages de production et de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy-le-Châtel d'une durée de 10 années à compter du 1er juillet 2023 ;
- d'autoriser le Président de la CACPB à signer le contrat de concession de service public en vue de l'exploitation des ouvrages de production et de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy-le-Châtel d'une durée de 10 années à compter du 1er juillet 2023.

Pour rappel sur la procédure de concession de service public

Par une délibération du 22 septembre 2022, le conseil communautaire de la CA CPB a décidé de concéder le service public de distribution d'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, de Boissy-le-Châtel et de Chauffry et a autorisé le Président à lancer une procédure de consultation, notamment les publicités nécessaires au recueil des

candidatures, pour désigner le futur concessionnaire du service public de distribution de l'eau potable sur le périmètre concerné.

Un Avis d'Appel à Concurrence (AAC) a été transmis au BOAMP et au JOUE le 7 décembre 2022.

La date limite de réception des propositions était fixée au 27 janvier 2023 à 17h00.

Le registre des dépôts mentionne l'ordre d'arrivée suivant :

- Pli n°1 – remis le 27/01/2023 à 10h17 par la société VEOLIA EAU COMPAGNIE GENERALE DES EAUX
- Pli n°2 – remis le 27/01/2023 à 11h59 par la société SAUR
- Pli n°3 – remis le 27/01/2023 à 15h28 par la société SUEZ EAU France.

Lors de sa séance du 31 janvier 2023 et après examen des garanties professionnelles et financières, du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, la Commission visée à l'article L. 1411-5 du CGCT a admis ces candidatures.

Conformément à l'article L. 1411-5 du CGCT, la Commission de Délégation de Service Public, dans sa séance du 15 février 2023, sur la base du rapport d'analyse détaillé des offres initiales, a proposé d'engager les négociations avec les 3 candidats.

Au regard de l'avis formulé par cette Commission, le Président a donc invité les trois candidats à négocier leurs offres.

Les négociations ont été organisées comme suit :

- Courriers adressés via le profil acheteur le 17 février 2023 aux trois candidats : les courriers avaient pour objet de convoquer les candidats à une première réunion de négociation le 22 février et comportaient des questions et des observations sur chacune des offres présentées
- Réunion de négociation le 22 février 2023 avec le passage suivant :
De 10h à 12h : Négociation avec VEOLIA CGE
De 14h à 16 h : Négociation avec SAUR
De 16h à 18 h : Négociation avec SUEZ.
- Courriers adressés le 27 février 2023 aux trois candidats : les courriers comportaient des questions et des observations sur les compléments présentés le 22 février et invitaient les candidats à remettre une offre négociée le 10 mars 2023 avant 12h00.
- Courriers adressés le 27 mars 2023 invitant les trois candidats à remettre leur offre finale le 6 avril 2023 avant 12h00.

Les trois candidats ont remis leurs offres finales dans les délais impartis.

Après analyse des offres finales sur la base des critères de jugement précisés dans le règlement de consultation, Monsieur le Président, conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5 du CGCT, a décidé de soumettre à l'approbation du Conseil communautaire le choix du candidat SAUR comme attributaire du contrat de concession de service public.

Les motifs de ce choix sont exposés dans le rapport du Président transmis aux membres du Conseil 15 jours avant la tenue de la séance.

Le projet de contrat

Le Contrat est une concession de service public au sens qui lui est donné par les articles L. 1411-1 du CGCT et L. 1121-1 du Code de la commande publique. Il est régi par les dispositions du Code de la commande publique relatives aux contrats de concession et par les articles L. 1411-1 et suivants du CGCT.

Le Contrat est une délégation de service public portant sur l'exploitation du service public de production et de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Boissy-le-Châtel et de Chauffry.

La durée du Contrat est fixée à DIX (10) ans à compter du 1er juillet 2023.

Il est ainsi proposé au conseil communautaire :

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-7 du Code général des collectivités territoriales, le projet de contrat, ainsi que les rapports de la Commission prévue à l'article L. 1411-5 du CGCT portant sur l'analyse des candidatures et des offres initiales annexés au rapport du Président, ont été transmis ou mis à disposition des membres du Conseil Communautaire.

Le délai de deux mois après l'ouverture des offres prévu à l'article L.1411-7 du Code Général des collectivités territoriales, a bien été respecté.

Aussi, au vu de l'analyse des offres finales il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le choix de la société SAUR comme concessionnaire en vue de l'exploitation des ouvrages de production et de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy-le-Châtel sous forme d'un contrat de concession, pour une durée de 10 années à compter du 1er juillet 2023 avec la levée de l'option du géoréférencement de l'ensemble des réseaux en classe A ;
- D'approuver le contrat de concession en vue de l'exploitation des ouvrages de production et de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy-le-Châtel d'une durée de 10 années à compter du 1er juillet 2023 ;
- d'autoriser le Président de la CACPB à signer le contrat de concession de service public en vue de l'exploitation des ouvrages de production et de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy-le-Châtel d'une durée de 10 années à compter du 1er juillet 2023.

Sont annexés à la présente délibération, les documents qui ont été transmis aux membres du Conseil syndical :

- Le rapport du Président relatif aux motifs du choix du candidat et à l'économie générale du contrat ;
- Le projet de contrat ;
- Le rapport de la Commission de délégation de service public dressant la liste des candidats admis à présenter une offre ;

Interventions :

Fabien VALLÉE : On a retiré le géoréférencement du projet, il n'y en aura donc pas du tout ?

Philippe FOURMY REUX : Si mais uniquement de classe C ou D, mais cela n'a pas d'impact sur les travaux. Le coût d'un géoréférencement de type A est important et pas forcément nécessaire dans ce dossier.

Jean-François BERGAMINI : c'est impressionnant l'écart entre les offres des 3 candidats, cela n'est pas risqué de choisir la SAUR qui va avoir un quasi-monopole sur le secteur ?

Philippe FOURMY REUX : Il n'y a pas de risques avec la SAUR. Les auditions des différents candidats ont été très intéressantes et le plus gros écart est sur les prix. Pour la technicité, il y a différentes approches mais toutes correctes. Il n'y a pas plus de risques avec l'un ou l'autre des candidats. C'est toujours la SAUR qui est retenue ? Dans le cas présent c'est l'entreprise qui a répondu à toutes les questions, en particulier sur le personnel qui sera mis à disposition pour le projet. Des assurances nous ont été données sur ce point. Les négociations furent intenses, la SAUR a un plus au niveau des tarifs, SUEZ été assez loin sur ce point et VEOLIA très éloignée au niveau des tarifs n'a pas joué le jeu des négociations.

Richard WARZOCHA : Le jour où il n'y aura plus que la SAUR, cela sera inquiétant. Pourquoi font-ils de tels tarifs ? Comment font-ils ? le jour où on a un souci, comment fait-on ? Payer moins cher pour que cela ne fonctionne pas, c'est risqué à mon sens. Il y a aussi une question de service et de qualité de ce service.

Philippe FOURMY REUX : Nous n'avons pas fait que comparer les tarifs, on a épluché le cahier des charges avec la qualité de l'eau et des services. Le pilotage de l'UTEP qui vient d'être construite et désormais opérationnelle est très technique. Bien sûr l'amélioration des tarifs faisait partie de la négociation mais ce n'était pas la plus grosse partie des négociations. Ce qui se dit sur la SAUR depuis 20 ans est exagéré. Il y a plusieurs concessions en cours et toutes n'ont pas été attribuées à la SAUR, les remises en concurrence sont régulières. Sur l'ex Pays Fertois cela fait 30 ans qu'on travaille bien avec la SAUR. Le travail est mené avec une garantie des services et des tarifs équitables.

Franz MOLET : J'ai participé à la commission et les résultats furent très nets. La commission s'est réunie 3 ou 4 fois dont deux fois une journée complète. Je suis d'accord qu'un monopole n'est jamais souhaitable mais là les résultats étaient parfaitement clairs.

Emmanuel VIVET : J'ai participé à une commission et lorsque que l'on écoute et étudie les propositions des entreprises, on voit rapidement le sérieux et le non-sérieux. On est très vigilant dans ces commissions.

Pascal FOURNIER : Toutes les questions ont été évoquées et tous les doutes ont été levés. Effectivement c'est un monopole mais c'est la qualité de l'entreprise qui a été retenue. Le travail fut très bon dans cette commission.

Jean-François BERGAMINI : La construction d'autres UTEP est-elle prévue ?

Philippe FOURMY REUX : Peut-être une petite à Chamigny mais loin de la taille de celle de Coulommiers.

En cas de problème, nous verrons la réactivité, cela a toujours été le cas jusqu'à aujourd'hui. Notre service eau et assainissement est désormais très bien structuré et fait un suivi des DSP très pointu. Des points mensuels sont faits avec les délégataires et je peux vous affirmer que « ça les soule » ! La SAUR répond toujours aux sollicitations, VEOLIA non.

Richard WARZOCHA : Mo j'ai travaillé plusieurs années avec VEOLIA sans rencontrer aucun problème.

Ugo PEZZETTA : La SAUR est le plus petit des trois et quand c'est le cas on doit être meilleur pour réussir à avoir le marché et survivre pour **rester sur le territoire. Il n'y a pas d'inquiétude à avoir car la SAUR sera en permanence talonnée par ses concurrents et le monopole n'est pas permanent.**

Vu les articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
 Vu les articles L.3100-1 et suivants et R. 3100-1 du Code de la commande publique,
 Vu les articles L. 2121-12 et L. 5211-1 du Code général des collectivités,
 Vu la délibération en date du 22 septembre 2022, par laquelle le Conseil Communautaire s'est prononcé favorablement sur le lancement d'une procédure de concession de service public pour la production et la distribution d'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy le Chatel ;
 Vu l'avis de concession publié au BOAMP sous le numéro 22-161429 et sur le profil acheteur marches publics.info le 7 décembre 2022 ;
 Vu le rapport de la Commission de délégation de service public, qui s'est réunie le 31 janvier 2023, portant sur les candidatures ;
 Vu le rapport de la Commission de délégation de service public, qui s'est réunie le 15 février 2023, portant sur les offres remises par les candidats ;
 Vu le rapport du Président établi conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, présentant les motifs du choix du candidat SAUR comme attributaire du contrat, et adressé aux membres du Conseil Communautaire le 9 mai 2023 ;
 Vu le projet de contrat de concession de service public ;
 Vu le projet de règlement de service annexé au projet de contrat ;
 Vu la note explicative de synthèse.

Après discussion et vote par 65 POUR, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION, le conseil communautaire décide :

- Article 1^{er} :: d'approuver le choix de la société SAUR comme concessionnaire en vue de l'exploitation des ouvrages de production et de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy-le-Châtel sous forme d'un contrat de concession, pour une durée de 10 années à compter du 1er juillet 2023 avec la levée de l'option du géoréférencement de l'ensemble des réseaux en classe A ;
- Article 2^e : d'approuver le contrat de concession en vue de l'exploitation des ouvrages de production et de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy-le-Châtel d'une durée de 10 années à compter du 1er juillet 2023 ;
- Article 3^e : d'autoriser le Président de la CACPB à signer le contrat de concession de service public en vue de l'exploitation des ouvrages de production et de distribution de l'eau potable sur le périmètre des communes de Coulommiers, Chauffry et Boissy-le-Châtel d'une durée de 10 années à compter du 1er juillet 2023.

Questions diverses

Élections sénatoriales :

Ugo PEZZETTA : Des questions m'ont été posées au sujet des sénatoriales. Je vous propose que Valérie RAMBEAU vous fasse une note de cadrage.

Valérie RAMBEAU : Pour toutes les communes, la réunion du conseil municipal de désignation doit se tenir obligatoirement le vendredi 09 juin 2023, l'horaire restant au choix du maire.

La convocation doit comporter le lieu et l'horaire et doit être accompagnée de la circulaire de la Préfecture et du décret se rapportant à ces élections sénatoriales.

Les résultats seront à envoyer par mail à la Préfecture et à déposer en format papier au chef-lieu de canton et devront être déposés à la Préfecture pour le lundi 12 juin 2023 avant 13 heures.

Ugo PEZZETTA : Attention il faudra obligatoirement le quorum lors de la réunion du 09 juin sinon il faudra refaire impérativement une réunion le mardi 13 juin 2023 à 09h00.

Maison médicale :

Ugo PEZZETTA : Un médecin généraliste venant de Paris va s'installer à la maison médicale, dans un premier temps quelques jours par mois puis à temps plein certainement à la rentrée. Il s'agit du Dr Alexandre HARBON.

Festival des 2 rivières :

Ugo PEZZETTA : Vous êtes invités à la soirée inaugurale le vendredi 16 juin.

Aucune autre question n'étant abordée, le Président lève la séance à 19h45.

La Secrétaire

Sophie CHEVRINAIS



Le Président



Ugo PEZZETTA