

Procès-verbal de séance

Séance du 27 Novembre 2023

L' an 2023 et le 27 Novembre à 18 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,Salle du conseil municipal sous la présidence de M. POTEAU Christian, Maire.

Présents : M. POTEAU Christian, Maire, Mmes : IMBERT Marie-Ange, MERCIER Catherine, MORISSEAU Aline, NORET Marie-Christine, TESTA-MARTIN Sophie, MM : DO NASCIMENTO Marc, FERRAND Olivier, MARTIN Thierry, ROL MILAGUET Philippe, SAUVESTRE Jean-Luc

Absents ayant donné procuration : Mme PICQUE Isabelle à M. FERRAND Olivier, MM : GOGOT Bernard à Mme NORET Marie-Christine, ROMERO DE AVILA Matéo à M. POTEAU Christian

Absent : M. FEUILLETIN Erwan

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 11

Date de la convocation : 21/11/2023

Date d'affichage : 21/11/2023

A été nommé(e) secrétaire : Mme MORISSEAU Aline

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

- **Approbation du procès verbal du 26 septembre 2023 - 39-2023**
- **Bail commercial de l'épicerie au 39 rue des Trois Maillets - 40-2023**
- **Définition des zones d'accélération énergies renouvelables - Lancement de la démarche d'élaboration - 41-2023**
- **Retrait de la délibération n°35-2023 : opposition au transfert de pouvoir de police et de publicité au président de la CCBRC - 42-2023**

Approbation du procès verbal du 26 septembre 2023 réf : 39-2023

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le procès verbal de la séance du conseil municipal du 26 septembre 2023.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Bail commercial de l'épicerie au 39 rue des Trois Maillets réf : 40-2023

Monsieur le Maire propose de définir les modalités de la location de l'épicerie pour la société représenté par M. LADJADJ Ludovic, le président, dont le siège social est à Pamfou (77830), 16 bis route A Madame, identifiée au RCS sous le numéro 883 475 253 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Melun

Monsieur le Maire propose de louer ce bien dans les conditions suivantes :

- Pour le loyer du bail commercial, à partir de la date d'ouverture à la clientèle prévue au 1 mars 2024 :

Loyer mensuel : 600€/mensuel. Le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes (foncier, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, balayage...) et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à 70€ et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées de l'année précédente.

- A la prise d'effet du bail, le preneur versera à la commune 1 200€ à titre de dépôt de garantie correspondant à deux termes de loyers.

- Le preneur acquittera ses impôts personnels : tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre. Il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

- Le bien loué sera destiné exclusivement à l'usage de : Epicerie de proximité en favorisant les circuits-courts en travaillant avec les producteurs locaux dans une démarche éco-responsable. Les produits commercialisés devront, majoritairement, être composés à base de produits locaux.

Le locataire devra maintenir les lieux constamment utilisés et achalandés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés annuels, ou pour travaux.

- Le Bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives.

Il est rappelé que conformément aux dispositions des articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code de commerce, dans leur rédaction actuellement en vigueur, le locataire a la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins six mois à l'avance. En cas de congé donné tardivement ou selon des formes irrégulières, le bail se poursuivra pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le locataire.

- Révision

- Triennale : Le loyer pourra être révisé tous les 3 ans, à la demande de l'une ou l'autre des parties, en fonction de la valeur locative des locaux loués. La variation ne pourra pas excéder celle de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'Insee,

conformément à la réglementation en vigueur.

- Clause d'échelle mobile : Le loyer sera indexé chaque année à la date anniversaire du bail, selon l'évolution en plus ou en moins de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'Insee. L'indexation annuelle s'applique automatiquement et sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité.

- Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** les modalités de location et le projet de bail tel qu'il lui est présenté par le Maire.

- **DONNER** tous pouvoirs au maire pour signer les documents

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Définition des zones d'accélération énergies renouvelables - Lancement de la démarche d'élaboration réf : 41-2023

Après avoir entendu le rapport de M. Christian POTEAU, maire :

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement et en particulier son article L123-19-1 qui définit les conditions et limites dans lesquelles le principe de participation du public, prévu à l'article 7 de la Charte de l'environnement, est applicable aux décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement lorsque celles-ci ne sont pas soumises, par les dispositions législatives qui leur sont applicables, à une procédure particulière organisant la participation du public à leur élaboration ;

VU le code de l'énergie et en particulier son article L141-5-3 relatif à la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes ;

VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

VU le décret n° 2020-456 du 21 avril 2020 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie ;

VU le schéma régional climat air énergie de la région Ile-de-France approuvé par le conseil régional Ile-de-France le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012 ;

VU l'élaboration en cours du plan climat air énergie territorial de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux ;

CONSIDERANT que les zones d'accélération énergies renouvelables doivent être définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée ;

CONSIDERANT que les zones d'accélération énergies renouvelables doivent être définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies ;

CONSIDERANT que l'élaboration des zones d'accélération énergies renouvelables doit faire l'objet d'une concertation du public et d'un débat en conseil communautaire ;

DECIDE :

- **D'ENGAGER** la définition de zones d'accélération énergies renouvelables sur le territoire de la commune ;
- **DE METTRE EN ŒUVRE** les modalités d'élaboration suivantes, permettant la participation du public et des acteurs du territoire :
 1. Identification des zones propices au développement des énergies renouvelables en considérant :
 - diverses informations techniques : situation énergétique actuelle de la commune en termes de consommation et de production ; repérage des installations existantes ; récolement des potentiels connus pour les différentes sources d'énergies renouvelables sur le périmètre communal ; prise en compte des zones présentant des contraintes environnementales et/ou patrimoniales ; prise en compte de l'inventaire des zones d'activité économique ; etc.
 - les intentions de projets connues ;
 - les projets à venir qui répondent à des obligations réglementaires.
 2. Définition des priorités communales, en lien avec les objectifs énergie-climat supra-communales ;
 3. Elaboration de projets de cartes, précisant les zones d'accélération par type de source renouvelable et estimant les puissance et/ou production énergétiques associées ;
 4. Mise à disposition du public de ces projets de cartes, par voie électronique, pour une durée de 7 jours ;
 - Le public aura accès au dossier de concertation préalable sur le site internet de la commune ;
 - Pour relayer l'information, la publication sera sur l'application Intramuros et le panneau d'information public.
 - Sur support papier, disponible en mairie avec le registre de concertation (selon les horaires d'ouverture habituelle)
 - Les observations et propositions du public déposées par voie électronique ou postale doivent parvenir à l'autorité administrative avant le 12 décembre 2023 inclus ;
 - Les observations et propositions du public feront l'objet d'une synthèse.

5. Transmission des projets de zones d'accélération de la commune, ainsi que la synthèse de la consultation électronique du public, à la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux pour l'organisation d'un débat au sein du conseil communautaire ;
6. Présentation des projets de zones d'accélération énergies renouvelables pour adoption par le conseil municipal ;
7. Transmission de la délibération du conseil municipal au référent préfectoral, accompagnée des zones d'accélération au format cartographique adéquat ;
8. Mise en ligne sur le site de la commune, pendant trois mois, des cartes présentant les zones d'accélération énergies renouvelables retenues, avec la synthèse des observations et propositions du public (avec indication de ce qui a pu être pris en compte) et dans un document séparé les motifs de la décision.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Retrait de la délibération n°35-2023 : opposition au transfert de pouvoir de police et de publicité au président de la CCBRC
réf : 42-2023**

Par délibération n°35-2023 du 27 septembre 2023, le conseil municipal approuvait l'opposition au transfert du pouvoir de police de la publicité au président de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux.

Toutefois, par courrier du 12 octobre 2023, les services du contrôle de légalité de la préfecture de Melun ont émis une opposition à cette délibération pour la raison suivante: "absence de droit d'opposition au transfert du pouvoir de police de la publicité et à l'incompétence du conseil municipal de la commune de Machault".

En effet, l'article 6 alinéa du I-A de l'article L.5211-9-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2024, ne prévoit aucune faculté d'opposition des maires des communes de moins de 3500 habitants au transfert de pouvoirs de police de la publicité lorsqu'à cette date leur établissement public de coopération intercommunale (EPCI) d'appartenance n'a pas de compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de règlement local de publicité (RLP).

De plus, en application du III du même article, l'opposition au transfert des pouvoirs de police relève uniquement de la compétence du maire et non du conseil municipal.

Par conséquent, le conseil municipal est invité à procéder à son retrait dans un délai de deux mois à compter de la réception du courrier en date du 12 octobre 2023.

Néanmoins, le secrétaire général de la Préfecture informe que M. le maire pourra ultérieurement exercer son droit d'opposition au transfert de pouvoirs de police de la publicité par arrêté ou courrier recommandé signé dans les deux cas de figure suivants :

9. soit dans un délai de six mois après le transfert de la compétence en matière de PLU ou de RLP à la CCBRC ;
- soit dans un délai de six mois qui suit l'élection d'un nouveau président de la CCBRC.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- La délibération n°35-2023 en date du 27 septembre 2023 approuvant l'opposition au

transfert du pouvoir de police de la publicité au président de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux.

Considérant la demande des services de la Préfecture de Melun de procéder au retrait de cette délibération pour les raisons invoquées ci-dessus,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des présents, le conseil municipal, décide de retirer la délibération n° 35-2023 du 27 septembre 2023 approuvant l'opposition au transfert du pouvoir de police de la publicité au président de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

- M. Le maire informe le conseil municipal que les services communaux sont en cours d'élaboration du plan communal de sauvegarde. Le Plan Communal de Sauvegarde doit permettre de gérer les différentes phases d'un événement de sécurité civile : l'urgence, le post-urgence et le retour à la normale. Il intègre le processus d'information préventive pour faire du citoyen le premier acteur de la sécurité civile.
- M. le maire informe le conseil municipal de l'enquête en cours concernant le Transport à la Demande (TAD) qui vise à étudier la faisabilité de le développer sur le territoire de la CCBRC. Le maire invite les membres du conseil municipal à participer activement à cette démarche, et suggère également qu'ils sensibilisent leurs entourages à cette initiative.
- Mme Noret fait un point sur la cérémonie du 11 novembre. Un moment convivial qui a été apprécié par la population. Elle en profite pour faire la présentation des festivités de Noël prévue le 17 décembre 2023.

Séance levée à: 21:30

Le 27/11/2023
Le Maire
Christian POTEAU

Le secrétaire de séance
Aline MORISSEAU