

COMPTE-RENDU

Conseil communautaire du 24 janvier 2019

Ordre du jour :

- 2019/01-01 : Tableau des effectifs du personnel territorial – Année 2019
- 2019/02-02 : Approbation de la convention unique annuelle relative aux missions optionnelles du centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne
- 2019/03-03 : Autorisation donnée au Président en vue de la signature du compromis de vente avec la société Kleber Park Promotion

Date de la convocation

17/01/2019

Date de l'affichage

17/01/2019

L'an deux mille dix-neuf, le 24 janvier à dix-neuf heures, le conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique en salle des fêtes de Saint Just En Brie, sous la Présidence de Monsieur Gilbert LECONTE, Président.

Etaient Présents

Didier BALDY, Yves BARTHOLET, Michel BILLOUT, Jean-Jacques BRICHET, Christian CIBIER, Roger CIPRES, Sylvain CLÉRIN, Jean-Marc DESPLATS, Eliane DIACCI, Sébastien DROMIGNY, Bernard FRISINGHELLI, Jean-Pierre GABARROU, Sylvie GALLOCHER, Florent GIRARDIN, Claude GODART, Yannick GUILLO, Ghislaine HARSCOËT, Brigitte JACQUEMOT, Simone JÉRÔME, Clotilde LAGOUTTE, Gilbert LECONTE, Anne MARTIN, Jean MARTIN, Christophe MARTINET, Didier MOREAU, Pierre PICHOT, Monique POTTERIE, Jean-Yves RAVENNE, Angelo RUSCITO, Serge SAUSSIÉ, Joëlle VACHER, , Alain VELLER.

Absents excusés représentés

Maryline ALGUACIL-PRESLIER par Florent GIRARDIN, Samira BOUJIDI par Roger CIPRES, Richard BOYER par Christian CIBIER, Sébastien COUPAS par Angelo RUSCITO, Marina DESCOTTE-GALLI par Simone JÉRÔME, Jean-Luc LABATUT par Jean-Jacques BRICHET, Nadia MEDJANI par Anne MARTIN, Pierre-Yves NICOT par Eliane DIACCI, Jocelyne SIFFLET-GUERQUIN par Jean MARTIN, Guy VALENTIN par Didier BALDY.

Absente excusée

Monique DEVILAINE,

Absent

Christophe DZIAMSKI.

42 conseillers communautaires en exercice : 30 présents, 10 représentés, 2 absents à la séance

Monsieur Sébastien DROMIGNY, est nommé secrétaire. Le compte-rendu de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

Avant de commencer la séance, Monsieur LECONTE adresse ses vœux à l'assemblée.

2019/01-01 – OBJET : TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL TERRITORIAL – ANNEE 2019

Monsieur LECONTE présente la délibération.

Chaque année, la communauté de communes doit fixer le tableau des effectifs du personnel territorial pour l'année en cours.

Monsieur LECONTE indique que le tableau des effectifs est présenté par filières, par catégories, par postes créés, et par postes pourvus, avec le détail des temps non complets et des postes non titulaires.

Monsieur MARTINET remarque que la différence entre le nombre de postes créés et ceux pourvus est assez large.

Monsieur LECONTE précise les raisons :

- faciliter les recrutements à venir,
- certains agents ont réussi des concours, ont été nommés et les anciens postes qu'ils occupaient n'ont pas encore été supprimés,
- l'agent chargé des ressources humaines était seule à assurer les missions du service, notamment la mise à jour des dossiers individuels, jusqu'au 1^{er} octobre 2018, la responsable du pôle ayant été recrutée seulement à partir de cette date.

Monsieur SAUSSIER demande comment une collectivité peut fonctionner à 26 agents (nombre de postes pourvus) alors que l'organigramme optimum est de 47 agents (nombre de postes créés).

Monsieur LECONTE répond qu'il ne faut pas raisonner de la sorte. Le nombre de 47 agents ne correspond pas aux besoins réels en personnels pour assurer le fonctionnement de la collectivité.

Monsieur BRICHET précise que le surplus de postes créés ne coûte rien à la communauté de communes.

Le conseil communautaire,

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Fixe ainsi qu'il suit le tableau du personnel au 1^{er} janvier 2019 :

Filières	Cat.	CREATION	EFFECTIFS POURVUS		
		Nombre de postes	Nombre de postes	Dont TNC	Dont non titulaires
Filière administrative					
	C	13	8	1	2
	B	6	2	0	0
	A	4	3	0	2
Sous-total		23	13	1	4

Filière technique					
	C	0	0	0	0
	B	2	1	0	0
	A	2	1	0	0
Sous-total		4	2	0	0
Filière sportive					
	C	2	0	0	0
	B	3	2	0	0
	A	0	0	0	0
Sous-total		5	2	0	0
Filière sanitaire & sociale					
	C	0	0	0	0
	B	4	3	1	0
	A	0	0	0	0
Sous-total		4	3	1	0
Filière animation					
	C	8	4	1	0
	B	2	2	0	0
	A	0	0	0	0
Sous-total		10	6	1	0
Filière patrimoine					
	A	1	0	0	0
Sous-total		1	0	0	0
TOTAL GENERAL		47	26	3	4

2019/02-02 – OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION UNIQUE ANNUELLE RELATIVE AUX MISSIONS OPTIONNELLES DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE SEINE-ET-MARNE

Monsieur LECONTE présente la délibération.

Une convention unique regroupant la plupart des missions facultatives a été mise en place par le centre de gestion afin de faciliter les démarches des collectivités. Cette convention a pour objet de formaliser l'accord de la collectivité signataire à l'application des articles de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 définissant le contenu des missions facultatives que le centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne peut proposer aux collectivités du département.

Une fois cette convention signée, la collectivité aura donc la possibilité d'inscrire ponctuellement les agents à différentes formations ou ateliers proposés et organisés par le centre de gestion, et solliciter des prestations notamment dans les domaines de l'hygiène et de la sécurité, et de l'expertise statutaire.

L'accord aux dispositions de la présente convention n'engage pas la collectivité sans la formalisation d'un bon de commande, d'un bulletin d'inscription ou d'une demande d'intervention.

Toute intervention à la demande de la collectivité dans le cadre de la présente convention n'entraînera application de la tarification qu'après l'établissement du constat de service fait par la collectivité.

Monsieur LECONTE précise que cette convention avec le centre de gestion est la même que celle qui est proposée aux communes, et que les prestations sont payantes seulement si elles sont déclenchées par la collectivité.

Le conseil communautaire,

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment les articles 22, 23-I, 24 alinéa 2 et 25,

Vu la convention unique annuelle relative aux missions optionnelles du centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne,

Vu la délibération du conseil d'administration du centre de gestion de Seine-et-Marne du 18 octobre 2018 approuvant les termes de la convention unique annuelle relative aux missions optionnelles du centre de gestion de Seine-et-Marne,

Considérant que la loi du 26 janvier 1984 prévoit le contenu des missions optionnelles que les centres de gestion de la fonction publique territoriale sont autorisés à proposer aux collectivités affiliées ou non affiliées de leur département,

Considérant que ces missions sont détaillées aux articles 23-I, 24 alinéas 2 et 25 de la loi précitée : leur périmètre couvre les activités de gestion des archives communales, les conseils et formations en matière d'hygiène et sécurité, la gestion du statut de la fonction publique territoriale, le maintien dans l'emploi des personnels inaptes, l'application des règles relatives au régime de retraite CNRACL,

Considérant que l'accès libre et révocable de la collectivité à ces missions optionnelles suppose néanmoins un accord préalable valant approbation,

Considérant que le centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne en propose l'approbation libre et éclairée au moyen d'un seul et même document cadre, dénommé « convention unique »,

Considérant que ce document juridique n'a de portée qu'en tant que préalable à l'accès à une, plusieurs ou toutes les prestations optionnelles proposées en annexes.

Considérant que la collectivité cocontractante n'est tenue par ses obligations et les sommes dues, qu'avec la due production d'un bon de commande ou bulletin d'inscription, aux prestations de son libre choix, figurant en annexes.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve la convention unique pour l'année 2019 relative aux missions optionnelles du centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne.
- Autorise Monsieur le Président à signer ledit document cadre et ses éventuels avenants.

2019/03-03 – OBJET : AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT EN VUE DE LA SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE AVEC LA SOCIETE KLEBER PARK PROMOTION

Monsieur LECONTE présente la délibération.

La société Kleber Park Promotion s'est rapprochée de la communauté de communes et de la ville de Nangis en février 2017. Le 23 novembre 2018, la société Kleber Park Promotion a adressé un courrier d'intérêt à la communauté de communes de la Brie Nangissienne afin d'implanter une surface de commerces d'environ 1 200 m² de plancher (900 m² sont prévus pour des activités de commerce alimentaire et 300 m² pour un établissement de restauration) implantée sur un terrain de 5 626 m² de la ZAC Nangisactipôle.

Cette société implantée à Paris, intervient depuis 19 ans dans le secteur d'activités de la promotion immobilière en logement et en commerce, de la prise de participations dans des opérations de promotion immobilière et de l'achat, de la vente et de la gestion d'immeubles.

Les autorisations d'exploitation commerciale sont régies par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (dite LME) et par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (dite loi PINEL) qui a modifié les dispositions antérieures issues de la loi LME en instaurant notamment la commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC).

La CDAC est compétente notamment pour délivrer les autorisations d'exploitation commerciale s'appliquant aux projets ayant pour objet la création ou l'extension d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 1 000 m².

Certaines professions ne sont pas soumises à l'application de la loi Autorisation d'exploitation commerciale (CDAC) notamment les restaurants, cafés, bars. Ce qui dispense la demande d'avis auprès de la CDAC puisque la surface concernée est réduite à environ 900 m².

Le comité de commercialisation des zones d'activités de la Brie Nangissienne créé afin d'étudier et d'émettre des avis sur les demandes d'implantation des prospects sur les zones d'activités de la Brie Nangissienne a émis un avis favorable lors de la réunion du 16 mai 2018 dans la mesure où les conditions suivantes ont été respectées :

- la polarité commerciale n'excède pas 1 000 m² de surface de plancher (surface maximale non concernée par l'autorisation de la commission départementale d'aménagement commerciale) ;
- l'impossibilité d'une implantation à proximité du Carrefour Market de Nangis a été vérifiée auprès de cette enseigne.

Il convient de donner suite à la demande de Kleber Park Promotion par la signature d'une promesse synallagmatique de vente, en cas de réalisation des conditions suspensives, de réitérer la vente et en ce sens d'autoriser le Président à signer ces différents documents.

Il est précisé que le terrain est situé en ZAC, et que la cession est assortie d'un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) qui sera approuvé par le Président de la communauté de communes de la Brie Nangissienne.

Les obligations essentielles du promettant et de l'acquéreur sont précisées dans le cahier des charges de cession de terrain, annexé au projet de promesse de vente.

Il est envisagé une cession d'un montant de 376 942,00 € H.T. hors frais de notaire, sachant que ce montant sera ajusté de l'assiette foncière effectivement détachée à l'issue de la réalisation du document d'arpentage par un géomètre expert.

Cette assiette foncière sera de 5 626 m² environ, une tolérance de 5 % étant applicable. Le prix déterminable est de 67 € par m² de foncier.

Les conditions suspensives essentielles visées à la promesse de vente auxquelles seul le bénéficiaire pourra renoncer sont :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours de tiers et de retrait administratif,
- Pré commercialisation de l'ensemble immobilier à construire jusqu'au 30 juin 2019 comprenant la visite des biens et la mise en œuvre conjointement des moyens de promotions et de commercialisation, sous réserve de la validation des commerces et des enseignes retenues pour s'implanter par la communauté de communes et par la commune de Nangis.

Au vu de ces éléments, le conseil communautaire est appelé à autoriser la passation d'une promesse de vente valant vente, la réitération par acte authentique et le Président à signer les documents y afférents.

Monsieur LECONTE précise que la parcelle concernée se situe en entrée de zone. Il invite Messieurs BILLOUT et FRISINGHELLI à intervenir.

Monsieur BILLOUT indique que le projet a été longuement discuté, car la commune émettait des réserves concernant l'implantation de commerces sur la ZAC Nangisactipôle alors que celle-ci est dédiée à de l'activité industrielle. Il précise que la chambre de commerce partage cette position. Cependant, la ville de Nangis ne souhaitant pas bloquer les projets, a accepté celui-ci, mais a demandé à limiter la superficie réservée aux commerces. Il ajoute que cette implantation appellera peut-être d'autres prospects.

Monsieur FRISINGHELLI indique qu'il est nécessaire de limiter les surfaces commerciales, mais que dans le même temps, il faut développer de la restauration sur la zone pour les salariés qui travaillent à proximité.

Monsieur MARTINET demande comment peut-on s'assurer de la limitation du stationnement.

Monsieur LECONTE précise que le stationnement est prévu sur la parcelle, et que dans le cadre du permis de construire, les places de stationnement doivent être dimensionnées au projet.

Monsieur BRICHET remarque que la surface est précise, il demande si le terrain a été borné.

Monsieur LECONTE infirme, et précise qu'une marge de 5 % est tolérée.

Monsieur CLÉRIN demande si la TVA est appliquée sur la totalité ou sur la marge, car il y a une grosse différence entre ces deux pratiques.

Monsieur LECONTE indique que la TVA est appliquée sur la totalité.

Monsieur SAUSSIÉ interroge sur les retombées en termes d'emplois.

Monsieur LECONTE précise que la première promesse de vente signée avec FM Logistic tend à créer une centaine d'emplois pour la réalisation de la première phase. Pour ce qui concerne cette promesse de vente avec Kleber Park Promotion, il indique que les enseignes n'étant pas encore connues, on ne sait pas encore, mais que l'on peut espérer une petite trentaine d'emplois.

Le conseil communautaire,

Vu la loi du n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (dite LME),

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (dite loi PINEL) qui a modifié les dispositions antérieures issues de la loi LME en instaurant notamment la commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC),

Vu le Code du commerce, notamment ses articles L.750-1 à L. 752-27 et R. 751-1 à R. 752-48 qui régissent les autorisations d'exploitation commerciale,

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales, notamment l'article L 5211-37 précisant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers envisagée par un établissement public de coopération intercommunale donne lieu à délibération motivée de l'organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu le dossier de création approuvé par le conseil communautaire en date du 29 avril 2011,

Vu le dossier de réalisation et le programme des équipements publics approuvés par le conseil communautaire en date du 27 juin 2013,

Vu l'avis du service du domaine de la direction départementale des finances publiques en date du 23 janvier 2019,

Considérant que la communauté de communes de la Brie Nangissienne est aménageur en régie de la ZAC Nangisactipôle, et que dans ce cadre et à la suite des aménagements effectués, une cession est envisagée,

Considérant les différents échanges avec la société Kleber Park Promotion,

Considérant l'avis du comité de commercialisation des zones d'activités de la Brie Nangissienne réuni le 16 mai 2018,

Considérant le courrier de la société Kleber Park Promotion en date du 23 novembre 2018 confirmant son intérêt d'implanter une surface de commerces d'environ 1 200 m² de plancher dont 900 m² sont destinés pour des activités de commerce alimentaire et 300 m² pour un établissement de restauration implantés sur un terrain de 5 626 m² de la ZAC Nangisactipôle,

Il est précisé que le terrain est situé en ZAC, et que la cession sera assortie d'un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) qui sera approuvé par le Président de la communauté de communes de la Brie Nangissienne.

La parcelle concernée comprend 5 626 m² et est issue du projet de division réunissant les parcelles suivantes pour un total de 25 ha 0 a et 30 ca :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	9	La Garenne du Chatel	07 ha 18 a 40 ca
ZE	10	La Garenne du Chatel	05 ha 31 a 10 ca
ZE	11	La Garenne du Chatel	00 ha 95 a 80 ca
ZE	12	La Garenne du Chatel	01 ha 58 a 20 ca
ZE	13	La Garenne du Chatel	01 ha 42 a 80 ca
ZE	14	La Garenne du Chatel	03 ha 30 a 50 ca
ZE	15	Etang Coclareau	03 ha 52 a 30 ca
ZE	46	Etang Coclareau	01 ha 71 a 20 ca

Les conditions suspensives essentielles visées à la promesse de vente auxquelles seul le bénéficiaire pourra renoncer sont :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours de tiers et de retrait administratif,
- Pré commercialisation de l'ensemble immobilier à construire jusqu'au 30 juin 2019 comprenant la visite des biens et la mise en œuvre conjointement des moyens de promotions et de commercialisation, sous réserve de la validation des commerces et des enseignes retenues pour s'implanter par la communauté de communes et par la commune de Nangis.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide la passation d'une promesse valant vente et sa réitération par acte authentique,
- Autorise Monsieur le Président à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à cette cession.
- Fixe le prix à hauteur de 376 942,00 € H.T. (trois cent soixante seize mille neuf cent quarante deux euros) hors frais de notaire. Ce montant sera ajusté au regard de l'assiette foncière effectivement détachée à l'issue de la réalisation du document d'arpentage par un géomètre expert. Cette vente foncière sera de 5 626 m², une tolérance de 5 % étant applicable, le prix déterminable est de 67 € H.T. par m² de foncier.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Monsieur LECONTE invite Monsieur CLÉRIN à intervenir à propos du parc relais de la gare de Mormant.

Monsieur CLÉRIN informe que le parc relais est ouvert depuis le 16 janvier 2019. Il compte 344 places de parking. L'accès se fait via la zone d'activités. Une commission doit se réunir le 13 février 2019 pour échanger sur la tarification. Celle-ci n'est pas clairement définie. La gratuité du parking peut être envisagée sous condition d'être détenteur d'un pass-navigo annuel. La commune de Mormant votera pour la gratuité. Pour avoir accès au stationnement gratuit, il faudra au préalable s'inscrire au niveau du parc relais. Pour les voyageurs ne détenant pas de pass-navigo annuel, la tarification s'élèverait à 5 € par jour. Ces informations concernant la tarification restent à confirmer.

Monsieur GUILLO demande si la Région compensera pour les communes qui ont fait le choix de la maintenance en régie. Monsieur CLÉRIN répond que oui. Il ajoute que normalement, tout l'entretien relève de SNCF Mobilités. Monsieur BILLOUT précise que cette disposition concerne seulement les parcs relais dont les collectivités ont subventionné 30 % des travaux.

Monsieur CLÉRIN indique qu'il a été demandé de réglementer le stationnement en zone bleue aux alentours de la gare. Ainsi le stationnement serait limité à 4 h. Cela permettra de stationner gratuitement en cas d'aller-retour rapide vers Paris. Dans un premier temps, des papillons d'information seront mis en place sur les véhicules stationnés aux endroits non autorisés. Puis les agents municipaux verbaliseront en cas de gêne pour la réalisation des travaux à venir. Il signale que pour le moment, le parking n'est pas complet.

Il annonce qu'une demande de fonds de concours sera déposée auprès de la CCBN pour la réalisation d'un trottoir le long de la voie d'accès au parc relais.

Monsieur BILLOUT informe que les travaux de réalisation du pôle gare de Nangis débiteront le 11 février 2019. Il est prévu une modification des sens de circulation, et la neutralisation de places de stationnement. Compte-tenu de la réalisation d'un ouvrage, les travaux auront une durée minimum de 14 mois.

Monsieur LECONTE informe que la communauté de communes a été destinataire de la délibération DCS2018/39 en date du 23 novembre 2018 relative à la modification du règlement intérieur des déchetteries du SIRMOTOM. Il donne lecture des modifications apportées.

Décisions prises depuis le dernier conseil communautaire :

2018/028	19/12/2018	Choix du candidat pour le service de transport à la demande
2019/001	02/01/2019	Convention relative à la mise à disposition de Madame Emilie Larminier, Technicien titulaire de la commune de Nangis
2019/002	07/01/2019	Virement de crédits n°1 opérés depuis le chapitre 22 « dépenses imprévues » du budget M14
2019/003	15/01/2019	Virement de crédits n°2 opérés depuis le chapitre 22 « dépenses imprévues » du budget M14

Madame HARSCOËT informe qu'une trentaine de dossiers ont été reçus dans le cadre de la consultation de la résidence artistique. 7 dossiers ont été sélectionnés dans un premier temps, dont 2 ont fortement attiré l'attention. La compagnie retenue s'appelle « In Fine ». Cette compagnie évolue dans un mélange de musique et de danse aérienne. La compagnie se présentera lors du prochain bureau communautaire.

Monsieur BILLOUT informe qu'une rencontre a été organisée le 15 janvier 2019 avec Monsieur Ghislain BRAY, Président du SMETOM. Cette réunion a fait suite à la prise de position des délégués, dont le représentant de la communauté de communes, au sein du comité syndical du SIRMOTOM qui a bloqué le processus de modification des statuts du SYTRADEM et demande sa dissolution. Cette décision n'est pas sans conséquences pour le SMETOM. En effet, si le SYTRADEM est dissout, c'est le SMETOM qui reprendra l'activité de valorisation des déchets et la gestion des équipements de l'usine de valorisation de Montereau. Les présidents du SMETOM et du SIRMOTOM n'arrivent pas à se mettre d'accord. Si le SMETOM devait prendre en charge de nouvelles missions, cela ne serait pas sans incidence sur les finances du syndicat et impliquerait une suspension dans le programme de modernisation des déchetteries du territoire. Monsieur BRAY fera une présentation de la situation lors d'un prochain conseil communautaire.

Monsieur LECONTE précise que le projet de délibération concernant la dissolution du SYTRADEM était bien inscrit à l'ordre du jour de la convocation du conseil syndical du SIRMOTOM. Reste à vérifier si une notice accompagnait le projet de délibération, afin de savoir si le délégué de la communauté de communes avait tous les éléments pour saisir les enjeux et les conséquences de son vote.

Monsieur GUILLO demande si les subventions de la Région ont été récupérées. Monsieur MARTINET infirme.

Monsieur GUILLO se demande si cette prise de décision du SIRMOTOM ne fait pas suite aux observations émises par la préfecture concernant la représentativité au sein du conseil syndical. Il ajoute que s'il y avait fusion, la représentativité serait modifiée car ce serait les EPCI qui seraient membres.

Monsieur CLÉRIN déclare qu'il serait judicieux que les délégués soient informés au mieux sur les sujets sur lesquels ils sont amenés à se prononcer et la position à tenir pour la CCBN. Monsieur LECONTE approuve ces propos mais précise que parfois les délais sont très courts et qu'il n'est pas toujours facile de s'informer.