

# CONSEIL MUNICIPAL DE CHAMIGNY

SEANCE DU 11 MAI 2015

Préalablement à la séance du Conseil Municipal, Madame le Maire propose de procéder au tirage au sort des jurés d'assises, ce qui est accepté à l'unanimité.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que comme les années précédentes à cette période, il est nécessaire de procéder au renouvellement des administrés susceptibles d'être désignés comme jurés d'assises pour l'année 2016.

L'arrête préfectoral n° 2015 CAB 036 relatif à la formation du jury criminel pour l'année 2016 prévoit que la commune de Chamigny doit désigner individuellement un juré doit désigner individuellement un juré et pour cela établir une liste préparatoire de trois noms par tirage au sort parmi les administrés inscrits sur la liste électorale.

Ne sont pas retenues les personnes qui n'auront pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit.

Les personnes tirées au sort seront informées par courrier.

La liste préparatoire sera transmise à Monsieur le Greffier en chef du Tribunal de Grande Instance de Melun avant le 15 juillet 2015.

Il est procédé au tirage au sort.

\*\*\*\*\*

L'an deux mille quinze, le onze mai, à vingt heures vingt, le Conseil Municipal de la commune de Chamigny, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des délibérations sous la présidence de Madame Jeannine BELDENT, Maire.

Présents : Adjoint : Mr Pierre, Mr Varga, Mme De Carvalho,  
Mmes Bernicchia, Fralin, Jolivet, Soyez, Mrs Couasnon, Lebat, Simon, Tchinda,  
formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé : Mme Sanchez, Adjoint, donne pouvoir à Mr Pierre

Secrétaire de la séance : Mme De Carvalho.

## Ordre du jour :

**Modification simplifiée du POS, préemption d'un bien immobilier de la Commune, demande de dérogation scolaire à Jouarre.**

Le compte-rendu de la séance du 17 avril 2015 est lu et approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

### **Modification simplifiée du POS**

Madame le Maire rappelle la situation relative à la levée de l'emplacement réservé R2 par modification simplifiée du POS : une première délibération du 05 mars 2015 a approuvé la mise en place de la procédure de modification du POS. Par délibération en date du 17 avril 2015, le Conseil Municipal a retiré cette délibération en raison d'une réponse tardive de l'aménageur qui n'a pas permis d'effectuer les mesures de publicité, de transmettre le dossier aux personnes publiques associées et de le mettre à disposition du public dans les délais initialement prévus.

Le dossier d'information étant maintenant finalisé, Madame le Maire propose aux conseillers municipaux de prendre une nouvelle délibération pour approuver à nouveau la modification simplifiée du POS.

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.123-13-3,

**Vu** le Plan d'Occupation des Sols (POS),

**Vu** la délibération n° 03-002 du 04 mars 2015,

**Vu** la délibération n° 06-001 du 17 avril 2015,

**Considérant** la nécessité de modifier le POS afin de lever l'emplacement réservé n°2,

**Considérant** que le Conseil Municipal doit définir les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

Dit qu'il est favorable au lancement de la modification simplifiée du POS,

Décide que les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du POS se feront de la manière suivante :

- mise à disposition du projet de modification en Mairie pendant un mois du 1<sup>ER</sup> juin 2015 au 1<sup>ER</sup> juillet 2015, durant lequel le public pourra consulter les documents,
- mise à disposition au même endroit d'un registre où chacun pourra consigner ses observations, aux horaires d'ouverture au public de la Mairie,
- mise en ligne de ce dossier sur le site internet de la Commune,
- pendant cette période, le public pourra s'il le souhaite faire parvenir ses observations sur la modification simplifiée du POS par voie postale à l'attention de Madame le Maire en Mairie,
- le registre, une fois clos, sera conservé en Mairie pendant un an.

Dit que ces modalités seront portées à la connaissance du public dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition qui durera un mois par :

- affichage en Mairie et sur les panneaux d'informations municipales,
- sur le site internet de la Commune,

Autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à la présente délibération.

### **Préemption d'un bien immobilier de la commune**

Madame le Maire rappelle aux conseillers municipaux qu'un bien immobilier a été mis en vente par l'intermédiaire de l'UDAF, rue JP Meslé. L'agence immobilière en charge du dossier a été informée que la Mairie envisageait de préempter ce bien.

Madame le Maire expose que dans les zones soumises au droit de préemption, toute vente d'immeuble ou de terrain fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.). La commune peut faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois.

La commune doit motiver son achat car l'usage du droit de préemption n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves foncières pour les réaliser) prévues à l'article L30061 du code de l'urbanisme, à savoir :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique de l'habitat,

- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement du loisir et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels

A l'issue de cette présentation, Mr Tchinda souhaite connaître le périmètre de préemption de la commune. Madame le Maire lui répond qu'actuellement ce périmètre est de 300 mètres autour de la Mairie. Elle précise que lors de l'élaboration du PLU, il sera possible de maintenir, d'agrandir ou de diminuer ce périmètre, et éventuellement de proposer des zones de préemption complémentaires.

Madame le Maire poursuit son exposé en indiquant que le bien immobilier fait l'objet d'une promesse de vente pour un montant de 40 000 € hors frais (7 000 €).

Les domaines qui ont été sollicités ont estimé le bien à 36 000 €.

Les motifs de la préemption sont les suivants :

Si ce bien est vendu à un particulier, ne disposant pas de garage ou d'emplacement de stationnement, le problème du stationnement du véhicule de l'acquéreur va se poser, le stationnement des véhicules dans la rue JP Meslé étant déjà excessif.

Si la Mairie acquiert le bien, il peut être envisagé la création de plusieurs emplacements de parking (réalisation d'un équipement collectif) ou la réhabilitation du logement en créant un garage pour le louer ensuite (lutte contre l'insalubrité et politique de l'habitat).

Un premier entrepreneur consulté afin d'avoir une idée des possibilités et des coûts des deux opérations envisagées estime que la démolition de la maison risquerait de nuire aux habitations attenantes (affaissement des murs ou infiltrations). De plus, le bâtiment est construit sur une cave qu'il faudrait remblayer ce qui occasionnerait des dépenses importantes

En ce qui concerne la réhabilitation du bien à minima, son coût est évalué entre 70 000 € et 80 000 € HT, suivant un premier devis reçu.

Suite aux questions de plusieurs conseillers municipaux, Madame le Maire précise que l'acquéreur potentiel du bien souhaite le réhabiliter pour son logement personnel. Elle indique qu'il faudra lui préciser que s'il possède un véhicule, celui-ci devra être stationné place de l'église et non rue J.P. Meslé.

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

Vu le POS de la commune instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Chamigny,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en Mairie reçue le 18 mars 2015, adressée par Maîtres Bridoux et Krowicki, notaires associés à la Ferté sous Jouarre, en vue de la cession moyennant le prix de 40 000,00 €, d'une propriété sise à Chamigny (77260), cadastrée section AO n° 292 et 293, 1 rue Joseph Paul Meslé, d'une superficie totale de 70 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame Janique PETIT,

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 21 avril 2015,

Vu le premier devis reçu pour les travaux de remise en état du bien,

Considérant que le coût de l'opération envisagée est trop élevé

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de ne pas préempter le bien immobilier cadastré section AO n° 292 et AO 293, sis 1 rue Joseph Paul Meslé.

### **Demande de dérogation scolaire à Jouarre**

Madame le Maire fait part aux conseillers municipaux d'une demande de dérogation scolaire pour l'inscription d'un enfant en CP pour l'année scolaire 2015/2016 sur la commune de Jouarre. La mère de l'enfant réside à Chamigny et son père à Saint Cyr sur Morin.

Madame le Maire précise que les parents de l'enfant ont également transmis cette demande aux Maires de Jouarre et de Saint Cyr sur Morin.

A la demande d'un conseiller, Madame le Maire précise que l'enfant bénéficie d'une garde alternée

Madame le Maire rappelle que la commune de Chamigny répond aux obligations du code de l'éducation en matière d'accueil scolaire et périscolaire, et qu'en conséquence le Conseil Municipal peut refuser la demande de dérogation

Cependant, il est possible de prendre en compte la situation de handicap de l'enfant qui de plus, se trouve dans une situation familiale particulière (mais non dérogatoire). L'école de Jouarre où est actuellement scolarisé l'enfant est prête à assurer son accueil.

Madame le Maire indique également que la Mairie de Saint Cyr sur Morin a donné un accord verbal favorable sans restriction à la demande et que la commission chargée d'examiner les demandes de dérogation à Jouarre se réunira le 29 mai prochain. Elle précise qu'il serait souhaitable que le coût des frais de scolarité soit partagé entre les trois communes concernées.

Mme Bernicchia prend la parole et expose que si l'enfant est habitué à son école actuelle, le maintien de sa scolarité dans la même école peut permettre de l'aider à s'équilibrer.

Madame le Maire fait part d'une demande de dérogation scolaire pour l'inscription d'un enfant en CP pour l'année scolaire 2015/2016 sur la commune de Jouarre.

Vu l'article L 212-8 du code de l'éducation,

Considérant que la demande concerne un enfant en état de handicap,

Considérant que l'école élémentaire de Jouarre est prête à assurer l'accueil de cet enfant,

Considérant la situation familiale particulière de l'enfant,

Considérant l'accord verbal du Maire de Saint Cyr sur Morin,

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

-d'accepter la demande de dérogation scolaire sous réserve de l'accord de Monsieur le Maire de Jouarre et du partage des frais de scolarité de l'enfant par les trois communes concernées.

-d'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à la présente délibération.

Plus rien ne restant à débattre, la séance est close à vingt heures et cinquante minutes aux jour, mois et an susdits.

Les membres,

le secrétaire,

le Maire