

COMPTE-RENDU --- CONSEIL MUNICIPAL --- 14 NOVEMBRE 2017 --- Séance n°10

Date de convocation : 9 novembre 2017	Date d’affichage : 20 novembre 2017	Membre en exercice : 19 Présents : 12 Votants : 14	Nombre de délibérations : 8
--	--	---	--

L’an deux mille dix-sept, **le 14 novembre**, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni en séance publique, en Mairie, Salle du Conseil sous la présidence de M. MARCADET Emmanuel, Maire de la Commune.

Étaient présents : M. MARCADET Emmanuel, M. FARSSAC Pascal, Mme LUBRANO Stéphanie, M. FORTIN Dominique, M. PRUNEAU Jean-Claude, Mme PASSERON Agnès, Mme BEN MUSTAPHA Christelle, M. MENEGHINI David, M. LANDEREAU Jérôme, Mme COURTOIS Martine, M. SZKUDLAREK Edouard, Mme JACSONT Geneviève.

Pouvoirs : M. BISCHOFF Philippe à M. PRUNEAU Jean-Claude, Mme JACSONT à M. CARRASCO

Absents : M. MUGOT Eric, M. POIREL Romain, Mme LAMBERT Sandrine, M. SAUNIER Louis,

Secrétaire de séance : Mme BEN MUSTAPHA Christelle

Ordre du jour :

Délibération 2017/NOVEMBRE/113 - Mise en place du « permis de louer »

Délibération 2017/NOVEMBRE/114 - Redevance d’Occupation du Domaine Public pour la mise en place de terrasse

Délibération 2017/NOVEMBRE/115 - Demande d’aide financière auprès de l’Agence Eau Seine Normandie pour l’entretien de parcelle en zone humide

Délibération 2017/NOVEMBRE/116 - Demande de financement - annule et remplace les délibérations n°2017/SEPTEMBRE/103 et 2017/SEPTEMBRE/104

Délibération 2017/NOVEMBRE/117 - Budget communal Décision Modificative n°2

Délibération 2017/NOVEMBRE/118 - Acceptation d’un chèque d’un montant de 502,04 €

~~**Délibération 2017/NOVEMBRE/119 - Redevance d’Occupation du Domaine Public avec Orange**~~ **Projet retiré de l’ordre du jour**

Délibération 2017/NOVEMBRE/119 - Convention de mise à disposition d’un local communal avec la Communauté de communes Bassée-Montois

Délibération n° 2017/NOVEMBRE/120 - Participation aux dépenses scolaires pour les élèves extérieurs à Bray-sur-Seine

Délibération 2017/NOVEMBRE/113 - Mise en place du « permis de louer »

La loi ALUR du 24 mars 2014 permet aux établissements publics de coopération intercommunale compétentes ou à défaut aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques voire des catégories de logement ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

Le Code de la construction et de l'habitation définit les modalités règlementaires d'application de ces deux régimes :

- le régime de déclaration de mise en location. Celui-ci oblige les propriétaires à déclarer à la commune la mise en location d'un bien dans les 15 jours qui suivent la conclusion d'un nouveau contrat de location et donnera ainsi lieu à la délivrance d'un récépissé ;

- le régime d'autorisation préalable de mise en location. Celui-ci est plus coercitif car il soumet à autorisation préalable la mise en location du bien. Cette autorisation est délivrée dans un délai d'un mois, le silence de l'administration valant délivrance de l'autorisation. En cas de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées. La décision de refus d'une demande d'autorisation est transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux.

Si une mise en location est faite malgré le rejet, la commune peut ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5000 €. Le produit des amendes sera versé à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Cet outil est le prolongement d'un travail entamé en 2014 afin que les Braytois bénéficient au mieux de logements décentes. En effet l'équipe municipale avec l'aide de la police municipale travaille afin que les logements loués sur la commune soient conformes aux exigences de sécurité et de salubrité.

Il est proposé au conseil municipal de mettre en place le permis de louer sous le régime de l'autorisation préalable de mise en location sur l'ensemble du territoire de la commune sans distinction entre les différentes catégories de logements loués conformément à l'article 92 de la loi ALUR.

M. Edouard Szkudlarek interroge M. le Maire sur le fait de savoir si la commune est en mesure d'identifier les propriétaires concernés. Monsieur le Maire explique que les propriétaires souhaitant mettre leur logement en location passent généralement des annonces et que dans ce cadre il est donc possible de les identifier.

M. Alain Carrasco demande s'il y aura un contrôle préalable où s'il s'agit d'un système déclaratif.

Monsieur le Maire explique qu'à l'heure actuelle il y a des locataires qui viennent dénoncer leurs conditions de vie, la Police Municipale constate, puis la municipalité essaye d'agir afin que les propriétaires entament des travaux. Mais ce n'est pas simple car il y a des personnes qui vivent dans des conditions déplorables.

Avec cette autorisation il sera possible d'agir en amont, avant que les difficultés ne surviennent.

M. Alain Carrasco demande si le nombre de locataires venant demander de l'aide quant à l'état de leur logement est important, craignant une augmentation du travail

avec la mise en place du permis de louer. M. le Maire explique que justement il est possible d'espérer une charge en moins puisque les difficultés seraient traitées en amont. Il est en effet plus simple de mettre des logements en locations en bon état et cela permet une relation plus simple entre le locataire et son propriétaire. Il est nécessaire qu'il y ait une prise de conscience de la part des propriétaires sur l'état des logements qui sont mis location.

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des votants,**

ARTICLE UN :

Décide d'instituer dans un délai de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération la procédure d'autorisation préalable de mise en location conformément aux dispositions de l'article 92 de la loi ALUR.

ARTICLE DEUX :

Cette procédure sera instituée sur l'ensemble du territoire de la commune de Bray-sur-Seine et pour toutes les catégories de logement.

Délibération 2017/NOVEMBRE/114 - Redevance d'Occupation du Domaine Public pour la mise en place de terrasse

Afin d'inciter les commerçants de la commune à sortir leurs terrasses en dehors de la période estivale il est proposé la mise en place d'un système de « bonus ». Les commerçants qui sortiront leurs terrasses en dehors des mois de mai à septembre se verront offrir, pour chaque mois sorti, un mois offert pendant la période estivale. Les tarifs mis en place par la délibération 2016MARS038 demeurent identiques.

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Avec 13 voix POUR, Mme Ben Mustapha ne participant pas au vote,**

ARTICLE UN :

Décide d'instaurer un mois de gratuité pour chaque mois où la terrasse d'un commerçant sera installée en dehors des mois de mai à septembre inclus.

ARTICLE DEUX :

Les tarifs fixés par la délibération n°2016MARS038 restent identiques.

Délibération 2017/NOVEMBRE/115 - Demande d'aide financière auprès de l'Agence Eau Seine Normandie pour l'entretien de parcelle en zone humide

Dans le cadre de la restauration de zone humide la commune de Bray-sur-Seine a, à l'heure actuelle, acquit les parcelles C163, AC40, AC 38, et XB71. Cette dernière parcelle n'a pas encore fait l'objet de demande de subvention auprès de l'Agence Eau

Seine Normandie pour sa restauration. Il est donc demandé au conseil municipal d'autoriser le Maire à solliciter l'AESN pour la restauration de la parcelle XB71.

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Avec 1 voix CONTRE (Mme JACSONT) et 13 voix POUR,**

ARTICLE UN :

Autorise le Maire à solliciter l'Agence de l'Eau Seine Normandie pour l'entretien et la restauration de la parcelle cadastrée XB71.

Délibération 2017/NOVEMBRE/116 - Demande de financement - annule et remplace les délibérations n°2017/SEPTEMBRE/103 et 2017/SEPTEMBRE/104

Deux délibérations avaient été prises lors du dernier conseil municipal afin de solliciter des subventions auprès de l'AESN et du conseil départemental dans le cadre d'étude de modification du point de rejet de la station d'épuration.

Le montant (7000 € HT) ne comprenait qu'une partie des études, le montant total des études s'élève à 38 600 €.

Il est donc demandé au conseil d'approuver le montant des travaux estimé à 38 600 € HT et d'autoriser le Maire ou son adjoint à solliciter des financements auprès de l'AESN et du Conseil Départemental et de retirer les délibérations n°2017/SEPTEMBRE/103 et 2017/SEPTEMBRE/104.

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Avec 1 voix CONTRE (Mme JACSONT) et 13 voix POUR,**

ARTICLE UN :

Approuve le montant de l'étude qui s'élève à 38 600 € HT et sollicite le financement du Conseil départemental de Seine-et-Marne et de l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

ARTICLE DEUX :

La présente délibération annule et remplace les délibérations N°2017/SEPTEMBRE/103 et 2017/SEPTEMBRE/104 en date du 28 septembre 2017.

Délibération 2017/NOVEMBRE/117 - Budget communal Décision Modificative n°2

L'article nécessaire afin de pouvoir procéder aux amortissements de l'année n'avait pas été provisionnée pour l'année 2017.

Par ailleurs afin de pouvoir payer la fresque réalisée sur le rond-point de la route de Nogent il est nécessaire d'alimenter un compte de transition dans l'attente de la subvention du SDESM.

La commune émettra un mandat correspondant à la somme de la prestation afin de payer l'artiste (au compte 4581). Le SDESM nous émettra un titre correspondant à cette même somme (au compte 4582). Ces comptes sont des comptes de transition. L'opération sera donc à zéro sur ce compte.
Puis le SDESM nous émettra un titre correspondant à la part de la prestation non subventionnée soit 2920 €.

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Avec 1 voix CONTRE (Mme JACSONT) et 13 voix POUR,**

ARTICLE UN :

Autorise la décision modificative suivante :

Chapitre	Article	Dépenses
Chapitre 011	Article 61521 Terrains	- 48 691,86 €
Chapitre 68	Article 6811	+ 41 451,86 €
Chapitre 45	Article 4581	+ 4320 €
Chapitre 20	Article 2041581	+ 2920 €

Délibération 2017/NOVEMBRE/118 - Acceptation d'un chèque d'un montant de 502,04 €

Il est demandé au conseil municipal d'accepter un chèque d'un montant de 502,04 € correspondant au remboursement d'un bris de glace à la salle des fêtes en date d'octobre 2016.

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des votants,**

ARTICLE UN :

Accepte un chèque d'un montant de 502,04 € correspondant au remboursement d'un bris de glace à la salle des fêtes.

Délibération 2017/NOVEMBRE/119 - Redevance d'Occupation du Domaine Public avec Orange

Il est demandé au Conseil municipal d'accepter la mise en place d'une Redevance d'Occupation du Domaine Public avec Orange pour les diverses installations :

- artères aériennes = 40€ / km
- artères souterraines = 30 € / km
- emprise au sol = 20 € / m²

Le patrimoine déclaré est le suivant :
- artères aériennes = 1,335 km X 40
- artères souterraines = 51,571 km X 30
- emprise au sol = 2,5 m² X 20
Soit = 1650,53 €

Le coefficient d'actualisation pour l'année 2017 = 1,26845
Soit = 1650,53 € X 1,26845 = 2 093,61 €

Considérant les doutes soulevés par le conseil municipal sur la surface déclaré concernant l'emprise au sol il est à l'unanimité des membres présents de ne pas passer au vote.

Délibération 2017/NOVEMBRE/119 - Convention de mise à disposition d'un local communal avec la Communauté de communes Bassée-Montois

*La Commune de Bray-sur-Seine met à disposition de la communauté de communes Bassée-Montois, dans le cadre de sa compétence petite enfance, le gymnase située Rue du Docteur Schweitzer.
Cette mise à disposition s'effectue à titre gracieux et pour une durée d'un an.*

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des votants,**

ARTICLE UN :

Met à la disposition de la Communauté de Communes Bassée Montois le gymnase située Rue du Docteur Schweitzer pour les activités du RAM.

ARTICLE DEUX :

Cette mise à disposition s'effectue deux fois par mois, hors vacances scolaires.

ARTICLE TROIS :

Cette mise à disposition s'effectue à titre gracieux.

ARTICLE QUATRE :

Autorise le Maire à signer la convention de mise à disposition.

Délibération n° 2017/NOVEMBRE/120 - Participation aux dépenses scolaires pour les élèves extérieurs à Bray-sur-Seine

Comme tous les ans il est nécessaire de prendre une délibération afin que les communes dont les enfants sont scolarisés à Bray puissent participer aux frais de scolarité de ses enfants.

Cette année, afin d'entrer en cohérence avec la création du groupe scolaire Jehan de Brie, réunissant enfants de maternelle et d'élémentaire, il est proposé que la base de calcul des frais scolaires soit indifférenciée entre les enfants de maternelle et ceux d'élémentaires.

Pour le calcul des dépenses de l'année scolaire 2017-2018 la base de calcul est établie sur les dépenses de fonctionnement de l'année scolaire 2016/2017 du 1^{er} septembre 2016 au 31 aout 2017.

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des votants,**

ARTICLE UN :

Décide de fixer le montant de la participation aux dépenses scolaires au titre de l'année 2017/2018, pour les enfants non domiciliés à Bray-sur-Seine et fréquentant le groupe scolaire Jehan de Brie à 1255,67 € par enfant scolarisé.