

<b>PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL</b>
---

DATE CONVOCATION  
14.11.2023

DATE PUBLICATION  
23.11.2023

Conseillers en exercice : 27  
Présents : 20  
Représentés : 4  
Exprimés : 24

L'an deux mil vingt-trois, le lundi 20 novembre, à 20h00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Michel SAINT-MARTIN, Maire.

Présents : Mme et MM. SAINT-MARTIN, BOGARD, BERRI-BERRI, NICOLADIE, VIGNIER, VAN WYMEERSCH, C. VEIL, VERAGEN, SARGES, LOUVET, HEMET, M. VEIL, AZAM, RIBEIRO, LESUEUR, THIERRY, TOURNOUX, SCHMITT, LAMBERT, PARSOIRE,

Représentés : M. Fulbert N'DOUDI pouvoir à M. Jean-Louis BOGARD, Mme Christine GESREL pouvoir à Mme Catherine VERAGEN, M. Thierry HAMMENTIENNE pouvoir à M. Bernard SARGES, Mme Magalie SIMOES pouvoir à Mme Sylvie TOURNOUX

Secrétaire de séance : M. Jackie AZAM

#### Ordre du jour

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| 1. Révision du Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)  | M. Saint-Martin                    |
| 2. Signature du marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'extension et de réhabilitation de la Mairie et rémunération équipes d'architecte dans le cadre de cette consultation | M. Bogard                          |
| 3. Acquisition de terrains rue des Merisiers dans le cadre du redressement de la limite du domaine public  | M. Saint-Martin                    |
| 4. Création de poste à la suite des avancements de grades du personnel communal  | M. Saint-Martin<br>Mme Berri-berri |
| 5. Révision de la rémunération des adjoints d'animation vacataires   |                                    |

➤ *Le procès-verbal du conseil municipal du jeudi 26 octobre 2023 a été adopté à l'unanimité*

Arrivée à 20h10 de Monsieur NICOLADIE.

### **2023/55 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Rapporteur : M. Michel SAINT-MARTIN

Le Plan Local d'Urbanisme de Mouroux en vigueur a été adopté le 25 mars 2004 et a fait l'objet de plusieurs modifications ainsi que d'une procédure de révision générale engagée en 2009 mais annulée par le tribunal administratif le 13 septembre 2013 à la suite d'un recours d'un tiers.

Le PLU de 2004 est donc toujours en vigueur.

Le 28 mai 2015, une nouvelle procédure a été engagée afin de revoir le PLU de 2004 totalement dépassé.

Cette procédure qui devait aboutir en 2018 a été stoppée à la suite des observations des services de l'Etat sur la consommation foncière annoncée dans le projet de PLU de Mouroux au regard de celle de Boissy-le-Châtel.

Boissy-le-Châtel a donc revu à la baisse ses perspectives de consommation foncière permettant ainsi à Mouroux de reprendre sa procédure.

Le Code de l'urbanisme (Titre II Chapitre 3) fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

*Conseil municipal du lundi 20 novembre 2023*

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L.153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ».

En conséquence, il a été proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que sur les objectifs de cette révision, à la lumière des explications et présentations qui seront apportées par le Bureau d'Etude AUDDICÉ.

Une réunion publique d'information des habitants sur le PADD sera également organisée le 16 décembre 2023.

Après l'exposé du bureau d'étude AUDDICÉ sur la procédure engagée et qui a abouti à la présentation du PADD, la parole est donnée aux membres du Conseil municipal.

Les principaux échanges ont été les suivants :

- M. le Maire a rappelé que le PADD est la ligne directrice sur laquelle les prochaines étapes de la procédure de révision vont se dérouler à savoir l'établissement du zonage et du règlement du projet de PLU. Il sera présenté au conseil municipal avec le souci d'une maîtrise de l'extension des maisons individuelles en 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> niveau pour maintenir des zones de verdure dans les cœurs d'ilots.
- Demande de précision de Mme VERAGEN sur les notions de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> niveau : s'agit-il d'étages ?
- M. le Maire a précisé qu'il s'agit de créations de plusieurs maisons en fond de parcelles par rapport à une voie existante. L'actuel PLU est très permissif sur cette possibilité. De surcroît, l'objectif du futur PLU sera également de préserver les espaces naturels voir la possibilité d'en créer d'autres dans les espaces actuellement classés en zone urbanisée (PLU 2004).
- M. le Maire a réaffirmé le souci d'un rééquilibrage des équipements publics entre partie sud et la partie Nord de la commune. La partie Nord depuis la RD 934 est peu développée par rapport au sud de la commune (équipements sportifs, locaux associatifs...). Il réaffirme également le souhait de la préservation des espaces boisés notamment le long du Grand Morin afin d'éviter les cabanisations avec depuis trois ans, la volonté d'acquérir les parcelles mises en vente afin de veiller à cette protection.
- Questions de Mme Cathy VEIL sur la densification préconisée par le SDRIF, le choix d'une interdiction des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> niveau et le souhait de limiter l'expansion des constructions sur la commune ainsi que la réduction des surfaces à bâtir au regard des besoins de zones à développer pour notamment la création d'équipement publics.
- M le Maire a rappelé que le PADD est un document d'ordre général qui va orienter le groupe de travail sur l'identification des zones dites d'urbanisation et celles de protection. Il a également rappelé que les constructions en 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> niveau créent des problèmes de cohabitation et augmentent le flux des véhicules alors que la commune rencontre un véritable problème de stationnement. Le groupe de travail devra prendre en compte ce critère pour la création de zone de stationnement sur la commune.
- Pour la réalisation de ces orientations, Mme Cathy VEIL a compris qu'il s'agit de choix d'hypothèses comme la réduction du rythme de croissance de la population alors qu'il est préconisé de densifier ce qui est paradoxal. Sur les orientations proposées, il y a donc bien des hypothèses qui ont été établies donc compte tenu de cette densification, les espaces notamment de stationnement vont être difficiles à identifier. Nécessité d'une densification en respectant la loi ZAN (Zéro artificialisation Nette des sols) donc un équilibre difficile à trouver d'où sa question sur les hypothèses envisagées pour Mouroux. Quelle sera la vision de la commune en 2030 pour M. le Maire et l'équipe ?

- M. le Maire a confirmé que la vision suivie devra tenir compte des exigences du Scot (240 logements supplémentaires). Il faudra envisager les constructions sur plusieurs niveaux donc nécessairement en hauteur. Il s'agit de tout le travail restant à faire à savoir les choix et la manière de les atteindre.
- Mme Cathy VEIL a donc compris donc qu'il va falloir faire un travail de composition entre les constructions en hauteur, la densification, les zones vertes avec des enjeux de participation des citoyens en « expliquant, en montrant et en accompagnant ». Elle a précisé que la consultation publique obligatoire ne suffit pas pour la réalisation de ce travail. Un gros travail sera à faire sur le terrain. La commission PLU et l'enquête publique ne suffiront pas car les choix sont lourds.
- M. le Maire a précisé que la commission va déterminer des endroits pour autoriser les constructions sur plusieurs étages en tenant compte des objectifs de livraison de logements et le nombre de logements sociaux. Le plus gros du travail reste à venir.
- Mme Cathy VEIL a répondu qu'il n'y aura pas de choix idéal.
- M. Jackie AZAM est revenu sur la consommation d'espaces autorisés, déjà évoqué en commission, à savoir la conciliation entre les besoins en constructions et l'espace autorisé limité. On ne pourra pas éviter la concentration de l'habitat avec la création de 132 logements en tissu urbain soit un besoin de 6 hectares pour ces constructions, notamment dans les espaces dits « dents creuses ». Par ailleurs, il faudra aussi essayer de conserver le caractère de « village » de Mouroux avec ses espaces de verdure. La traduction dans le règlement et le zonage du PLU sera difficile.
- M. le Maire a rappelé que la démarche initiée de créer des logements variés afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population à savoir des studios pour l'accueil des célibataires, des 2 pièces pour des jeunes ménages, des 3 pièces etc... donc un véritable parcours et pour atteindre ces objectifs les constructions en hauteur seront nécessaires. Il a rappelé qu'il recevait de nombreux promoteurs qui n'hésitaient pas à acheter trois maisons bâties, les démolir pour y construire des immeubles. Mouroux est très convoitée par ces professionnels qui n'hésitent pas à y mettre le prix et à acquérir des terrains trois fois plus chers que leur valeur réelle. Il est donc nécessaire de déterminer ce qui est possible de faire et ce que l'on interdit. Là est tout le travail à réaliser.

Les grandes lignes présentées aujourd'hui couvrent tout le travail nécessaire pour sortir un PLU avec un règlement et un zonage. Si les conseillers avaient d'autres préconisations à mettre dans le PADD, celles-ci sont les bienvenues. Le PADD est un document évolutif avec la prise en compte du SDRIF qui sortira en 2024 d'où une possible amélioration du PADD, afin de se mettre en conformité avec ce document. Il a rappelé qu'il était important d'avancer car aujourd'hui, la commune est bloquée avec un document qui date de 2004 et permissif au niveau du règlement. L'actuel PADD va permettre de bloquer les constructions mal appropriées dans le cadre des sursis à statuer, le temps que le PLU soit terminé.

Il a rappelé pour terminer que le 16 décembre 2023 aura lieu une réunion publique pour la présentation aux habitants du PADD.

### **Le conseil municipal,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

VU la délibération du 27 septembre 2021 portant sur la reprise des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

CONSIDÉRANT qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

#### **Après cet exposé,**

- ✓ A INDIQUÉ que la présente délibération atteste que le débat sur les Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu.

*Madame VERAGEN demande des explications sur les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> niveaux, ce sont des étages ?*

*Monsieur SAINT-MARTIN répond que non.*

*Conseil municipal du lundi 20 novembre 2023*

*Madame VERAGEN précise que ce sont des terrains qui se coupent et recoupent.*

*Monsieur SAINT-MARTIN répond que oui. Ils sont coupés en plusieurs morceaux par rapport à une voie. Une maison en bord de voie, une deuxième qui se construit derrière, puis une 3<sup>ème</sup>. On voit des projets qui vampirisent tous ces espaces qu'il souhaite conserver.*

*Il est certain que l'objectif est de préserver également les zones naturelles et même d'en créer d'autres. Il a constaté que dans le PLU de 2004, il y a des zones considérées comme urbanisées mais, à l'intérieur, il n'y a pas de voie de circulation. Il faut donc en créer. Il faut être prudent car ces massifs sont boisés, avec des broussailles, en zone naturelle. Cela va permettre de conserver notre caractère paysager et verdoyant.*

*Le souci est aussi de rééquilibrer la partie Nord par rapport à la partie Sud. La moitié des habitants, en partie Nord, ne possède pas d'équipements sportifs et de locaux associatifs pour pouvoir se réunir.*

*Il y a un capital important d'espaces boisés, de fond de vallée du Grand Morin et sur lequel toutes les zones inondables seront préservées et ainsi éviter les cabanisations. Depuis 3 ans, il a une politique de protection d'espaces boisés en rachetant les parcelles qui se vendent et qui risquent d'être cabanisées afin de protéger tous ces espaces. Cela sera conforté dans le futur PLU.*

*Madame Cathy VEIL demande des précisions. On a dû mal à aménager des voies pour avoir accès à ces terrains. Elle comprend que les zones vertes sont à favoriser mais en même temps, on est censé densifier par le SDRIF et demande s'il est possible de revenir sur ces questions de choix. On demande de réduire nos surfaces de terrains pour construire, comme le font certains mourousiens, et comme ils le peuvent, car beaucoup de bâtis sont anciens et tout le jardin est derrière, il faut donc créer des voies. Et d'un autre côté, Monsieur le Maire dit que l'on va interdire les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> maison, en arrière de terrain qui créent des chemins entre les différentes habitations.*

*Ces remarques sont justes pour comprendre sur quel élément ces choix vont-ils se faire ? et en deuxième, elle comprend que Monsieur le Maire veuille limiter l'expansion de la ville qui répond à des besoins de services publics. Pour autant, a-t-on déjà imaginé des zones sur lesquelles on va construire des besoins publics. Elle veut juste savoir si Monsieur le Maire a déjà travaillé sur ce sujet. Elle n'en doute pas mais elle a besoin d'un peu plus que ce qui est présenté dans le document.*

*Monsieur SAINT-MARTIN répond que c'est un document d'ordre général qui va donner des directions au groupe de travail pour déterminer les zones qui vont être destinées à l'urbanisation et les zones qui vont être protégées. Il est certain que les constructions sur plusieurs niveaux créent un certain nombre de problèmes. C'est un élément qui amène beaucoup de véhicules. Cela est constaté aujourd'hui sur Mouroux. Il y a un problème de stationnement. Dans le projet qui est proposé, il va y avoir un travail sur les zones de stationnement et création de parkings.*

*Madame Cathy VEIL précise, qu'en effet, c'est important car c'est une situation complexe, qui relève de la sécurité. Elle souhaite savoir, pour faire ces orientations (pour avoir suivi quelques PADD), les choix d'hypothèses. Elle a bien entendu le choix d'hypothèse de réduire le rythme de la croissance de la population, d'éviter en fait cela et de répondre à la densification, c'est tout le paradoxe pour toutes les communes de France. En même temps, cela veut dire que sur ces orientations proposées, il y a déjà des hypothèses qui ont été présentées et en limitant d'un côté, on va avoir des problématiques pour trouver des espaces pour stationner, pour donner du service à la population. C'est pour cela qu'elle pose cette question, pour comprendre « la philosophie » qui est contradictoire dans toutes les communes de France. D'un côté, il est demandé de densifier, de l'autre, oui mais attention au ZAN (Zéro Artificialisation Nette), on va maintenir les zones vertes et biodiversité. On a besoin de logements mais on veut limiter les constructions. Donc, elle se dit qu'il y a un équilibre difficile à trouver, c'est pour cela qu'elle demande s'il y a des hypothèses fortes qui n'ont pas été dites clairement mais qui relèvent d'une vision. La vision à 2030, c'est quoi ? On reste à 6.000 habitants ? quelle est la vision de Michel SAINT-MARTIN et son équipe.*

*Monsieur SAINT-MARTIN répond que la vision de 2030, c'est ce que demande le SCOT : 240 logements supplémentaires. Si logements supplémentaires, il y aura logements en hauteur. Il n'y a pas de mystère, la surface va être contrainte, il va falloir construire en hauteur. C'est tout le travail qui est à venir. Définir, ce que l'on veut et comment on le veut. C'est la commission de travail qui va le déterminer. Aujourd'hui, il ne peut pas répondre d'un bloc.*

*Madame Cathy VEIL répond qu'ils ne pourront pas faire le choix d'un seul choix, il va falloir composer entre la hauteur, la densification, la zone verte... et à côté de cela, il y a des enjeux de participation des citoyens, d'expliquer, de montrer et d'accompagner. Là, ce sont des enjeux forts. Mais la consultation publique obligatoire ne suffit pas à faire ce travail et c'est important de le rappeler. Il y a un gros travail sur le terrain,*

*et ce n'est pas parce qu'il y a un commissaire enquêteur de nommé que cela va suffire. La commission de travail, elle-même, ne suffit pas. Elle veut juste le dire.*

*Monsieur SAINT-MARTIN répond que les choix vont être faits, la commission va déterminer les endroits où il va être autorisé des constructions à plusieurs étages, ou les interdire. Ce travail va de choix, en fonction de la feuille de route qui a été donnée sur le nombre de logements et logements sociaux. Il y aura analyse de territoire et on donnera autorisation ou non à la construction. C'est un travail qui est à venir.*

*Madame Cathy VEIL insiste sur le fait qu'il n'y aura pas de choix idéal. Il faut bien que tout le monde l'entende. Il sera idéal, à la limite, elle l'espère, pour la planète. Mais ce ne sera pas un choix idéal, on devra renoncer. C'est extrêmement important de l'entendre.*

*Monsieur AZAM revient sur le sujet. Le problème de la consommation d'espace a été évoqué plusieurs fois en commission, parce que l'on est en contradiction avec un besoin de constructions et un espace qui nous est compté et limité. Il pense qu'à terme, il va y avoir un petit problème pour respecter 2 objectifs : pour arriver à maîtriser la concentration de l'habitat, comme il est prévu dans notre PADD, et la construction de 132 logements en tissu urbain. 132 logements, s'il applique à peu près les mêmes barèmes que pour les nouvelles zones à urbaniser, cela donne un besoin de 6 hectares. Trouver 6 hectares dans des « dents creuses » ! Une dent creuse ce n'est pas grand ! il voit mal comment, à terme, concilier ces deux éléments. C'est vrai, que c'est très difficile, sachant que l'on va essayer de conserver dans la commune cet esprit de village ou de groupement de villages, avec tout ce qui va avec, c'est-à-dire, une concentration assez faible de constructions et pas mal de zones vertes qui permettent de donner une aération. Il pense que cela va être le plus gros problème pour le traduire dans le règlement et le zonage.*

*Monsieur SAINT-MARTIN répond que dans la démarche, il a le souci d'apporter des logements à toutes les classes de la population : des studios pour accueillir des célibataires, des deux pièces pour accueillir des jeunes ménages et des trois pièces. Il faut qu'il y ait un parcours. Les jeunes, aujourd'hui, soit habitent chez leurs parents, soit ils s'en vont ailleurs. C'est aussi important qu'ils restent et qu'on puisse leur offrir de quoi se loger. Pour pouvoir donner cette possibilité, il va falloir construire en hauteur. Aujourd'hui, il le voit bien, il reçoit des promoteurs très régulièrement, car ils achètent trois maisons et peuvent construire un immeuble dessus. Il faut se dire que les promoteurs regardent Mouroux de très près car il y a un potentiel de surface. C'est cela qu'il va falloir maîtriser, pour déterminer ce qui est possible ou non, parce qu'un promoteur est prêt à payer trois fois le prix d'un terrain pour construire un immeuble. Il faudra le prévoir dans le règlement, tout le travail est là. Aujourd'hui, les grandes lignes sont présentées, elles couvrent tout l'ensemble du travail nécessaire pour sortir un PLU avec un règlement et un zonage, si les conseillers ont d'autres préconisations à mettre dans le PADD, il est preneur. Ce n'est pas fermé, cela peut évoluer et évoluera certainement dans le temps, car demain sortira le SDRIF 2024, et il sera obligé d'améliorer le PADD pour être en conformité avec le SDRIF 2024. Il faut donc avancer et travailler car aujourd'hui, on est bloqué avec quelque chose de 2004, qui l'empêche d'interdire quelque chose qui est dans le règlement. Aujourd'hui, ce PADD va permettre de bloquer des constructions qu'il trouve mal-appropriées, car il pourrait faire un sursis à statuer le temps que le PLU soit terminé.*

*Le 16 décembre 2023, aura lieu une réunion publique pour présenter ce PADD.*

## **2023/56 MAITRISE D'ŒUVRE DES TRAVAUX D'EXTENSION ET DE REHABILITATION DE LA MAIRIE**

**Rapporteur :** M. Jean-Louis BOGARD

Dans le cadre des travaux d'extension et de réhabilitation de la mairie, une consultation a été engagée au mois d'avril pour la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre de cette opération dans le cadre d'un marché à procédure adaptée sur esquisse.

Une vingtaine de candidatures ont été reçues et la commission communale mise en place pour cette procédure a retenu trois candidats autorisés à travailler sur ce projet et remettre un projet au mois de septembre 2023.

- Le cabinet d'architecture BN Architectures,
- Le cabinet d'architecture SEMON-VATIN,
- Le cabinet d'architecture Laurence BELDIN,

Un projet a été déposé par le cabinet BN Architectures et un par le cabinet SEMON-VATIN. Le cabinet d'architecture Laurence BELEDIN s'étant désisté au mois d'août.

La commission réunie le mardi 7 novembre 2023 a auditionné les deux candidats et propose aux conseillers municipaux de retenir le Cabinet d'architecture SEMON-VATIN pour cette opération.

Il est également été demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir se prononcer sur le choix du maître d'œuvre ainsi que sur la rémunération des deux cabinets qui ont travaillé dans le cadre de cette procédure (5000 € /candidat).

### Le conseil municipal,

VU les réunions du 12 mai et 7 novembre 2023 de la commission Ad Hoc pour cette procédure ;  
VU les rapports d'analyse des offres transmis à l'ensemble des conseillers en annexes de l'ordre du jour et de la note de synthèse ainsi que les différents projets d'aménagement reçus.

### Après en avoir délibéré,

Pour	Contre	Abstention
15	5	4
	Tournoux, Lambert, Schmitt, Parsoire, Simoes,	C.Veil, Sarges, Hemet, Nicoladie

1. A DEDICÉ de retenir l'offre du Groupement Jean-Claude SEMON/ Sophie VATIN/ TECCO/AT3E /PIERRE PASQUINI pour les travaux d'extension et de réhabilitation de la mairie.
2. A FIXÉ le montant de la rémunération du groupement à la somme de 122 179 € HT (forfait provisoire de rémunération au taux de 8.5% de l'estimation provisionnelle des travaux estimés à la somme de 1 437 400 € HT).
3. A AUTORISÉ M. le Maire à signer avec le Groupement Jean-Claude SEMON/ Sophie VATIN/ TECCO/AT3E/PIERRE PASQUINI le Marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'extension et de réhabilitation de la mairie.
4. A ACCEPTÉ le versement d'une indemnité de 5000 € HT au candidat non retenu conformément aux dispositions du règlement de la consultation engagé pour cette procédure.

*Madame TOURNOUX revient sur la commission et sur la façon dont cela s'est passé. Elle parle de la dernière réunion où il a été fait ce choix. Elle ne sait pas si les conseillers sont au courant, mais ils étaient cinq élus : deux de l'opposition (Mme LAMBERT et elle-même) et trois de la majorité. Madame LAMBERT et elle-même n'ont pas pris part au vote car elles sont contre ce projet depuis le début. Elles restent donc cohérentes avec elles-mêmes. Elle souhaite donc qu'il soit mentionné dans ce procès-verbal, que ce projet a été choisi par trois personnes dont deux qui n'avaient pas choisi ce projet-là. Ceci étant, elle ne sait pas si les conseillers se rendent compte que ce projet va impacter la commune pour des années à venir. Mouroux ne sera plus jamais pareil. Le cœur de ville ne sera plus jamais pareil. Elle veut bien voir un peu le projet mais cette « espèce de chose qui avance », c'est insupportable visuellement. Ce n'est pas possible. Monsieur le Maire comprendra qu'évidemment ils sont contre. Elle pense quand même que pour un projet comme celui-ci, il aurait été bien de consulter les mourousiens. Elle pense que cela n'a pas été prévu.*

*Monsieur SAINT-MARTIN répond que comme ils ont été élus, ils prennent la responsabilité de ce projet. Il pense qu'aujourd'hui, on est une commune de 6.000 habitants, on ne peut pas continuer à vivre dans des locaux qui sont contraints. Ce qui est important, c'est de donner à la population un endroit unique où tous les services destinés au public sont réunis. Il n'est pas tenable d'avoir une salle des mariages sans accessibilité aux personnes à mobilité réduite, pas tenable d'avoir des services publics qui ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite, il faut bien, à un moment donné, prendre une décision sur cette accessibilité, sur le regroupement des services pour donner un meilleur service aux habitants. A un moment donné, il faut être conscient que la ville grandit, il faut que les services municipaux soient efficaces et répondent aux besoins des personnes qui vont arriver. « On peut rester comme ça, comme vous vous étiez avant ! on peut rester encore 50 ans mais gérer une commune dans l'évolution moderne avec l'arrivée de la population n'est pas tenable. Nous avons fait ce constat, nous avons pris des décisions, nous les assumons. »*

*Madame TOURNOUX confirme qu'il ne consultera donc pas la population. Elle l'a bien compris. Elle est d'accord qu'il y a un souci au niveau de la salle des mariages, elle est d'accord qu'il faut de la rénovation au niveau du bâtiment de la mairie, elle est d'accord qu'il faut faire une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, il y a des moyens de faire quelque chose de beaucoup moins grand, de beaucoup moins coûteux. Elle n'est pas sûre que les services à la population aient besoin d'être tous rassemblés, il y a*  
*Conseil municipal du lundi 20 novembre 2023*

beaucoup de choses qui se font par internet aujourd'hui. Elle ne sait pas s'il y a tant de monde qui vient en même temps à la mairie. Elle ne sait pas si les mourousiens ont envie que leur argent passe dans un projet comme celui-là. C'est la question qu'elle se pose.

Monsieur SAINT-MARTIN répond qu'il faut que les choses changent. Cette mairie a été construite dans les années 1800, et elle n'a pas bougé. Il faut faire des travaux à l'intérieur, il faut rendre un service aux mourousiens, il faut faire quelque chose. Ils ont choisi cela, peut-être que Madame TOURNOUX aurait fait autrement, il veut bien le croire. Ils sont élus et ils assument.

Madame LAMBERT demande pour ce qui est de la rénovation du bâtiment actuel, il n'y a que des travaux partiels qui sont indiqués par le Cabinet en question. Y aura-t-il d'autres travaux à faire dont les coûts sont inconnus aujourd'hui ? l'extension sera déjà très coûteuse et après quand il faudra s'attaquer à la rénovation du bâtiment actuel, où les fonds seront trouvés ?

Monsieur SAINT-MARTIN répond qu'ils ont réfléchi à l'extension, réfléchi à la mairie actuelle. Le budget qui est de 1.467.000 € comprend la réfection de ce bâtiment.

Madame SCHMITT précise que c'est une réfection partielle.

Monsieur SAINT-MARTIN répond que c'est pour tous les travaux de remise en état de ce bâtiment. C'est lui qui a fait le dossier donc il faut prendre les informations qu'il donne. Il a donné à l'architecte un cahier des charges de la rénovation de ce bâtiment et de la construction de l'extension.

Madame LAMBERT relit pour expliquer peut-être cela : « le reliquat des façades devra faire l'objet d'études complémentaires.... ».

Monsieur SAINT-MARTIN répond que ce bâtiment souffre des travaux qui ont été faits, il y a x années. Il y a un enduit, un genre de vernis, qui imperméabilise le bâtiment et du fait des remontées d'eau dans les murs, cette eau ne s'en va pas et pourri les murs. Il est prévu de décaper tout ce revêtement. Il est certain que lorsque ces travaux se feront, il va peut-être y avoir des surprises, mais c'est comme tout. Quand on fait des travaux dans une maison ancienne, il y a ce qu'on prévoit et puis, il y a ce qui arrive. On a prévu un budget travaux, déterminé pour les architectes et ils doivent s'y tenir. Un exemple, pour l'école Bled, il y avait le prévisionnel et puis on s'est retrouvé avec 1 million de plus. Il faut comprendre qu'il ne jette pas la pierre mais simplement, entre ce qui est prévu et ce qui risque de se passer, il y a toujours une marge.

Madame LAMBERT répond que c'est ce qu'ils disent. Dans la situation présente, avec un bâtiment ancien, on peut s'exposer à de grosses surprises et dépenses.

Monsieur SAINT-MARTIN précise qu'il va passer le marché avec l'architecte. Ce marché sera conditionné à ce cahier des charges qu'il a déposé. Il y a toujours des surprises mais c'est de la responsabilité de l'architecte aussi. A partir du moment où l'on remet un cahier des charges à quelqu'un, il est tenu de s'y tenir.

Madame Cathy VEIL demande combien de m<sup>2</sup> sont créés au total ? Elle a du mal avec les plans, elle a peut-être loupé une information, ce qui est possible.

Monsieur BOGARD répond 66 m<sup>2</sup> au rdc et 60 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage.

Madame Cathy VEIL répond que cela fait 126 m<sup>2</sup> à 1.700.000 €.

Monsieur BOGARD n'a pas compté les dégagements, et couloirs de circulation.

Madame Cathy VEIL répond qu'elle trouve qu'il y a une perte par rapport à l'autre projet, au niveau de la circulation, perte de surface énorme. Elle a eu du mal à comprendre, elle s'y est reprise à plusieurs lectures pour comprendre comment se déplacer dans le bâtiment, de façon fluide. Elle souhaite savoir précisément la surface créée pour faire le rapport au coût total. Elle pense que sur l'AVP (avant-projet) cela doit être inscrit. C'est important de le dire, combien cela fait au m<sup>2</sup>. Ça évite des débats sur un certain nombre de sujets. C'est une question toute simple, qu'elle pose à ses étudiants en immobilier.

Monsieur SAINT-MARTIN explique que le projet global était la remise en état de ce bâtiment et la construction de l'extension. Il y avait deux projets. Un qui utilisait au maximum le parking actuel de stationnement et ce projet-là, où on l'utilise beaucoup moins.

Madame Cathy VEIL répond qu'elle l'a bien compris. Simplement, elle dit qu'elle comprend bien cette question de proximité au bâtiment même si le débat qui a eu lieu sur le PADD l'a fait sourire puisque l'on est capable de faire du trois étage au ras d'une maison, mais on ne va pas le faire pour la mairie, c'est juste une remarque, problème en terme de cohérence. Il faut vraiment distinguer, les chiffres existent, sur tous les

AVP, il est noté, la surface créée, c'est obligatoire en AVP et les surfaces rénovées, à part, cela donne un budget. Comme ça, on sait dans quelle fourchette, on se situe.

Monsieur SAINT-MARTIN les communiquera ultérieurement puisqu'il les a dans le dossier.

Madame Mathilde VEIL demande à Monsieur BOGARD. Le cabinet est ouvert à ce qu'ils puissent faire des remarques sur les plans. Elle a la même remarque que Madame Cathy VEIL, les espaces de circulation sont beaux mais il y en a beaucoup. Est-il possible de les réduire ? ainsi que l'avancée sur le côté de la mairie, qui ne lui plaît pas trop non plus. Des modifications sont-elles possibles ?

Monsieur BOGARD précise que c'est une esquisse et l'architecte peut modifier.

Madame Mathilde VEIL demande si on peut faire des propositions et faire voter les mourousiens, au moins sur l'extérieur. Elle trouve également que cela est bien de centraliser les services.

Madame Cathy VEIL précise qu'il y a information, consultation, participation. Déjà, il faudrait commencer par l'information. C'est un premier stade.

Monsieur AZAM précise que lors de la commission, fin septembre/début octobre, il fallait étudier 2 projets. Celui-ci et celui de l'autre architecte qui était beaucoup plus cher. Sur les 2 projets, beaucoup de réserves ont été émises. A la commission qui a eu lieu en novembre, il n'y était pas mais il s'est aperçu avec satisfaction qu'un architecte n'avait pas bougé du tout. Celui pour lequel, il avait une certaine sympathie vu le projet délivré. Mais il n'a pas jugé bouger d'un millimètre son projet. Sur le projet qu'il avait éreinté un peu, l'architecte a eu l'intelligence de reprendre les critiques pour les intégrer dans le nouveau projet présenté. Ce projet est encore pour lui, très imparfait. Il pense qu'il y a des choses à revoir, parfois inutiles, et esthétiquement. Il votera ce projet, non pas parce qu'il est parfait mais parce qu'il pense que l'on a à faire à un architecte qui est ouvert et c'est quelque chose d'important.

Madame SCHMITT précise à Monsieur AZAM qu'il parle d'une commission où il était présent mais sur les feuilles de présence il n'est nulle part.

Monsieur AZAM précise qu'il a bien dit qu'en novembre, il n'était pas là. Mais en octobre, il était présent.

Madame Cathy VEIL rappelle qu'en avant-projet, elle ne fait que relater des chiffres qui sont connus de tous, dans les appels d'offres, on sait que 30% des projets ont des coûts qui augmentent. Vu l'inflation des matériaux 30, 37 % de dérapage sur des projets qui ont 18 mois (elle donne des chiffres, l'immobilier est son domaine), le fait de choisir celui par rapport au prix, n'est pas un bon indicateur. Ceci étant, donné un prix, on sait très bien que 1.700.000 € va être beaucoup plus important in fine. Ce sera peut-être, 10, 20 ou 30, selon l'inflation, puisqu'elle n'arrête pas, elle s'est un peu essoufflée mais cela va continuer et de toute façon, sur les matériaux, en fonction de ce que l'on pourrait proposer comme adaptation, c'est un coût énorme. Cela peut varier de façon très importante. Il faut faire un choix vraiment, selon la fonctionnalité, les déplacements c'est bien, les grands couloirs c'est bien mais est-ce toujours vraiment utile. La question de l'emprise sur le sol, alors que dans le PADD on annonce aux mourousiens qu'ils doivent avoir un immeuble près de chez eux et eux, ne font pas l'extension, parce qu'ils ne veulent pas mettre de murs. C'est juste ces deux éléments. Elle s'abstiendra tant qu'elle n'a pas le prix au m<sup>2</sup>, elle a du mal à se positionner.

Madame TOURNOUX propose que le vote des conseillers, pour qu'il se fasse en leur âme et conscience, soit à bulletin secret mais il faut que plusieurs personnes soient intéressées.

Aucune personne ne se manifeste.

Monsieur SAINT-MARTIN passe au vote à main levée.

## **2023/57 ACQUISITION DE TERRAINS RUE DES MERISIERS DANS LE CADRE DU REDRESSEMENT DE LA LIMITE DU DOMAINE**

Rapporteur : M. Michel SAINT-MARTIN

La commune dispose sur son territoire de parcelles de terrains cadastrées B 2051-2057 et B- 2049 situées rue des Merisiers qui constituent actuellement le trottoir de cette rue mais qui juridiquement non jamais été rétrocédées à la commune et sont aujourd'hui propriété de deux riverains (plan ci-joint).

Afin de rétablir la domanialité publique de ces parcelles de 19 et 23 m<sup>2</sup>, la mairie a proposé aux propriétaires concernés la rétrocession de ces terrains au prix de 54,09 €/m<sup>2</sup> (prix habituellement pratiqué par la commune dans les achats de terrains en secteur U).

Il a été demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir se prononcer sur l'acquisition de ces bandes de terrains qui constituent le trottoir de cette voie.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- ✓ A ACCEPTÉ l'acquisition par la commune des parcelles cadastrées B 2051-2057 et B- 2049 situées rue des Merisiers d'une contenance de 19 et 23 m<sup>2</sup> situées rue des Merisiers conformément au plan ci-joint.
- ✓ A FIXÉ le prix d'achat de ce terrain à la somme de 54.09 €/m<sup>2</sup>.
- ✓ A AUTORISÉ M. le Maire à signer les documents afférents aux présentes acquisitions.

**2023/58 CREATION DE POSTES A LA SUITE DES AVANCEMENTS DE GRADE DU PERSONNEL COMMUNAL**

Rapporteur : M. Michel SAINT-MARTIN

Par délibération n°2023-44 du vendredi 29 septembre 2023, la commune a fixé les taux de promotion des avancements de grades du personnel communal au titre de l'année 2023.

Il a été demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir autoriser la création des postes suivants à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2023 :

- 1 poste d'animateur principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- 1 poste d'ATSEM principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- 1 poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe.

**Le conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités locales,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

1. A DECIDÉ la création au 1<sup>er</sup> décembre 2023 des postes à temps complet, ci-dessous :
  - 1 poste d'animateur principal de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 1 poste d'ATSEM principal de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 1 poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 1 poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe.
2. A DECIDÉ d'inscrire les crédits correspondants au budget.

**2023/59 REVISION DE LA REMUNERATION DES ADJOINTS D'ANIMATION VACATAIRES**

Rapporteur : Mme Emeline BERRI-BERRI

Le statut de la fonction publique territoriale prévoit que les emplois permanents des collectivités territoriales et des établissements publics locaux sont occupés par des fonctionnaires territoriaux.

Ces emplois peuvent dans certaines circonstances être occupés par des agents contractuels de droit public, lesquels sont régis par le décret n° 88-145 du 15 février 1945. Ces mêmes agents peuvent par ailleurs occuper des emplois non permanents correspondants à des besoins occasionnels ou saisonniers.

En dehors de ces cas de recrutement, les employeurs territoriaux peuvent recruter des vacataires pour exécuter un acte déterminé ne justifiant pas la création d'un emploi.

Pour pouvoir recruter un vacataire, trois conditions suivantes doivent être réunies :

*Conseil municipal du lundi 20 novembre 2023*

- Recrutement pour exécuter un acte déterminé,
- Recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de l'établissement public,
- Rémunération attachée à l'acte.

Pour répondre aux besoins du service animation, la commune procède toute l'année en fonction des besoins du service au recrutement de vacataires qui à ce jour sont payés sur la base de l'indice inhérent à la fonction publique au taux horaire de 12.50€ (délibération 2021/06 du 11 février 2021).

Il a été demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir revoir le montant de ce taux horaire et le fixer à 14.50 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### **Le conseil municipal,**

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,  
 VU le décret n° 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale introduit dans le décret du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de droit public une définition des vacataires, pour les exclure du champ d'application du décret du 15 février 1988,

VU la délibération n°2021/06 du 11 février 2021 fixant le principe du recours à des agents vacataires et le régime de leur rémunération pour le service animation,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de revoir le montant brut horaire de ces agents vacataires.

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- ✓ A FIXÉ la rémunération de chaque vacation sur la base du nouveau taux horaire d'un montant brut de 14.50 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

*Madame SCHMITT demande sur quelle période les vacataires sont embauchés puisque normalement les équipes d'animation sont suffisamment complètes ; renforts sur les vacances, renforts sur des moments précis puisque la commune a quand même une équipe d'animation, à l'époque de onze ou quatorze personnes.*

*Madame BERRI-BERRI répond qu'en effet, il y a une équipe de 11 ou 14 agents titulaires, mais la commune a besoin de vacataires, pendant les vacances mais aussi en permanence. On n'a pas toujours le même nombre de vacataires mais un besoin sur toute l'année. Depuis septembre 2023, la façon de prendre en charge les enfants a changé. Pendant les pauses méridiennes, ce moment était assuré par les animateurs et par les agents communaux de la cantine. Cette année, il a été décidé, en collaboration avec toutes les équipes, que ce moment soit pris en charge intégralement par l'équipe d'animation. A Bled, par exemple, ce ne sont que les animateurs qui prennent en charge les enfants, ce qui se fait déjà dans les maternelles. A Picot, il y a des animateurs et aussi deux agents de service. En début d'année, il y en avait quatre. Mais deux personnes n'étaient pas volontaires, cela se comprend, ce n'est pas leur métier à la base. Les deux autres sont très volontaires dans la proposition des activités et veulent bien travailler avec les enfants. Actuellement, plus d'enfants, plus d'écoles, on a besoin de vacataires, pas en permanence mais de temps en temps. Cela va peut-être fidéliser aussi les vacataires auprès de la commune. C'est un métier précaire et gagner 12.5 €, congés inclus, n'est pas attractif, sachant que lorsqu'ils ne travaillent pas ils ne sont pas payés, il faut augmenter le taux horaire, comme dans tout domaine professionnel, elle pense que lorsqu'on fait de l'intérim ou de la vacation, on doit gagner un peu plus.*

*Madame SCHMITT demande si pendant les vacances scolaires, les agents ne prennent toujours pas leurs congés ?*

*Madame BERRI-BERRI répond que non. Les agents prennent leurs congés pendant les vacances scolaires.*

*Madame SCHMITT repose la question, évoquée l'année dernière, sur la demande complémentaire des casiers judiciaires, par rapport à la loi de février 2022 qui est obligatoire depuis septembre 2023. Elle demande si les enquêtes et demandes ont été faites auprès de tous les agents qui travaillent avec les enfants mineurs ?*

*Madame BERRI-BERRI répond que cela a été fait et se fait toujours. Elle s'est renseignée auprès du Directeur des Services.*

*Madame SCHMITT précise que c'est un 2<sup>ème</sup> volet. Ce n'est pas le même que celui fait initialement. C'est une nouvelle loi, comme elle l'a stipulé.*

Madame BERRI-BERRI répond que cela a été fait, les deux sont faits. Elle l'a vérifié auprès du D.G.S.

Décisions du maire par délégation du conseil municipal

2023/102 : Prestation de services : Signature avec la Société EURODIEX (77420 CHAMPS SUR MARNE) du devis d'un montant de 1085 € HT pour une mission de recherche amiante et HAP ((hydrocarbures aromatiques polycycliques) sur revêtement bitumeux dans le cadre des travaux de création de deux passerelles sur la RD 44 avenue de la gare à Mouroux.

2023/103 : Prestation de services : Signature avec la Compagnie « Des épingles à nourrice » (75019 PARIS) du devis d'un montant de 1015 € pour l'animation « Mission impossible pour le père Noël » pour le spectacle de fin d'année des écoles F. PICOT et R. GOUZY.

2023/104 : Marché public : Avenant n°5 au marché signé avec la Sté AC RENOVATION (28700 OYSONVILLE) titulaire du lot (ravalement des façades) pour les travaux de construction de l'école Odette et Edouard BLED. L'avenant porte sur une moins-value de 3 180 € HT portant sur la non-réalisation de travaux prévus sur la décente d'eau pluviale des bâtiments de l'école (travaux non-nécessaires).

2023/105 : Marché public : Avenant n°6 au marché signé avec la Sté LEBATARD (77120 COULOMMIERS) titulaire du lot (Electricité) pour les travaux de construction de l'école Odette et Edouard BLED. L'avenant porte sur une plus-value d'un montant de 2 384.34 € HT pour la modification du système de sécurité incendie afin d'être en conformité par rapport aux exigences de la Commission de sécurité et d'incendie.

2023/106 : Tarifs des services : Fixation à la somme de 2.89€ HT (3.05 € TTC) du prix du repas dans le cadre du marché de restauration scolaire (Fourniture de repas et pique-nique en liaison froide) signé avec le Société Armor Cuisine.

Le Secrétaire,  
M. Jackie AZAM



Le Maire,  
Michel SAINT-MARTIN

