

**PROCES-VERBAL du  
Conseil de la Communauté de Communes du Pays Fertois  
Réunion du Mercredi 07 Juin 2006 à 19h30**

**Etaient présents :**

<b>BASSEVELLE</b>	<b>BUSSIERES</b>	<b>CHAMIGNY</b>
M. RICHARD Bernard	M. VALLEE Marc (suppléant)	Mme BELDENT Jeannine M. BAR Jacques Mme PIERRE Nathalie
<b>CHANGIS SUR MARNE</b>	<b>CITRY SUR MARNE</b>	<b>JOUARRE</b>
	M. CHATENOUD Gilbert M. TARTAR Gérard	M. GOULLIEUX Pierre M. LA GRECA Michel
<b>LA FERTE S/ JOUARRE</b>	<b>LUZANCY</b>	<b>MERY SUR MARNE</b>
Mme RICHARD Marie Mme BIMBI Françoise M. BIMBI Eric M. MUNNIER Claude M. MORET Jean-Claude Mme BUSCH Geneviève M. VILLEDIEU André Mme GUILLONNEAU Françine M. MARTIN Benoît M. CELERIER Daniel Mme PONS Marie-Claire Mme PARIS Martine	M. BARRAULT Christian	M. DELAITRE Michel
<b>NANTEUIL SUR MARNE</b>	<b>PIERRE LEVEE</b>	<b>REUIL EN BRIE</b>
M. FURNARI Francesco	M. DE CUYPERE Michel	M. ROMANOW Patrick Mr GEOFFROY Denis (suppléant)
<b>SAACY SUR MARNE</b>	<b>SAINTE AULDE</b>	<b>SAINT JEAN LES DEUX JUMENTS</b>
M. DERBOIS Jean-Claude (suppléant) Mme ROBCIS Josselyne	M. GEIST Gérard	M. SPECQUE Claude M. HINCELIN Hubert M. BOISDRON Patrick
<b>SAMMERON</b>	<b>SEPT SORTS</b>	<b>SIGNY SIGNETS</b>
M. RIGAULT Pierre M. LEFEVRE Jean- Jacques	M. ARNOULT Robert	M. FOURMY Philippe
<b>USSY SUR MARNE</b>		
M. PRISE Guy Mr OFFROY Marcel		

**Formant la majorité des membres en exercice.**

**Délégués représentés par pouvoir :**

Mme LACOMBE Anne-Marie par Mme BELDENT Jeannine  
M. SUSINI Jean-Paul par Mme PIERRE Nathalie  
M. DELAERE Hubert par M. GOULLIEUX Pierre  
M. BOSDURE Dominique par M. LA GRECA Michel  
M. LAROCHE Olivier par M. RICHARD Bernard  
M. DRAPIER Alain par M. GEIST Gérard  
Mme ABELOOS Edith par M. CELERIER Daniel  
M. BEN MANSOUR Tarek par Mme RICHARD Marie  
M. FAYOLLE Serge par M. MUNNIER Claude  
M. FORTIER Patrick par M. BARRAULT Christian  
M. BOURGUIGNON Christian par Mme ROBCIS Josselyne

**Secrétaire de séance :**

M. RIGAULT Pierre

\* \* \*

Madame BELDENT ouvre la séance et demande aux délégués :

- d'une part, de se prononcer sur l'inscription de l'avenant n°1 au contrat relatif à l'exécution des services des transports des élèves,
- d'autre part, de traiter en premier point de l'ordre du jour celui relatif à l'élargissement du réseau Cinéma, compte tenu de la présence des prestataires de l'étude de faisabilité.

Le Conseil accepte à l'unanimité.

**◆ ELARGISSEMENT DU RESEAU CINEMA A LA FERTE SOUS JOUARRE ET RATTACHEMENT AU COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DU PLATEAU EN BRIE :**

Intervention des représentants du cabinet Vuillaume qui peut être résumée de la manière suivante :

**1) Le projet en cours**

Une étude de faisabilité a été réalisée en 2005, sur l'aménagement d'un complexe cinématographique, « le plateau de Brie », mutualisant les moyens pour les territoires des communautés de communes du Provinois, Brie des Templiers (Coulommiers) et la commune de La Ferté Gaucher. Ce projet consiste en un regroupement d'exploitations cinématographiques de ces trois collectivités en se basant sur leur potentiel existant et sur son évolution dans les années à venir (potentiel évalué en regard de leurs situations géographiques, de leurs environnements cinématographiques actuels, des caractéristiques socio démographiques, de l'analyse des publics et de leurs habitudes de fréquentation).

## 2) Rattachement du projet

A l'initiative de la Direction des affaires culturelles du Conseil général de Seine et Marne, il est proposé à la Communauté de communes du Pays fertois de rejoindre le projet en cours. Une étude de marché cinématographique et financière réalisée pour le site de La Ferté-sous-Jouarre pour le compte du Conseil général en mars 2006 démontre la pertinence de la création d'un cinéma à la Ferté-sous-Jouarre, compte tenu des critères cités dans l'étude de marché :

- Aucun équipement disponible à moins de 15 minutes,
- Le bon potentiel du nombre d'habitants à La Ferté-sous-Jouarre et ses environs,
- Le profil socio-démographique de la population de La Ferté-sous-Jouarre et ses environs autorisant le développement d'une activité cinématographique.

L'étude démontre parallèlement que la présence des multiplexes au-delà des 15 minutes de trajet (Meaux, Gaumont Disney, Torcy), engendre une influence qui englobe le Pays fertois. La pertinence de la création d'un cinéma à La Ferté-sous-Jouarre a donc été envisagée en tenant compte de cette concurrence potentielle et des facteurs précités. A l'intérieur de la zone d'influence de ces complexes, l'étude démontre que la fréquentation d'un cinéma à La Ferté-sous-Jouarre peut atteindre **30 000 entrées annuelles**, soit deux salles de **295 fauteuils**, si l'équipement créé est bien en phase avec la taille de l'agglomération. Le rythme d'exploitation (une quinzaine de séances) de la salle supposerait une équipe de 3 personnes, soit 1,5 temps plein.

Le rattachement au projet en cours rassemblant les 4 collectivités représente une opportunité financière, mais aussi une pertinence socio-culturelle pour la Communauté de communes du Pays fertois.

## 3) les avantages d'une mutualisation

### a) Mise en commun

La mutualisation par l'organisation coopérative des exploitations des communautés de communes du Provinois, de la Brie des Templiers, du Pays fertois et de la Ferté Gaucher permettrait d'optimiser la gestion des salles, faciliter l'accès aux films, dynamiser l'action commerciale, développer l'action culturelle.

- **Mise en commun des moyens,**
- **Mise en commun des ressources humaines,**
- **Mise en commun des films et des documents,**
- **Mise en commun des publics et fidélisation spectateurs,**
- **Création d'une charte de développement cinématographique du plateau de Brie.**

## **b) Estimation financière prévisionnelle**

### **- Investissement**

Sur la base de l'équipement prévu à La Ferté Gaucher (qui présente le même profil socio-économique que La Ferté-sous-Jouarre) l'investissement pour la Communauté de communes du Pays fertois est évalué à 1 200 000 € HT pour deux salles.

#### **Tableau estimatif des subventions :**

Conseil régional 30 %	360 000 €
Conseil général 30 %	360 000 €
Etat (CNC) 20 %	240 000 €
<b>CCPF 20 %</b>	<b>240 000 €</b>

Seuls les frais d'investissement sont à la charge de la Communauté de communes du Pays fertois, les exploitants prenant à leur charge les frais des équipements cinéma et les communes mettant gracieusement à disposition les terrains nécessaires à la construction.

### **- Fonctionnement**

L'exploitation du cinéma peut être envisagée sous divers angles à charge de la communauté de communes de retenir la meilleure formule :

- La collectivité conserve la propriété du fonds de commerce et en confie la gérance dans le cadre d'une Délégation de Service Public. Compte tenu de la fréquentation estimée à 30 000 entrées annuelles, une subvention d'équilibre (évaluée à 15 000 € par an pour le cas de La Ferté Gaucher) sera nécessaire en plus de la prise en charge de l'entretien et des fluides (eau, électricité, etc...),
- La régie directe, avec des salariés ou sous forme associative

## **5) calendrier des opérations**

A l'heure actuelle, une première étude de faisabilité a déjà été réalisée par le cabinet Gérard Guillaume et la délégation de maîtrise d'ouvrage a été confiée à la Communauté de Communes du Provenois.

Si la Communauté de communes du Pays fertois rejoint le projet en cours, elle devra également signer la convention constitutive d'un groupement de commandes avant l'été pour ne retarder l'ensemble du projet: marchés de maîtrise d'œuvre concernant le concours d'architecture, la coordination en matière de sécurité lors des opérations de bâtiment et le contrôle technique.

La répartition des charges se fera selon le pourcentage suivant : 60 % en fonction de la population, et 40 % en fonction du nombre de sièges, soit pour la CC PF : 25 % du montant des

marchés qui s'échelonne entre 120 000 € et 180 000 € TTC, soit une participation de la CCPPF entre 30 000 € et 45 000 €.

Le Conseil est amené à prendre une décision sur :

un accord de principe sur le fait que la Communauté de Communes du Pays Fertois rejoigne le projet en cours et en accepte les modalités, selon le calendrier ci-joint.

Monsieur GEIST souligne que ce point évoqué pour la première fois en Communauté de Communes, y compris dans la commission qu'il préside ; il souhaite plus d'information sur le fait de ce rattachement projeté du Pays Fertois et sur les prévisions de fréquentation énoncées.

Pour le cabinet Vuillaume, ces chiffres reposent sur des statistiques très affinées (rayon d'influences, profil des communes : âges, niveaux d'instruction, catégories socioprofessionnelles...); la présence de deux écrans est idéale dans la mesure où elle permet la diffusion de quatre films par semaine et de satisfaire l'ensemble des besoins.

Le rattachement de La Ferté sous Jouarre est dans une logique d'extension du projet.

Madame RICHARD confirme que ce projet est ancien et concernait à l'origine les trois collectivités mentionnées. L'extension à La Ferté sous Jouarre s'est faite assez naturellement avec le démarrage du projet et en en parlant la cohérence de l'extension du projet à été perçue favorablement par le Conseil Général et le Conseil Régional, qui sont avec le CNC, les partenaires financiers de l'opération ; c'est effectivement un raccrochage.

Monsieur GEIST prend note du coût d'investissement net (240 000 €) et s'inquiète du coût de fonctionnement.

Il lui est répondu que dans le cas de La Ferté sous Jouarre et La Ferté Gaucher, il sera nécessaire de faire appel à des montages publics (délégation de service public) avec une prise en charge partielle par les collectivités (soit environ 18 000 € à la Ferté Gaucher pour 28 000 /28 500 entrées ce qui ne suffit pas à équilibrer le bilan financier); auxquels s'ajoute les frais de fonctionnement du bâtiment (chauffage, électricité,...)

A Monsieur FOURMY qui note le faible montant du prix d'entrée mentionné dans l'étude, il est précisé qu'il s'agit d'une moyenne tenant compte des divers tarifs réduits pratiqués.

Un fonds de soutien est par ailleurs dégagé annuellement sur les recettes pour permettre aux collectivités de disposer à terme des ressources nécessaires à leurs charges d'investissement et d'équipement.

Monsieur BIMBI trouve ce projet fort important pour les fertois, par exemple les fertois lycéens.

Madame RICHARD précise que le terrain d'assiette serait mis gracieusement à disposition, au dessus de la salle polyvalente ; un nombre important de parkings se trouve à proximité (hors utilisation importante de la dite salle).

Madame RICHARD se voit préciser que cette mise à disposition interviendrait sous le faire d'un bail emphytéotique et ces salles pourraient recevoir d'autres utilisations en dehors des séances de cinéma.

Le Conseil, à l'unanimité, donne un accord de principe sur la fait que la Communauté de Communes du Pays Fertois rejoigne le projet en cours et en accepte les modalités.

\* \* \*

**◆ APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 04 MAI 2006 :**

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES,  
A L'UNANIMITE, APPROUVE CE PROCES VERBAL.**

\* \* \*

**SERVICES GENERAUX**

**◆ TRANSPORTS SCOLAIRES :**

⇒ Circuit n°8 (a et b)

Madame La Présidente de la Communauté de Communes du Pays Fertois expose :

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **Vu** la décision n°200677/S 0014 du 20 avril 2006, du S.T.I.F. (Syndicat des Transports d'Ile de France) autorisant la Communauté de Communes du Pays Fertois à organiser des services de transports scolaires réservés aux élèves pour l'année scolaire 2005/2006 à compter du 20 février 2006,
- **Vu** l'annexe à la décision précitée,
- **Considérant que** le circuit n°8 (a et b) desservant dans une première période les communes de Jouarre et Crouy sur Ourcq, puis dans une seconde période la seule commune de Jouarre (à compter du 20 mars 2006), vers les écoles élémentaires Duburcq et Le Pâtis de La Ferté sous Jouarre, concerne 6 élèves (puis 5 élèves) et que le tarif applicable est de 178,59 € HT/jour (ramené à 96,69 €),
- **Vu** le contrat établi à cet effet entre l'organisateur (la Communauté de Communes) et l'exploitant (la SARL Deux PJ, Mr David)

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
A L'UNANIMITE :**

**approuve** la validation du contrat et de l'annexe présentés,

**autorise** la Présidente de signer tout document relatif à ce dossier.

\* \* \*

**◆ AVENANT N°1 AVEC LA SOCIETE MARNE ET MORIN AU CONTRAT POUR L'EXECUTION DES SERVICES DE TRANSPORTS DES ELEVES :**

Madame la Présidente de la Communauté de Communes expose :

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **Vu** la loi n°2004-809 du 13 août 2004, confiant au Syndicat des Transports d'Ile de France (S.T.I.F.), à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2005, la responsabilité de l'organisation et du fonctionnement des transports d'Ile de France,
- **Vu** le décret n°2005-664 du 10 juin 2005, fixant les modalités de poursuite de l'organisation des transports scolaires,
- **Vu** le contrat du 17 janvier 2000, confiant à la société Marne et Morin l'exécution d'un service de transports routiers réservé aux élèves par les circuits :
  - **Circuit n°1** : PIERRE-LEVEE (Courte Soupe, Bourg), SIGNY SIGNETS (Bourg), SAMMERON (Bourg), SIGNY SIGNETS (Bourg), PIERRE-LEVEE (Bourg).
  - **Circuit n°2** : REUIL EN BRIE (Bourg), LUZANCY (Bourg), REUIL EN BRIE (Bourg),
  - **Circuit n°3** : MERY SUR MARNE (Bourg), NANTEUIL SUR MARNE (Bourg), CITRY (Bourg), NANTEUIL SUR MARNE (Bourg), MERY SUR MARNE (Bourg),
  - **Circuit n°4** : BUSSIÈRES (Bourg), BASSEVELLE (Bourg, La Noue Brayer), BUSSIÈRES (Bourg),
  - **Circuit n°6** : CHAMIGNY (L'Ange Gardien, le Rouget), SAINTE AULDE (Les Davids, Chamoust, La Pêche à la Truite, Caumont, Moitiébart, Bourg), CHAMIGNY (Les Boissières).
- **Vu** le projet d'avenant n°1 au contrat du 17 janvier 2000, en vue de prolonger celui-ci pour les années scolaires 2006-2007 et 2007-2008,

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
A L'UNANIMITE :**

**donne** son accord sur l'avenant considéré,

**autorise** la Présidente à signer ce document et tous actes nécessaires à cet effet.

\* \* \*

◆ **AUGMENTATION DES TARIFS DE LA PISCINE INTERCOMMUNALE :**

⇒ Année 2006/2007

Monsieur Le Président de la Commission « Education Jeunesse et Sports » expose :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'avis de la Commission « Education Jeunesse et Sports » du mardi 25 avril 2006,
- **Considérant** que la nouvelle tarification proposée, vise à gérer au plus juste les dépenses de fonctionnement relatives à cet établissement, qui représentent une charge lourde pour la Communauté de Communes,
- **Considérant** qu'afin d'être le plus juste possible face aux usagers et contribuables du territoire et aussi le plus rigoureux possible quant à la gestion des finances de la Communauté de Communes, il vous est proposé cette augmentation de 3 % arrondis pour l'année 2006/2007, des tarifs d'entrée de la piscine,
- **Considérant** que les nouveaux tarifs ont été arrondis, pour permettre la gestion de caisse et la simplification du rendu de monnaie (cf. tableau ci-après),
- **Considérant** que cette revalorisation annuelle est indispensable pour les raisons énoncées ci-dessus, tout en préservant l'accès à la piscine au plus grand nombre d'usagers,

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
A L'UNANIMITE :**

□ **approuve** les tarifs proposés, applicables à compter du 03 juillet 2006.

**AUGMENTATION DES TARIFS PISCINE  
ANNEE 2006/2007**

*Période Hivernale*

DESIGNATION	TARIF EN VIGUEUR 2005 / 2006	NOUVEAUX TARIFS 2006 / 2007 ARRONDI A
1 entrée tarif plein	2,80 €	2,90 €
1 entrée tarif réduit	1,80 €	1,90 €
1 abonnement tarif plein	22,50 €	23,00 €
1 abonnement tarif réduit	15,00 €	15,30 €
1 carte de 50 entrées	51,00 €	52,50 €
1 ticket ceinture ou planche	1,00 €	1,00 €
1 ticket sèche-cheveux	0,10 €	0,10 €
1 carte d'activités tarif plein	25,50 €	26,20 €
1 carte d'activités tarif réduit	25,50 €	26,20 €



### Période Estivale

DESIGNATION	TARIF EN VIGUEUR 2005 / 2006	NOUVEAUX TARIFS 2006 / 2007 ARRONDI A
1 entrée tarif plein	3,50 €	3,60 €
1 entrée tarif réduit	2,50 €	2,60 €
1 abonnement tarif plein	30,00 €	31,00 €
1 abonnement tarif réduit	20,50 €	21,00 €
1 carte de 50 entrées	51,00 €	52,50 €
1 ticket ceinture ou planche	1,00 €	1,00 €
1 ticket golf	1,80 €	1,90 €
1 ticket sèche-cheveux	0,10 €	0,10 €
1 carte d'activités tarif plein	25,50 €	26,20 €
1 carte d'activités tarif réduit	25,50 €	26,20 €

Monsieur MUNNIER fait remarquer que cette augmentation est quelque peu supérieure au coût de la vie.

Monsieur GOULLIEUX rappelle qu'il s'agit d'adopter ces tarifs à l'usager pour tenir compte des lourdes charges d'un tel équipement, dont les recettes étaient restées figées très longtemps.

\* \* \*

#### ◆ DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION DE DEVELOPPEMENT RURAL (D.D.R.) :

⇒ Année 2006

Madame La Présidente de la Communauté de Communes du Pays Fertois expose :

- Vu la loi 99-586 du 12 juillet 1999,
- Vu la circulaire préfectorale du 16 mars 2006,
- Vu l'arrêté préfectoral 04/21 du 09 août 2004, relatif aux statuts de la Communauté de Communes du Pays Fertois,
- Vu le dossier de demande de subvention,
- **Considérant que** le Contrat C.L.A.I.R. avec le Département de Seine et Marne, comporte une opération relative à la construction d'un gymnase d'accompagnement du lycée appelé par ailleurs à être utilisé par le public et les associations sportives du Pays Fertois,
- **Considérant que** cet équipement fera par ailleurs l'objet d'une demande d'aide financière auprès de la Région d'Ile de France, au titre de sa politique spécifique relative aux lycées,

- **Considérant** qu'il apparaît opportun de solliciter le concours de l'Etat au titre de la dotation de développement rural (D.D.R.) 2006, afin de compléter ce financement, compte tenu de l'intérêt majeur de cette opération visant en effet à doter le Pays Fertois d'un équipement sportif intercommunal de nature à répondre aux besoins, non seulement des lycéens, mais de l'ensemble du public, des clubs et associations sportifs du territoire, y compris pour les compétitions ; que cet équipement, qui fait défaut, doit par ailleurs et plus globalement devenir un outil essentiel du développement et de la dynamique du territoire,

- **Considérant que** la Commission chargée d'évaluer les attributions de l'Etat, au titre de la D.D.R., tient compte de critères objectifs comprenant notamment l'augmentation attendue des bases de fiscalité et/ou les créations d'emploi sur le territoire du groupement considéré,

- **Considérant que** ces critères correspondent tout à fait à ce projet par la création d'emplois supplémentaires générés par l'opération elle-même ; que la diversification des projets liés à ce nouvel équipement ne va pas manquer de développer et de générer les initiatives des utilisateurs (clubs, associations, ...) qui ne disposaient d'aucun équipement de ce type jusqu'à présent ; que de manière plus globale, l'impact d'un tel équipement sur le territoire fertois sera la source de nombreuses initiatives dans le tissu économique local,

- **Vu** le plan de financement s'établirait comme suit (Prix HT et TTC) :

ORGANISME	MONTANT	
Conseil Régional.....	1 000 000,00	50 % travaux 42,50 %
Conseil Général.....	230 000,00	Plafond 50 % du coût des abords fixé à 230 000 <b>14,66 %</b>
<i>Sous-total</i>	<b>345 000,00</b>	
Etat (DDR).....	470 600,00	20 %
CDC du Pays Fertois.....	537 400,00	22,84 %
Coût de l'opération HT.....	2 353 000,00	100 %
TVA.....	461 188,00	
<b>Coût de l'opération TTC.....</b>	<b>2 814 188,00</b>	

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
A L'UNANIMITE :**

**approuve** cette demande de subvention au titre de la Dotation de Développement Rural pour l'année 2006 pour un montant de 470 600 €.

\* \* \*

**◆ DEMANDE DE RETRAIT DE LA COMMUNE DE COULOMMES DU S.I.V.O.M. DE BOUTIGNY :**

Madame La Présidente de la Communauté de Communes du Pays Fertois expose :

Par lettre du 26 avril 2006, Monsieur le Président du SIVOM de Boutigny, a transmis copie de la délibération du Comité Syndical du 14 avril 2006, relative au retrait de la Commune de Coulommès.

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
A L'UNANIMITE :**

**donne** son accord sur cette délibération.

\* \* \*

**◆ DEMANDE DE SUBVENTION DU S.D.I.S. DE SEINE ET MARNE :**

Madame BELDENT donne lecture d'une lettre du SDIS de Seine et Marne reçue le 22 mars 2006, rappelant que les pompiers de Seine et Marne vont participer aux jeux mondiaux des policiers et pompiers en Australie ; ils sollicitent une aide de la Communauté de Communes.

Le Conseil souhaite que la Commission en charge des Sports, puis le bureau, fassent connaître leur avis en prévision du prochain conseil le 28 juin 2006.

\* \* \*

**◆ DESIGNATION D'UN MEMBRE DE LA COMMISSION ADMINISTRATION GENERALE ET D'UN MEMBRE DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES TITULAIRE :**

Madame La Présidente de la Communauté de Communes du Pays Fertois expose :

Par lettre du 19 mars 2006, Madame le Maire de La Ferté sous Jouarre a fait parvenir la délibération du Conseil Municipal de cette commune, adoptant le remplacement de Monsieur Olivier YACOUB par Madame Françoise BIMBI en qualité de déléguée titulaire de la Communauté de Communes, et la nomination de Madame Noëlle BRÉGUET en qualité de déléguée suppléante.

Il est donc demandé au Conseil de désigner le (s) délégué (s) qui remplacera (ont) Monsieur Olivier YACOUB :

- en qualité de membre de la Commission Administration Générale,
- en qualité de membre titulaire de la Commission d'Appel d'Offre ; sur ce dernier point, le Conseil est informé que Monsieur André VILLEDIEU, délégué suppléant, siège habituellement à la Commission d'Appel d'Offres.
- **Vu** la candidature unique de Madame BIMBI Françoise en qualité de membre de la Commission Administration Générale,

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
A L'UNANIMITE :**

□ **élit** Madame BIMBI Françoise.

- **Vu** la candidature unique de Monsieur VILLEDIEU André en qualité de membre titulaire de la Commission D'appel d'Offres,

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
A L'UNANIMITE :**

□ **élit** Monsieur VILLEDIEU André.

- **Vu** la candidature unique de Madame GUILLONNEAU Françoise en qualité de membre suppléant de la Commission d'Appel d'Offres,

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
A L'UNANIMITE :**

□ **élit** Madame GUILLONNEAU Françoise.

\* \* \*

Madame BELDENT demande l'avis du Conseil pour traiter à ce moment de l'ordre du jour le point relatif au projet d'acquisition d'une propriété sise 22 avenue de Rebais, compte tenu de la présence dans la salle du coordinateur de l'école de musique.

Le Conseil accepte à l'unanimité.

\* \* \*

**◆ PROJET D'ACQUISITION D'UNE PROPRIETE SISE 22 AVENUE DU GENERAL  
LECLERC À LA FERTE SOUS JOUARRE, A USAGE D'EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL  
INTERCOMMUNAL :**

Monsieur Le Président de la Commission « Culture et Communication » expose :

La Communauté de Communes, après négociations<sup>1</sup>, a reçu une promesse de vente unilatérale de la SARL Concorde Investimmo, d'une propriété bâtie située 22 avenue du Général Leclerc à La Ferté sous Jouarre, ancienne propriété des Sœurs Franciscaines.

L'opportunité de cette promesse consiste pour la Communauté de Communes à disposer d'un équipement à vocation socio-culturel.

Cette acquisition se substituerait en effet à celle de la Chapelle de Saint Jean les Deux Jumeaux prévue en 2008 qui ne semble plus possible aujourd'hui.

---

<sup>1</sup> Menées par Mr GEIST et Mme BELDENT à la suite du bureau du 16 mai 2006.

Le prix est de 539 000 €, supérieur à l'estimation des domaines (435 000 €) mais il est justifié par la qualité de cette acquisition et son opportunité :

- ↳ Surface habitable : 760 m<sup>2</sup>
- ↳ Surface au terrain : 2 700 m<sup>2</sup> (A sur le plan joint)

Le plan de financement prévu est identique à ce qu'il était pour la Chapelle de Saint Jean les Deux Jumeaux, soit :

- ↳ Conseil Régional : 45 % du prix des domaines, soit 195 750 €
- ↳ Conseil Général : 27,50 % du prix des domaines, soit 119 625 €
- ↳ C.D.C. Pays Fertois : le solde, soit 223 625 €

Monsieur GEIST fait ressortir l'opportunité de cette acquisition, certes d'un coût supérieur à l'estimation des domaines, mais négocié dans de bonnes conditions.

Ce bâtiment est en parfait état, dispose d'aménagement performants (ascenseur, sécurité incendie et alarmes...) alors même que celui qui devait être acquis par la Communauté de Communes pour un même usage socio-culturel intercommunal, ne peut plus l'être.

Monsieur SPECQUE, Maire de Saint Jean les Deux Jumeaux, confirme en effet que la commune a préempté pour protéger ce site remarquable, mais qu'il est impératif pour sa commune de le vendre dès la fermeture de l'établissement actuel. C'est l'association « Emmanuelle », qui prend en charge des personnes atteintes d'handicap mental, qui en sera l'acquéreur.

Pour Monsieur DELAITRE, ce bâtiment sera entouré de constructions neuves et son prix est élevé ; il souhaiterait le visiter.

Monsieur DE CUYPERE et Madame ROBCIS attirent l'attention sur la nécessité de disposer de places de stationnement en nombre suffisant.

Compte tenu d'une part du souhait émis par plusieurs délégués de visiter préalablement ce bâtiment, d'autre part de l'opportunité de rencontrer le propriétaire et la ville au cours d'une prochaine réunion à cet effet, le Conseil décide de reporter sa délibération au 28 juin 2006.

La visite du bâtiment est prévue le 20 juin 2006 entre 17h30 et 19h00.

\* \* \*

**◆ PROJET DE ZONE DES EFFANEAUX :**

- ⇒ **Projet de protocole d'accord**
- ⇒ **Décision concernant la délibération du 04 septembre 2002 intitulée « ZAC DES EFFANEAUX – Approbation préalable par les deux Communautés de Communes »**

Monsieur RIGAULT rappelle les grandes lignes de ce projet, déjà citées devant les délégués de la Communauté de Communes à Dhuisy.

Il évoque l'historique de l'opération depuis 2002 (adaptation des statuts) et 2002-2004 (contacts avec Epafrance); la législation ayant changée, le SIEP a du modifier son mode d'intervention avec la signature d'une promesse de vente des terrains et un projet de consultation sur charge foncière.

La promesse porte sur l'ensemble des 122 hectares de la ferme, jusqu'en février 2008.

Les principes retenus sont ceux d'un autofinancement maximum, d'un appel à opérateur privé, d'un recours minimal aux collectivités locales concernées et d'une procédure simple (lotissement ou permis valant division).

A l'issue d'une première procédure infructueuse, trois candidats se sont manifestés, aux prestations très différentes.

L'un d'eux est ressorti, CIBEX aménageur et Prologis investisseur.

Les atouts de cette candidature sont les suivants : l'acquisition ferme des 57 hectares urbanisables, la prise en charge des eaux usées et pluviales, la procédure du permis de construire valant division, la réalisation du projet en 3 à 5 ans ; ne sont pas pris en charge, l'alimentation en eau, l'électricité, le gaz, le téléphone et l'aménagement du rond-point (soit un total de 2,2 millions d'€uros).

L'opérateur restera propriétaire des bâtiments et des réseaux (hors de la zone PME).

Le montant de la TLE attendu est de 1,7 millions d'€uros ; celui de la taxe professionnelle intervenant pour 50 % en 2012 et la totalité en 2014.

Les emplois attendus s'élèvent à 600/800 pour la zone logistique (1 000 avec la zone PME).

Monsieur RIGAULT commente ensuite les tableaux financiers remis aux délégués, notamment : le portage du solde du foncier (1 052 700 €), l'aménagement primaire (≃1 500 000 € nets) à la charge des deux Communautés de Communes.

Le rond point doit normalement être réalisée par le Conseil Général (lettre de principe du Président du Conseil Général), les postes du gaz (sauf pour Dhuisy s'il veut alimenter son territoire), de l'électricité (préfinancement éventuel dans un certain cas pour la zone PME), les télécommunications et recherches archéologiques (à la charge de l'opérateur) sont également évoqués.

La TLE sera versée en 2016.

Monsieur RIGAULT cite également le foncier bâti, la taxe professionnelle (avec un partage intervenant entre les deux Communauté de Communes).

Il évoque ensuite le protocole d'accord adressé aux délégués et qui doit être signé avec les collectivités auxquelles le SIEP ne peut se substituer en raison de leurs compétences, d'une durée de 10 ans.

Il rappelle les dispositions concernant les collectivités ; leurs obligations et leur délai de réalisation, les conditions de résolution.

Il précise que les obligations des communes interviennent en amont du projet.

Madame BELDENT, suite à une question de Monsieur MUNNIER, indique que l'alimentation en eau de la zone supposera un certain nombre de modification des pompes (en attente d'un courrier de la SAUR).

Elle estime le budget de l'alimentation de la zone à 1 930 000 €, moins une aide du Conseil Général, à confirmer.

Monsieur RIGAULT précise qu'il dispose d'une promesse du Président du Conseil général pour l'eau (375 000 €) et pour le rond point (plafonnée).

Monsieur RICHARD fait observer à propos des documents financiers, que la subvention du Conseil Général pour l'alimentation en eau potable est « en attente de confirmation ».

Monsieur GOULLIEUX déclare qu'il s'agit d'un beau projet, positif et porteur d'avenir.

Il souhaiterait toutefois des précisions sur la confirmation des subventions qui figurent en attente de confirmation. Il souhaiterait aussi connaître la position de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq et de Seine et Marne Développement.

Il conclut en souhaitant bien connaître ce que l'opération va induire comme dépenses de la Communauté de Communes.

Monsieur RIGAULT souligne que l'opération est très positive (sur le plan foncier, de la TLE, de l'emploi). Il est prévu un portage du solde du foncier mais le secteur est répertorié en pôle principal des ZI des franges (S.D.R.I.F.).

Madame BELDENT indique que la TLE interviendra en 2016, et qu'il faudra donc emprunter pour les obligations mises à la charge de la Communauté de Communes ; elle a également rencontré le président de Seine et Marne Développement, mais celui-ci n'a pu lui fournir de précisions car il n'a pas le dossier.

Madame BELDENT souhaite connaître comment sera assurée la gestion de la zone.

Monsieur RIGAULT répond que l'opérateur se chargera de la gestion de la zone logistique ; la zone affectée aux PME sera gérée par la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq car elle est située sur le territoire de Dhuisy.

Madame BELDENT demande quelques renseignements sur la société SIBEX, plus connu comme promoteur.

Monsieur RIGAULT précise que cette société a déjà réalisé des projets semblables, et notamment en Seine et Marne (Lagny le Sec).

Monsieur RIGAULT tient à préciser que le projet de protocole a été élaboré après avoir pris l'avis de toutes personnes compétentes.

Madame RICHARD demande quel sera l'avenir des 64 hectares portés par les Communautés de Communes. Elle demande des précisions sur la société PROLOGIS et précise qu'il est normal, compte tenu de l'importance du projet, que le Conseil pose toutes ces questions.

Monsieur RIGAULT répond que l'avenir des 64 hectares dépendra bien sûr du SDRIF. Quant à la société PROLOGIS, il s'agit d'une importante société investisseur de zones industrielles en France (propriétaire de Garonord et de la zone de Moissy Cramayel en Seine et Marne) elle construit et loue, ce qui présente l'avantage de zones propres.

La zone des PME est soumise par ailleurs à des normes strictes.

Madame RICHARD souhaite également quelques informations sur l'emploi, les types de logistiques envisagés et leur maîtrise.

Monsieur RIGAULT souligne que la zone interdit un certain nombre d'activités (type Seveso....) ; il ajoute que l'opérateur dispose de candidatures potentielles et que les chiffres qu'il a donnés en matière d'emploi reposent sur des données précises (20 emplois par hectare construit pour les zones de logistique).

Monsieur GOULLIEUX demande des précisions quant au planning annoncé par Monsieur RIGAULT.

Celui-ci indique que l'opérateur est très sûr de ce planning, puisqu'il accepte des pénalités de retard en rapport avec les dates envisagées de construction.

Si le solde des terrains (64 ha) sera porté par un emprunt in fine, son urbanisation dépend donc essentiellement du S.D.R.I.F.

Monsieur FURNARI fait remarquer que la Communauté de Communes devrait entreprendre les travaux d'adduction d'eau avant la vente des terrains.

Pour Monsieur RIGAULT, les entreprises sont intéressées par le site, mais elles doivent se décider vite. Pour cela il faut que les terrains puissent être alimentés en eau.

Monsieur GEIST estime que la Communauté de Communes doit pouvoir disposer d'un plan de financement prévisionnel par année future avec mention des dépenses (emprunt correspondant au foncier, à l'eau, au rond point éventuel...) et recettes. Cet outil est indispensable à la Commission des Finances pour donner un avis en toute connaissance de cause, en particulier par rapport aux autres investissements projetés par la Communauté de Communes.

Monsieur RIGAULT répond qu'il n'est pas à même de fournir ce document. L'important est que la Communauté de Communes dispose de ressources car la situation actuelle n'est pas satisfaisante.

Monsieur CELERIER estime que la question de l'emploi est primordiale.



Madame RICHARD ressent une adhésion à ce projet, d'autant plus que l'évolution du contexte économique rend la zone attractive, avec notamment le contournement routier de Meaux. Des renseignements sont nécessaires quant aux subventions, et Sainte Aulde pose une difficulté ; la Communauté de Communes doit pouvoir examiner les données financières ; elle demande si le Conseil ne peut attendre le 28 juin 2006 pour délibérer.

Monsieur SPECQUE souhaite que le conseil indique s'il veut ou non voter ce jour.

Madame BELDENT fait remarquer que la Communauté de Communes a reçu les premiers éléments financiers très tard, que le protocole a subi beaucoup de modifications, qu'il comporte des imprécisions et que la Commission des Finances doit être à même de se prononcer, de même que la commission en charge des travaux, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. De même une réunion rapide avec les représentants du Conseil Général et du Conseil Régional s'impose au sujet de partenariats financiers.

Monsieur GEIST maintient que le cas de Sainte Aulde n'est pas réglé.

Madame PIERRE estime le protocole très imprécis.

Le Conseil est interrogé sur le fait de voter ce jour et une minorité (dix-huit) se déclare favorable, la délibération interviendra donc le 28 juin 2006.

Madame RICHARD rappelle que rien dans ce débat ne permet de dire que le conseil est opposé à ce projet ; elle propose même de voter une motion de principe en sa faveur, dès lors que la Communauté de Communes disposera des informations demandées.

Monsieur RIGAULT répond que cette motion n'a pas de sens et qu'il voterait contre.

Madame RICHARD rappelle qu'elle avait demandé une réunion avec les représentants du Conseil Général et du Conseil Régional, dès la réunion d'information des délégués des deux Communautés de Communes à Dhuisy.

Monsieur RIGAULT estime que les arguments soulevés sont de politique politicienne.

Pour Monsieur GOULLIEUX il s'agit là que d'une volonté de maîtrise du dossier.

Pour Madame RICHARD, la position du Conseil n'a rien d'anormal et ne peut que conforter les bonnes intentions de chacun.

\* \* \*

#### **◆ INDEMNITE D'ASSURANCE SUITE AU SINISTRE DU GYMNASSE DES GLACIS DU 29 AOÛT 2005**

Madame La Présidente de la Communauté de Communes du Pays Fertois expose :

- **Considérant que** le sinistre électrique survenu au gymnase des Glacis le 29 août 2005 a fait l'objet d'une déclaration de sinistre auprès de Mutuelles du Mans Assurances (M.M.A.) au titre de la police « dommages aux biens » de la Communauté de Communes du Pays Fertois,
- **Considérant** la prise en charge du coût des réparations pour un montant de 18 129,84 € TTC, par les Mutuelles du Mans Assurances,
- **Vu** le budget de l'année 2006 des « Services Généraux »,

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
A L'UNANIMITE :**

- accepte** le chèque de règlement effectué par les Mutuelles du Mans Assurances d'un montant de 18 129,84 € TTC,
- autorise** la Présidente à faire procéder à l'émission du titre de recette correspondant.

\* \* \*

**TOUS SERVICES**

**◆ NUMERISATION DU CADASTRE DES 19 COMMUNES DU PAYS FERTOIS :**

Monsieur Bernard RICHARD, Président de la Commission « Environnement » expose :

Dans le cadre des compétences de la Communauté de Communes du Pays Fertois et notamment dans les secteurs touristique et environnemental, la gestion des informations cartographiées est de plus en plus dense.

A l'heure actuelle, la Communauté de Communes du Pays Fertois ne dispose comme fond de plan que de celui de l'exploitant eau et assainissement. Cette cartographie a le principal désavantage de ne pas pouvoir être mise à jour, et ne permet pas d'avoir une approche de gestion cadastrale puisque les parcelles ne sont pas identifiées. Ces informations sont aujourd'hui capitales dans le travail quotidien de la Communauté de Communes pour l'établissement entre autres de servitudes de passage, de réponses dans l'instruction de permis de construire, dans le cadre du futur Service Public d'Assainissement non Collectif, etc...

L'urbanisation évoluant rapidement, la nécessité de disposer de plans parcellaires à jour est indispensable. Pour ce faire la Communauté de Communes envisage d'informatiser l'ensemble du cadastre des dix-neuf communes de son territoire en collaboration avec la Direction Générale des Impôts (DGI), permettant ainsi une mise à jour annuelle et gratuite des planches cadastrales. Le principe est le suivant :

1. Signature d'une convention entre la Direction Générale des Impôts et la Communauté de Communes pour la mise à disposition des planches du cadastre,

2. Réalisation de la numérisation des 55 000 parcelles par un prestataire extérieur sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes,
3. Contrôle de la bonne qualité des travaux de numérisation par les services de la DGI,
4. Mise à jour annuelle et gratuite des planches informatisées par les services de la DGI,

**Plan de financement :**

Description des dépenses	Montant en € HT	Montant en € TTC
Numérisation des 55 000 parcelles.....	49 500,00	59 202,00
Mise à jour des données	Effectuée exclusivement par DGI et gratuitement	
Acquisition fichiers magnétiques littéraux (propriétaires, propriétés non bâti, propriétés bâties, répertoires des voies et des lieux dits).....	1 300,00	1 554,80
<b>TOTAL.....</b>	<b>50 800,00</b>	<b>60 756,80</b>

Description des recettes	Montant en € HT	Montant en € TTC
Participation SAUR.....	10 000,00	11 960,00

Autofinancement.....	39 500,00	
Préfinancement de la TVA.....	11 960,00	

Les dépenses et les recettes seront étalées sur 5 ans, à compter de 2006.  
(pour mémoire inscription budgétaire 2006 : 20 000 € HT)

**LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
A LA MAJORITE ABSOLUE :  
(1 contre Mr RIGAULT, 1 abstention Mr TARTAR)**

- approuve** le programme de l'opération correspondant à un ensemble de prestations caractérisées par une unité fonctionnelle et technique,
- adopte** le plan prévisionnel de financement ci-dessus,
- autorise** la Présidente à signer la convention de numérisation avec la D.G.I. (Direction Générale des Impôts),

**autorise** la Présidente à lancer une procédure adaptée pour la consultation des prestataires et à signer le marché de numérisation du cadastre avec le prestataire retenu ainsi que toute les pièces permettant son règlement pour un montant maximum de 49 500 € HT,

**autorise** la Présidente à signer tout avenant à la convention ou au marché de cette opération n'entraînant pas de dépense supplémentaire.

\* \* \*

**QUESTIONS DIVERSES :**

**A.D.S.L.** : Ce point est reporté.

→ Monsieur RIGAULT fait état de deux informations :

- Les maires seront interrogés par un cabinet spécialisé dans le cadre du S.D.R.I.F.
- Point sur les Etablissements LECLERC.

→ Le prochain conseil communautaire aura lieu le 28 juin 2006 à 19h30.

**La Présidente,**

**J. BELDENT**

**Affichage du compte rendu**

Le .....

**La Présidente,**

**J. BELDENT**