

Procès-Verbal du Conseil Municipal

du 21 février 2025

Le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en Mairie salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Denis MIGUET.

Etaient présents :

Mesdames, BOULET Sylvie, CHAMPIGNY Muriel, DOSSCHE Myriam, ABADIE Laureen
Messieurs MIGUET Denis, BATILLIOT Pierre, BRUNEAU Eric, SMORAG Philippe.

Etaient absents et avaient donné pouvoir :

Madame PRE Martine représentée par Madame CHAMPIGNY Muriel
Madame BOLLOTTE Géraldine représentée par Madame BOULET Sylvie

Etaient absents :

M. DEMONT Florent, M. MARTI Michel, M. LEMAUR Pascal, Mme BOLLOTTE Géraldine, Mme FRANÇOISE Laurence, M. TERRET Thierry, M. VAN ROSSEM Marc, M. MONTAY Benjamin

Secrétaire de séance : Philippe SMORAG

Monsieur le Maire ouvre la séance. Il a procédé à l'appel des membres du Conseil. Le quorum n'est pas atteint. Cependant, selon les dispositions de l'article L. 2121-17 du CGCT, le Conseil Municipal du 17 février 2025 n'ayant pas obtenu le quorum, le Conseil a de nouveau été convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

La séance est ouverte à 19h05 sous la présidence de Monsieur MIGUET Denis, Maire.

Le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2024 n'appelant aucune observation, est adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire sollicite l'avis de l'ensemble des membres du Conseil Municipal présents, afin d'obtenir leur accord pour présenter un sujet supplémentaire à l'ordre du jour. L'ensemble des élus présents acceptent. L'ajout d'un point n°8 à l'ordre du jour est acté.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des décisions qu'il a prises dans le cadre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (délégations de pouvoirs) :

- Décision n°01 - Demande de subvention auprès de l'Etat pour la construction d'un espace dojo rattaché aux espaces mutualisés – DETR 2025 (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux)
- Décision n°02 - Demande de subvention auprès de l'état pour la construction d'un espace dojo rattaché aux espaces mutualisés – DSIL 2025 (Dotation de Soutien à l'Investissement Local)

1. Participation aux frais de scolarité : fixation du montant des frais d'écolage applicables aux autres communes

Monsieur le Maire expose qu'un constat commun a été fait. La Commune accueille de plus en plus d'élèves des Communes extérieures mais que les Communes d'origine ne participent pas aux frais que cela implique. Il est rappelé que la Commune doit également payer les autres Communes lorsque c'est un cannois qui est scolarisé en dehors de Cannes-Ecluse.

De plus, compte-tenu des demandes à venir au vu des constructions en cours, la Commune devra supporter des frais d'accueil supplémentaires. Il est ainsi proposé de fixer le tarif à 550€ par an et par enfant, pour toute nouvelle inscription à l'école maternelle ou élémentaire à compter de septembre 2025.

La Commune de Cannes-Ecluse accepte les dérogations, pour le moment, sous réserve que les Communes d'origine s'acquittent des sommes dues.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal a voté à l'unanimité l'application des frais de scolarité pour les familles extérieures.

2. Adhésion de la commune de Saint-Souplets au SDESM

Monsieur le Maire expose :

Les collectivités membres du SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne) doivent délibérer afin d'approuver la demande d'adhésion et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée de la commune de Saint-Souplets.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve l'adhésion de la commune de Saint-Souplets à 9 voix pour et 1 voix contre.

3. Consultation pour avis sur le projet de plan des mobilités en Ile-de-France arrêté en Conseil Régional

Monsieur le Maire expose le Plan des mobilités en Île-de-France qui fixera jusqu'à 2030 la stratégie régionale en matière de mise en œuvre et d'exploitation des projets de transports et de mobilités.

Les objectifs étant d'ici 2030 :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre de 26 % liées aux déplacements,
- La baisse de la concentration de polluants sous les valeurs réglementaires,
- L'amélioration de la sécurité routière et la réduction de moitié des accidents de la circulation.

Le Plan des mobilités en Île-de-France favorisera l'évolution des usages et des habitudes des Franciliens en matière de déplacements.

Pour ce faire, il prévoit notamment :

- La baisse de 15 % des déplacements en voiture et en 2 roues motorisées,
- L'augmentation de 15 % de la fréquentation des transports collectifs et transports en commun par le plus grand nombre,
- Le triplement des déplacements à vélo d'ici à 2030,
- L'augmentation des véhicules électriques dans le parc automobile franciliens de 20 % d'ici à 2030,
- D'encourager le covoiturage, notamment dans les territoires peu denses et faiblement desservis par les transports collectifs.

Le Plan des mobilités en Île-de-France s'articule autour de 14 axes d'action répondant à 5 grandes orientations.

- ▶ Développer les alternatives à la voiture individuelle
- ▶ Mieux partager l'espace public entre les différents modes de déplacements
- ▶ Décarboner le fret et le transport de marchandises
- ▶ Décarboner le parc de véhicules franciliens
- ▶ Favoriser les modes de déplacements vertueux pour tous

M. Bruneau s'interroge sur un éventuel financement de la commune à un moment donné. Le Maire indique qu'il s'agit d'un projet global d'Île-de-France et non d'un plan financé par les communes.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le plan des mobilités Ile-de-France à l'unanimité.

4. Convention triennale aide de l'Etat « Cantine à 1€ »

M. le Maire donne la parole à M. Batilliot.

Considérant la volonté de la municipalité de poursuivre à proposer des tarifs à moins d'1€ pour certaines familles en fonction du quotient familial et le soutien de l'Etat pour la mise en place de la tarification sociale dans les cantines scolaires, il apparaît nécessaire de signer une convention triennale avec l'Etat permettant pour la Commune de bénéficier du dispositif.

Depuis le 1er avril 2019, l'Etat soutient la mise en place de la tarification sociale dans les cantines scolaires des communes éligibles à la Dotation de Solidarité Rurale et qui ont conservé la compétence cantine. Concrètement, le dispositif permet aux collectivités de proposer aux familles aux plus bas quotients, une tarification du repas égal ou inférieur à 1€.

En retour, l'Etat compense l'effort financier des collectivités en leur versant 3€ par repas tarifé 1€ aux familles voire 4€ dans le cas où la Commune est inscrite sur le site « ma cantine ». Les collectivités ont le choix d'appliquer le dispositif auprès de tout ou partie des quotients éligibles au dispositif. La commune de Cannes-Ecluse fait le choix de s'inscrire dans ce dispositif et propose d'appliquer le dispositif au seul Quotient Familial 1 (0 à 426€).

Il s'agit d'une délibération qui a déjà été prise il y a 2 ans, mais qui n'avait pas aboutie.

L'adjoint aux finances indique que le dispositif permettrait de récupérer environ 10 000€ de recettes.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la convention triennale de l'Etat à l'unanimité.

5. Projet de rétrocession à la commune des parcelles ZB 622 et ZB 591 à ZB 597 (zone des cailloux) appartenant aux sociétés SCCV CANNES ECLUSE CHEMIN DES GRAVIERS et SNC CANNES ECLUSE ZONE DES CAILLOUX

Monsieur le Maire expose :

La SCCV CANNES ECLUSE CHEMIN DES GRAVIERS est actuellement propriétaire des parcelles cadastrées Section ZB n° 598 et 600 à 698 et est également bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives portant sur la parcelle cadastrée section ZB n°622, situées sur la commune de CANNES ECLUSE (77130).

Afin de réaliser son projet, la SCCV CANNES ECLUSE CHEMIN DES GRAVIERS a obtenu un permis d'aménager le 6 avril 2023 sur la globalité de l'assiette du projet pour pouvoir détacher le terrain B (zone de 212 logements), le terrain C (résidence séniors), le terrain A (zone artisanale) et créer une voirie structurante entre ces lots (terrain D).

La SCCV est également bénéficiaire d'un PCVD sur le Terrain B aux fins de réalisation des 212 logements. Ce PCVD a été obtenu le 28 août 2023 et est aujourd'hui définitif.

La SCCV est également bénéficiaire d'un PC sur le Terrain C en vue de la réalisation de la résidence séniors et d'un bâtiment de logements collectifs. Ce PC a été obtenu le 16 janvier 2024.

La SNC a obtenu un permis d'aménager le 26 mai 2023, lui permettant de découper la future zone artisanale en 7 lots dont 5 lots à bâtir, un lot accueillant le transformateur électrique et un lot voirie.

En somme, cette zone artisanale a vocation à être revendue et la SNC ne sera pas maître d'ouvrage (hors travaux de VRD issus du permis d'aménager).

Afin de mettre en œuvre une évolution urbaine maîtrisée et compatible avec les équipements publics existants et à venir, la Commune, la SCCV CANNES ECLUSE CHEMIN DES GRAVIERS et la SNC

CANNES ECLUSE ZONE DES CAILLOUX ont convenu de transférer dans le domaine communal les parcelles cadastrées Section ZB n° 595 (voirie), 597 (transformateur), 693 (espaces verts), 694, 695, 696, 697 (noues), 598 et 698 (voiries), figurant aux plans « espaces communs à rétrocéder » ci-annexé (annexe 3).

Ainsi, l'objet de la convention a pour objet de définir les modalités de transfert à la commune dudit espace, en application de l'article R.431-24 du code de l'urbanisme. La commune de CANNES-ECLUSE assurera ainsi la gestion et l'exploitation desdits espaces inscrits dans la convention.

M. le Maire indique que le constructeur a acheté des parcelles mais il se trouve qu'une parcelle centrale (bois) appartient à deux administrés, un qui ne donne pas de réponse et un dont la succession est en cours. M. le Maire propose de différer la signature de la convention afin d'éclaircir la situation de l'ensemble du territoire relatif à la rétrocession.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité, de reporter la signature de la convention.

6. Modification simplifiée du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire expose la nécessité :

- d'ajuster la zone d'implantation des constructions principales sur un secteur constructible au hameau des Bordes, afin d'y permettre l'édification d'un pavillon d'habitation ;
- d'adapter le règlement concernant le calcul de l'emprise au sol (pour en exclure les terrassements rendus nécessaires par la protection contre les inondations).

Considérant que les dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme répondent à ces objectifs, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, décide :

- d'intégrer, dans un projet de modification simplifiée du P.L.U, les dispositions qui répondent aux objectifs exposés ci-avant.
- de transmettre ce projet aux différents organismes consultés dans cette procédure
- de mettre à disposition du public pendant un mois, soit du lundi 5 mai au jeudi 5 juin inclus, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées.

Ces observations, adressées par lettre au Maire, seront enregistrées et conservées.

La mise à disposition aura lieu sous la forme d'un dépôt de ces éléments à l'accueil de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture, et sera portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, par voie d'affichage en mairie et sur les panneaux municipaux.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le Maire indique que cette modification est nécessaire afin de régler des problèmes de bandes de constructibilité de 150m dans le secteur des Bordes. Cela concerne 5 ou 6 terrains qui pourraient être bloqués pour les constructions des administrés.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité, la modification simplifiée du PLU.

7. Élaboration des rapports locaux de consommation d'espace pour les collectivités locales dotées d'un document d'urbanisme

Le Maire indique aux membres du Conseil que le Préfet de Seine-et-Marne a sollicité auprès de toutes les communes, un rapport relatif à l'artificialisation des sols.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le rapport rédigé par le cabinet d'urbanisme Eu.Créal, relatif au bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2011, tel que défini par la Loi Climat et résilience, lequel doit être effectué à partir de 2024, puis tous les trois ans.

M. le Maire fait remarquer qu'un focus intéressant a été réalisé sur un terrain (anciennement Nodet) près de la voie de chemin de fer. Il note aussi l'évolution sur plusieurs décennies de la sédentarisation et de l'occupation de certains espaces par les gens du voyage. Enfin il constate que les différents programmes immobiliers ont été respectés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte de cette présentation et accepte le rapport local de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

8. Acquisition de la parcelle Y n°278 liée à l'aménagement du giratoire sur la RD606

Monsieur le Maire expose :

La Commune de CANNE-ECLUSE a autorisé l'aménagement et la construction d'un nouvel ensemble immobilier situé sur le territoire de la Commune « Zone des Cailloux ».

Dans le cadre de ce projet, il est envisagé l'aménagement d'un giratoire sur la RD 606. A l'occasion de la phase préparatoire de l'aménagement de la zone, il est apparu qu'une partie d'une parcelle privée se trouvait incluse dans l'aménagement du giratoire.

Afin d'aboutir à la construction de ce giratoire, il convient d'engager au préalable une régularisation foncière auprès de la propriétaire de la parcelle située à ESMANS cadastrée section Y n°278 afin que la Commune de CANNES-ECLUSE puisse se rendre propriétaire de l'emprise foncière figurant sur le plan de division annexé.

L'emprise foncière à acquérir par la Commune représente une surface d'environ 501 m² (sous réserve du document d'arpentage) détachée de la parcelle cadastrée appartenant à la propriétaire.

L'acquisition par la Commune de CANNES-ECLUSE est envisagée moyennant le prix de 11.172,30€.

Considérant que la parcelle est exploitée par le biais d'un bail authentique, le versement d'une indemnité d'éviction sera dû pour un montant de 1,30 euros par mètres carrés, soit 651,30€.

Cette opération nécessitera l'intervention d'un Géomètre-Expert, à l'effet d'effectuer la division foncière nécessaire. Les frais de Géomètre et de notaire seront supportés par la Commune de CANNES-ECLUSE.

Cette affaire sera confiée à un cabinet notarial. Compte-tenu du montant de la transaction, inférieur au seuil de saisine obligatoire du service des domaines, l'avis de ce service n'a pas été sollicité.

Cette acquisition foncière constitue le préalable obligatoire à l'aménagement de ce giratoire.

Afin de gagner du temps pour réaliser les travaux de création du giratoire rapidement, l'acquisition de la parcelle est faite par la Commune et sera ensuite transférée au domaine public du Département de Seine-et-Marne.

Une réunion avec le Département aura lieu le 14 mars 2025 et permettra de définir l'aménagement de l'entrée de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve l'acquisition de la parcelle.

Questions diverses abordées après le vote des délibérations :

A. Permis de louer

La Commune de Cannes-Ecluse est régulièrement sollicitée par ses administrés pour des problèmes d'insalubrité et de logements dégradés. Le « permis de louer », permet aux collectivités de délimiter des zones dans lesquelles la mise en location d'un logement sera soumise à une demande d'autorisation préalable ou à une déclaration. L'instauration de ce dispositif au sein de notre commune permettrait de renforcer le contrôle par des conditions de sécurité et de salubrité des logements du parc privé, protéger les occupants, les tiers, les usagers, et même les propriétaires, supprimer le risque pour la santé et la sécurité, résorber le parc de l'habitat indigne et le stock des procédures.

Comme le prévoit le Programme Local de l'Habitat de la CCPM, dans son Axe 4/ action 11, la possibilité est laissée aux communes qui le souhaitent, d'expérimenter le dispositif d'Autorisation Préalable de mise en location prévu par les articles 92 et 93 de la loi 2014-366. Une délibération doit être prise par le Conseil Communautaire se tenant le 03 mars 2025.

Le choix de la Commune de Cannes-Ecluse se porte sur une « Demande d'autorisation préalable de mise en location de logement ».

Monsieur le Maire présente un plan qui définit les secteurs identifiés, soumis à l'autorisation : Rue Désiré Thoison - Rue de la Garenne - Rue Haute - Rue Saint-Georges - rue du Gué - Place Charles de Gaulle.

Une réunion est également prévue avec l'ARS pour préciser les procédures dans le cas de logements insalubres.

M. Bruneau s'interroge sur le fait que ce soit un agent de la commune qui se charge des visites alors que c'est la Communauté de Communes qui a la compétence habitat. M. le Maire répond que l'agent agit dans le cadre des pouvoirs de police du maire et qu'il existe des différences entre les aspects règlementaires et les aspects obligatoires. Le Président de la CCPM n'a aucun pouvoir de police.

B. Acquisition d'un terrain près du ski nautique

Monsieur le Maire indique que les services ont relancé la fratrie propriétaire du terrain qui n'habite pas le département. En effet, la commune souhaite acquérir cette parcelle et avoir la possibilité de le revendre à IDF Nature par la suite. L'idée étant de ne pas la laisser en friche.

La séance est levée à 19h50.

Le secrétaire de séance,
Philippe SMORAG



Le Maire,
Denis MIGUET

