

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 13 DECEMBRE 2017

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de CONDÉ EN BRIE, le treize décembre 2017 à dix neuf heures, sous la présidence du Maire, Monsieur Éric ASSIER.

Présents :

M. Eric ASSIER, M. Francis GARRET, Mme Sandrine MARTENS-LARATTE, Mme Muriel MAZUR, M. Eric MULLER, M. Mathieu COOREVITS, M. Daniel ANTOINE, Mme Sandrine CHARPENTIER.

Absents excusés :

Mme Marie-Françoise BENOIST donne pouvoir à Sandrine MARTENS-LARATTE
M. Aymeri PASTE DE ROCHEFORT donne pouvoir à M. Éric MULLER,
M. Dominique REMOLU donne pouvoir à M. Éric ASSIER,
M. Jean-Jacques BELORGEY donne pouvoir à Sandrine CHARPENTIER
Mme Sandrine BOUR.

ORDRE DU JOUR :

Approbation des comptes-rendus des 14/10,15/11 et 20/11/2017

Délibérations :

- Adhésion APV (2018/2025)
- Transfert des zones d'activité économique
- Dissolution des budgets annexes (Boulangerie-Supérette) et autorisation au Maire pour avenant aux baux.

Questions diverses

- Approbation des comptes rendus des 14/10,15/11 et 20/11/2017 :

Les comptes rendus ont été adoptés à l'unanimité par les membres présents.

Adhésion Aisne Partenariat Voirie 2018/2025 :

Vu le nouveau règlement AISNE PARTENARIAT VOIRIE 2018_2025, adopté par l'Assemblée départementale lors de sa réunion du 25 septembre 2017,
Considérant que les communes pourront bénéficier d'une subvention APV du département sur leurs travaux de voirie dans la seule mesure où elles s'engageront formellement à adhérer à ce dispositif et à verser leur cotisation, selon les modalités explicitées dans le règlement,

Le taux de subvention versé sera de 45% en 2018 et 40% de 2019 à 2025 selon les méthodes de calcul actuelles.

Après ces explications, le Conseil Municipal,

Décide d'adhérer à AISNE PARTENARIAT VOIRIE pour la période 2018_2025 ;

S'engage à acquitter annuellement la cotisation calculée selon les règles précisées dans ledit règlement,

Transfert des zones d'activité économique :

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) renforce les compétences des Communautés de communes et d'agglomération. Elle empêche désormais le renvoi à la notion d'intérêt communautaire pour la création et la gestion des zones d'activités communales.

Cette disposition a pour conséquence d'imposer le transfert de l'ensemble des zones d'activité économiques communales.

Toutefois la loi NOTRe ne précise pas ce qu'est une zone d'activité, c'est pourquoi il a été proposé lors de la commission développement du territoire du 18 septembre 2017 de considérer comme zones d'activités économiques les périmètres répondant à l'ensemble des critères suivants :

La zone est dédiée à l'activité économique au regard des documents d'urbanisme en vigueur, et dispose d'une cohérence d'ensemble avec continuité des implantations majoritairement à vocation économique.

La zone est le fruit d'une opération d'aménagement (passée, en cours ou à venir) résultant d'une volonté publique d'un développement économique coordonné (une opération purement privée le lotissement d'activité ne peut être considérée comme une zone communautaire).

Présence d'équipements publics dont l'usage est principalement dédié à l'activité économique : voirie, éclairage, espaces verts, réseaux.

Présence de 3 entreprises minimum.

Les zones d'activité identifiées grâce à ces critères et qui pourraient faire l'objet d'un transfert de la commune vers l'agglomération sont les suivantes :

Zone industrielle de Fère-en-Tardenois

Zone du Parchy à Fère-en-Tardenois

Zone de Saponay

Il convient de définir les modalités techniques et financières de ce transfert.

Zone industrielle de Fère-en-Tardenois

La zone étant commercialisée, il s'agit d'un transfert d'équipements publics qui se traduira par un procès-verbal de mise à disposition (voiries, éclairage public, espaces verts, réseaux d'eaux pluviales). La surface de voirie mise à disposition représente environ 5500 m², 21 candélabres sont installés.

Dans le cadre des transferts de compétences, le principe est celui de la mise à disposition gratuite et de plein droit de l'ensemble des biens et équipements nécessaires à l'exercice des compétences transférées.

Zone du Parchy à Fère-en-Tardenois

La zone n'étant pas totalement commercialisée, un transfert de propriété sera réalisé avec la commune de Fère-en-Tardenois pour les surfaces ayant vocation à être revendues selon les modalités suivantes :

Prix de 5€/m² pour la surface comprise dans la zone UE du PLU (matérialisée A1 au plan annexé), représentant une superficie d'environ 39 163m²

Prix de 3,50€/ m² pour la surface comprise dans la zone UE du PLU (matérialisée A2 au plan annexé) représentant une superficie d'environ 63 940m²

La surface totale est de 103 103 m² environ.

Ce transfert de propriété donnera lieu à un acte notarié ou à un acte administratif.

Concernant le transfert d'équipement publics, il se traduira par un procès-verbal de mise à disposition (voiries, éclairage public, espaces verts, réseaux d'eaux pluviales). La surface de voirie mise à disposition représente environ 2240 m².

Dans le cadre des transferts de compétences, le principe est celui de la mise à disposition gratuite et de plein droit de l'ensemble des biens et équipements nécessaires à l'exercice des compétences transférées.

Zone de Saponay

La zone étant commercialisée, il s'agit d'un transfert d'équipements publics qui se traduira par un procès-verbal de mise à disposition (voiries et espaces verts). La surface de voirie mise à disposition représente environ 3 297 m².

Dans le cadre des transferts de compétences, le principe est celui de la mise à disposition gratuite et de plein droit de l'ensemble des biens et équipements nécessaires à l'exercice des compétences transférées.

Les voiries départementales incluses dans le périmètre ne font pas l'objet d'un transfert puisque leur usage n'est pas principalement dédié à l'activité économique.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

Vu les articles L.1321-1 à L1321-5 du CGCT,

Vu l'article L.5214-16 du CGCT,

Vu le courrier du service des domaines du 17 octobre 2017,

Vu l'article L1311-12 du CGCT,

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

PREND ACTE des critères d'identification des ZAE.

APPROUVE les modalités patrimoniales de transfert des biens immobiliers : rachat par l'agglomération auprès des communes des terrains communaux à commercialiser dans les périmètres des zones d'activités, et mise à disposition des espaces et équipements publics à titre gracieux.

APPROUVE les modalités financières du transfert de propriété par rachat des terrains appartenant à la commune et restant à commercialiser dans la zone du Parchy de Fère-en-Tardenois aux conditions suivantes : 5€/m² pour la surface

comprise dans la zone UE du PLU matérialisée au plan annexé A1 d'une superficie d'environ 39 163m² ; 3,50€/m² pour la surface comprise dans la zone UE du PLU matérialisée au plan annexé A2 d'une superficie d'environ 63 940m², soit 103 103 m² environ au total.

- Dissolution des Budgets annexes (Boulangerie-Supérette) et autorisation au Maire pour avenant aux baux :

Monsieur Le Maire explique que sur les budgets annexes de la supérette et Boulangerie, la TVA est perçue sur les loyers. En référence à l'article 261 D du code général des impôts, il s'avère que nous pouvons percevoir des loyers HORS TAXE. De ce fait, les loyers n'étant plus soumis à la TVA, les deux budgets annexes confirmés peuvent être dissous à compter du 1er janvier 2018.

Après ces explications, le Conseil Municipal autorise la dissolution du Budget annexe SUPÉRETTE et du Budget annexe BOULANGERIE suite au recouvrement des loyers HORS TAXE.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur Le Maire à rédiger et signer un avenant aux deux baux.

Questions diverses :

Travaux Maison service au public ont débuté lundi par le bâtiment associé

Micro crèche : début des travaux début janvier 2018. Radiateur électrique à installer dans les 2 appartements de l'étage. Chaudière à déposer pour installation à la mairie.

Etude faisabilité Grégot 4 500 € HT : délibération à prendre en janvier pour projet futur.

Séance levée à 20H20