

Le 22 novembre 2024, convocation du Conseil Municipal, adressée individuellement, par écrit, à chaque membre élu, pour la réunion qui s'est tenue le 27 novembre 2024 à vingt heures à la salle des fêtes.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DÉPARTEMENT
DE SEINE ET MARNE**

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MAREUIL LES MEAUX**

Séance du 27 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, et le 27 novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, légalement convoqué le 22 novembre 2024 s'est réuni en séance publique au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame Emilie SURAY– Maire de la commune,

Présents :

Bruno ASCENSIO – Alena BARLE - Patrick BISSON -
Christophe BOISSON – François CHARRITAT – Gilbert
DEN BEKKER - Muriel DETABLE – Bernard LAURENT
- Dominique LOUANDRE – Emilie LAMOUR -
Christophe LOIR - Pascal MACHU - Dominique MERET
- Robert NEROT - Marie-Christine OPILLARD – Danielle
RUBAL Stella TARAVELLA – Valérie TARGOSZ –
Jocelyne TOKPAN – Nadège VELLEINE

Ont donné pouvoir :

Jocelyne NIVOIX à Marie-Christine OPILLARD
Sandrine VATELER à François CHARRITAT

Excusé :

Christophe BOISSON est nommé secrétaire de séance

Le quorum est atteint, **Madame le Maire** rappelle les pouvoirs qui ont été donnés.

Retour sur la démission de Monsieur **Rémi MORVAN**

Madame le Maire fait part de ses remerciements pour sa contribution et lui souhaite de prendre soin de lui.

Elle en profite pour souhaiter la bienvenue à **Alena BARLE** qui occupera dorénavant le poste.

Conseil Municipal-Séance du 27 novembre 2024

Page 1/19

Muriel DETABLE fait remarquer à l'assemblée des omissions/erreurs sur le procès-verbal de la séance du 18 septembre 2024 :

Page 9 : -orthographe prénom Muriel

-il manque la question posée de la part de Muriel DETABLE « il y aura-t-il un terminal de paiement » réponse de Madame le Maire « non ».

Page 10 : -4^{ème} paragraphe, les membre de l'opposition en place du 25 mai 2020 au 28 janvier 2023

Approbation du procès-verbal de la séance du 18 septembre 2024

Madame le Maire informe le Conseil qu'une délibération est ajoutée sur table, il s'agit de d'une décision modificative.

2024-11-039 : Dérogation scolaire – participation communes extérieures

Danielle RUBAL « Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Education et notamment ses articles L.212-8 et R.212-21,

Vu la loi n°89663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

Vu le décret n° 86-425 du 12 mars 1986 pris pour l'application du cinquième alinéa de l'article 23 de la loi n°83-663 du 22 juillet modifiée,

Vu la circulaire du 25 août 1989 du Ministère chargé des collectivités locales relative à la prise en charge des frais de scolarisation par la commune de résidence,

Considérant que la prise en charge des frais de scolarité des élèves non-résidents inscrits en école publique primaire est une dépense obligatoire pour les communes de résidence,

Considérant que le coût de la scolarité d'élève, fréquentant l'école publique est de 1 000 euros pour les maternelles et 1 000 euros pour les élémentaires,

Considérant qu'une dérogation sera appliquée si une convention est signée entre la commune de Mareuil-lès-Meaux et une autre commune de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux,

Oùï Mme RUBAL, Rapporteur en Conseil Municipal,

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité

FIXE la participation des communes extérieures aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques de la Ville de Mareuil-lès-Meaux à 1 000 euros par élève de maternelle et 1 000 euros par élève de classe élémentaires au titre de l'année 2024-2025

AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte à intervenir découlant de la mise en application de la participation aux frais de fonctionnement. »

Muriel DETABLE « Le nombre d'enfants concerné ? »

Madame le Maire « A peu près cinq ou six. »

Muriel DETABLE « C'est dû à quoi ? »

Madame le Maire « Soit des déménagements en cours d'année soit des parents qui demande pour des raisons de lieu de travail ou lieu de nourrice, avec certaines communes de la CAPM il n'y a pas de convention. Nous recevons des factures des autres communes pour les enfants scolarisés à l'extérieur de Mareuil. Actuellement il y a une convention de signée avec la commune de Villenoy pour trois ans. »

Cette convention à pour rôle de neutraliser le coût, chaque commune finançant la scolarité des élèves.

Muriel DETABLE interroge **Madame le Maire** quant au nombre d'enfants de Mareuil-lès-Meaux scolarisés sur une autre commune.

Madame le Maire répond qu'il y a trois enfants sur de la commune de Meaux et deux sur Quincy-Voisins.

Madame le Maire procède au vote
Délibération approuvée à l'unanimité

2024-11-040 : Modification de l'utilisation de la Salle des Fêtes

Bernard LAURENT « VU la délibération 2022-12-054 fixant les tarifs de location de la salle des fêtes de la commune de Mareuil-lès-Meaux, et le montant des pénalités en cas de fausse déclaration sur l'identité du loueur, à savoir les Mareuillois(e)s uniquement ;

Délibération 2022-12-054

Il était proposé d'augmenter les tarifs de location de la salle de **50 euros pendant la période de froid (soit du 1^{er} octobre au 31 mars).**

Les tarifs appliqués pour la période du 1^{er} avril au 30 septembre restent inchangés vu la délibération 2022-05-026 soit :

Week-end (2 jours)	500 euros
Journée en semaine (lundi au vendredi)	150 euros
Caution	500 euros
Caution de Ménage	150 euros

Conseil Municipal-Séance du 27 novembre 2024

Page 3/19

Pénalités en cas de fausse déclaration sur l'identité 1 000 euros

- la location du matériel seul	
Table	1 euro
Chaise	0.50 euro
Banc	1.50 euros

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE**

DECIDE

De supprimer l'augmentation du tarif pendant la période grand froid

Les tarifs appliqués restent inchangés vu la délibération 2022-12-054 soit :

Week-end, de vendredi 16h15 au plus tard au lundi 11h30 au plus tard	
500 euros	
Journée en semaine de 9h00 à 17h00	150 euros
Caution	500 euros
Caution de Ménage	150 euros
Pénalités en cas de fausse déclaration sur l'identité	1 000 euros

- Le matériel est inclus dans la location de la salle des fêtes
- Il n'est pas possible de louer le matériel seul

Muriel DETABLE fait remarquer à l'assemblée que la délibération n'est pas claire.

Madame le Maire propose de ne pas représenter la délibération mais de bien revoir le partie 1 afin de bien stipuler les tarifs de la délibération de décembre 2022.

Muriel DETABLE répond que cela est mieux pour que les administrés puissent comprendre.

Madame le Maire procède au vote
Délibération approuvée à l'unanimité

2024-11-041 : Garantie d'emprunts – Programme logements

Robert NEROT «

VU la présentation de Madame le Maire, concluant à accorder la présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2298 du Code civil ;

Conseil Municipal-Séance du 27 novembre 2024

Page 4/19

VU le Contrat de Prêt N° 165882 en annexe signé entre : PLURIAL NOVILIA ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1 :

L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE MAREUIL LES MEAUX (77) accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 11 193 427.00 € euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 165882 constitué de sept lignes de Prêt.

- CLPS Complémentaire au PLS 2024, d'un montant d'un million quatre-vingt-six mille neuf-cent-vingt-six euros (1 086 926.00€) ;
- PLAI, d'un montant de deux millions vingt-deux-mille deux cent-quinze euros (2 022 215.00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant d'un million cinq-cent-quatorze mille six-cent-deux euros (1 514 602.00 euros) ;
- PLS PLSDD 2024, d'un montant de neuf-cent-cinquante-trois mille sept-cent-six euros (953 706.00 euros) ;
- PLS FONCIER PLSDD 2024, d'un montant d'un million cent-quarante-sept mille huit-cent-soixante euros (1 147 860.00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux millions cinq-cent-vingt-neuf mille trois-cent-quatre-vingt-quinze euros (2 529 395.00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant d'un million neuf-cent-trente-huit mille sept-cent-vingt-trois euros (1 938 723.00 euros)

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt. »

Patrick BISSON « Si pour X raison la société se casse la figure, si je comprends bien, ce sont les contribuables de Mareuil qui vont payer ces 11 millions. Comment on fait ? on augmente les impôts ? »

Madame le Maire « c'est le principe même du cautionnement, c'est un financement sur 60 ans. C'est le principe de se porter caution. »

Madame le Maire Procède au vote

22 votes contre

1 pour (Pascal MACHU)

Muriel DETABLE « Je suis surprise, qu'est-ce qu'il advient du projet »

Madame le Maire « Le promoteur devra nous proposer un projet différent de celui-ci. »

François CHARRITAT « Actuellement, c'est son problème, dès l'instant qu'on refuse le cautionnement, il faut qu'il trouve quelqu'un d'autre pour cautionner. Bon, ça ne va pas être facile parce qu'en général, la Caisse des dépôts aime bien les garanties des collectivités locales. là c'est le problème, il est-il de nouveau dans les mains du lotisseur et c'est à lui de choisir. Soit il continue le projet, soit il nous propose quelque chose d'autre qui serait de nature à modifier notre décision d'aujourd'hui. »

Muriel DETABLE « Pourquoi en sommes-nous arrivés là, si à la base il n'y avait pas de réflexion sur le projet en lui-même. On arrive là, pour dire, non on ne veut pas. »

Madame le Maire « Parce que c'est un terrain qui appartient à un propriétaire, ce n'est pas la commune qui a vendu ce terrain. Il y a un permis de construire qui a été déposé avec des obligations et le promoteur qui est NEXITY et qui donne la main à PLURIAL.

Ce dernier nous fait une proposition demandant de nous porter caution à hauteur de 11 193 427.00 euros. Nous sommes obligés de présenter cette délibération. libre à nous d'être d'accord ou non avec cette proposition. Au niveau de l'équipe majoritaire, ce qui dérange, c'est la façon dont cela a été présenté. Se porter caution aujourd'hui compte tenu de la conjoncture et de ce que l'on entend sur les différentes promotion... nous revenons de loin à Mareuil. »

Muriel DETABLE « Nous revenons de loin sur quoi ? »

Madame le Maire « Au niveau des finances. »

Muriel DETABLE « Il n'y a pas de loin, on revient d'un état mais pas de loin, de toute façon l'argent est aujourd'hui là donc vous ne l'avez pas inventé. »

Madame le Maire « Inventé, non, mais nous avons fait en sorte en augmentant les impôts. »

Muriel DETABLE « Non, non, non. »

Pascal MACHU « J'aimerais intervenir là, parce que j'ai l'impression que vous êtes en train de faire un camouflet concernant ce projet. Parce que de toute façon la Caisse des Dépôts se retourne toujours sur la collectivité. Donc ce n'est pas un sujet parce que la Caisse des dépôts elle, elle va toujours se débrouiller après avec Nexity pour trouver une solution. Donc là j'ai l'impression que vous refusez le projet. Autant le dire tout de suite parce que ça allait forcément se terminer comme ça. »

Madame le Maire « On ne refuse pas le projet. Il y a eu un projet initial qui a été présenté, qui vous a été d'ailleurs présenté en amont, et entre le projet initial présenté et ce qu'on nous présente aujourd'hui, on n'est plus du tout dans le même contexte.

Pascal MACHU « Tout à fait, au départ c'était une résidence intergénérationnelle. »

Madame le Maire « Au départ, c'était une résidence intergénérationnelle et une maison de retraite en deux phases, donc d'une part 86 logements en résidence intergénérationnelle, puis une maison de retraite. Le nouveau projet, c'est deux résidences intergénérationnelles de 86 et 91 logements, soit 177 logements à intégrer à la commune de Mareuil. Avec les infrastructures, nous n'apprenons rien à personne, qui ne suivent pas pour le moment.

Gilbert DEN BEKKER « Cela fait au moins 500 habitants de plus rien que pour ce projet. »

Madame le Maire « un tiers jeune, un tiers famille, un tiers seniors. Entre 86 et 177, ce n'est pas le même projet. »

Pascal MACHU « Avec des logements de petites superficies du type F1 et F 2 qui ne permettaient pas d'avoir des familles nombreuses. donc ça a été modifié. Je me rappelle une réunion avec la direction de l'aménagement qui, malgré les chiffres de l'Insee disait « Ça m'étonnerait quand même que à Mareuil vous soyez toujours à 2800 habitants ». Donc ça veut dire qu'à un moment donné, si on passe les 3500 habitants, on change de cap et on a des obligations avec la loi SRU. »

Madame le Maire « C'est prévu, mais pas 177 logements. »

Bruno ASCENSIO « Il faut savoir que nous n'avons pas la science infuse, nous avons dû faire attention. Nous avons appris au fil du temps que le projet initial qui était logements plus résidence, se transforme uniquement en logements. On apprend des choses comme le fait que, par exemple, pour des logements qui seraient destinés aux seniors, si finalement on ne trouve pas de seniors, ils sont requalifiés familiaux. C'est plus du tout pareil. Et puis on a reçu la convention avant-hier. Et quand on fait une première lecture de la convention. Il y a du flou et comme aurait dit quelqu'un « quand il y a du flou, il y a un loup » donc on va se prendre le temps qui est nécessaire déjà pour relire la convention et éclaircir certains points avec eux qui n'étaient pas tout à fait clairs déjà à l'origine et on avait du mal à avancer. On va déjà clarifier ce point-là et derrière on va continuer à travailler. »

Muriel DETABLE « Surtout qu'on risque d'avoir à peu près la même demande en garant sur l'autre projet. »

Bruno ASCENSIO « C'est ça, ce que l'on va prendre la double peine. »

Gilbert DEN BEKKER « La transformation de logement pour seniors en logement familiaux, ça va tout de suite augmenter la pression sur les équipements de la commune.

Madame le Maire « Nous n'avons pas réussi à avoir un écrit, quelque chose d'assez officiel qui dit que si c'est destiné aux seniors, cela reste aux seniors. C'est très flou et lorsqu'on lit la convention vous n'arrivez pas sous 15 jours à trouver 40 seniors, on ouvre aux familles. »

Gilbert DEN BEKKER « 40 logements qui se transforment en familiaux, ça peut être potentiellement être au moins 80 enfants. Donc pour l'école, c'est compliqué. »

Madame le Maire « Aujourd'hui, c'est impossible. Et sur 177 logements donc ça représentait 177 familles, la municipalité avait la main sur 8 logements.
Comment expliquer aux habitants de Mareuil, vous allez avoir deux belles résidences mais on ne peut pas vous loger dedans. »

Muriel DETABLE « C'est le problème général, cela revient à la décision de la préfecture de toute façon à chaque fois sur les gens qui vont habiter. »

Bruno ASCENSIO « Là, c'est l'Etat. »

Muriel DETABLE « La préfecture, c'est l'Etat. »

Pascal MACHU « Si je peux me permettre de modifier mon vote parce que ne sachant pas ce qu'il y avait derrière. J'ai voté pour la procédure parce que lorsqu'il y a eu des logements sociaux installés, c'est une procédure tout à fait classique avec la Caisse des Dépôts donc moi je ne voyais pas d'inconvénient. par contre avec ce que vous venez de dire je vote contre. »

Madame le Maire procède au vote
Délibération refusée à l'unanimité

2024-11-042 : Rétrocession voirie et réseaux rue des Lavandières

Cette délibération est présentée à nouveau car il manquait la mention de la rétrocession à « 1 euro symbolique ».

Madame le Maire procède au vote
Délibération approuvée à l'unanimité

Bruno ASCENSIO « Vu les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L.2241-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

- que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

- que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à une délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu la délibération n°2021-09-30 portant sur l'acquisition du bien concerné cadastré AH 78-79-80-81

Considérant que le bien sis 2A, 2B, 2C rue de la Marne ;

Considérant que la cession de ce bien, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par sa cession permettant de financer les projets communaux d'ordre public en cours et à venir ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la l'unanimité

DECIDE la vente du bien sis 2A, 2B, 2C rue de la Marne portant la désignation cadastrale AH 78-79-80 et 81 pour la somme de 150 000 euros

AUTORISE Madame le Maire à vendre ce bien

AUTORISE Madame le Maire à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents nécessaires. »

Muriel DETABLE « Je veux juste compléter votre propos, on a décidé à l'époque de racheter ce bâtiment pour un problème d'insécurité et de trafic. Et surtout de redonner aux habitants que l'on a relogé dans des lieux adaptés. »

Pascal MACHU « Et éloignés. »

Muriel DETABLE « Je veux juste rebondir sur le fait que par cette acquisition aujourd'hui on vous permet de rentrer 150 000 euros, je voulais le souligner »

Bruno ASCENSIO « Alors oui et non puisque d'un côté on les sort, c'est le prix qu'on l'a payé et de l'autre côté on les rentre. C'est une opération neutre sur une période de 3 ans. Finalement, c'est zéro.

Muriel DETABLE « sur le patrimoine de la ville, cette chose-là existait. Et la valeur n'était pas comptabilisée en budget. Et sur le compte mais en patrimoine. »

Conseil Municipal-Séance du 27 novembre 2024

Page 9/19

Madame le Maire « Ce n'est pas vendu, nous le mettons en vente. »

Muriel DETABLE « Bruno avait laissé entendre qu'il y avait quelqu'un d'intéressé. »

Bruno ASCENSIO « Alors, on a quelqu'un qui est effectivement très intéressé. Qui avait fait une première proposition avec des appartements un peu mixtes, petite taille et puis un peu plus grand.

On a demandé avec Émilie à ce que la taille des appartements soit réduite, quitte à en faire un de plus. Plutôt que 8, en avoir 9 ou 7 en avoir 8. Qui soient destinées soit aux personnes seules ou des jeunes couples pour qui ça serait une première acquisition donc avec un tarif qui serait plutôt pas mal. Voilà de ce côté-là on va essayer de limiter d'avoir des familles effectivement. »

Gilbert DEN BEKKER « C'est vide aujourd'hui ? »

Bruno ASCENSIO « Aujourd'hui c'est vide. En tout cas, le permis de déconstruire a été accordé pour le un éventuel acquéreur. Il va déposer à nouveau son permis de construire. On va voir s'il a pris en compte des remarques qu'on a pu lui faire. Si c'est le cas, ça sera démolit assez rapidement parce qu'il souhaite réaliser l'opération assez rapidement. »

Gilbert DEN BEKKER « Démolition avec une reconstruction complètement à neuf ? »

Bruno ASCENSIO « Oui démolition totale. Il y avait eu une proposition d'un architecte qui voulait reprendre l'existant et l'enjoliver. Mais avec les différences de niveau, c'était tellement moche on lui a dit non, là on est venu avec un truc qui repart de zéro avec les places de parking à l'intérieur de la propriété, donc c'est ce serait une propriété fermée donc totalement privée. »

Muriel DETABLE « Ça protège du coup, les pavillons derrière, ils ont énormément souffert. »

Madame le Maire « En fait, on associe les propriétaires et on associe la cour commune sur le projet. C'est à dire que dès qu'on a des informations, on partage pour avoir aussi leurs sentiments et leur expliquer le projet. C'est ce qu'on fait et ce qu'on a fait rue Charles de Gaulle. »

Muriel DETABLE « C'est important. »

Bruno ASCENSIO « On a eu l'occasion d'en reparler l'année dernière en réunion publique d'ailleurs, puisque certains d'entre eux étaient présents, ils ont posé la question. On va continuer à travailler sur le dossier. Il n'y aura pas n'importe quoi à cet endroit-là. »

Pascal MACHU « Il avait été envisagé à un moment donné un petit commerce en rez-de-chaussée, est-ce que c'est balayé ? »

Bruno ASCENSIO « nous avons la possibilité de faire éventuellement un petit commerce sur la place où il y a quand même un grand passage puisqu'on a la maison près de l'Église qui est

disponible. On a beau chercher du monde, mais on a du mal à trouver quelqu'un qui veuille s'installer réellement, alors isoler un commerce là-bas, cela risque de compliquer les choses. »

Pascal MACHU « C'est la proximité du centre commercial qui fait que c'est compliqué. »

Bruno ASCENSIO « La difficulté, c'est que si on monte en gamme, parce que c'est ça le truc, c'est qu'on a un centre commercial et donc si on va pouvoir avoir une clientèle suffisante, il faut monter en gamme sur des villes de 3500 habitants. Les gens qui ont des produits de haute valeur ajoutée, ils se disent mais moi je ne vais jamais rentrer dans même dans mon stock quoi. Il y a que mon investissement à l'origine avant que je l'amortisse, il va se passer trop de temps. On a eu plusieurs propositions. »

Christophe BOISSON « C'est vrai que le local est petit. »

Bruno ASCENSIO « On va espérer encore un peu, essayer de trouver quelqu'un qui pourrait venir s'installer. On a d'autres pistes. »

Gilbert DEN BEKKER « Le commerce (Le Gambetta) est-il content ? »

Madame le Maire « C'est un peu en dents de scie. »

Bruno ASCENSIO « Alors il y a des semaines où ça marche très fort. Ils remplissent du lundi au vendredi, puis la semaine suivante. Tout à coup, ça s'effondre.

On a une population moyenne d'âge qui paraît élevée, mais pas tant que ça. Et on a une population qui est finalement, on a en beaucoup de gens en activité encore. Et donc pas sur la commune du lundi au vendredi 12h00. Donc c'est compliqué de pouvoir remplir. Ils essayent de proposer des choses un peu nouvelles à chaque fois. Pour l'instant, ça tient. Ils proposent des soirées de temps en temps aussi, ils organisent quelques événements, ça les aide aussi. Ils seront présents sur le marché de Noël pour faire connaître leurs produits. Donc voilà, on essaie de les aider du mieux qu'on peut, mais il y a un moment où on a nos limites aussi. On soutient le commerce. Mais c'est, c'est compliqué. Au centre de Mareuil, qui va venir jusque-là quand vous arrivez de Meaux ou d'ailleurs, il y a déjà tellement d'enseignes sur le parcours qu'on peut s'arrêter déjeuner où on veut. Sauf à être un habitué, on va continuer à les soutenir et à les accompagner pour essayer de faire en sorte que ça tienne. »

Madame le Maire « Petit aparté, depuis quinze jours, le samedi après-midi il y a un boucher sur la place. »

Madame le Maire procède au vote
Délibération approuvée à l'unanimité

2024-11-044 : Dérogation à la règle du repos dominical pour l'année 2025

Christophe BOISSON « VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Conseil Municipal-Séance du 27 novembre 2024

Page 11/19

VU le Code du Travail et notamment les articles L3132-26, L3132-27 et R3132-21,

CONSIDERANT qu'aux termes des articles précités, dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a eu lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du Conseil Municipal.

Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par an. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante.

VU le courrier du Président de la CAPM du 17 juillet 2024,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE**

EMET un avis favorable à la demande de dérogation à la règle du repos dominical pour le personnel salarié des établissements de détail situé sur la commune de Mareuil Les Meaux les dimanches :

- 12 janvier 2025 : 1^{er} dimanche des Soldes d'hiver
- 25 mai 2025 : Fêtes des Mères
- 29 juin 2025 : 1^{er} dimanche des Soldes d'Eté
- 14 septembre 2025 : 2^{ème} dimanche de la rentrée
- 7, 14, 21 et 28 décembre 2025 : Période de Noël et Jour de l'An
- 19 janvier 2025 : 2^{ème} dimanche des Soldes d'hiver
- 06 juillet 2025 : 2^{ème} dimanche des Soldes d'Eté
- 07 septembre 2025 : 1^{er} dimanche de la rentrée
- 30 novembre 2025 : Black Friday

Pour les métiers de Bouche :

- 12 janvier 2025 : 1^{er} dimanche des Soldes d'hiver
- 20 avril 2025 : Pâques
- 6 juillet 2025 : 2^{ème} dimanche des soldes d'été
- 07 septembre 2025 : 1^{er} dimanche de la rentrée
- 30 novembre 2025 : Black Friday
- 07,14,21 et 28 décembre 2025 : Période de Noël
- 19 janvier 2025 2^{ème} dimanche des Soldes d'Hiver
- 29 juin 2025 : 1^{er} dimanche des Soldes d'Eté
- 14 septembre 2025 : 2^{ème} dimanche de la rentrée

Pascal MACHU « On ne parle pas des concessionnaires automobiles ? »

Madame le Maire « Nous n'avons pas eu de demande particulière. »

Madame le Maire procède au vote
Délibération approuvée à la majorité
(1 vote contre : Valérie TARGOSZ)

2024-11-045 : Décision modificative n°2

Robert NEROT « Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2024-04-010 du conseil municipal en date du 04/04/2024 approuvant le budget primitif de l'exercice 2024 ;

Vu la délibération n° 2023-09-044 du conseil municipal en date du 27/09/2023 approuvant le principe de neutralisation budgétaire des subventions d'équipements versées ;

La séance ouverte :

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le vote de la délibération portant approbation du principe de neutralisation budgétaire des subventions d'équipements versées se matérialisera comptablement au travers de la présente décision modificative.

En effet, comme rappelé précédemment, les subventions d'équipement versées constituent une catégorie de biens immatériels devant faire l'objet d'amortissements obligatoires, conformément à la réglementation en vigueur.

Ainsi, au sein de la comptabilité de la commune de Mareuil-lès-Meaux, les subventions d'équipements versées présentes sont celles relatives aux subventions d'équipement aux personnes de droit privé (compte 20422) et celles versées aux organismes publics divers.

L'inscription de ces dépenses nouvelles pourrait créer un déséquilibre à la section de fonctionnement du budget de l'exercice étant donné l'absence de recettes de fonctionnement et un sur équilibre de la section d'investissement étant donné l'absence de dépenses d'investissement contre-passant la recette.

Par ailleurs, afin que le budget puisse être sincère quant aux amortissements obligatoires, il est nécessaire d'effectuer un rattrapage de ces amortissements. Ces écritures de rattrapage sont possibles au vu de l'adoption par notre assemblée délibérante de la délibération portant approbation du principe de neutralisation budgétaire des subventions d'équipements versées.

Sur conseils du Service de Gestion Comptable de Meaux, Madame le Maire propose l'adoption des crédits budgétaires pour l'exercice 2024 par voie de décision modificative, retracée par le schéma comptable suivant :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DÉPENSES		RECETTES	
Chapitre 042 – Article 6811	+ 91 246,41€	Chapitre 042 – Article 77681	+ 91 246,41€
SECTION D'INVESTISSEMENT			

Conseil Municipal-Séance du 27 novembre 2024

Page 13/19

DÉPENSES		RECETTES	
Chapitre 040 – Article 198	+ 91 246,41€	Chapitre 040 – Article 280422	+ 91 246,41€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, adopte la présente décision modificative.

Madame le Maire procède au vote
Délibération approuvée à l'unanimité

Questions diverses

Madame le Maire « Je voulais qu'on ouvre le débat sur le démarchage commercial. Depuis à peu près 4 mois, on a une recrudescence de demandes qui arrivent en mairie pour permettre à des sociétés de pouvoir effectuer du démarchage sur la commune de Mareuil. Il n'y avait pas d'arrêté de prévu, c'était compliqué de l'autoriser ou de ne pas l'autoriser. Je voulais qu'on ouvre le débat et de savoir un peu le ressenti de chacun et ce que l'on va décider pour la collectivité, est ce qu'on accepte le démarchage à domicile, où est ce que on le restreint ? J'ai une proposition d'arrêté à vous faire, je le lis et ensuite on ouvre du coup les discussions.

Considérant que l'activité du démarchage s'intensifie sur le territoire de la ville Mareuil-lès-Meaux,

Considérant qu'il est nécessaire de protéger les citoyens et surtout les plus vulnérables d'entre eux, contre des pratiques commerciales déloyales ou agressives telles qu'elles sont définies au Code de la Consommation,

Considérant qu'il appartient au maire de la commune de règlementer l'activité de cette pratique sur la commune de Mareuil-lès-Meaux au vu de précédents faits d'usurpation d'identité ou de qualité,

Considérant dès lors qu'il y a lieu de règlementer cette pratique dans l'intérêt général, afin de prévenir toute atteinte à la tranquillité et à l'ordre public,

ARRETONS

Article premier :

Afin de préserver la tranquillité de habitants et de maintenir l'ordre public, le démarchage à domicile est interdit sur le territoire de la commune de Mareuil-lès-Meaux à compter du 1^{er} janvier 2025 Sauf autorisation expresse de la commune.

Article 2 :

Les habitants qui s'estiment victimes de pratiques déloyales ou agressive ou encore d'usurpation d'identité sont invités à prendre contact avec la Police Nationale.

Article 3 :

Les quêtes à domicile sont interdites sur le territoire de la commune de Mareuil-lès-Meaux, sauf autorisation prévue par le calendrier annuel des appels à la générosité publique.

La vente de calendrier au domicile des particuliers par certains organismes publics n'est pas assimilée à une quête.

Article 4 :

Les contrevenants aux dispositions du présent arrêté se verront dresser un procès-verbal de contravention de 1^{ère} classe, conformément à l'article R610-5 du Code Pénal.

Article 5 :

Sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

-Police intercommunale du Pays de Meaux

-Police Nationale de Meaux

Article 6 :

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté pourra faire l'objet de recours contentieux, dans un délai de deux mois suivant la publication auprès du Tribunal administratif de Melun.

Gilbert DEN BEKKER « Je suis plutôt en faveur pour cette interdiction. Je pense que les personnes vulnérables aujourd'hui, que ce soit à Mareuil-lès-Meaux ou ailleurs, c'est un vrai fléau. Les pratiques agressives. On a plus besoin de ça parce qu'on a une zone d'activité juste à côté. On a des possibilités maintenant via Internet pour acheter ce qu'on veut, se le faire livrer même le dimanche matin. Je pense C'est une très bonne chose. Il y avait juste une question par rapport à la dernière partie. Où tombe les gens comme les pompiers, avec le calendrier, les éboueurs et cetera, ils sont considérés comme quoi ? »

Madame le Maire « Là, ils font partie des organismes publics et donc ne sont pas assimilés à une quête d'accord. Ils ont le droit. »

Muriel DETABLE « Me concernant, effectivement, l'interdiction, je l'entends. Je serais beaucoup plus ferme parce que justement, par rapport à s que vous venez de dire Madame le maire, vous avez des personnes qui se présentent. En venant soi-disant d'une autorité et votre arrêté leur donnerait l'accord Je me dis parce que j'en ai été malheureusement une victime, une demande de quête des éboueurs. Maintenant, vous avez quand même la possibilité de don dématérialisé par informatique. Ça on l'a connu au COVID et ça se faisait. »

Madame le Maire « En tout cas, ce qu'on va faire, c'est qu'à partir du moment où on va accepter ensemble cet arrêté, il va être communiqué. Nous allons aussi communiquer via les réseaux, en expliquant aux gens que s'ils ont un doute, il faut appeler l'astreinte ou la mairie aux heures d'ouverture ou la police. »

Pascal MACHU « Est-ce que cela inclut les démarchages religieux ? »

Madame le Maire « Ils sont exclus, c'est un démarchage. A partir du moment où il y a un arrêté, c'est exclu. »

Bruno ASCENSIO « Je pensais à une chose mais qui est à double tranchant. C'est qu'en fait on pourrait donner l'information via les réseaux, en disant que de telle date à telle date il y a une campagne opérée par les pompiers ou par les éboueurs. Cela dit, le petit Malin qui a trouvé un ensemble de pompiers c'est à double tranchant aussi. »

Madame le Maire demande à l'assemblée de valider ou non cet arrêté

Le Conseil valide à l'unanimité

Questions diverses

Gilbert DEN BEKKER « On a constaté que malheureusement il y a eu un dépôt de bilan du Memphis. On des locataires je pense non désirés, qui se sont installés là-bas. Qu'est ce fait pour remédier à ça. Donc tout d'abord, je pense qu'il faut que ces gens à un moment donné partent. Deuxièmement, comment on va sécuriser cet espace-là qui je l'entends n'est pas facile à sécuriser du fait qu'il y a le passage pour O 'kebab et le magasin Picard pour éviter que ça devienne une espèce de zone comme on a eu auparavant derrière le vendeur de piscine. »

Madame le Maire « Sachant que ce matin, il y a aussi une deuxième série qui s'est présentée devant le Courtepaille. Ils ont été vite raccompagnés parce que du coup ça a été vu pendant l'installation, donc la police est intervenue.

Ce sont des parkings privés. Il appartient aux propriétaires du parking d'exclure ou non les gens qui s'installent. Donc il y a une démarche à faire. Nous avons au niveau de la Communauté d'Agglomération ? Marion Lemonnier qui est en charge de s'occuper de ça, elle a écrit au propriétaire. C'est déjà sécurisé puisque en fait il y a déjà un portail qui normalement ferme parce que, au départ, ça devait empêcher les gens de se garer en utilisant cet espace comme aire de covoiturage.

Les parkings de Picard surgelés et du Memphis a servi pendant longtemps d'aire de parc de stationnement pour pouvoir prendre le bus. Donc ça a été fermé par le propriétaire pour éviter cela en dehors des heures d'ouverture. Donc là le portail est ouvert puisque des gens se sont installés. À partir du moment où ces gens vont être exclus, je suppose que le propriétaire va refermer le portail, mais en tout état de cause, on peut remonter l'information, mais malheureusement il appartient au propriétaire des lieux de faire son affaire. »

Gilbert DEN BEKKER « Tout à fait. Marion a dû vous l'expliquer, souvent ces gens-là se branchent sur les hydrants. Vous pouvez porter plainte pour vol de fluide. Vous pouvez faire intervenir la police nationale, pour constater et faire débrancher. En règle générale, quand l'eau n'est plus gratuite nous avons constaté lors de notre mandat qu'ils partent dans les 48 heures. Ils ont besoin de 24 heures pour repérer le lieu suivant. Ensuite ils partent. Nous avons ce problème avec Marion LEMONNIER. C'est un conseil qui nous avait été donnée par la Police Nationale. »

Gilbert DEN BEKKER interroge le Conseil quant au trou devant la maison de retraite Ondine.

François CHARRITAT « C'est réglé pour le fonctionnement d'Ondine qui peut maintenant remettre en service son portail. Ça a été rebouché. C'est l'assureur du Syndicat Intercommunal d'Assainissement qui a pris en charge ces travaux. Là où c'est plus compliqué, c'est que la défaillance sous le bitume qui résulte de fuites antérieures, dont certaines remontent à jusqu'à Renault Trucks. On a sécurisé tout le réseau au pluvial, entre le Renault Trucks et la rue Charles de Gaulle. Il y a encore une défaillance qui n'est pas complètement maîtrisée, c'est qu'il y a une colonne, mais là ça faut aller à 7sept mètres de profondeur. C'est de très gros travaux, il y a une colonne dont on n'est pas certain qu'elle soit encore parfaitement étanche. Une des difficultés qu'on a rencontrées quand on a fait les expertises et toutes les enquêtes qu'on a fait dans ce

domaine, c'est qu'on a constaté que dans les eaux pluviales, on avait aussi des eaux très claires, de l'eau potable qui arrivait. Donc c'était la fuite de Renault Trucks, mais sans doute aussi d'autres choses. Nous sommes remontés assez loin avec des inspections télévisées du réseau Kilomètres. Bon, on sait maintenant où sont les défaillances et on est à peu près certain maintenant qu'elles n'affecteront plus la zone d'Ondines. Je rappelle que le l'arrêt de bus en face, on dit hein, il s'appelle les Sablons. ce n'est pas tout à fait un hasard, le sous-sol n'est pas de très bonne qualité, on sent bien qu'il y a une fragilité. Mais dans le domaine du contentieux possible avec Ondine c'est réglé maintenant. Enfin ce n'est pas tout à fait réglé parce qu'ils envisagent de faire payer différents prestataires le gardiennage qu'ils ont dû assurer pour l'autre portail dont on se demande pourquoi il n'avait pas motorisé aussi. Peu importe, mais ça ce sont les experts qui discutent entre eux et ça va sans doute prendre deux, trois 3 ans. En tout cas, au niveau de la commune, ça ne nous coûtera rien. Effectivement, s'il y a des défaillances sur le réseau, c'est le réseau d'assainissement et c'est le fermier du réseau d'assainissement (Veolia auparavant, SAUR maintenant) qui, pour le compte du syndicat intercommunal d'assainissement, gère ce réseau-là. »

Gilbert DEN BEKKER « D'accord, il n'y a pas de risque ? parce qu'on a vu un bassin de rétention qui s'est complètement affaissé il y a quelques années, est-ce que ça peut constituer un risque pour la route, pour les trottoirs qui sont à côté parce que d'après ce que j'ai compris. Cela s'étend sur plusieurs centaines de mètres. Il n'a pas de cavités qui se sont créés ? »

François CHARRITAT « Nous avons fait une analyse, dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, qui a été lancé l'ancien président du SIA. Nous avons fait une étude assez exhaustive de tous les risques. Ces risques-là sont maîtrisés. On ne dit pas qu'ils n'existent pas, mais ils sont maîtrisés, on sait ce qu'il faut faire pour éviter que cela se produise. En matière d'écoulement des eaux pluviales, les choses se compliquent avec les périodes un peu compliquées qu'on a vécu ici. Et encore, ce n'est pas nous qui avons vécu les pires. Nous sommes en train de faire un certain nombre de travaux pour ralentir la descente des eaux quand il s'agit des eaux de ruissellement, vous avez vu travaux sur la route du Mont sur le chemin, on vient de finir un bassin au-dessus de la rue des Morises et on va pouvoir créer un bassin au-dessus du cimetière. Donc vous voyez dans toutes ces zones-là, pour éviter qu'effectivement les eaux de ruissellement viennent à chaque fois enrichir la rue Victor Hugo, la rue Pasteur. »

Muriel DETABLE « Comme Monsieur MACHU est présent, J'aurais voulu revenir sur la situation d'un agent qui avait travaillé pour la collectivité. Sachant que dans la gestion qu'on a faite sur la ville, comme je vous l'avais dit, on n'avait pas de directeur ou de directrice générale des services. On m'avait indiqué que le centre de gestion était en appui, donc j'ai été assez surprise. En entendant justement. Le représentant RH qui émane de cette structure nous expliquer la procédure. Alors je vois avec Monsieur MACHU en face de moi s'il peut nous préciser des choses parce que moi je me sens touchée par rapport à la situation de cet agent. Dans quelles conditions il y a eu un licenciement ? Qu'est-ce qu'il en était sur un dossier vide ?

Madame le Maire précise qu'il s'agit d'une ATSEM

Pascal MACHU « C'est une personne qui, si je me rappelle bien avait un enfant malade. Et qui avait un poste d'ATSEM à la maternelle. Et donc elle prévenait la veille qu'elle ne pouvait pas venir pour différentes raisons, et c'était assez récurrent, il n'y avait pas une semaine qui se passait sans qu'on eût des absences et donc à un moment donné ça perturbait grandement les services et donc j'avais décidé de ne pas renouveler son contrat. »

Muriel DETABLE « cela s'est fait sans courrier ? il semblerait que le dossier est vide. »

Pascal MACHU « C'est à dire qu'auparavant il n'y avait pas une méthode assez rigoureuse de lettres recommandées, donc ça avait été je dirais. Au niveau du syndicat qui est intervenu, effectivement une facilité de se dire qu'il n'y a rien dans le dossier, mais à un moment donné on avait facilité le reclassement de cette dame qui a été prise après par la ville de Meaux. »

Muriel DETABLE « Le centre de gestion était bien en appui de cette procédure ? »

Pascal MACHU « Tout à fait. »

Muriel DETABLE « On est toujours touché sur le problème humain et je souhaitais avoir un éclaircissement sur cette situation. »

Madame le Maire « Le jugement relève pour le coup d'une manière générale, une incompétence de la collectivité. Il a fallu titulariser cet agent pour la période jusqu'à ce qu'elle soit en effet en poste à Meaux et en dehors du salaire et des charges que cela représente, la collectivité a aussi été condamnée à verser les frais d'avocat et on a encore cette semaine on avait le jugement qui nous demande de verser en plus du salaire, la somme de 1500€ au titre des frais. »

Muriel DETABLE « Je soulignais le fait que le centre de gestion, c'est quand même son travail, et que je ne comprends pas cette défaillance en matière de conseil parce que là on a quand même quelqu'un du centre des gestion qui nous a expliqué de A à Z. C'est pour ça, je suis assez surprise. »

Madame le Maire « J'entends, prochain Conseil Municipal le mardi 17 décembre à 19h00. »

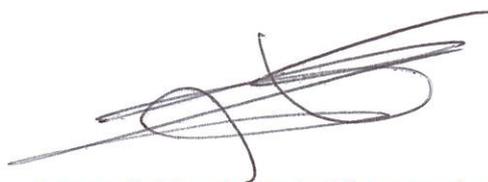
Madame le Maire conclut avec la citation « Il n'y a pas d'hiver sans neige, pas de printemps sans soleil et de joie sans être partagé. »

La séance est levée à 21h10.

Madame le Maire
Emilie SURAY

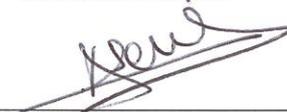
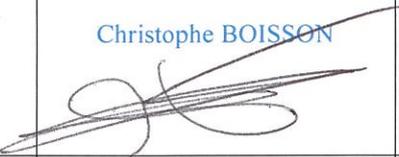
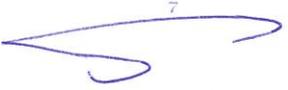
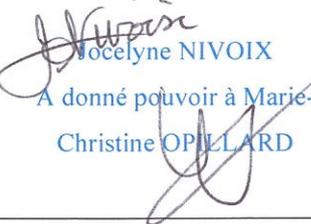
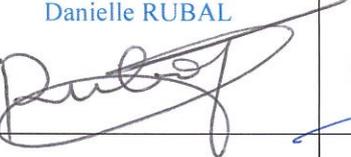


Le secrétaire de séance



Conseil Municipal-Séance du 27 novembre 2024

Page 18/19

Bruno ASCENŞIO 	Patrick BISSON 	Christophe BOISSON 	François CHARRITAT 
Gilbert den BEKKER	Muriel DETABLE 	Bernard LAURENT 	Emilie LAMOUR 
Christophe LOIR 	Dominique LOUANDRE 	Pascal MACHU	Dominique MERET 
Alena BARLE 	Robert NEROT	Jocelyne NIVOIX A donné pouvoir à Marie-Christine OPILLARD 	Marie-Christine OPILLARD 
Danielle RUBAL 	Emilie SURAY 	Stella TARAVELLA 	Valérie TARGOSZ 
Jocelyne TOKPAN	Sandrine VATELER A donné pouvoir à François CHARRITAT 	Nadège VELLEINE 	

