

CONSEIL MUNICIPAL du 14 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 novembre 2024 à 18 heures 30 minutes, les membres du conseil municipal se sont réunis dans la salle du conseil - 5 place de la Mairie - sous la Présidence de Mme Sophie CHEVRINAIS, Maire de Touquin.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

Mesdames Mélanie AUBRY, Evelyne CASSON, Valérie DIBLING, Sabina LAZARUS - Messieurs Bernard BRIGOT, F.X. DECHAMPS et Alain DURMORD.

Absents excusés : Sandrine KONDRATIEFF (pouvoir à E. Casson), Jean-Louis BOYOT (pouvoir à S. Chevrinais), J.P. DELAHAYE (pouvoir à F.X. Dechamps), Johnny MINGUY.

Secrétaire de séance : Alain DURMORD

1. Le compte rendu de la réunion du 19 septembre 2024 est adopté à l'unanimité.

2. Délibération n°36/11/2024 (complétant la délibération n°25/03/2024 du 28 mars 2024)

Acquisition d'un immeuble appartenant à la société SCI BP (cadastré E 495)

Madame le Maire rappelle la délibération n°25/03/2024 du 28 mars 2024 par laquelle le conseil municipal a « décidé d'acquérir le bien appartenant au groupe La Poste Immobilier/SCI BP, sis 1 place de la Mairie à Touquin, cadastré E parcelle n°495 d'une superficie de 292 m², en l'état et à l'euro symbolique ».

A la demande des notaires chargés de l'exécution de cette vente, Maître Arnaud-Thierry SMAGGHE et Maître Alice MÉHEUT, il convient de préciser l'ensemble des conditions de la vente tel que présenté dans le projet de l'acte de vente.

Vu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des présents et des représentés :

- **Confirme** l'acquisition du bien appartenant au groupe La Poste Immobilier/SCI BP, sis 1 place de la Mairie à Touquin, cadastré E parcelle n°495 d'une superficie de 292 m², comprenant un ancien bureau de poste et un ancien logement ainsi qu'une petite dépendance dans le jardin, en l'état, au prix de UN EURO (1,00 €), auquel s'ajoute la charge, pour la commune, de réaliser les travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier dont le montant a été évalué (en raison des désordres importants) à un montant minimum de 199 999,00 €.
- **A bien noté et accepte** la clause de retour à meilleure fortune détaillée dans le paragraphe « Mécanisme » du projet de l'acte de vente, notamment les deux premiers alinéas :

« En cas de mutation de l'Immeuble dans les trois années des présentes, pour un prix ou valeur hors frais de la mutation (« Valeur de la mutation »), supérieur au prix de la présente vente, augmenté du montant évalué des travaux, soit 199.999,00 €, des frais versés par l'Acquéreur et des frais financiers supportés par lui pendant la période de détention (« Valeur d'acquisition »), l'Acquéreur versera au Vendeur un intéressement correspondant à 35 % de la plus-value réalisée par lui.

Cette plus-value sera égale à la différence entre la valeur de la mutation et la valeur d'acquisition augmentée du montant évalué des travaux à 199.999,00 €, indexée, après déduction de l'impôt éventuel sur la plus-value afférente à la mutation (« la Plus-Value Nette ») ».
- **Donne** toute latitude à Madame le Maire pour effectuer les démarches nécessaires et signer tous documents permettant de réaliser cette acquisition.

3. Délibération n°37/11/2024***Programme de modernisation/rénovation des armoires électriques - demande de subvention au SDESM***

Madame le Maire expose que, dans un souci de sécurité et d'entretien, l'entreprise de maintenance de l'éclairage public a identifié 4 armoires non conformes sur le territoire de la commune.

Pour faciliter la modernisation de ces armoires dont l'entretien pourrait devenir dangereux, le SDESM a décidé de porter à 50 % le taux d'aide lié à leur rénovation (sur la base d'un plafond de travaux de 4 000,00 € ht par armoire) pour les programmes 2025 et 2026.

Sur proposition de Madame le Maire,

Après délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents et des représentés :

- **Approuve** le programme de rénovation des 4 armoires non conformes sur l'année 2025,
- **Accepte** le devis de la société BIR d'un montant total de 15 621,20 € ht,
- **Sollicite** la subvention auprès du SDESM, à hauteur de 50 % du montant des travaux envisagés (15 621,20 € ht) pour l'année 2025,
- **Dit** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2025,
- **Autorise** Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette demande de subvention

4. Délibération n°38/11/2024***Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - désignation du référent PLUi dans le cadre de la définition des modalités de collaboration entre la commune et la Communauté d'Agglomération***

Madame le Maire rappelle que par délibération n°2024-144 en date du 16 octobre 2024, la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Cette délibération a non seulement eu pour objet de définir les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure, mais elle a aussi porté sur les modalités de collaboration avec les communes et la concertation avec le public.

En application des dispositions de l'article L.153-8 du Code l'urbanisme, les modalités de collaboration entre les communes membres et la communauté d'agglomération ont été débattues lors de la Conférence intercommunale des maires le 17 septembre 2024.

Ces modalités sont détaillées dans la charte de gouvernance, annexée à la délibération de prescription du PLUi.

L'agglomération souhaitant assurer et renforcer sa collaboration avec les communes, la charte de gouvernance prévoit que, pour chaque conseil municipal, soit mise en place un(e) élu(e) référent(e) « PLUi » et un(e) suppléant(e). L'élu référent a pour charge de d'informer régulièrement le conseil municipal de la procédure de PLU, il est également l'interlocuteur privilégié de la communauté d'agglomération pour recueillir et transmettre les informations, documents, avis et remarques du Conseil municipal.

Cet élu référent « PLUi » pourra être la même personne durant toute la durée du projet ou bien être remplacé par le biais d'une nouvelle désignation par le conseil municipal, et ceci à tout moment de la procédure.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et plus précisément l'article L.5216-5,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-8 et suivants,

VU la délibération n°2024-144 du Conseil communautaire en date du 16 octobre 2024 détaillant la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et la définition des objectifs poursuivis, des modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec le public,

VU la Conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 17 septembre 2024, organisée conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme et dont l'objet portait sur les modalités de collaboration entre les communes membres et l'agglomération, avec notamment la mise en place des élu(e)s référent(e)s « PLUi ».

CONSIDERANT les modalités de collaboration telles que débattues lors de la Conférence Intercommunale des maires du 17/09/2024, et détaillées dans la charte de gouvernance, annexée à la délibération de prescription du PLUi,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés :

Article 1 : précise que les modalités de collaboration appliquées sont celles telles que définies pendant la Conférence intercommunale des maires du 17 septembre 2024 et détaillées dans la Charte de gouvernance,

Article 2 : décide de désigner

- Monsieur Jean-Pierre DELAHAYE, membre du Conseil municipal, en tant qu'élu référent « PLUi » pour la commune TOUQUIN,
- Madame Sophie CHEVRINAIS, membre du Conseil municipal, en tant que suppléante à l'élu référent « PLUi » pour la commune de TOUQUIN.

Article 3 : rappelle les missions de l'élu référent « PLUi », à savoir :

- Informer le conseil municipal de l'état d'avancement du PLUi ;
- Être l'interlocuteur privilégié des services de l'Agglomération pour toutes questions liées au PLUi ;
- Recueillir et transmettre les documents, informations, documents et avis relatifs à la commune ;
- Participer à l'élaboration du PLUi afin d'assurer un lien entre les instances de pilotage (COPIE élargi), les instances/techniques (groupes de travail thématiques) et le Conseil municipal ;
- D'instiguer et débattre sur les singularités de la commune lors des instances techniques.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie.

5. Délibération n°39/11/2024

Budget 2024 - décisions modificatives

Madame le Maire présente les modifications budgétaires à apporter au budget 2024.

Après délibéré, les modifications budgétaires suivantes sont adoptées à l'unanimité des présents et des représentés :

FONCTIONNEMENT			
Chapitre	Article	DÉPENSES - Libellé	+ 3 000,00 €
66	6618	Intérêts autres emprunts	+ 3 000,00 €
Chapitre	Article	RECETTES - Libellé	+ 3 000,00 €
70	70311	Concessions cimetière	+ 3 000,00 €

6. Délibération n°40/11/2024

Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie : Rapport d'activités 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L.5211-39, qui fixe comme obligation au Président de chaque EPCI d'adresser chaque année au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement,

Vu la délibération 2024-117 du 16 octobre 2024 du conseil communautaire validant le rapport 2023,
Vu le rapport sur l'activité 2023 présenté ce jour en séance par Mme le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal valide le rapport d'activité 2023 de la CACPB à l'unanimité des présents et des représentés.

7. Délibération n°41/11/2024

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

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Touquin a été approuvé le 17 décembre 2015 et a fait l'objet d'adaptation au travers de procédures de modifications simplifiée les 13 décembre 2017 et 14 décembre 2022.

Dans le cadre du PLU approuvé en 2015, des zones d'extension de l'urbanisation (1AU et 2AU) avaient été définies afin d'organiser le développement futur de la commune.

La zone 1AU a fait l'objet d'une opération d'aménagement avec la création d'un ensemble de construction à vocation d'habitation. Pour les autres secteurs d'extension de l'urbanisation (2AUa, 2AUb et 2AUc), les dispositions réglementaires prévoyaient que leur ouverture à l'urbanisation soit soumise à une adaptation du PLU en vigueur (procédure de modification).

Dans le cadre du projet de création d'une nouvelle cantine intercommunale, le secteur 2AUb (qui couvre une emprise d'environ 4900 m²) situé à proximité des infrastructures scolaires offre une intéressante opportunité pour accueillir sur une partie de son emprise cet équipement. Le reste de cette emprise pouvant accueillir un espace de stationnement et éventuellement quelques constructions, dans la même logique que celle qui avait prévalu pour le lotissement (Rue des Jardins de Touquin).

Au regard de ces éléments il apparaît opportun d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. En effet, les espaces identifiés dans le PLU comme secteurs potentiels du développement urbain ont pour la plupart fait l'objet d'une urbanisation (soit dans le cadre d'une opération d'aménagement, soit dans le cadre de construction au coup par coup dans le cadre d'opportunités foncières) et il n'existe pas de disponibilités foncières autres susceptibles de permettre la création de cet équipement. De plus, cette emprise se trouve à proximité immédiate des équipements scolaires.

Conformément aux dispositions de l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, c'est dorénavant la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie qui est compétente en matière d'élaboration, de révision et de gestion des documents d'urbanisme, et c'est donc cette dernière qui peut mener à bien les évolutions de documents communaux.

Il est donc proposé au Conseil municipal de solliciter la Communauté d'Agglomération afin qu'elle mette en œuvre une adaptation du PLU en vigueur afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUb.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ainsi que R.153-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Touquin approuvé le 17 décembre 2015,

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^{er} janvier 2020,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter le PLU en vigueur afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUb,
CONSIDERANT que les évolutions du PLU de la commune et les changements qui sont susceptibles d'y être apportés relèvent 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

DECIDE de solliciter la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie afin que soit mise en œuvre une procédure d'adaptation du PLU en vigueur.

8. Divers

- Réhabilitation bâtiment communal (derrière la mairie) : les travaux seront terminés fin janvier 2025.
- Le recensement de la population aura lieu du 16 janvier au 15 février 2025. Il sera effectué par deux agents recenseurs (qui font partie des effectifs de la commune) munis d'une carte avec photo. Une communication sera faite dès le 15 décembre 2024.

La séance est levée à 19h50.

Rappel des délibérations prises :

Délibération n°36/11/2024 Acquisition d'un terrain pour l'euro symbolique

Délibération n°37/11/2024 Demande subvention SDESM Armoires

Délibération n°38/11/2024 PLUi - désignation élus référents au sein de la CACPB

Délibération n°39/11/2024 Budget 2024 - décisions modificatives

Délibération n°40/11/2024 Rapport 2023 CACPB

Délibération n°41/11/2024 Révision du PLU communal

Les membres présents ont signé.

SIGNATURES : Le Maire, Sophie CHEVRINAIS

AUBRY Mélanie	BRIGOT Bernard
BOYOT Jean-Louis Absent Pouvoir à S. Chevrinais	CASSON Evelyne Absente Pouvoir à S. Kondratieff
DECHAMPS François-Xavier	DELAHAYE Jean-Pierre
DIBLING Valérie	DURMORD Alain
KONDRATIEFF Sandrine	LAZARUS Sabrina
MINGUY Johnny Absent excusé	