

VILLE DE DAMP MART

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE ORDINAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2022

**Nombre de Conseillers
en exercice : 23
Présents : 17
Représenté : 20**

L'an deux mille vingt-deux le 29 septembre à 20 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Laurent DELPECH, Maire de Dampmart.

Date de la convocation : 26 septembre 2022

ORDRE DU JOUR :

Adoption du procès-verbal du 8 septembre 2022.

I-Délibération

1. Définition du taux de la taxe d'aménagement entre ses communes membres et la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire,
2. Modification de l'assiette du projet Diagonale,
3. Acquisition à l'amiable de la parcelle de terrain section AI numéro 486 d'une superficie de 268 m²,
4. Acquisition à l'amiable de la parcelle de terrain section AI numéro 189 d'une superficie de 1130 m²,
5. Motion relative à l'installation d'un Campus Nord Marne.

Ouverture de séance à 20h31.

Le maire procède à l'appel des élus et annonce les pouvoirs,

ÉTAIENT PRÉSENTS :	Laurent DELPECH, Maire	Jean-Pierre PRIEUR
	Jacques POTTIER, Adjoint	Francis BRIAND
	Aude ZAFOUR, Adjointe	David GENTIEN
	Pierre CHOFFARDET, Adjoint	Guy DARRAS
	Françoise DARRAS, Adjointe	Fabien MARTINEAU
	Michel PIRIS, Adjoint	Nadège PARFAIT
	Catherine ALIBERT BRIGNONE, Adjointe	Oliviane DUPONT
	Myriam CHMELEFF, Conseillère délégué	Kevin FAVRET
	PASQUIER Yvonne	
ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :	Viviane PFLIEGER pouvoir Aude ZAFOUR	
	Lydie ZMUDA pouvoir Nadège PARFAIT	
	Marie PLEGNON pouvoir Michel PIRIS	
ABSENTS EXCUSÉS	Guy ACHARD DE LA VENTE	
	Laurence HALLAIS	
	Cyril MERZY	

Monsieur Le Maire nomme le secrétaire de Séance : Madame Yvonne PASQUIER

Adoption du procès-verbal du 8 septembre 2022. Pas de remarque sur le procès-verbal, il est adopté à l'unanimité.

I-DELIBERATIONS

1. DÉFINITION DU TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ENTRE SES COMMUNES MEMBRES ET LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MARNE ET GONDOIRE

Monsieur le Maire explique que la loi de finances pour l'année 2022 a prévu que tout ou partie de la taxe d'aménagement communale perçue devait être obligatoirement reversé au profit de son intercommunalité de rattachement. Au sein de Marne et Gondoire et ses communes membres, la décision lors du bureau communautaire du taux de reversement a été décidée de le fixer à 0%.

La taxe d'aménagement concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes : permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves. Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire tel que prévu à l'article 109 de la loi de finances pour 2022. Cet article 109 indique en effet que « si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire (compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences) ».

Les communes membres ayant institué un taux de taxe d'aménagement et la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire doivent donc, par délibérations concordantes, définir les reversements de taxes d'aménagement communale à l'intercommunalité. Cette disposition est d'application immédiate à partir du 1er janvier 2022.

Afin de répondre à la loi de finances pour 2022, il est proposé que les communes concernées reversent le même pourcentage de leur taxe d'aménagement à la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire. Ce pourcentage est fixé à 0 %.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 109 de la loi de finances pour 2022,

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Adopte le principe de reversement de 0 % de la part communale de taxe d'aménagement à la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire,

Autorise le Maire ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

2. MODIFICATION DE L'ASSIETTE DU PROJET DIAGONALE

Monsieur le Maire explique qu'il y a eu une incompréhension entre les deux notaires des deux parties (La commune de DAMPMART et la société DIAGONALE) concernant la délibération passée au conseil municipal du 8 septembre. Celui-ci explique que Monsieur Jacques POTTIER avait envoyé un mail au notaire de DIAGONALE pour avis. Sans retour de sa part, nous pensions qu'il avait validé la délibération. Lors du passage en conseil municipal dernier, le notaire de DIAGONALE s'est rendu compte que la délibération était erronée. De ce fait, Monsieur Jacques POTTIER a demandé une nouvelle validation aux deux parties afin d'acter définitivement la délibération de la modification de l'assiette du projet DIAGONALE.

Monsieur Guy DARRAS alerte que les m² sur la délibération et sur le plan du géomètre ne sont pas identiques.

Monsieur Jacques POTTIER explique que sur le plan du géomètre est indiqué « environ » et qu'il est présenté à titre indicatif.

Par délibération N°2022/03/09 du conseil municipal en date du 17 mars 2022, il a été décidé la désaffectation de partie des parcelles cadastrées section AB numéros 1194 (687 m²) et 1195 (560 m²) pour 500m² et leur déclassement par anticipation en vue d'une cession.

Par délibération N°2022/03/10 du conseil municipal en date du 17 mars 2022, il a été décidé la cession au profit de la société SCI DAMPMART 77 BOURDIN se substituant avec l'accord de la Commune à la société DIAGONALE lauréat de la procédure avec négociation, moyennant le prix de 2.000.000,00 euros hors taxe sur la valeur ajoutée, la propriété bâtie située à DAMPMART, 24 et 26 rue de Bourdin cadastrée section AB numéros 142, 164, 166 et 1335 d'une superficie de 9.932 m², les parcelles situées à THORIGNY SUR MARNE, rue des Fontaines prolongée et lieudit « Les Cordonniers » AO – n°138, n°139, n°140, n°142, n°143 d'une superficie de 2629 m² ainsi qu'une parcelle de terrain sur laquelle se trouvent actuellement une extrémité de voie et un bassin de rétention situés à DAMPMART, rue Lucien Guillaume d'une superficie d'environ 500 m² à détacher des parcelles cadastrées section AB numéros 1194 et 1195.

La commune de DAMPMART a régularisé par acte de Maître Gaëlle Rollet-Sallas, le 21 mars 2022 une promesse de vente avec la société Dampmart 77 Bourdin.

Le permis de construire sur ce terrain a été délivré le 25 mars 2022 sous le N° 077 155 21 00011 pour la commune de DAMPMART et le 11 avril 2022 sous le N°077 464 21 00020 pour la commune de THORIGNY-SUR-MARNE.

Le transfert de PC au nom de la Société Diagonale a été autorisé par arrêté de Monsieur le Maire de DAMPMART en date du 14 avril 2022 et par Monsieur le Maire de la Commune de THORIGNY-SUR-MARNE en date du 25 avril 2022.

Suite à l'obtention du PC et dans le cadre de la mise en place du programme immobilier, il s'avère nécessaire pour plusieurs raisons, d'améliorer ce programme et notamment d'adapter les limites foncières du terrain d'assiette de l'opération.

Cette modification se traduit par les modifications suivantes :

- La parcelle AO 138 initialement cédée en totalité n'est cédée qu'en partie pour une surface de 583 m² conformément au plan ci-joint,
- Les parcelles AB 1194 et 1195 dont la cession était projetée à concurrence d'une superficie d'environ 500 m² sont en définitive cédées à concurrence de 1020 m² (687 m² pour AB 1194 et 333 m² pour AB 1195) conformément au plan ci-joint.

Compte tenu de la modification du périmètre de la cession, la désaffectation et le déclassement par anticipation doivent désormais porter sur un tènement de 1.020m² comprenant les parcelles : AB 1194 en totalité (687m²) et AB 1195p pour partie (333m²).

Nonobstant ces modifications, les autres conditions de la cession prévues à la délibération N°2022/03/10 demeurent inchangées.

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ANNULE la délibération n°2022/09/15 du 8 septembre 2022,

DÉCIDE la désaffectation des parcelles cadastrées section AB numéros 1194 (687m²) et 1195p (333m²) pour une surface de 1.020 m², en différant le caractère effectif de la désaffectation sous 3 ans à compter de la présente délibération, éventuellement prolongeables, conformément à l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques,

DÉCIDE le déclassement anticipé du domaine public de la commune des parcelles cadastrées section AB numéros 1194 (687m²) et 1195p (333m²) pour une superficie d'environ 1.020 m² conformément à l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques,

DÉCIDE de modifier le périmètre de la cession des biens immobiliers objet la délibération N°2022/03/10, en ce qu'elle porte dorénavant sur les parcelles AB numéros 1194 (687m²) et 1195p (333m²) pour une superficie d'environ 1.020 m² et sur la parcelle AO 138 pour une surface de 583 m², les autres parcelles et les conditions étant inchangées.

AUTORISE M. le Maire ou l'élu délégué à signer les pièces nécessaires à la vente à intervenir.

3. ACQUISITION A L'AMIABLE DE LA PARCELLE DE TERRAIN SECTION AI NUMÉRO 486 D'UNE SUPERFICIE DE 268 M²

Monsieur le Maire explique qu'un accord à l'amiable en date du 23 septembre 2022 a été trouvé avec Madame Annie HOUDART pour vendre sa parcelle cadastrée section AI N° 486 d'une superficie de 268 m² dans le cadre du projet des terrains familiaux.

Monsieur le Maire propose que la commune acquière la parcelle cadastrée section AI N° 486 dont le montant à l'amiable est fixé à 1 500 €.

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil Municipal et à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à acquérir la parcelle de terrain cadastrée section AI N° 486 d'une superficie de 268 m²,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint à signer les actes de vente et toutes pièces administratives ou comptables se rapportant à ce dossier,

FIXE le montant d'achat à 1 500 €,

DIT que les frais d'acte de la cession seront à la charge de l'acquéreur.

4. ACQUISITION A L'AMIABLE DE LA PARCELLE DE TERRAIN SECTION AI NUMÉRO 189 D'UNE SUPERFICIE DE 1130 M²

Monsieur le Maire explique qu'un accord à l'amiable en date du 12 septembre 2022 a été trouvé avec Monsieur Georges GENDRET, pour vendre sa parcelle « LIEU DIT DES LAMBUIS » cadastrée section AI N°189 d'une superficie de 1130 m².

Monsieur le Maire propose que la commune acquière la parcelle cadastrée section AI N°189 (LIEU DIT DES LAMBUIS) dont le montant à l'amiable est fixé à 7000 €.

Monsieur Jean-Pierre PRIEUR s'interroge sur le prix au m² qui est bas, par rapport aux autres acquisitions à 20€ le m².

Monsieur Jacques POTTIER explique que c'est le propriétaire qui a fait cette proposition à la commune.

APRÈS en avoir délibéré, le Conseil Municipal et à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à acquérir la parcelle de terrain cadastrée section AI N°189 d'une superficie de 1130 m² « LIEU DIT DES LAMBUIS »,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint à signer les actes de vente et toutes pièces administratives ou comptables se rapportant à ce dossier,

FIXE le montant d'achat à 7000€,

DIT que les frais d'acte de la cession seront à la charge de l'acquéreur.

5. MOTION RELATIVE À L'INSTALLATION D'UN CAMPUS NORD MARNE

Monsieur le Maire fait lecture de la motion.

Le collège du Moulin à Vent est depuis plusieurs années arrivé au maximum de sa capacité d'accueil, à tel point que les collégiens de Dampmart ont été réorientés en direction de Lagny-sur-Marne, générant des déplacements plus longs et inutiles.

Les 4 communes situées au nord de la Marne, Pomponne, Thorigny sur Marne, Dampmart et Carnetin vont continuer dans les prochaines années leur développement démographique. Les besoins en capacité d'accueil dans les collèges ne peuvent donc qu'augmenter eux aussi.

C'est pourquoi le Conseil municipal de DAMPMART accueille avec un grand intérêt l'idée d'un campus organisé dans le site actuel du Lycée Perdonnet.

Ce lycée professionnel occupe en réalité une petite partie du site, lequel pourrait se prêter à accueillir un collège et un lycée général (le lycée Van Dongen à Lagny étant lui aussi au maximum de ses capacités). Si un tel projet devait se faire, l'ensemble des deux collectivités responsables de la construction et de l'entretien de ces équipements scolaires devra également assurer l'arrivée des équipements sportifs (gymnase) nécessaires au bon fonctionnement des établissements.

La commune de DAMPMART déclare donc par cette motion qu'elle est prête à accompagner la définition d'un projet d'ensemble cohérent, préservant les espaces boisés existants, répondant aux besoins de notre secteur.

Le Conseil municipal, réunit le 29 septembre 2022, portera donc cette motion auprès des Maires et élus/es des communes voisines, du Président de la Communauté d'agglomération, des Conseillers Départementaux du canton, du Président du Conseil Départemental et de la Présidente du Conseil Régional.

Monsieur le Maire explique que Marne et Gondoire a réalisé une étude urbanistique et que d'ici 2030, le besoin en collégiens au Nord de la Marne est de 460 élèves. Le département a fait des études de sol sur le terrain situé Allée du Château à Thorigny et il y aurait trouvé une zone humide. En face de ce terrain se trouve un grand espace non qualifié en zone humide. L'idée du département, serait d'agrandir le Collège du Moulin à Vent comme cela avait été proposé 7 années en arrière.

Monsieur le Maire mentionne que la motion est présentée par la ville de Thorigny-sur-Marne et déjà adoptée par les communes de Pomponne et Carnetin.

Monsieur David GENTIEN s'interroge sur le fait que nous avons une élue investie en charge des affaires scolaires à Lagny-sur-Marne. Madame Geneviève SERRE s'emblait être investie mais nous n'avons rien vu bouger.

Monsieur le Maire répond que lors de la sectorisation, les collégiens habitants les tours de Thorigny-sur-Marne du pôle gare devaient aller au collège Marcel Rivière et les collégiens de DAMPMART au collège du Moulin à vent. Suite aux difficultés sociales rencontrées entre les quartiers d'Orly parc et la Sablière, le Maire de Lagny n'a pas souhaité réunir les collégiens dans un seul et même collège, d'où une sectorisation en la défaveur des collégiens de DAMPMART qui se retrouve au Collège de Lagny-sur-Marne.

Monsieur David GENTIEN trouve que c'est une ineptie de mettre en place des cars avec un coût élevé et un temps conséquent pour se rendre sur le collège Marcel Rivière pour nos jeunes.

Monsieur le Maire annonce que c'est un coût d'environ de 200 000€ annuel.

Madame Catherine ALIBERT-BRIGNONE demande des nouvelles de l'idée de faire évoluer le lycée Perdonnet en lycée polyvalent.

Monsieur le Maire explique que c'est le rectorat qui décide de passer un lycée technique en Lycée polyvalent et que c'est au Président de l'intercommunalité de porter ce projet auprès de la Région concernant le Lycée PERDONNET à THORIGNY-SUR-MARNE.

TOUR DE TABLE

Monsieur le Maire remercie Monsieur Jacques POTTIER avec l'affaire des notaires dans le dossier de DIAGONALE.

Monsieur Fabien MARTINEAU informe que début septembre l'inspecteur d'ECOCERT à certifié les terrains des jardins partagés en BIO.

Monsieur Jean-Pierre PRIEUR demande si les travaux situés rue de Lagny concernent la fibre.

Monsieur le maire confirme que c'est bien la fibre. À partir de mi-novembre nous aurons les 2 mois de gel commercial et une commercialisation fin janvier 2023.

Monsieur Le Maire informe que la maison de santé ouvrira le 2 novembre avec l'installation des kinés dans un premier temps. Le parking et le ravalement sont faits. La pharmacie ouvrira mi-janvier 2023. Le 13 octobre une visite est organisée avec tout le personnel de santé.

Monsieur Michel PIRIS informe que la soirée d'Halloween est organisée à 18h30 le lundi 31 octobre au gymnase avec un concours de déguisement pour les moins et plus de 12 ans avec remise de récompense et demande de l'aide pour l'organisation auprès des élus.

Madame Oliviane DUPONT-LEGENDRE explique qu'elle a contacté Marne et Gondoire Environnement pour des problèmes d'assainissement, car dans sa rue il n'y a pas de réseau d'eau pluviale et le PLU de DAMPMART interdit le rejet des eaux pluviales dans les eaux usées donc son habitat est recouvert d'eau pluviale.

Monsieur le Maire se renseigne auprès de Marne et Gondoire.

Monsieur Guy DARRAS informe que la déviation Place des Ormes a été installée. À partir de lundi, la rue de Carnetin sera fermée.

Madame Myriam CHMELEFF annonce les différentes manifestations :

- Vendredi 29 septembre est organisé le vendredi culturel sur le thème de l'excursion au moyen âge avec une présentation d'armures et vêtements médiévaux,
- Concert à l'église le samedi 8 octobre à 16h.

La sortie des anciens a rassemblé 90 personnes.

Madame Françoise DARRAS constate que depuis 2 mois il y a plus de demandes d'aides pour les loyers, les frais médicaux, les frais alimentaires, etc.

Monsieur Le maire va demander le listing des non-paiements des factures d'eau.

Madame Aude ZAFOUR remercie la proposition de motion et la solidarité des communes concernées.

Monsieur le Maire annonce un conseil communautaire le 3 octobre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h03.

Le Maire
Laurent DELPECH



La secrétaire de séance
Yvonne PASQUIER