

PROCES-VERBAL

Séance du 14 Septembre 2022

L' an 2022 et le 14 Septembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de Valence-en-Brie régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,Mairie de Valence-en-Brie sous la présidence de RACINE Pierre Maire

Présents : M. RACINE Pierre, Maire, Mmes CHEDRI Timmy, MARSAN Dominique MM : FIRMINHAC Christian, ROUSSEAU Jean-Claude, VIEIRA José, MOAL Éric, BARRÉ Patrick, GAFFIERO Cyril.

Absent(s) ayant donné procuration : Mme RIEL Aurélie à Mme CHEDRI Timmy
M. DUFLOT Pascal à M. MOAL Eric.

Absente : Mmes TRÉBER Sandra, CLOUARD Thérèse, M. CHARPENTIER-LIEGEY Nicolas.

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 14
- Présents : 9

Date de la convocation : 08/09/2022

Date d'affichage : 08/09/2022

A été nommée secrétaire : M. FRIMINHAC Christian.

Objet des délibérations

SOMMAIRE

Local boulangerie : bail mixte à usage commercial et d'habitation.
Mise en place d'un système de vidéoprotection par la société IBS'ON

Avant d'ouvrir la séance M. Racine demande au conseil municipal de rajouter un point à l'ordre du jour :

Remplacement du délégué des agents au CNAS.

La séance du conseil municipal est ouverte.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu de la réunion du 27 Juin 2022.

DELIB2022_37 : LOCAL BOULANGERIE : BAIL MIXTE À USAGE COMMERCIAL ET D'HABITATION.

VU les articles L. 2121-7 et suivants, L. 2121-10 et suivants, L. 2122-21 à L. 2134, L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

VU les articles L. 145-1 et suivants du code de commerce,

VU l'article 72-2 de la constitution du 4 octobre 1958,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que l'immeuble dépendant du domaine privé de la commune, d'une surface locative de 114 m², cadastre F 52, situé au 1 Rue Octave ROUSSEAU à Valence-en-Brie, a été rénové pour permettre l'ouverture d'une boulangerie-pâtisserie.

La commune a fait un appel d'offres pour le marché de la boulangerie-pâtisserie.

La candidature de l'EURL ROUSSEAUX a été retenue le 1^{er} juillet 2022.

L'EURL ROUSSEAUX exploitera au rez-de-chaussée du local ci-dessus décrit un fonds de commerce artisanal de boulangerie-pâtisserie sous l'enseigne « LE FOURNIL DE VALENCE ».

Pour faciliter l'exploitation de cette boulangerie-pâtisserie, le premier étage de l'immeuble ci-dessus décrit sera destiné à l'habitation personnelle de Monsieur Valentin ROUSSEAUX et sa famille (conjoint-e et enfants à charge).

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante que, pour la réalisation de ce projet, doit être conclu un bail mixte (bail portant sur un local à usage commercial et d'habitation), entre la commune de Valence-en-Brie (représentée par le Maire, Monsieur Pierre RACINE) et la société unipersonnelle EURL ROUSSEAUX Valentin, société en formation, représentée par son gérant Monsieur ROUSSEAUX Valentin.

Ce bail sera soumis à la législation des baux commerciaux, la partie « habitation » étant soumise à la même législation, les éléments essentiels en seront les suivants :

- Durée : celle d'un bail commercial classique dit « 3, 6, 9 », soit 9 années entières et consécutives à compter de la date d'effet du contrat, avec faculté pour le locataire de donner congé à l'expiration de chaque période triennale selon les conditions et formes qui seront précisées dans le contrat.
- Loyer : le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives pour un loyer mensuel de MILLE DEUX CENTS euros HT (1 200€ HT), hors charges et hors impositions, payable d'avance et mensuellement.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L. 145-34 et suivants, du code de commerce, et R145-20 du même code. Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

À noter, une dispense du loyer au titre des deux premiers mois à la suite de la mise en place du matériel et de l'installation préalable a été décidé puis une incrémentation de DEUX CENTS (200€) euros supplémentaires se fera tous les 2 mois jusqu'au montant définitif de MILLE DEUX CENTS euros HT (1 200€ HT) à la fin de la 1^{ère} année. La commune est assujettie à la TVA (20%).

- Charges : la commune percevra un loyer net de toutes charges.

Le locataire remboursera donc à la commune, dans des conditions qui seront décrites dans le contrat de bail, certaines dépenses afférentes à la location, telles :

- Eau
- Électricité
- Gaz

- Dépôt de garantie : Pour garantir les redevances et obligations du locataire, un dépôt de garantie non productif d'intérêt de MILLE DEUX CENTS euros HT (1 200€ HT) devra être versé au bailleur. Le dépôt de garantie sera restitué selon les clauses établies sur le bail.

La commune de Valence-en-Brie devra faire effectuer à ses frais l'ensemble des diagnostics techniques immobiliers (amiante, plomb, termites, mэрule, installation électrique, performances énergétiques, protection de l'environnement, état des risques naturels et technologiques, accessibilité PMR...etc) et attestation de surfaces.

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

DECIDE de donner son accord pour :

- Affecter l'immeuble sis 1 Rue Octave ROUSSEAU à Valence-en-Brie, propriété privée communale, à un usage mixte de commerce de boulangerie-pâtisserie et d'habitation,

- La signature d'un bail mixte, entre la commune de Valence-en-Brie (représentée par le Maire, Monsieur Pierre RACINE) et la société unipersonnelle EURL ROUSSEAUX Valentin, société en formation, représentée par son gérant Monsieur ROUSSEAUX Valentin, portant sur les locaux susvisés, d'une surface locative totale de 114 m², cadastre section F 52, situé au 1 Rue Octave ROUSSEAU à Valence-en-Brie, pour une durée de neuf années, sur la base d'un loyer mensuel de MILLE DEUX CENTS euros HT (1 200€ HT).

AUTORISE le Maire à exécuter la présente délibération par la signature de ce bail et effectuer toutes les formalités y afférant, donne à Monsieur le Maire toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées, auprès de l'étude de Maître HANKE, avocate au barreau de Melun.

DELIB2022_38 : PARTICIPATION AU CONCOURS DONNANT LIEU À UN DON POUR LA MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME DE VIDÉOPROTECTION PAR LA SOCIÉTÉ IBS'ON.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la commune souhaiterait mettre en place l'installation de caméras supplémentaires du système de vidéoprotection visant à prévenir les actes de malveillance sur certains secteurs de la commune. L'installation de ces caméras supplémentaires de vidéoprotection permettrait une prévention sur site et serait un instrument créateur de coopération avec les forces chargées de la sécurité publique. Il aurait pour but :

- De dissuader par la présence ostensible de caméras,
- De réduire le nombre de faits commis,
- De renforcer le sentiment de sécurité,
- De permettre une intervention plus efficace des services de sécurité,
- De faciliter l'identification des auteurs d'infractions,
- De contribuer à la protection des activités commerciales, artisanales, sportives ou culturelles.

Monsieur le Maire préconise l'installation de 8 caméras supplémentaires aux abords de l'école primaire Serge-VAUCOULEUR, du futur parc, de la Salle des Fêtes Marius-Albert et du cimetière.

Monsieur le Maire ajoute que cette délibération a vocation à valider l'inscription de la commune au concours pour l'octroi d'un don de la société IBS'ON pour la mise en place de caméras supplémentaires de vidéoprotection.

L'accès aux vidéos ne peut se faire que sur réquisition du procureur et le système implique un traçage des consultations ainsi il n'y a pas de personnel affecté au visionnage.

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2021-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure et notamment les articles 17 à 25,

VU la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance,

VU le Code de la Sécurité Intérieure et notamment les articles L. 223-1 à L. 223-9, L. 251-1 à L. 255-1, et les articles R251-1 à R253-4 qui précisent les conditions de mise en œuvre de la vidéoprotection,

VU la circulaire INTD0900057C du 12 mars 2009 relative aux conditions de déploiement des systèmes de vidéoprotection,

CONSIDÉRANT qu'il est essentiel d'assurer la protection des administrés et des biens publics,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 10 voix pour et 1 abstention,

APPROUVE le principe de l'installation de caméras supplémentaires du système de

vidéoprotection sur la commune de Valence-en-Brie par la société IBS'ON,

AUTORISE Monsieur le Maire à :

- Solliciter l'octroi d'un don de la société IBS'ON,
- Entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer les documents s'y rapportant,

DELIB2022_39 : REMPLACEMENT DU DÉLÉGUÉ DES AGENTS AU CNAS.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune est adhérente au CNAS et qu'à ce titre, deux délégués (un élu et un agent) la représentent au sein de ses instances.

Leur rôle ainsi que les modalités de leur désignation sont précisés dans la charte de l'action sociale.

Compte tenu de la mutation externe de l'agent déléguée au Comité National d'Action Sociale (CNAS) désignée par le Conseil Municipal, il convient de procéder à son remplacement.

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

Madame Camille TASSIN comme déléguée représentant les agents au CNAS.

Questions diverses :

M. le maire informe le conseil municipal :

- *Stérilisation chats errants* : Plusieurs habitants de la commune notamment des personnes âgées ont posés des questions concernant la stérilisation des chats errants. Une habitante de la commune s'est retrouvée avec une chatte qui allait mettre bas dans son domicile et elle se demandait ce qu'elle devait faire de la chatte et des chatons. Le problème est qu'il faut piéger les chats, les emmenés se faire stériliser car la mairie est responsable des chats errants. Il s'agit de chats non-identifiés, qui n'ont pas collier et donc pas de propriétaire. La mairie a contacté une association qui a un partenariat avec la commune de Pamfou qui fonctionne bien. L'association se propose d'aider, avec forcément une contrepartie. La commune fera une demande de subvention. Une charte sera instaurée avec un vétérinaire pour payer les stérilisations moins chères et en fin d'année le vétérinaire enverra la facture des stérilisations réaliser dans l'année. Il y aura aussi un coup matériel pour l'investissement d'une trappe afin de piéger les chats pour que l'association vienne récupérer les chats et les transportés jusqu'à la clinique vétérinaire où seront stérilisés les chats, sauf pour les habitants qui sont en capacités de pouvoir transporter les chats jusqu'à la clinique qui le feront eux-mêmes. Ce n'est donc pas aux élus ou aux agents de la commune de transporter les chats. L'association a l'habitude de gérer les abus de personnes qui ne stérilisent pas leurs chats.

Mme MARSAN demande après stérilisation que deviennent les chats ?

M. RACINE répond que les chats sont remis au même endroit qu'ils ont été pris, comme l'indique le texte de loi. En revanche, si la chatte a déjà mis bas les chatons sont placés dans des « familles d'accueils ».

- *Horaires de la Mairie* : Le 30 septembre 2022 l'agent occupant le poste de Secrétaire Générale ne fera plus partis des effectifs de la Mairie et l'agent occupant le poste d'Adjointe Administrative assurera le secrétariat de la Mairie seule. En attendant de trouver quelqu'un pour remplacer la Secrétaire Générale, il faut adapter les horaires d'ouverture de la Mairie et du secrétariat. Voici la proposition d'horaires :
 - Lundi : Fermée toute la journée mais maintien de la permanence des élus de 17h30 à 19h00.
 - Mardi : Fermée au public le matin, puis ouvert l'après-midi de 13h30 à 18h00.
 - Mercredi : Ouverture toute la journée, 8h30-12h00 ; 14h00-18h00.
 - Jeudi : Fermée au public le matin, puis ouverture l'après-midi de 13h30 à 18h00.
 - Vendredi : Fermée au public le matin, ouverture l'après-midi de 14h00 à 18h00.
 - Samedi : Ouverture le matin de 8h30 à 12h00.

La fermeture de la mairie le lundi permet l'ouverture du samedi matin.

Mme MARSAN demande si les horaires ont été faits baser sur les fréquentations de la Mairie. M. RACINE répond que oui, c'est pour cela que la mairie est ouverte toute la semaine jusqu'à 18h00 pour permettre aux usagers de passer en mairie après leurs journées de travail et le mercredi parce que les mamans qui gardent leurs enfants le mercredi et ne travaillent pas peuvent passer en mairie toute la journée.

Pour le moment aucun CV reçu n'est concluant pour occuper le poste de Secrétaire Générale. Un contact a été prit avec le Centre de Gestion pour qu'un agent vienne en mairie une fois par semaine pour la comptabilité, les paies, le budget et guider l'Adjointe Administrative en attendant de trouver un nouvel agent.

- *Temps d'allumage des décorations de Noël* : Budgétairement cela va être compliqué pour la Mairie et aussi pour certains usagers de la commune, c'est pour cela que les lumières décoratives ne seront pas allumées jusqu'à 00h00 ou 1h00 du matin. Mais les éclairages de Noël sont quand même importants, il s'agira d'éclairage LED pour une basse consommation d'électricité. La guirlande qui traversera la RD 605 sera de 24 watts de consommation pour une guirlande de 6 mètres de long. M. RACINE propose d'allumer les guirlandes de 18h00 à 22h00. Mme MARSAN demande comment l'éclairage été-il allumé avant ? M. RACINE répond qu'avant les éclairages étaient allumés jusqu'à 01h00 du matin et aussi le matin de 06h00 à 09h00. Mais qu'il souhaite que cette année que les éclairages soient allumés uniquement le soir de 18h00 à 22h00. Mme MARSAN répond qu'elle comprend et qu'elle trouve normal de faire un geste. M. RACINE ajoute que le symbole est important car des foyers de la commune vont faire attention à leur consommation d'électricité dû à leur budget et qu'il est normal que la commune s'adapte aussi à ces foyers en réduisant la consommation d'éclairage des décorations de Noël. D'ici Noël l'éclairage de l'Église sera remplacé par des LED. M. VIEIRA prend la parole et informe qu'il y a une partie du village est équipé de lanterne LED et la consommation baisse de 50%, entre 22h00 et 23h00, d'après les

informations qu'il a récoltées. Il est normalement prévu une baisse de 30% ou 20 % pour que le village soit quand même éclairé la nuit mais moins qu'en début de soirée.

Mme CHEDRI demande si ce n'est pas la Mairie qui décide de cela ?

M. VEIRA répond que l'éclairage public est géré par le SDESM et que la commune décide de cela uniquement si l'éclairage est coupé totalement. Il existe des éclairages LED la nuit qui s'allument uniquement dès qu'il y a un passage sur la route ou le trottoir.

M. BARRÉ ajoute qu'il y a effectivement un éclairage de ce type au niveau des Fours à Chaux.

M. ROUSSEAU demande si le coup de ces futures installations a été évalué ?

M. VIEIRA répond qu'il a demandé un devis mais que le montant du devis est très élevé et que pour l'instant les éclairages resteront tels qu'ils sont.

- *Correspondant incendie et secours* : M. RACINE demande aux membres du Conseil qui veut être le correspondant incendie et secours.
Mme MARSAN demande qu'elle est le rôle du correspondant incendie et secours.
M. RACINE répond qu'il s'agit d'un correspondant avec le SDIS et ajoute qu'il se propose pour être le correspondant.
Les membres du Conseil accepte que M. RACINE soit le correspondant incendie et secours.
Un arrêté de nomination correspondant incendie et secours sera élaboré.
- *Nomination régisseur titulaire et suppléant* : Suite à la mutation externe de la Secrétaire Générale il convient de nommer un nouveau régisseur titulaire et régisseur suppléant. L'Ajointe Administrative s'est portée volontaire pour être titulaire de la régie d'avance et de recette.
M. RACINE demande aux membres du Conseil qui se porte volontaire pour être suppléant à la régie d'avance et de recette. Aucun membre ne se portant volontaire, M. RACINE se propose d'être suppléant à condition que cela puisse être possible.
- *Bois LE PARC* : Il faut proposer une date pour la consultation citoyenne comme indiqué au Conseil Municipal du 27 juin. Un géomètre a fait un devis pour le parc qui va être implanté, le devis n'a pas encore été validé.
Mme MARSAN demande où se trouvera le parc.
M. RACINE répond dans le bois derrière la Salle des Fêtes Marius-Albert, le bois s'appelle « LE PARC ».
Le géomètre se rendra directement sur place pour un relevé topographique pour démarrer l'étude.
Mme MARSAN demande s'il s'agit du terrain qui descend jusqu'à la Rue d'Échouboulains.
M. RACINE et Mme CHEDRI répondent que oui il s'agit bien de ce terrain.
Une fois le relevé topographique réalisé il sera possible de réaliser une cartographie pour l'aménagement du parc.
Par la suite, le Conseil se réunira pour décider des installations du parc.
Puis une réunion publique sera organisée pour que les habitants fassent part du type d'installation qu'ils souhaitent pour le parc.
Pour le terrain Rue Émile PARQUET, il n'est pas possible de faire de projet, le terrain a été estimé par les domaines pour le mettre en vente.

Mme MARSAN propose de faire de ce terrain un espace protégé pour les insectes et espèces protégés.

M. ROUSSEAU propose pour les habitants qui n'ont pas de jardins de mettre le terrain en location pour y faire un jardin collectif.

M. RACINE répond que comme le terrain est en pente cela risque d'être compliqué. Rien n'est fait pour l'instant il sera possible d'en discuter.

Tour de table :

M. Vieira : L'escalier reliant la Rue Émile PARQUET et Rue Henri PELLE a été refait en béton, aux normes PMR. Il y a deux paliers de repos, 3x4 marches. Il reste à mettre le garde-corps. Le devis sera diffusé à tous les membres de la commission travaux, avant de passer commande. M. VIEIRA attend les retours des membres de la commission travaux. Un plan a été envoyé il manque seulement la liste intermédiaire pour les personnes atteintes d'achondroplasie. L'escalier est maintenant plus facile à emprunter et est sécurisé. Les premières marches seront peintes en jaune, des bandes podotactiles seront collées dans le sens de descente de l'escalier pour avertir les déficients visuels. Tout cela est en cours et sera fait rapidement. Pour l'instant l'escalier est grillagé avec des barrières en haut et en bas de l'escalier pour que les habitants ne l'utilisent pas.

Devant la boulangerie le trottoir a été réhaussé.

La salle d'archives est prête à être ouverte, une réunion de chantier a eu lieu le 14 septembre et les ouvriers commenceront le chantier de la charpente semaine 38. D'ici la mi-octobre le chantier de la salle d'archives sera terminé.

Il faut prendre contact avec la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux car Rue Octave ROUSSEAU, il y a un avaloir qui a bougé.

M. Moal : La traversée lumineuse qui a été commandée sera installée au niveau du cimetière, elle mesure 6,75 mètres et est de couleur blanche et bleu.

La fête communale aura lieu le 13 mai 2023 en partenariat avec le Comité des Fêtes.

La troupe de théâtre de THOMERY qui avait participé à Cultures en Jardins se propose pour venir à Valence-en-Brie gratuitement. Deux dates ont été retenues pour qu'ils présentent leurs pièces de théâtre aux habitants, le 8 octobre et 10 décembre 2022. Les membres de la troupe de théâtre seront rémunérés au chapeau et une petite collation leur sera offerte de Mairie.

M. Gaffiero : La prochaine brocante organisée par le Comité des Fêtes aura lieu le dimanche 25 septembre 2022.

M. RACINE prend la parole pour remercier le Comité des Fêtes d'avoir tenu le stand le 14 juillet 2022 et ajoute qu'au feu d'artifice il y a eu un souci lié à la fumée et que les artificiers ont essayé de régler le problème en dirigeant le feu d'artifice au-dessus de la fumée et c'est pour cela que le bouquet final a duré moins longtemps. Il y a eu beaucoup de retour positif du groupe « THE BUTTERFLIES » et de la troupe de théâtre de THOMERY car quand ils viennent se produire, ils sont satisfaits du matériel mis à disposition (sono, vidéoprojecteur, lumières, ...) donc le matériel de la Salle des Fêtes porte ses fruits petit à petit.

Bon nombre d'associations demandent à se servir de ce matériel lors de manifestations organisées sur la commune.

La sono définitive devrait arriver début octobre, mi-octobre.

M. MOAL informe que les associations ont demandé une formation pour l'utilisation des éclairages.

M. Firminhac : Il faut aller voir le propriétaire de la maison en face du RAM car la façade s'effrite et tombe en morceaux sur la voie publique ce qui est très dangereux.

Mme CHEDRI informe que cette maison a été vendue l'an passé mais qu'elle va se renseigner.

M. VIEIRA demande à M. FIRMINHAC de le tenir informer s'il a un habitant dans cette résidence et que sinon un mot sera déposé dans sa boîte aux lettres.

Mme CHEDRI ajoute que la Mairie a les coordonnées des anciens propriétaires.

M. Rousseau : Indique qu'il a entendu parler d'une augmentation sur la taxe d'ordures ménagères et souhaite connaître le pourcentage de cette augmentation.

M. RACINE répond que le sujet sera abordé à la prochaine conférence des maires le mercredi 21 septembre 2022.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole la séance a été levée à dix-neuf heures trente minutes.

En mairie, le 04/10/2022
Le Maire, Pierre RACINE

