

**CONSEIL MUNICIPAL du 22 mars 2021**

L'an deux mille vingt-et-un, le 22 mars à 18 heures, les membres du conseil municipal se sont réunis dans la salle communale (rue du Château d'eau) sous la Présidence de Mme Sophie CHEVRINAIS, Maire de Touquin.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

Mesdames Mélanie AUBRY, Evelyne CASSON, Sandrine KONDRATIEFF, Sabrina LAZARUS - Messieurs Jean-Louis BOYOT, Bernard BRIGOT, Rémi COURTIN, François-Xavier DECHAMPS, Alain DURMORD et Jean-Pierre DELAHAYE.

Absents excusés : Cathy BOURBIGOT (pouvoir R. Courtin), Valérie DIBLING (pouvoir E. Casson), Aurélie RODRIGUEZ (pouvoir S. Lazarus), et Johnny MINGUY.

Secrétaire de séance : Jean-Pierre DELAHAYE

Sur proposition de Mme le Maire, le point suivant est ajouté à l'ordre du jour :

- *Sollicitation de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie dans le cadre de sa compétence « documents d'urbanisme »*

1. Le compte rendu du 29 janvier 2021 est approuvé à l'unanimité des présents et pouvoirs.

**LOTISSEMENT « MAISONS ABORDABLES »**

**2. Délibération n°09/03/2021 Vote du compte de gestion du receveur 2020**

**3. Délibération n°10/03/2021 Vote du compte administratif 2020**

Madame le Maire présente le compte de gestion du receveur 2020. Après délibération, sous la présidence de Madame le Maire, **le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte de gestion du receveur du « Lotissement maisons abordables » 2020, qui présente les mêmes soldes que ceux du compte administratif.**

Après présentation et délibération, sous la présidence de M. Jean-Louis BOYOT, doyen d'âge, **le compte administratif 2020 du « Lotissement maisons abordables » est approuvé à l'unanimité.**

|   |                |                  |
|---|----------------|------------------|
| Les recettes en section de fonctionnement s'élèvent à | 1 275 774,29 € |                  |
| Les dépenses en section de fonctionnement s'élèvent à | 2 535 763,58 € |                  |
| Résultat de l'exercice 2020                           |                | - 1 259 989,29 € |
| Report 2019   |                | 756 611,03 €     |
| Intégration opérations d'ordre non budgétaires        |                | 418 019,32 €     |
| Résultat de clôture 2020 (déficit)                    |                | - 5 358,94 €     |
| <br>  |                |                  |
| Les recettes en section d'investissement s'élèvent à  | 2 476 041,80 € |                  |
| Les dépenses en section d'investissement s'élèvent à  | 1 267 881,79 € |                  |
| Résultat de l'exercice 2020                           |                | 1 208 160,01 €   |
| Report 2019   |                | - 669 640,69 €   |
| Intégration opérations d'ordre non budgétaires        |                | - 418 019,32 €   |
| Résultat de clôture 2020 (excédent)                   |                | 40 500,00 €      |

**4 et 5. Délibération n°11/03/2021 Clôture du budget LOTISSEMENT COMMUNAL et intégration des résultats de clôture dans le budget principal de la commune**

Vu la fin de l'opération au 31/12/2020, pour laquelle le budget annexe « LOTISSEMENT COMMUNAL » a été créé,

Sur proposition de Mme le Maire, et délibéré,

**Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés,**

**Prononce** la clôture du budget LOTISSEMENT COMMUNAL ; les résultats de clôture 2020 seront intégrés au budget principal 2021 de la commune.

**COMMUNE**

**6. Délibération n°12/03/2021 Vote du compte de gestion du receveur 2020**

**7. Délibération n°13/03/2021 Vote du compte administratif 2020**

Madame le Maire présente le compte de gestion du receveur 2020. Après délibération, sous la présidence de Madame le Maire, **le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte de gestion du receveur de la commune**, qui présente les mêmes soldes que ceux du compte administratif 2020.

Après présentation et délibération, sous la présidence de M. Jean-Louis BOYOT, doyen d'âge, **le compte administratif 2020 de la commune est approuvé à l'unanimité.**

|   |              |                |
|---|--------------|----------------|
| Les recettes en section de fonctionnement s'élèvent à | 972 162,59 € |                |
| Les dépenses en section de fonctionnement s'élèvent à | 963 422,52 € |                |
| Résultat de l'exercice 2020 (excédent)                |              | 8 740,07 €     |
| Report 2019   |              | 156 888,25 €   |
| Transfert de résultats (Assainissement 2019)          |              | 114 117,06 €   |
| Résultat de clôture 2020 (excédent)                   |              | 279 745,38 €   |
| Les recettes en section d'investissement s'élèvent à  | 216 835,04 € |                |
| Les dépenses en section d'investissement s'élèvent à  | 223 626,23 € |                |
| Résultat de l'exercice 2020 (déficit)                 |              | - 6 791,19 €   |
| Report 2019   |              | - 384 774,63 € |
| Transfert de résultats (Assainissement 2019)          |              | 9 239,10 €     |
| Résultat de clôture 2020 (déficit)                    |              | - 382 326,72 € |

**Délibération n°14/03/2021**

**8. Affectation du résultat d'exploitation au 31/12/2020**

Sous la présidence de Madame le Maire, **le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'affecter la totalité du résultat d'exploitation du budget communal au 31/12/2020 sur le budget 2021** comme suit :

- Excédent reporté en recettes de fonctionnement ligne 002 279 745,38 €

**9. Taux d'imposition des taxes directes locales pour l'année 2021**

- L'état fiscal 1259 n'ayant pas encore été expédié par la DGFIP, il est donc impossible de délibérer et de voter les taux d'imposition de la TF et TFNB 2021. Reporté au prochain conseil.

**Délibération n°15/03/2021****10. Locations immobilières : révision des loyers**

Après délibération, Madame le Maire soumet au vote l'augmentation des loyers.

**Vu la faible augmentation de l'indice INSEE, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de ne pas augmenter les loyers des logements communaux au 1<sup>er</sup> juillet 2021.**

**Délibération n°16/03/2021****11. Programme pluriannuel de travaux de voirie (2021-2024) : contrat de maîtrise d'oeuvre**

Madame le Maire propose de lancer, à compter de 2021, un nouveau programme pluriannuel de voirie afin de renforcer les chaussées des rues des Roches (tranche ferme), Hameau de Lureau, rue de Provins, résidence Saint-Etienne (tranches conditionnelles) et de solliciter des subventions (FER).

Et propose de délibérer sur le choix d'un maître d'œuvre qui se chargera de l'étude du projet PRO, la réalisation des dossiers de demande de subventions pour chaque année, la réalisation des documents administratifs, le DCE, ... jusqu'à la réception des travaux.

**Après délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **Accepte** le contrat de « Mission de maîtrise d'œuvre pour le programme de travaux de voiries 2021-2024 » proposé par PRELY Ingénierie pour un montant TTC de 37 800 €, joint à la délibération,
- **Donne** toute latitude à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Délibération n°17/03/2021****12. Prêts : Réaménagement de la dette avec la Caisse d'Epargne Ile de France**

Dans le cadre de la gestion de la dette de la commune,

Madame le Maire présente le résultat de la consultation de la Caisse d'Epargne Ile de France pour renégocier deux emprunts en cours : la Caisse d'Epargne propose un prêt d'un montant total de 684 664,90 €, correspondant au refinancement avec compactage de la totalité du capital restant dû des prêts no. 9840502 et 9538651, avec un allongement de 5 ans de la durée résiduelle moyenne et un taux inférieur aux taux initiaux. Les indemnités actuarielles dues au titre des remboursements anticipés des prêts sont intégrées dans le taux du nouveau prêt à hauteur de 58,19 % et refinancées pour 41,81 % soit 34 672,65 €.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Montant 684 664,90 €
- Date d'effet 25/04/2021
- Date de première échéance 25/07/2021
- Durée 18 ans
- Taux fixe de 0,95 %
- Base de calcul des intérêts 30/360
- Amortissement progressif du capital
- Périodicités des échéances Trimestrielle
- Frais de dossier 350 €
- Intérêts courus 1 711,43 €
- Remboursement anticipé : possible à chaque échéance moyennant un préavis de 30 jours et le paiement d'une indemnité actuarielle non plafonnée.

**Après délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés,**

- **accepte** la proposition de la Caisse d'Épargne Ile de France selon les caractéristiques ci-dessus ,
- **et donne** toute latitude à Madame le Maire pour signer le contrat de prêt avec la Caisse d'Épargne Ile de France d'un montant de 684 664,90 €, destiné à refinancer avec compactage les capitaux restants dus des prêts no. 9840502 et 9538651 en date de valeur du 25/04/2021, ainsi que 41,81 % des indemnités de remboursement anticipé soit un montant de 34 672,65 €.

**Délibération n°18/03/2021**

**13. Budget de la commune : vote du budget primitif 2021**

Madame le Maire présente le budget primitif 2021 de la commune.

**Après délibération, à l'unanimité des présents et représentés,  
le conseil municipal approuve le budget primitif communal 2021 comme suit :**

- les recettes et les dépenses en section de fonctionnement s'équilibrent à 1 078 209,78 €
- les recettes et les dépenses en section d'investissement s'équilibrent à 877 261,72 €

**Délibération n°19/03/2021**

**14. Subvention de fonctionnement aux associations**

Ainsi que voté au budget primitif 2021 (compte 6574 pour un montant total de 1 400 €)

Les membres du conseil municipal confirment le versement d'une subvention de fonctionnement, sur présentation des comptes 2020 et des prévisions budgétaires 2021, aux associations suivantes :

- Souvenir Français 200 €
- Anciens Combattants 200 €
- Club Saint-Etienne 450 €
- SAT Archéologie 400 €
- Jeunes Sapeurs Pompiers 150 €

**Délibération n°20/03/2021**

**15. Admission en non-valeur de titres émis en 2012**

Sur proposition de Madame le Maire,

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et des représentés,

- Accepte l'admission en non-valeur (mandat au 6541) de deux titres émis en 2012 non honorés pour un montant total de 190 € (120 € + 70 €).

**Délibération n°21/03/2021**

**16. Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles**

Madame le Maire expose à l'assemblée que l'article 1529 du code général des impôts (CGI) permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles. Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
- aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI soit aux cessions :
  - dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
  - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
  - ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
  - ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
  - ou cédés, cédés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'[article L. 313-34](#) du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'[article L. 365-2](#) du code de la construction et de l'habitation,
  - ou cédés, du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés, décide l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.**

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3eme mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue, soit le 1<sup>er</sup> juin 2021. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2eme mois suivant cette même date, soit le 1<sup>er</sup> mai 2021.

### **Délibération n°22/03/2021**

#### **17. Convention de gestion relative aux eaux pluviales urbaines entre la CACPB et la commune**

Madame le Maire rappelle :

La loi NOTRe du 7 août 2015 a prévu la prise en charge, à titre obligatoire, par les Communautés d'Agglomération, la compétence de Gestion d'Eaux Pluviales Urbaines à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

La compétence eaux pluviales urbaines est définie à l'article L. 2226-1 du C.G.C.T. comme correspondant « à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales des aires urbaines ».

A ce titre la C.L.E.C.T. (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) de la CACPB avait l'obligation de transmettre aux communes membres son rapport d'évaluation dans les neuf mois suivant le transfert de compétence soit au plus tard le 30 septembre 2020. Dans cette attente une convention transitoire de gestion des Eaux Pluviales a été définie entre la CACPB et les communes (cf. délibération du 24/04/2020 no. 02/05).

La crise sanitaire COVID-19 sur l'année 2020 n'a pas permis d'organiser les ateliers et les échanges pour déterminer les modalités d'exercice de cette compétence afin de préparer la C.L.E.C.T. Toutefois, l'échéance de sa tenue a été repoussée d'un an par [la 3<sup>ème</sup> loi de finances rectificative du 30 juillet 2020](#), autrement dit avant le 30 septembre 2021. Cette nouvelle législation permettra d'organiser les ateliers dans les meilleurs délais dès lors que le contexte sanitaire le permettra.

Dans cette disposition il est nécessaire que la CACPB, en vertu de l'article L. 5214-16-1 du C.G.C.T., conclue avec ses communes membres une convention de gestion dédiée à l'exploitation du service pour une nouvelle année dans la continuité de la convention de 2020.

A ce titre, Madame le Maire propose de délibérer pour que l'entretien et l'exploitation des Eaux Pluviales de manière transitoire pour cette année 2021 continue d'être assurés par la commune de Marolles-en-Brie, l'investissement restant à la charge de la CACPB, et d'accepter la convention proposée par le CACPB.

Considérant la délibération de la CACPB no. 2020-362 en date du 17/12/2021,

Considérant qu'une telle convention, annexée à la présente délibération, peut ainsi être conclue entre la CACPB et la commune de Marolles-en-Brie aux fins de lui confier, pour son compte, la gestion courante du service eaux pluviales urbaines relevant de ses attributions dans l'attente de la mise en place d'une organisation pérenne,

**Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés, décide :**

- **D'approuver** la signature d'une convention relative à la gestion des eaux pluviales urbaines avec la CACPB.
- **De charger** Mme le Maire de l'exécution de la présente délibération.

#### Délibération n°23/03/2021

**18. Sollicitation de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie dans le cadre de sa compétence « documents d'urbanisme »**

Exposé des faits :

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie est compétente en matière de gestion des documents d'urbanisme.

Dans le cadre des évolutions propres au PLU communal, il s'avère nécessaire d'apporter certains changements. Ces adaptations concernent plus précisément :

- La mise à jour des emplacements réservés,
- La correction de certaines dispositions réglementaires,
- L'adaptation des dispositions réglementaires de la zone 1AU.

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

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 17 décembre 2015,

**Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie,

**Vu** l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**Considérant** que les évolutions du PLU de la commune et les changements qui sont susceptibles d'y être apportés relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie,  
**le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés :**

**Décide** de solliciter la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie afin que soit mis en œuvre une procédure d'adaptation du PLU.

Les changements envisagés portent principalement sur les points suivants :

- Mise à jour des emplacements réservés,
- Clarification de la règle d'implantation des constructions,
- Ajustement de certaines dispositions réglementaires,
- Adaptation des dispositions réglementaires de la zone 1AU,
- Adaptation du plan de zonage afin de permettre la réhabilitation d'une grange actuellement classée en zone d'urbanisation future.

## **19. Divers**

- M. Brigot remercie Madame le Maire et les secrétaires pour avoir œuvré dans la prise de rendez-vous pour la vaccination des touquinois âgés de plus de 75 ans. Madame le Maire en profite pour remercier la ville de Coulommiers qui a organisé la vaccination d'une grande majorité de seniors des communes appartenant à la communauté d'agglomération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 55.

### **Rappel des délibérations prises :**

LOTISSEMENT « MAISONS ABORDABLES »

Délibération n°09/03/2021 Vote du compte de gestion du receveur 2020

Délibération n°10/03/2021 Vote du compte administratif 2020

Délibération n°11/03/2021 Clôture du budget LOTISSEMENT et intégration des résultats de clôture dans le budget principal de la commune

### COMMUNE

6. Délibération n°12/03/2021 Vote du compte de gestion du receveur 2020

7. Délibération n°13/03/2021 Vote du compte administratif 2020

Délibération n°14/03/2021 Affectation du résultat d'exploitation au 31/12/2020

Délibération n°15/03/2021 Locations immobilières : révision des loyers

Délibération n°16/03/2021 Programme pluriannuel de travaux de voirie : contrat de MOE

Délibération n°17/03/2021 Prêts : Réaménagement de la dette avec la Caisse d'Epargne Ile de France

Délibération n°18/03/2021 Budget de la commune : vote du budget primitif 2021

Délibération n°19/03/2021 Subvention de fonctionnement aux associations

Délibération n°20/03/2021 Admission en non-valeur de titres émis en 2012

Délibération n°21/03/2021 Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles

Délibération n°22/03/2021 Convention de gestion relative aux eaux pluviales urbaines entre la CACPB et la commune

Délibération n°23/03/2021 Sollicitation de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie dans le cadre de sa compétence « documents d'urbanisme »

Les membres présents ont signé.

**SIGNATURES** : Le Maire, Sophie CHEVRINAIS

|   |  |
|---|--|
| AUBRY Mélanie                               | BOURBIGOT Cathy - Absente pouvoir R. Courtin   |
| BOYOT Jean-Louis                            | BRIGOT Bernard                                 |
| CASSON Evelyne                              | COURTIN Rémi                                   |
| DECHAMPS François-Xavier                    | DELAHAYE Jean-Pierre                           |
| DIBLING Valérie - Absente pouvoir E. Casson | DURMORD Alain                                  |
| KONDRATIEFF Sandrine                        | LAZARUS Sabrina                                |
| MINGUY Johnny - Absent excusé               | RODRIGUEZ Aurélie - Absente pouvoir S. Lazarus |