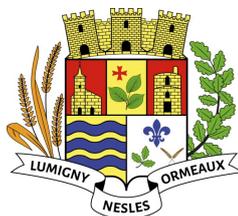


REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

MAIRIE de LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX



**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 7 FEVRIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le sept février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, légalement convoqué le deux février 2024, s'est réuni dans la Salle Harcourt sous la présidence de Madame Pascale LEVAILLANT, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 02/02/24
DATE D’AFFICHAGE : 14/02/24
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19
EFFECTIF PRESENT : 12
EFFECTIF VOTANT : 15
NOMBRE DE POUVOIR(S) : 3

Présents (es) : Pascale LEVAILLANT, Dominique DEVARREWAERE, Nicolas BOUCAUD, Marie-Pierre TOSI DUVAL, Daniel BOUVELE, Stéphane CHASSAING, Cindy PROU, Catherine LE BARS, Sébastien BELLART, Jacqueline GUETRE, Karen JOVENE, Patrick OLIVIER,

Absents (es) excusés(es) : Laure SANSON, Mireille L’HERROU, Johnny BARRAL

Absents (es) : Kévin COLIN, Emmanuelle BOYER, Mireille YOESLE,

Pouvoir (s) : Guy MINGOT a donné pouvoir à Nicolas BOUCAUD, Mireille L’HERROU a donné pouvoir à Pascale LEVAILLANT; Johnny BARRAL a donné pouvoir à Patrick OLIVIER

Secrétaire de Séance :

Marie-Pierre TOSI DUVAL

Madame le Maire ouvre la séance

Approbation du compte-rendu de la séance du 14 décembre 2023

➤ Après délibération, le conseil municipal :

APPROUVE,

A

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : **15 (à l’unanimité des voix exprimées)**

Observations sur les décisions prises par le maire dans le cadre des délégations de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales :

- Demande de subvention au titre de la Dotation des Équipements Ruraux 2024
- Demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement local 2024
- Attribution du marché de travaux pour la réalisation d'un local technique municipal
- Attribution du marché de travaux pour la construction d'un bâtiment industrialisé

Madame le Maire informe qu'au regard de l'échéance de dépôt des dossiers de subventions (12 janvier 2024), il a fallu définir et constituer les projets rapidement. Ont été déposés au titre de la D.E.T.R. 2024 : aménagement de la route et du pont de Bernay, Bourbeaudoin et une partie de la route du Mée / construction d'une aire de jeux. Au titre de la D.S.I.L. 2024 ont été déposés : changement des fenêtres et volets des logements de la Vignotte / travaux de reprises des concessions funéraires dans le cimetière de Lumigny.

De même, afin de ne pas prendre de retard sur le projet, il a fallu attribuer le marché pour la construction du local technique, sur la base de l'analyse des offres réalisée par l'architecte conseil O. ROSSIGNOL et le cabinet d'étude Ingénierie Choiséenne. Le lot 2 (pour l'édification de la structure) ayant été déclaré infructueux faute de candidature, il a fallu procéder à une nouvelle consultation indépendamment du marché initial.

URBANISME

01 – ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Dans la continuité de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et après avoir consulté les différents partenaires et personnes publiques associés et procéder à une réunion d'information auprès des habitants de la commune, il convient d'arrêter le projet de révision en vue de le soumettre à enquête publique. Toutes les observations et remarques pourront être émises lors de cette phase de consultation avant la phase d'approbation du nouveau document.

Monsieur OLIVIER regrette que, selon lui, il n'y ait pas eu beaucoup de réunions de travail et de commissions municipales pour débattre de ce projet.

Madame DEVARREWAERE répond qu'il y a eu plusieurs réunions de travail avec le cabinet d'étude et que systématiquement, les membres de la commission municipale « urbanisme » ont été conviés.

Madame le Maire ajoute que les débats et la consultation ne sont pas encore terminés puisqu'une enquête publique sera très prochainement organisée. Par ailleurs, le dossier du projet de révision a été mis en ligne sur le site internet donc accessible à tous les intéressés.

Monsieur OLIVIER explique que les réunions ne sont pas organisées à des horaires pratiques pour tous.

Madame le Maire répond que les élus sont systématiquement consultés sur leurs disponibilités et qu'il n'y a pas toujours de retours. S'il existe des questions complémentaires, malgré les différentes communications et l'organisation d'une réunion publique, nous pouvons les mettre en contact avec le bureau d'étude pour répondre à toutes les questions.

Monsieur OLIVIER affirme malgré tout qu'il n'y a pas suffisamment de commissions municipales d'organisées.

Madame PROU reconnaît qu'il n'y pas eu de commissions Enfance Jeunesse dernièrement, mais qu'il y en aura une bientôt au regard des projets à venir.

Madame le Maire indique que les commissions municipales sont organisées en fonction des demandes, des projets et des problématiques rencontrés. Et tout particulièrement pour la révision du P.L.U., c'est près d'une dizaine de réunions qui ont été organisées sur les six derniers mois.

Monsieur OLIVIER souhaite juste pouvoir s'exprimer sur le sujet.

Madame le Maire l'invite à le faire mais elle ne peut accepter de tels propos alors que tout a été mis en œuvre afin que chacun puisse s'exprimer, quelque soit sa qualité. La rédaction du P.L.U. a été simplifiée et allégée justement pour que les demandes d'autorisations d'urbanisme soient plus simples et plus accessibles. La responsable en charge de l'urbanisme y a particulièrement veillé.

Madame DEVARREWAERE confirme l'important travail qui a été fourni par l'agent car beaucoup de choses ont pu être corrigées et améliorées de par son expérience en la matière.

Madame le Maire ajoute que le bureau d'étude a été à l'écoute de la municipalité et ne s'est pas contenté à faire des « copiers-collés » de règlements sur chaque zone comme ce fut le cas auparavant.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme, ses articles L. 101-2, L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants, ainsi que l'article L. 103-2,

Vu la délibération du conseil municipal n°2023/01/27-01 du 27 janvier 2023 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes

Vu la phase de concertation menée en mairie du 28/01/2023 au 06/02/2024

Considérant qu'un débat a eu lieu le 15/11/2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision

Après en avoir délibéré,

A

Contre : 0

Abstention : 2 (P. OLIVIER, J. BARRAL)

Pour : **13 (à la majorité des voix exprimées)**

ARRÊTE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux.

TIRE le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.

PRÉCISE que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- A l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme
- A la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Aux communes limitrophes qui en ont fait la demande
- Aux présidents d'association agréées qui en ont fait la demande

02 – PREEMPTION PAR LA SAFER DE LA PARCELLE 346 A 10

Dans le cadre du service de veille foncière, la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) informe la municipalité de la mise en vente de la parcelle n°346 A 10 pour un prix de 4 000 €. Cette parcelle étant située en zone N et boisée, il est proposé au conseil municipal de se porter acquéreur par voie de préemption en vue de réaliser une zone de protection de la biodiversité, par la réalisation d'un rucher et d'une zone de protection des oiseaux.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, R. 213-4 et suivants, R. 211-1 et suivants, L. 300-1 et L. 213-2-1

Vu la convention de surveillance et d'intervention foncière signée le 28/12/2022 entre la Communauté de Communes du Val Briard et la SAFER,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023/01/27-02 du 27 janvier 2023 concernant la prise en charge de la convention de surveillance et d'interventions foncières de la SAFER d'Île de France par la Communauté de Communes du Val Briard

Vu la notification Vigifoncier n° NO 77 24 0182 01 du 24/01/2024 pour la vente de la parcelle 346 A 10 d'une superficie de 58 a 60 ca sise « Les Sables » pour un prix de 4 000€ appartenant à Madame GALLET Valérie

CONSIDÉRANT que la commune a pour objectif la création d'un projet pédagogique sur cette parcelle qui sera utilisée comme rucher et zone LPO (pour la protection des oiseaux).

CONSIDÉRANT que la commune doit acquérir cette parcelle pour qu'elle soit utilisée dans le cadre du projet cité ci-dessus

CONSIDÉRANT que ce projet répond aux objectifs définis aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme

Madame TOSI DUVAL propose de faire de ce bois une zone de biodiversité active en créant dans le même temps un refuge de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO).

Après en avoir délibéré,

A

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : **15 (à l'unanimité des voix exprimées)**

ACCEPTE de soutenir la préemption de la SAFER au prix de 4 000€

S'ENGAGE à acquérir les biens définis ci-dessus selon les modalités prévues dans la convention de veille et d'intervention foncière qui lie la commune à la SAFER

AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

RESSOURCES HUMAINES

02 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2023/12/14-03 PORTANT ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION EN PREVOYANCE SOUSCRITE PAR LE CENTRE DE GESTION DE SEINE-ET-MARNE

Dans le cadre de la mise en place du nouveau contrat « Prévoyance » des agents municipaux et dans la continuité des débats relative à sa délibération, il est proposé au Conseil municipal de réévaluer la participation employeur aux bénéficiaires de ce contrat. Au regard de l'augmentation de la cotisation exigée par l'assurance prestataire, cette proposition consiste non plus à définir un montant fixe pour l'ensemble des agents, mais un pourcentage de 50 % du montant de celle-ci. Cette nouvelle disposition permettrait une gestion individuelle plus adaptée des agents qui souhaitent souscrire à ce contrat.

Le Conseil Municipal,
Vu l'article L.827-7 du Code général de la Fonction Publique
Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,
Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,
Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de PSC et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement
Vu la délibération du Centre de gestion n° 2022/37 du 27 octobre 2022 portant choix du prestataire retenu pour la conclusion de la convention de participation pour le risque « Prévoyance »
Vu la convention de participation signée entre le Centre de gestion de Seine-et-Marne et la MNT
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 14 novembre 2023,
Vu la délibération du Conseil municipal n°2023/12/14-03 portant adhésion à la convention de participation en prévoyance souscrite par le Centre de gestion de Seine-et-Marne,

CONSIDÉRANT que, conformément au décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 en place autorisant la mise en place de conventions de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire, pour les agents des collectivités affiliées et non affiliées de Seine-et-Marne, à compter du 1er janvier 2023 et pour une durée de 6 ans.

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la procédure de consultation, le Centre de gestion a souscrit une convention de participation pour le risque « Prévoyance » auprès de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT). Cette convention prend effet le 1er janvier 2023, pour se terminer le 31 décembre 2028.

CONSIDÉRANT que les collectivités territoriales et établissements publics peuvent désormais adhérer à la convention de participation sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation de leur Comité Social Territorial.

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier la délibération du conseil municipal n°2023/12/14-03 portant adhésion à la convention de participation en prévoyance souscrite par le Centre de gestion de Seine-et-Marne, en vue de réévaluer la participation employeur au contrat « Prévoyance »,

Après en avoir délibéré,

A

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : **15 (à l'unanimité des voix exprimées)**

MODIFIE la délibération n°2023/12/14-03 portant adhésion à la convention de participation en prévoyance souscrite par le Centre de gestion de Seine-et-Marne comme suit :

FIXE le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur **de 50 % du montant de la cotisation de chaque agent** et par mois pour chaque agent qui aura adhéré au contrat relatif à la convention précitée

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention d'adhésion à la convention de participation et tout acte en découlant.

INSCRIT au budget primitif 2024 au chapitre 012 – article 645, les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents.

INFORMATIONS DIVERSES : aucune

QUESTIONS ORALES :

- **Madame TOSI DUVAL** a entendu aux informations que les communes sont sollicitées pour mettre à disposition des composteurs. Elle demande ce que la commune peut faire pour ça ?

Madame le Maire indique qu'il s'agit d'un point d'apport volontaire et qu'il est très compliqué à mettre en place et à gérer dans une commune. Ce débat a également eu lieu au sein du syndicat de gestion des ordures ménagères COVALTRI. Et cela ne fait pas obstacle à ce que les habitants s'équipent à titre individuel.

Monsieur OLIVIER informe que COVALTRI vend justement des composteurs.

Madame le Maire confirme que c'est bien le cas et qu'ils sont vendus à 22 € par le syndicat, avec une formation à l'usage du compostage. Elle informe toutefois que COVALTRI réduira de plus en plus de services pour des raisons économiques. Elle a par ailleurs eu connaissance d'une prochaine résiliation du partenariat entre les syndicats de gestion des déchets COVALTRI et SMETOM, afin que les habitants de Lumigny-Nesles-Ormeaux, qui dépendent des déchetteries de Coulommiers, puissent se rendre à la déchetterie de Fontenay-Tresigny, beaucoup plus proche. C'est la raison pour laquelle elle a demandé expressément un rendez-vous avec le président du syndicat COVALTRI pour faire perdurer cette convention.

Monsieur BOUVELE demande s'il est possible de se retirer du syndicat COVALTRI ?

Madame le Maire explique que cela a été envisagé au profit du SMETOM mais lorsqu'une commune se retire, elle doit s'acquitter d'une partie de la dette du syndicat. Il y a une dizaine d'années, cette dette pour la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux s'élevait à 174 000 €, mais ce coût a nécessairement augmenté par l'intégration de nouvelles communes et des nouveaux investissements réalisés.

- **Monsieur CHASSAING** informe que les travaux de déploiement de la vidéoprotection sur le village de Lumigny sont terminés.

Madame le Maire ajoute que sera étudiée dans l'élaboration budgétaire 2024 la possibilité d'intégrer les autres villages dès cette année. En effet, les travaux ont été scindés en trois phases pour répartir les coûts sur trois exercices budgétaires. Or, dans la mesure où ce projet sera subventionné à hauteur de 80 %, le reste à charge de la commune pourra probablement être intégré dans le budget.

Monsieur OLIVIER indique qu'il aurait été contre ce projet mais dans la mesure où tout est engagé, il estime que tous les travaux doivent être réalisés en même temps.

Monsieur BOUCAUD explique que les travaux ont duré moins de deux semaines car le matériel est fabriqué en amont en usine et les techniciens ont juste à poser les caméras.

Madame DEVARREWAERE atteste que la réunion publique, à ce sujet, a été très instructive et a permis de répondre à de nombreuses interrogations.

Madame le Maire constate que lorsque les communes voisines sont équipées de la vidéoprotection, la seule commune qui n'en dispose pas fait malheureusement l'objet de tous les larcins. Il était donc nécessaire de la déployer sur la commune pour la sécurité des habitants.

- **Monsieur OLIVIER** est inquiet par les chutes de pierres de la longère d'Ormeaux située près de l'école élémentaire et demande ce que la municipalité prévoit à ce sujet ?

Madame le Maire répond qu'un devis a été signé auprès d'un maçon, spécialisé dans la réhabilitation des maisons anciennes.

Monsieur OLIVIER suggère particulièrement de fermer les ouvertures du bâtiment, qui renforcent les infiltrations et fragilise un peu plus le bâtiment.

Madame le Maire informe que le maçon réhabilitera en premier lieu le mur latéral qui est susceptible de s'écrouler et sécurisera le reste de la bâtisse.

Madame PROU demande à quelle période il interviendra ? Car elle a été interpellée par des parents à ce sujets.

Madame le Maire indique que le maçon interviendra dans le meilleur des cas au mois de mars, mais il faudrait qu'il puisse intervenir dans l'idéal pendant les vacances scolaires ou en dehors des heures d'écoles.

- **Monsieur OLIVIER** demande quand la machine à pain du village d'Ormeaux sera mise en service ?

Madame le Maire répond qu'elle espère qu'elle pourra l'être à la fin du mois de mars. La création d'un compteur électrique prend beaucoup de temps : ce fut notamment le cas pour le compteur de la nouvelle station d'épuration de Nesles qui a pris plusieurs mois. Il faut faire intervenir ENEDIS pour la pose du compteur, faire intervenir un électricien pour le raccordement à la machine, faire passer un bureau de contrôle pour le consuel et solliciter l'intervention d'un technicien pour la mise en service du compteur auprès du fournisseur d'énergie.

Monsieur CHASSAING suggère que le boulanger de Touquin indique sur les machines ses coordonnées pour le contacter en cas de dysfonctionnement.

Madame le Maire informe que cette demande a été faite et que le nouveau gérant s'est engagé à le faire. Il ne faut pas hésiter à faire remonter en mairie les retours qu'ils ont avec les machines de distribution à pain.

- **Madame PROU** informe que le séjour du centre de loisirs, qui aura lieu durant la deuxième semaine des vacances de Pâques, est finalisé. Il se déroulera dans les environs de Toulouse avec au programme une visite à la Cité de l'Espace. La communication et les modalités d'inscriptions se feront prochainement.

Madame DEVARREWAERE demande combien de places seront disponibles ?

Madame PROU répond qu'il y aura 15 places, limitées par rapport aux minibus (qui reste le transport le plus économique et le plus pratique).

Madame le Maire proposera peut-être, si les investissements le permettent, d'acquérir un minibus pour faciliter les activités du centre de loisirs.

Madame PROU complète en précisant que la municipalité a signé un partenariat avec la commune de Presles en-Brie pour le prêt de leur minibus. Cela permettra peut-être de disposer de deux minibus à terme.

- **Madame PROU** ajoute que la sortie de fin d'année scolaire pour les classes de CM1 / CM2 se concrétise, avec une visite du musée des arts et des métiers le matin, et une pièce de théâtre l'après-midi.
- Elle informe par ailleurs qu'elle a été interpellée par des habitants qui ne sont pas favorables à la construction de 24 maisons sur les terrains situés au cœur du village d'Ormeaux.

Madame DEVARREWAERE explique que la constructibilité de ces terrains n'est pas récente et qu'elle date même de 25 ans. Ce n'est donc pas la municipalité qui est à l'origine de cette situation.

Madame PROU dit que ce n'est pas tant les constructions qui soient gênantes mais plutôt une population sociale en raison de la faible taille des parcelles.

Madame le Maire explique que la municipalité ne peut malheureusement pas intervenir sur tous les aspects de ces zones constructibles. Il y a des normes qui sont imposées par le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) et qui s'impose à tous les Plans Locaux d'Urbanisme de la région Ile-de-France. Pour contourner ces aspects, la municipalité a exigé dans le P.L.U. qu'il y ait nécessairement plusieurs places de stationnement pour chaque construction.

Monsieur BOUVELE confirme que le SDRIF impose dans les zones constructibles 20 logements par hectare, soit 500 m² par logement. Mais toutes ces remarques figurent déjà dans le bilan de la concertation.

Madame JOVENE ne pense pas que, au regard de la valeur locative du territoire, le prix des terrains sera accessible à tous.

Madame le Maire précise que le terrain en question n'est même pas encore en vente, mais il est normal que, dans ces conditions, n'importe quel propriétaire va tirer parti de cette situation.

Madame DEVARREWAERE rappelle le contexte du zonage de ce terrain : lorsque les villages avaient une gestion distincte, à une époque où il y avait encore le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), le commissaire enquêteur qui est intervenu pour sa mise en place avait constaté que le développement des trois villages se faisait de manière disproportionnée. Comme le village d'Ormeaux était désavantagé par rapport aux autres villages, cette zone au cœur du village a été mise en place pour attirer plus de population.

Madame le Maire souligne malgré tout le fait que quand il y a des terrains qui sont cultivés (comme c'est le cas actuellement), les habitants ont tendances à se plaindre de l'activité agricole et plus particulièrement du périmètre d'épandage.

Monsieur OLIVIER confirme qu'il n'est plus possible désormais de réduire les zones agricoles et que dans ces conditions, il n'est pas rare d'avoir des « dents creuses », notamment au cœur de village par exemple.

Madame le Maire dit que la difficulté est de pouvoir supprimer ces « dents creuses » alors qu'il n'y a pas de possibilité d'étendre les zones constructibles. Et elle rappelle que le terrain en question est situé en zone 1 AU (à urbaniser), ce qui signifie que cette zone ne s'ouvre que sur la base d'un projet d'aménagement.

Madame TOSI DUVAL demande si dans le cadre d'un projet, on peut exiger que les constructions répondent à des critères écologiques ?

Madame le Maire répond par la négative mais que les nouvelles constructions intègrent déjà des normes à considérations écologiques

Madame TOSI DUVAL demande si la commune peut préempter ce terrain ?

Madame le Maire explique que la préemption ne peut se faire que sur la base d'un projet d'intérêt général mais que la commune n'a pas vocation à faire de la gestion immobilière.

Madame TOSI DUVAL suggère dans ce cas un projet de maison de retraite ou foyers logements pour seniors.

Madame le Maire indique que la commune ne dispose pas des ressources nécessaires pour porter elle-même ce type de projet. Cela ne peut se faire qu'à partir d'une initiative privée et que le porteur du projet s'accorde avec le propriétaire du terrain.

- *Madame DEVARREWAERE* signale que l'utilisation de la brosse de l'épareuse par l'agent communal gratte bien les caniveaux mais projette des cailloux à 50 cm de la zone. L'agent est donc obligé de s'arrêter pour balayer la zone. Le travail est d'autant plus compliqué que les véhicules en stationnement empêchent ce nettoyage. Elle suggère donc de fermer la rue et d'interdire le stationnement le temps de l'intervention.

Madame le Maire émet un avis favorable pour procéder de cette manière, toutefois il convient de le faire après que les habitants partent au travail et que ce soit terminé avant qu'ils rentrent. Il convient de faire un planning d'intervention pour prendre les arrêtés municipaux en conséquence.

Madame GUETRE alerte sur la nécessité de prévoir un boitage pour informer les riverains.

Fin de la séance à 20h00.