

## PROCES VERBAL

### DU CONSEIL MUNICIPAL DE THORIGNY SUR MARNE

Nombre de Membres composant le Conseil : 33  
Présents : 22 (puis 23 à 19h28) (puis 22 à 21h05)  
Représentés : 8 (puis 7 à partir 19H28) (puis 8 à partir de 21h05)  
Absents excusés : 3

**ANNEE : 2022**

**CONSEIL n° 6**

### SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-neuf septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Thorigny sur Marne, légalement convoqué le vingt-trois septembre deux mille vingt-deux, s'est assemblé dans la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur MANUEL DA SILVA Maire.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

Monsieur DA SILVA	
Madame DESPRES	Monsieur BLONDEL
Madame SANTERRE	Monsieur DUMONT
Monsieur MAJIC	Monsieur DURCA
Monsieur MONDION (parti à 21h05)	Monsieur FAGOT
Monsieur PILGRAIN	
Madame MACQUART	
Monsieur SAKALOFF	Monsieur GUILLEMET
Madame RICHARDSON	Monsieur GILLOT
Madame QUENEY	Madame SCORDIA
Monsieur ZITA	Monsieur HAMELIN
Madame CHRETIEN	Madame DEDIEU
Monsieur WADAA (arrivé à 19h28)	Monsieur FRENOD

#### **ETAIENT REPRESENTES :**

Madame DE SA par Madame QUENEY  
Madame ROMBEAUT par Monsieur MAJIC  
Madame GREGOIRE par Madame RICHARDSON  
Madame GREUZAT par Madame DESPRES  
Monsieur WADAA par Monsieur ZITA (jusqu'à 19H28)  
Madame LEFEVRE par Madame SANTERRE  
Monsieur MONDION par Monsieur FAGOT (à partir de 21h05)  
Madame DUMONT par Madame CHRETIEN  
Monsieur JARRIGE par Monsieur DURCA

**ETAIENT ABSENTS :** Monsieur LOISEAU  
Madame GUICHON-VATEL  
Monsieur CONCEICAO

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Président ayant ouvert la séance et l'appel nominal ayant été fait, il a été procédé, conformément à l'article L 2121.15, à l'élection d'un secrétaire de séance dans le sein du

Conseil. Pour la présente session, Monsieur DUMONT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptés.

### **Approbation du PV du 23 juin 2022**

L'approbation du PV est votée à l'unanimité, étant mentionné que :

- page 27, préciser à partir de quelle ligne commence le tarif pour les 12 m2
- page 35, préciser « enfants » (sans indication des âges)

Il est indiqué que la commission du règlement intérieur sera convoquée pour étudier la forme des PV compte tenu de la dernière réforme en la matière.

➔ *A noter que depuis la réforme de la publicité des actes entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2022, seuls le Maire et le secrétaire de séance signent désormais le PV.*

## **FINANCES**

### **1/ Décision modificative n°2**

Depuis le mois d'avril, des informations sont venues impacter le Budget Primitif. Certains ajustements de crédits s'avèrent nécessaires en section de fonctionnement et en section d'investissement.

#### **1. Section de Fonctionnement**

##### **A- DEPENSES**

- Admission de titres en non-valeur et en créances éteintes est demandée par la Trésorerie de Chelles pour un montant respectif de 2 240,21€ et de 54 400,72€. Il y a lieu d'abonder les prévisions du BP pour les articles 6541 - Créances admises en non-valeur et 6542 - Créances éteintes en diminuant le compte 6718 – Autres charges exceptionnelles.
- Article 6518 – Autres charges de gestion courante : d'abord il convient de l'augmenter pour régler 12 976€ à la SACEM ainsi que 11 446€ à la SACD soit un total de 24 422€ et ensuite il faut le diminuer de 40 352€ afin de ventiler les charges du GUSO sur les comptes 63... et 64...  
En prenant en compte toutes ces opérations, il faut retirer 16 030€ à l'article 6518.
- Article 6042 - Achat de prestations de services  
Augmentation de l'achat des repas de cantine suite un accroissement de la fréquentation le mercredi, les vacances et lors de la pause méridienne : centre de loisirs + 17 566€, restauration scolaire + 5 000€.  
L'achat de spectacles du Centre Culturel a dépassé les prévisions de 10 500€.
- Animations : Il est nécessaire d'ajouter 10 500€ au compte 6232 – Fêtes et Cérémonies pour financer des manifestations comme le repas des agents, le cocktail des enseignants...

De plus, il a été décidé d'offrir un cadeau de départ plus conséquent aux retraités. Cela génère un surcoût de 910€ à l'article 6068 – Autres fournitures.

- On notera à l'article 6231, l'achat d'un 1/4 de page dans la revue SAMU pour 1 716€.
- La réalisation du dossier technique du local Kauffman n'a pas été prévue au BP à l'article 617 – Etudes et recherches. Elle a coûté 480€.
- Hausse des frais de chauffage suite au contexte économique : 19 000€ à l'article 60613 - Chauffage urbain
- Subventions exceptionnelles aux associations : Dans sa délibération du 23 juin 2022, le Conseil Municipal décidait de rembourser aux associations sportives et culturelles sous la forme d'une subvention exceptionnelle le montant exact des chèques Thorigny Loisirs remis par les familles. Suite à une erreur d'imputation au BP, il convient de transférer 34 210€ du compte 6188 – Autres frais divers à l'article 6745 – Subventions exceptionnelles aux personnes de droit privé.

<b>SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES AUX ASSOCIATIONS</b>	
AMICALE DES JEUNES DE THORIGNY	15 140,00 €
AS COLLEGE	750,00 €
LITHO	150,00 €
CULTURE ET LOISIRS A THORIGNY	190,00€
DANSE FUSION'ELLE	860,00€
JUDO THORIGNY	3 560,00€
THORIGNY FOOTBALL CLUB	12 370,00€
HOCKEY SUBAQUATIQUE CLUB DE LAGNY	80,00€
LAGNY RUGBY	330,00€
UNSS	460,00€
CAPOEIRA	320,00€
<b>TOTAL</b>	<b>34 210,00 €</b>

#### B- RECETTES

Il existe des recettes pour financer les dépenses ci-dessus :

- Subventions petite enfance :
  - ✓ 7478 : CAF Aide COVID et aide enfants handicapés 6 897€
  - ✓ 7473 : Département Aide au fonctionnement 2021 43 443€
- Article 74718 : Dotation de recensement 18 671€
- Article 7788 : Reprise de l'excédent AECT 6 043€
- Article 7411 : DGF 12 687€

- Article 74127 : DNP 2 253€

## 2. Section d'investissement

### A- DEPENSES

- Achat de matériel lié au nouveau logiciel petite enfance (article 2183) : 12 000€
- Augmentation Etudes PLU (article 2031) se monte à 20 500€
- Frais de notaire terrain Harlé (compte 2111) : 45 000€
- Acquisition à l'euro symbolique et frais de notaire pour alignement d'un terrain rue Victor Hugo 601€ (1€ + 600€) à inscrire au compte 2112- Terrain de voirie avec les écritures d'ordre (660€ en dépenses au 2112 et en recettes au 1328).

### B- RECETTES

- Des subventions et dotations financent la section d'investissement
  - ✓ 1311 : Subvention logiciel enfance 5 000€
  - ✓ 1318 : Subvention logiciel crèche 4 400€
  - ✓ 1342 : Amendes de police 34 622€
  - ✓ 1328 : Subvention détecteurs CO2 8 616€ et versement par l'AJT de la subvention FFT 24 120€
  - ✓ 10226 : TAM 1 343€

## 1-SECTION DE FONCTIONNEMENT

					Décision Modificative n°2	
Imputation			Objet	BP 2022	Dépenses	Recettes
Chapitre	Article	Fonction				
67	6718	01	Autres charges exceptionnelles	54 156	- 43 642	
65	6541	01	Créances admises en non-valeur	8 000	-5 759	
65	6542	01	Créances éteintes	5 000	+49 401	
65	6518	33	Autres droits	40 806	-16 030	
012	6333	33	Participation à la formation professionnelle	0	+500	
012	64131	33	Rémunération du personnel non titulaire	0	+ 24 422	
012	6451	33	Cotisations à l'URSSAF	0	+ 7 660	
012	6453	33	Cotisations aux caisses de retraites	0	+ 2 540	
012	6454	33	Cotisations aux ASSEDIC	0	+ 2 250	
012	6458	33	Cotisations aux organismes sociaux	0	+ 2 900	
012	6475	33	Médecine du travail	0	+ 80	
011	6042	421	Achat de prestations de services	63 500	+ 17 566	
011	6042	251	Achat de prestations de services	382 950	+ 5 000	
011	6042	33	Achat de prestations de services	84 455	+ 10 500	
011	6232	024	Fêtes et cérémonies	11 500	+ 10 500	
011	6068	024	Autres fournitures	13 000	+ 910	
011	6231	023	Annonces et insertions	0	+ 1 716	

011	617	020	Etudes et insertions	0	+ 480	
011	60613	020	Chauffage urbain	42 000	+ 19 000	
011	6188	025	Autres frais divers	35 500	-34 210	
67	6745	40	Subventions exceptionnelles	0	+ 33 870	
67	6745	524	Subventions exceptionnelles	3 765	+ 150	
67	6745	33	Subventions exceptionnelles	0	+ 190	
74	7478	64	Participations autres organismes	460 001		+ 6 897
74	7473	64	Participations Département	123 745		+ 43 443
74	74718	022	Autres participations de l'Etat	18 622		+ 18 671
74	7411	01	Dotation forfaitaire	1 279 000		+ 12 687
77	7788	01	Produits exceptionnels divers	0		+ 6 043
74	74127	01	Dotation Nationale de Péréquation	159 789		+ 2 253
TOTAL					+ 89 994	+ 89 994

## **2- SECTION D'INVESTISSEMENT**

Imputation			Objet	Dépenses	Recettes
Chapitre	Article	Fonction			
21	2183	020	Matériel informatique	+ 12 000	
20	202	810	Frais d'étude PLU	+ 20 500	
21	2111	810	Terrains nus	+ 45 000	
21	2112	810	Terrains de voirie	+ 601	
041	2112	810	Terrains de voirie	+ 660	
041	1328	810	Autres sub. non transférables		+ 660
13	1311	020	Subvention transférable Etat		+ 5 000
13	1318	020	Autres subventions amortissables		+ 4 400
13	1342	112	Amendes de police		+ 34 622
13	1328	020	Autres sub. non amortissables		+ 8 616
13	1328	414	Autres sub. non amortissables		+ 24 120
10	10226	01	Taxe d'aménagement		+ 1 343
TOTAL				+ 78 761	+ 78 761

M. Sakaloff prend la parole : « Lors du budget primitif, nous avons demandé un effort conséquent des services afin d'élaborer un budget au plus serré.

Grâce à une bonne gestion de la part des services, de rationalisation des dépenses, grâce à l'obtention de nouvelles subventions, notamment de la CAF, grâce aux recettes supplémentaires générées notamment par la billetterie du Moustier, nous avons pu ainsi dégager une marge financière.

Notre choix s'est porté sur les services à la population, notamment l'action culturelle à destination des enfants : ateliers de création chanson avec Lou Casa et le collège, une conteuse dans toutes les écoles en octobre et au centre de loisirs, des rencontres danse avec la compagnie de Pietragalla

*Egalement, des actions à destination des familles, en augmentant les sommes allouées au Week end culture aux jardins, Halloween et les festivités de Noël. »*

Il est demandé au Conseil de voter cette décision modificative.

Par 5 abstentions (Mrs FRENOD , GUILLEMET, GILLOT, Mmes SCORDIA et DEDIEU) et le reste pour, le Conseil adopte les ajustements de crédit de cette décision modificative.

## **2/ Admission en non-valeur – créances irrécouvrables**

La Trésorerie de Chelles a envoyé une liste de non-valeur et deux créances éteintes à prendre en charge par la Ville.

### **A- Admission en non-valeur :**

Le Trésor Public demande l'admission en non-valeur de 16 titres de recettes émis entre 2017 et 2020.

Il s'agit notamment d'impayés en matière de cantine et de centre de loisirs pour 2 240,21€.

Il peut y avoir plusieurs raisons à l'arrêt des poursuites par le Trésor Public :

- la plus courante est le faible montant à recouvrer (inférieur à 30€)
- le manque d'informations pour retrouver la personne
- l'insuffisance de ressources des redevables

Par ailleurs, la Commune avait titré pour un contentieux d'urbanisme les frais irrépétibles (frais de défense) qui avaient été imposés par le tribunal à une requérante pour 1 500€.

La requérante qui avait perdu son contentieux intenté à la ville, n'a jamais payé ces frais. La Municipalité n'accepte pas l'admission en non-valeur de ces 1500€ en raison de la solvabilité de l'administrée (vente d'un terrain sur la commune de Thorigny en 2022).

### **B- Créances éteintes**

La TP demande l'inscription de créances éteintes suite à la décision :

- de la commission de surendettement relative à l'effacement des dettes d'un particulier (1 318,92€)
- du tribunal prononçant la liquidation judiciaire d'une société (53 081,80€ correspondant au non-paiement d'une redevance d'occupation du domaine public par un échafaudage lors d'un chantier de longue durée)

Le montant total des créances éteintes s'élève à 54 400,72€

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'admettre en non-valeur les impayés cantine et centre de loisirs pour 240,21€. 2
- De refuser d'annuler le titre correspondant aux frais irrépétibles soit 1 500€
- D'accepter les créances éteintes qui s'élèvent à 54 400,72€

Ces deux types de dépenses sont prévues au budget primitif et dans la DM n°2 à l'article 6541- Créances admises en non-valeur et à l'article 6542 -Créances éteintes.

A l'unanimité, le Conseil :

DECIDE l'admission en non-valeur des titres présentés par la Trésorerie de Chelles pour un montant de 2 240,21€ et l'inscription de créances éteintes à hauteur de 54 400,72€.

DIT que les crédits sont prévus au Budget Primitif 2022 et dans la DM n°2 à l'article 6541-Créances admises en non-valeur et à l'article 6542-Créances éteintes.

REFUSE l'admission en non-valeur du titre 2046 de l'exercice 2020 pour un montant de 1 500€ car la redevable est solvable suite à la vente d'un terrain.

### **3/ Reprise de l'actif suite à la dissolution de l'AECT**

Le Conseil d'Administration de l'Association des Employés Communaux de Thorigny (AECT) a prononcé sa dissolution le 1<sup>er</sup> février 2022.

L'article 26 des statuts de l'association stipule que « les fonds en caisse seront versés à la Ville après paiement des dépenses qui pourraient rester dues ».

Alors, la Commune pourra redonner l'excédent à une association similaire dans un délai d'un an à compter de sa dissolution ou à défaut remettre les fonds au CCAS.

La somme versée s'élève à 6 043,37€ et elle est prévue dans la DM n°2 en recette à l'article 7788 – Produits exceptionnels divers.

Il est demandé au Conseil Municipal d'accepter la reprise de l'excédent.

A l'unanimité, le Conseil :

ACCEPTE la reprise de l'excédent de l'AECT pour un montant de 6 043,37€.

DIT que cette recette figure dans la DM n°2 à l'article 7788 – Produits exceptionnels divers.

DIT que le reversement des fonds sera voté après le 1<sup>er</sup> février 2023.

### **4/ Reprise sur provision**

Le 26 juin 2018, le Conseil Municipal a voté une provision de 50 000€ en cas de décision défavorable du tribunal au sujet du contentieux Sauvières. Pour mémoire, le litige opposait la Commune à la société OGIC suite à un refus de permis de construire sur l'opération « Sauvières ».

Le tribunal dans une décision du 7 décembre 2020 avait annulé les 3 arrêtés de refus de permis de construire mais n'avait pas donné suite à la demande indemnitaire de la société OGIC de se voir verser une indemnité de 1 700 000 €.

Un accord a pu être trouvé entre les parties permettant d'éviter une nouvelle procédure juridictionnelle. Les 2 parties se sont engagées à se désister de tout appel et d'en rester là, sans que cela ne coûte plus rien à aucune des parties. OGIC a ainsi renoncé à ses prétentions de versement de l'indemnité de 1 700 000 € et la Ville a donc de son côté renoncé à l'appel qu'elle avait formé contre la décision du tribunal administratif.

Il est proposé au Conseil Municipal de décider d'effectuer la reprise de la provision pour un montant de 50 000€.

Cette recette figure au BP 2022 à l'article 7815 – Reprise pour provision pour risques.

A l'unanimité, le Conseil :

DECIDE d'effectuer la reprise de la provision constituée pour le litige « Sauvières » pour un montant de 50 000€.

DIT que cette recette figure au BP 2022 à l'article 7815 – Reprise sur provision pour risques.

### **5/ Remise à jour de la délibération sur l'aide au collège du Moulin à Vent**

Le Conseil Municipal a voté lors de la séance du 30 mars 2000 une subvention d'aide pédagogique de 25 francs par élève habitant à Thorigny au collège du Moulin à Vent.

En 2021, la Commune a versé une subvention de 1 703 euros au collège.

Cette dépense est prévue au BP 2022 à l'article 65738 – Subvention de fonctionnement aux autres organismes publics.

Il convient cependant d'actualiser la délibération et reportant l'équivalent du montant indiqué en franc en euros.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de voter une subvention actualisée à 4 euros par élève résidant dans la Commune.

A l'unanimité, le Conseil :

DECIDE d'allouer une subvention au collège du Moulin à Vent de 4 euros par élève habitant à Thorigny sur Marne.

DIT que cette dépense figure au BP 2022 à l'article 65738 – Subvention de fonctionnement aux autres organismes publics.

### **6/ Rendu compte décisions**

En vertu de la délibération n°2021/01/008 en date du 17 mars 2021, autorisant le Maire à créer des régies communales en application de l'article L2122-22 alinéas 7 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a procédé à la modification de certains arrêtés de création de régie et de nomination de régisseurs titulaires et suppléants.

Les régies concernées par ces modifications sont :

- La régie de recettes horodateurs - voirie : clôture de la régie
- La régie d'avances frais divers Thorigny : ajout de la carte bancaire comme mode de règlement

Les arrêtés modificatifs ont au préalable reçu un avis conforme de la Trésorerie de Chelles.

Le Conseil prend connaissance du présent compte rendu.

**INTERCOMMUNALITE ET ORGANISMES EXTERIEURS**



## **1/ Approbation des nouveaux statuts de la CAMG**

Le Conseil Communautaire de la CAMG a approuvé lors de sa séance du 20 juin 2022 la modification des statuts en ajoutant les compétences supplémentaires définies librement, suivantes :

- Sport de haut niveau : l'octroi de subventions aux clubs situés sur le territoire de Marne et Gondoire évoluant à haut niveau (au sens ministériel pour le haut niveau individuel et au meilleur niveau national de la discipline pour le haut niveau par équipe)
- Participation financière aux missions locales bénéficiant aux communes du territoire de Marne et Gondoire
- Conduite d'étude dans le cadre de la mise en œuvre de politique contractuelle avec les partenaires (CAF, Pôle Emploi, etc...)
- Réalisation et mise en œuvre d'un schéma directeur des Energies <Renouvelables et de Récupération (EnRR)

Les Communes doivent faire connaître leur avis sur la modification de ces statuts.

Le Conseil Communautaire ayant approuvé ses statuts en ces termes, le Conseil Municipal est donc invité à se prononcer favorablement sur la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération.

A l'unanimité, le Conseil :

APPROUVE la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de « Marne et Gondoire » en ajoutant les compétences supplémentaires définies librement, suivantes :  
Sport de haut niveau : l'octroi de subventions aux clubs situés sur le territoire de Marne et Gondoire évoluant à haut niveau (au sens ministériel pour le haut niveau individuel et au meilleur niveau national de la discipline pour le haut niveau par équipe)  
Participation financière aux missions locales bénéficiant aux communes du territoire de Marne et Gondoire  
Conduite d'étude dans le cadre de la mise en œuvre de politique contractuelle avec les partenaires (CAF, Pôle Emploi, etc...)  
Réalisation et mise en œuvre d'un schéma directeur des Energies Renouvelables et de Récupération (EnRR)

AUTORISE le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération dans les délais requis

## **2/ Rapport du SMAEP**

Le Comité syndical du SMAEP de la Région de Lagny-sur-Marne s'est réuni le 21 juin 2022 et a adopté le Rapport Annuel du Syndicat sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable de l'exercice 2021.

Le Conseil en est informé et le rapport est mis à disposition du public.

Ce rapport et la délibération qui l'accompagne sont consultables via le lien suivant :

Le conseil prend acte de ce rapport.

## SPORTS

### **1- Signature d'une convention entre la Ville et l'AJT pour le reversement d'une subvention**

Différents échanges entre la Ville de Thorigny sur Marne et l'Amicale des Jeunes de Thorigny (AJT) ont eu lieu fin juin 2022, pour éclaircir le cadre des demandes faites récemment à la Ville par la Fédération Française de Tennis (FFT) de production de documents relatifs à la rénovation des courts couverts du tennis aux fins de verser à l'association AJT une subvention de **24 120 €**.

Cette dernière a ainsi expliqué que :

- les courts couverts ne rentraient pas dans la rénovation du Parc des Sports initiée en 2017/2018.
- les courts méritaient néanmoins une rénovation, l'ancienne municipalité avait accepté de les rénover à condition que ladite association trouve un financement pour aider à la réalisation de ces travaux.
- un dossier de demande de subvention auprès de la Fédération Française de Tennis a ainsi été monté par M. Vénien et l'Amicale des Jeunes de Thorigny avec l'appui du Comité Départemental de tennis de Seine et Marne et en collaboration avec la municipalité.

Après étude du dossier, une subvention de **24 120 €** a été accordée à l'AJT par la Fédération Française de Tennis.

Cette aide fédérale sera versée à l'Amicale des Jeunes de Thorigny mais la ville étant le propriétaire des biens et le financeur des travaux, ladite subvention doit être reversée à la Ville de Thorigny sur Marne, et ce, dans le cadre d'une convention avec l'AJT.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal de voter :

- L'autorisation donnée au Maire de signer la convention de reversement de subvention avec l'Amicale des Jeunes de Thorigny,
- L'inscription de la recette au Budget 2022.

A l'unanimité, le Conseil :

DIT qu'il convient de faire procéder au reversement de la subvention obtenue auprès de la Fédération Française de Tennis à la ville de Thorigny sur Marne,

DIT que le reversement de la subvention sera subordonné à la signature d'une convention entre la ville et l'Amicale des Jeunes de Thorigny et autorise le Maire à la signer,

DIT que la présente recette sera inscrite au budget 2022,

## TECHNIQUES

## 1/ Demande de subvention dans le cadre du dispositif « équipements sportifs de proximité »

« Aide aux équipements sportifs de proximité » : la Région entend, à travers cette aide, réduire les carences en équipements sportifs, faciliter l'accès du public féminin et des personnes en situation de handicap à la pratique du sport, et lutter contre la fracture territoriale.

Cette aide est destinée aux projets de création ou de réhabilitation d'équipements sportifs permettant de répondre à un besoin identifié de pratique sportive, de loisirs ou non compétitive.

Les collectivités territoriales peuvent en bénéficier, le bénéficiaire pouvant être propriétaire, simple occupant ou locataire du terrain d'assiette ou des locaux objets du subventionnement régional.

C'est dans ce cadre que la Ville de Thorigny sur Marne a choisi de retenir 1 projet à présenter dans le cadre de ce dispositif :

→ Réhabilitation du gymnase du Moulin à Vent

### Les actions proposées dans le cadre du présent dispositif régional

#### 1. Réhabilitation du gymnase

##### *Résumé de l'action*

Ce gymnase fait partie du complexe sportif du Moulin à Vent largement utilisé par les collégiens du Collège du Moulin à Vent situé juste en face géographiquement.

Trois opérations distinctes sont à mener :

- la **réhabilitation partielle du gymnase** (salle A) par la création de gradins en adjonction au bâtiment, et l'isolation de l'ensemble de ses façades et de sa couverture (qui sera remplacée),
- **l'isolation par l'extérieur de l'ensemble des bâtiments** attenant à la salle A (dojo et salle de danse),
- la réfection des **étanchéités de l'ensemble des toitures-terrasses**.

##### *Description détaillée*

Le gymnase regroupe deux salles de sports, la salle A, la plus ancienne, et la salle B, récente, qui ne nécessite pas d'intervention. Le projet, en complément d'une remise à niveau de la salle A (isolation par l'extérieur protégée d'un habillage en façade, et réfection du sol par un sol sportif), incorporera des gradins dans un bâtiment conçu à cet effet et juxtaposé à ladite salle.

Deux autres interventions indépendantes auront comme objectif la remise à niveau thermique du bâtiment du dojo et de la salle de danse par la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur protégée d'un habillage en façade et la réfection des étanchéités de l'ensemble des toitures-terrasses.

Cet établissement d'une surface de 3 081m<sup>2</sup> affiche en 2020 une consommation de 105 KWH/m<sup>2</sup>/an. Le renforcement des performances énergétique en isolant les toitures et les façades devrait diminuer cette consommation d'environ 30%.

### Description des travaux :

**1ère intervention** : remise à niveau de la salle A (isolation par l'extérieur protégée d'un habillage en façade, et réfection du sol par un sol sportif), et création de gradins dans un bâtiment conçu à cet effet.

=> Dépose de la couverture y compris solivage. Repose d'une toiture comprenant la structure secondaire pour supportage du complexe, isolation et couverture.

=> Dépose du remplissage de la façade ouest pour création de l'ouverture des gradins sur la salle A.

=> Terrassement et réalisation de fondation pour le bâtiment gradin dont la structure sera en béton pour supportage des gradins, puis en poteaux de charpente pour recevoir une fermeture de type panneaux sandwich.

=> Encapsulage du sol existant de la salle A, et pose d'un sol sportif.

=> Travaux tous corps d'état (cloisonnement, menuiseries intérieures, revêtement de sol, faux plafond, peinture)

=> Réalisation des installations techniques (courant fort, courant faible, plomberie CVC) y compris mobilier de plomberie.

=> Mobilier.

**2ème intervention** : isolation par l'extérieur protégée d'un habillage en façade et remplacement des menuiseries par des châssis conforme à la RT 2012 (doubles vitrages et à rupteurs de pont thermique).

=> Menuiseries extérieures : remplacement des portes et châssis conformément à la RT 2012.

=> Gros œuvre : isolation par l'extérieure

=> Serrurerie : habillage de la façade par l'extérieur.

**3ème intervention**, remplacement du complexe d'étanchéité (y compris isolation) et pose de protections collectives.

=> Pose du complexe d'étanchéité (y compris isolation) sur l'existant. Pose de garde-corps de sécurité (474m<sup>2</sup>).

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- VALIDE le programme d'actions proposé par la Commune dans le cadre de la rénovation du gymnase
- VALIDE le principe de signature de tout contrat cadre ou convention nécessaire à cet effet,
- AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et signer les pièces s'y rapportant.
- AUTORISE le Maire à demander une subvention dans le cadre du dispositif régional « équipements sportifs de proximité » comme suit :

Intitulé du projet / des projets	Calendrier prévisionnel	Coût estimé HT	Subvention demandée
<b>Nom du projet / des projets</b>			
Réhabilitation du gymnase	2022-2024	1 650 000,00€	200 000€ (10%)

- AUTORISE le Maire à demander une subvention à tout autre organisme financeur pour ce projet de rénovation du gymnase

## **2/ Adhésion au SDESM**

Pour mémoire, les lois NOME, PACTE ont ouvert les marchés d'énergie à la concurrence et récemment la loi Energie et climat (8 novembre 2019) a entériné la fin des tarifs réglementés de vente de gaz et d'électricité impliquant pour la collectivité la mise en concurrence des fournisseurs d'énergie.

Le Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) coordonne un groupement de commande d'énergies depuis 2014, et il ouvre en 2022 une nouvelle période d'inscription pour un groupement de commandes de 2024-2028.

La commune a adhéré au groupement de commande du SDESM en 2020 et il est désormais terminé. La commune souhaite se réengager et doit le faire avant le 30 septembre 2022.

Le domaine de l'énergie est vaste et complexe, et la mise en concurrence pour son achat nécessite des compétences spécifiques, aussi bien pour la mise au point du cahier des charges que pour l'analyse des offres. De plus, un achat groupé, représentant un volume de consommation plus important, offre une garantie supérieure de prix optimisés.

L'adhésion au groupement de commande offre la possibilité à la commune de s'inscrire à un ou plusieurs marchés de fourniture proposés. Cette adhésion est validée par l'acceptation de l'Acte constitutif du groupement de commande d'énergies, et le versement d'une cotisation évaluée en fonction du nombre d'habitants et du nombre de sites concernés par la commande.

Aussi, il est demandé au conseil municipal de donner délégation à Monsieur le Maire afin de l'autoriser à signer les documents afférents à cette adhésion.

A l'unanimité, le Conseil :

AUTORISE le renouvellement de l'adhésion de la commune au groupement de commandes d'énergies et services associés,

AUTORISE le maire à signer l'acte constitutif de groupement de commande et tout acte ou mesure nécessaire à son exécution,

AUTORISE le représentant du SDESM à signer les marchés et/ou accords-cadres et marchés subséquents issus du groupement et ce sans distinction de procédures ou de montants.

## **3/ Signature d'un protocole d'accord transactionnel pour éteindre les contentieux concernant les désordres sur le restaurant scolaire Les Papillons**

Il est rappelé qu'en 2011, la Ville de THORIGNY-SUR-MARNE a décidé de réaliser un bâtiment d'une superficie de 1.177 m<sup>2</sup> ayant pour vocation : la création d'une structure mutualisée restaurant scolaire-ALSH-PMI/RAM.

Au cours de l'année 2015, la Ville a constaté de nombreux désordres dans ce nouveau bâtiment, notamment :

- en matière acoustique, les deux salles de restaurant ne respectent pas le seuil réglementaire (arrêté du 25/04/2003) et encore moins l'objectif HQE fixé par le cahier des charges ;
- des problèmes persistant et inquiétant de moisissures, condensation, humidité sont apparus dans différents locaux (locaux déchets, local dressage froid, ...) ;
- des boursofflures anormales ressortaient sur le sol des salles de restaurant ;
- des traces de rouilles sur des poteaux.

C'est dans ces conditions que la Commune a sollicité une expertise judiciaire devant le Tribunal administratif de MELUN puis la Cour administrative d'appel de PARIS.

Après un premier rapport remis le 10 décembre 2018 par l'expert judiciaire désigné, ne portant que sur les désordres de moisissures et rouille, considérés alors comme mineurs, l'expert, par arrêt lu le 8 mars 2019 par la Cour administrative d'appel de PARIS, s'est vu confier un complément d'expertise, s'agissant des problèmes d'acoustique et thermique.

Par un second rapport remis le 30 avril 2020, ce dernier a retenu l'existence de désordres acoustique et thermique importants, rendant l'ouvrage impropre à sa destination, et attribué la responsabilité desdits désordres à l'Agence Laurent FOURNET ainsi qu'à la Société VENTIL GAZ :

➤ Sur le désordre thermique

Dans le rapport d'expertise et concernant plus particulièrement les causes et origines du désordre thermique, Monsieur l'Expert a considéré que :

*« (...) le désordre thermique avéré résulte ainsi et principalement de défauts de réglages et d'exécution dont les pièces communiquées ne permettent pas d'identifier ce qui a conduit aux changements ainsi opérés en cours d'exécution par rapport à ce que prévoyait la conception.*

*Nous proposons de retenir à ce sujet (désordre thermique) une imputabilité technique répartie :*

- à 80% à l'exécution (VENTIL GAZ), débitrice de l'obligation de résultat et de la conformité à la prescription ;
- à 20% à la direction d'exécution des travaux / maîtrise d'œuvre d'exécution (Agence FOURNET) qui était tenue de vérifier la conformité des ouvrages réalisés, aux préconisations justement dictées. »

Concernant l'étendue et la nature des travaux nécessaires pour remédier à la situation actuelle relative au désordre thermique, l'Expert a retenu une somme totale de 123.461 euros HT répartie comme suit, conformément au partage de responsabilité mentionné ci-avant :

- 80% à charge de la Société VENTIL GAZ, soit 98.768,8 euros HT,
- 20% à charge de l'Agence Laurent FOURNET, soit 24.692,2 euros HT.

A ce montant s'ajoutent les frais d'expertise de 13.180 euros HT, répartis ainsi : 10.544 euros HT pour la Société VENTIL GAZ et 2.636 euros HT pour l'Agence Laurent FOURNET.

➤ Sur le désordre acoustique

Concernant le désordre acoustique, Monsieur l'Expert a considéré que « *l'imputabilité technique à 100% à ce titre (désordre acoustique) est ainsi retenue à la charge de l'architecte « Agence Fournet » qui peut exercer un recours intégral sur « point d'Orgue » BET spécialisé en matière acoustique, dès lors que cette spécialité complexe ne peut être appréciée par l'architecte ».*

Se fondant sur les documents produits, il a évalué la réparation des désordres à la somme de 81.859,33 euros HT arrondi à 81.859 euros HT.

Les frais de l'expertise engagés au titre du désordre acoustique s'élèvent à :

- 4.370 euros HT au titre des honoraires et frais engagés par l'Expert ;
- 4.672,47 euros HT au titre des honoraires et frais engagés par le sapiteur
- Soit 9.042,47 arrondis à 9.042 euros.

Sur la base de ce dernier rapport d'expertise, dans un souci d'apaisement et de rapprochement des points de vue, des négociations se sont engagées entre les Parties par l'intermédiaire de leur conseil respectif.

La Commune a alors proposé de solder le litige l'opposant aux Parties sur la base d'une somme forfaitaire de 227.542 euros (deux cent vingt-sept mille cinq cent quarante-deux euros) en indemnisation des préjudices liés aux désordres acoustique et thermique constatés par le rapport du 30 avril 2020, ainsi que des frais d'expertise engagés.

En échange du paiement de la somme totale de 227.542 euros l'Agence Laurent FOURNET et la Société VENTIL GAZ, ou leurs assureurs, la Commune de THORIGNY-SUR-MARNE s'estimera ainsi intégralement remplie de tous ses droits et obligations dans le cadre du litige l'ayant opposée aux Parties et renonce définitivement et irrévocablement à élever à leur encontre toute autre réclamation.

Il est précisé que le protocole constitue une transaction régie par les principes issus des articles 2044 et suivants du code civil.

C'est dans ce cadre qu'il est demandé au Conseil Municipal de valider les termes dudit protocole et d'autoriser M le Maire à signer l'acte et tous documents afférents.

A ce jour, seule la partie FOURNET et ses assureurs a signé le protocole, nous attendons encore la validation de la partie VENTIL GAZ.

A l'unanimité, le Conseil :

APPROUVE le contenu détaillé de chacun des protocoles d'accords transactionnels à conclure avec les parties Agence Laurent FOURNET et la Société VENTIL GAZ

AUTORISE Monsieur le Maire signer lesdits protocoles d'accords transactionnels et tous documents y afférents,

DIT QUE Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

## **1/ Modification du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme de Thorigny sur Marne a été approuvé le 10 février 2022. Dans un contexte de poursuite de discussions et d'échanges avec les autorités de l'Etat, le Préfet de Seine-et-Marne a souligné la pertinence d'engager des ajustements techniques dans le document et a estimé que le cadre juridique de la modification du PLU était le plus adapté pour y répondre. La Ville s'est ainsi engagée à initier lors de son Conseil Municipal le plus proche une procédure de modification.

Les points soulevés ne remettent pas en cause l'économie générale du document, ni son zonage et son règlement, mais relèvent essentiellement de la prise en compte de documents supra-communaux. En effet, la durée du processus de révision du PLU a rendu complexe la mise en conformité avec ces documents, qui ont eux-mêmes parfois évolué plusieurs fois pendant les 9 ans de notre révision.

Suite à diverses rencontres avec le Sous-Préfet et ses services, il a été convenu de procéder à une mise en modification rapide de notre Plan Local d'Urbanisme afin de le compléter et d'assurer sa parfaite compatibilité.

Les objectifs de la modification proposée du PLU sont de :

- Répondre aux observations de la Préfecture : assurer la compatibilité avec les documents de Marne et Gondoire et notamment le PPEANP, améliorer la justification sur le respect du SDRIF, mieux prendre en compte la sobriété énergétique des bâtiments, lister les emplacements de stationnement vélos, prendre en compte le statut de cours d'eau du déversoir de la Dhuis, préciser les conditions de gestion des eaux pluviales en lien avec le PPRMT
- Affiner les opérations structurantes que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Préciser ponctuellement le cadre réglementaire.
- Reprendre l'inventaire des bâtiments remarquables ainsi que la liste et les objectifs des différents emplacements réservés.

Il est demandé au Conseil Municipal de décider de prescrire la mise en modification du Plan Local d'Urbanisme et d'autoriser le Maire à signer tous documents ou actes afférents.

A noter toutefois que selon le code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du Maire. C'est à lui qui revient d'établir le projet de modification. Il est toutefois proposé que le conseil municipal délibère préalablement pour décider d'engager cette modification et autoriser le Maire à lancer la procédure, une telle délibération ne constitue cependant pas un acte préparatoire, et n'est pas susceptible de recours pour excès de pouvoir.

Cette délibération a donc une valeur symbolique et permet au Conseil d'être informé et pleinement partie prenante.

Par 1 abstention (Mrs HAMELIN), 5 contre (GUILLEMET, GILLOT, FRENOD, Mmes SCORDIA, DEDIEU) et le reste pour, le Conseil :

DECIDE de prescrire la modification du PLU sur l'intégralité du territoire communal.

INDIQUE que la révision du PLU a pour objectif de :

Répondre aux observations émises par la Préfecture de Seine et Marne

Affiner les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Préciser ponctuellement le cadre réglementaire



Reprendre l'inventaire des bâtiments remarquable et la liste des  
INDIQUE que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :  
Réunions publiques destinées à l'information de la population tout au long de la procédure,  
Informations sur le site internet de la Ville et dans le Vivre à Thorigny,  
Ouverture d'un cahier de remarques et de recommandations.  
DONNE délégation au Maire pour signer tout contrat ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.  
INDIQUE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU sont inscrits au budget 2022.

## **2/ Vente d'une place de parking du 17/23 Gambetta à un particulier**

Il est rappelé au préalable le cadre juridique de la vente d'un bien du domaine privé par une commune : la vente d'un bien immobilier appartenant au domaine privé communal peut s'effectuer de gré à gré (à l'amiable). Les ventes de biens immobiliers du domaine privé des collectivités ne sont en effet pas soumises aux dispositions du Code des marchés publics ou du CGCT concernant les délégations de service public. Dès lors, les collectivités peuvent céder à l'amiable, à la personne de leur choix, leurs immeubles, sans procéder à une publicité ou à une procédure de mise en concurrence. Aucune disposition légale ne l'oblige à réaliser la vente, lorsqu'il y a pluralité de candidats, au profit du mieux offrant.

La Commune de Thorigny sur Marne est propriétaire d'un local au sein de la Résidence Saint André sis 17/23, Rue Gambetta. Ce local, qui a longtemps abrité un cabinet médical, est assorti de quatre places de stationnement.

La Ville a été saisie d'une demande spontanée d'acquisition de ces places, par une personne propriétaire d'un appartement dans la résidence, mais ne disposant pas de stationnement.

La cession d'une des quatre places, non utilisée, est proposée, permettant de répondre au besoin de notre administré, tout en assurant une recette à la Ville. Le maintien des autres places dans le giron communal permettra en effet de répondre à une éventuelle future utilisation du local.

Après négociation, un montant de 9000€ a été arrêté entre les deux parties. A noter que la consultation des Domaines n'est pas nécessaire à ce montant.

Par 6 voix contre (Mrs HAMELIN, GUILLEMET, GILLOT, FRENOD, Mmes SCORDIA, DEDIEU) et le reste pour, le Conseil :

DECIDE de vendre une place de stationnement, portant le numéro 11, sur la propriété cadastrée AM n° 611 à Mme TOUFFU Michele pour un prix de 9000 euros, les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes correspondants ainsi que tous les documents y afférent.

DIT que la recette afférente sera inscrite au budget de l'exercice concerné.

### **3/ Taxe d'aménagement à Thorigny sur Marne**

La taxe d'aménagement (TA) est un dispositif ayant remplacé l'ancienne taxe locale d'équipement (TLE). Le principe est resté le même, il s'agit de procéder à la taxation des constructions nouvelles, sur la base des demandes d'autorisation de droit du sol.

Ce dispositif taxe la création des nouveaux m<sup>2</sup> autorisés selon une formule de calcul assez complexe, avec une partie variable qui revient à la Ville. Le Conseil Municipal est invité à fixer le taux communal applicable aux dossiers qui seront déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

En effet, la dernière fixation des taux remonte à 2014. La géographie et le niveau de la taxe d'aménagement étaient alors assis sur la cartographie du PLU de 2012 avec un taux fixé à 5% dans les zones UP et UL, et majoré à 10% en zone UT puis 20% en zone UO, soit le maximum possible.

Il est proposé de conserver l'idée d'asseoir les taux de taxe d'aménagement sur les zones issues du Plan Local d'Urbanisme, afin de conserver la corrélation entre le niveau de constructibilité et le montant de la part communale.

La TA concerne uniformément chaque m<sup>2</sup> créé. Il n'est pas possible de distinguer les types de constructions. En outre, le mode de calcul prévoit que les 100 premiers m<sup>2</sup> de chaque logement sont taxés à moitié prix. Voici pour illustrer le montant qu'elle représente en 2022 :

- Taux de 5% : TA = 79,88€/m<sup>2</sup> (39,94€ si <100m<sup>2</sup>)
- Taux de 10% : TA = 125,94€/m<sup>2</sup> (62,97€ si <100m<sup>2</sup>)
- Taux de 15% : TA = 173,40€/m<sup>2</sup> (86,70€ si <100m<sup>2</sup>)
- Taux de 20% : TA = 218,54€/m<sup>2</sup> (109,27€ si <100m<sup>2</sup>)

Dans un contexte financier compliqué, la taxe d'aménagement demeure l'un des rares leviers encore à la disposition des communes. Il est donc légitime de s'interroger sur l'opportunité de relever le niveau de la taxe d'aménagement d'autant plus qu'elle permet principalement le financement des équipements publics (réseaux, voiries, équipements publics) communaux dont vont bénéficier les futures constructions : elle contribue à répondre aux besoins des nouveaux habitants de ces nouvelles habitations (équipements et espaces publics, voiries, réseaux...). Un niveau élevé de taxe d'aménagement peut en même temps constituer un frein aux ardeurs des promoteurs.

Il est donc proposé au Conseil d'acter les taux de taxe d'aménagement suivants :

- Maintien du taux de 20% en zone UO
- Augmenter le taux de la part communale en zone UT à 15%
- Augmenter le taux de la part communale en zone UL et UP à 10%.
- Choix exonération globale abris de jardin < 20m<sup>2</sup>

Par 5 abstentions (Mrs GILLOT, GUILLEMET, FRENOD, Mmes SCORDIA et DEDIEU), et le reste pour, le Conseil :

DÉCIDE d'instituer sur les secteurs du PLU:

UL et UP un taux de 10%,

UT 15%

et UO 20%,

secteurs sur lesquels des travaux de modernisation, d'amélioration d'infrastructures, de réseaux ainsi que d'équipements publics sont nécessaires, entraînant de fait un coût

DÉCIDE de reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local de l'Urbanisme concerné à titre d'information.

DÉCIDE de maintenir un taux de 5% sur le reste du territoire communal.

DÉCIDE d'exonérer sur l'ensemble du territoire communal les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> (abris de jardin, pigeonniers, colombiers.) soumises à déclaration préalable.  
DIT que seront soumises à la Taxe d'Aménagement toutes les parcelles qui pourront bénéficier des travaux.

#### **4/ Taux de reversement de la taxe d'aménagement à Marne et Gondoire**

Comme vu précédemment, la taxe d'aménagement concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes : permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable.

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire tel que prévu à l'article 109 de la loi de finances pour 2022. Cet article 109 indique en effet que « si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire (compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences) ».

Les communes membres ayant institué un taux de taxe d'aménagement et la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire doivent donc, par délibérations concordantes, définir les reversements de taxe d'aménagement communale à l'intercommunalité. Cette disposition est d'application immédiate.

Afin de répondre à la loi de finances pour 2022, il est proposé que les communes concernées reversent le même pourcentage de leur taxe d'aménagement à la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire. Ce pourcentage est fixé à 0 %.

Par 2 voix contre (Mme DEDIEU, M HAMELIN), 4 élus ne prenant pas part au vote (Mrs GILLOT, GUILLEMET, FRENOD, Mmes SCORDIA) et le reste pour, le Conseil :  
ADOpte le principe de reversement de 0 % de la part communale de taxe d'aménagement à la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire,

#### **5/ Vente des terrains des Sauvières**

La Commune de Thorigny sur Marne est propriétaire de terrains situés entre les Rues Galliéni et de Dampmart, dans le site plus large dénommé « Les Sauvières ».

Ce site a fait l'objet d'une opération d'aménagement à partir de 2011, avec notamment la réalisation de 69 logements sociaux dans et autour de l'ancienne barre Galliéni. Deux autres tranches étaient initialement prévues, afin de créer un accès jusqu'à la Rue de Dampmart, réaliser des stationnements et achever l'aménagement par un programme de maisons individuelles.

Devant les problèmes d'aboutissement sur ces deux tranches, la Commune avait pris l'initiative d'acquérir les terrains restants, afin de mener par elle-même l'achèvement du projet.

S'en est suivi un important dossier de contentieux avec 2 procédures distinctes attachées d'une part au refus de permis de construire qui avait été opposé par la Commune à la

société OGIC, et d'autre part à la demande indemnitaire formée à hauteur de 1 700 000 € contre la commune par ce même promoteur.

Le Tribunal dans une décision de décembre 2020 a annulé les arrêtés de 2 août 2017 par lesquels la Commune avait refusé les permis. En revanche, il a écarté la demande indemnitaire mais a tout de même condamné la Commune à verser une somme indemnitaire au titre des frais de justice.

C'est dans ce cadre que la nouvelle Municipalité a repris le dossier. Pour mettre fin au contentieux, préserver les finances de la Ville et éviter un appel du promoteur sur cette demande indemnitaire exorbitante, qu'il estimait justifiée du fait de l'annulation des arrêtés de refus de permis, la Commune, qui avait fait appel uniquement sur l'annulation des arrêtés de refus de permis, a mené en parallèle des négociations directement avec le promoteur.

Ces négociations se sont avérées fructueuses puisque sous la réserve que la Commune se désiste de son appel, le promoteur s'est engagé à ne former aucun appel incident et donc à renoncer à sa demande d'indemnisation de 1 700 000€. La Commune s'est donc désistée après avoir obtenu les garanties sur le renoncement total du promoteur.

C'est donc dans ce contexte réglé d'un point de vue du contentieux juridique initial, que la Ville cherche à finaliser ce programme afin d'assurer l'accès et le désenclavement de l'existant, tout en accompagnant la réalisation d'une dizaine de maisons individuelles.

En date du 20 juillet 2022, le groupe FLINT a ainsi transmis à la Ville une proposition d'achat à hauteur de 1.030.000€ HT (1.236.000€ TTC), respectant les préconisations de la Ville pour terminer le projet conformément aux engagements.

La vente se ferait aux conditions suivantes :

- Obtention d'un permis d'aménager purger de tous recours
- Acquisition de la maison Rio
- Etude géotechnique ne révélant pas la nécessité de réaliser des fondations spéciales (aux frais du promoteur)
- Absence de pollution du sol ou sous-sol (étude aux frais du promoteur)
- Absence de prescriptions archéologiques

Interrogé, les Domaines ont estimé la vente des terrains concernés à 990 000 € HT

Il est en outre précisé que les biens formés des parcelles concernées n'ont jamais été affectés à l'usage du public ni affectés à un service public et qu'ils ne font donc pas partie du domaine public communal,

Ces parcelles sont donc par conséquent aliénables et prescriptibles.

Par ailleurs, consultée tout le temps des discussions avec d'autres candidats au rachat, la SPLA de Marne et Gondoire a informé la Ville ne pas pouvoir faire d'offre plus compétitive que celle présentée ici.

Il est demandé au Conseil :

- de vendre les parcelles concernées formant la propriété située Rue Gallieni-Rue de Dampmart 77400 THORIGNY-SUR-MARNE dite « Les Sauvières » à la société FLINT IMMOBILIER pour un prix de de 1.030.000€ HT (1.236.000€ TTC) auquel s'ajouteront les frais inhérents à cette cession et notamment les frais de notaire ;
- de prendre acte des conditions suspensives suivantes :
  - o Obtention d'un permis d'aménager purger de tous recours

- Acquisition de la maison Rio
  - Etude géotechnique ne révélant pas la nécessité de réaliser des fondations spéciales (aux frais du promoteur)
  - Etude d'absence de pollution du sol ou sous-sol (aux frais du promoteur)
  - Absence de prescriptions archéologiques
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment la promesse unilatérale de vente ainsi que l'acte authentique de vente qui en résulteront et qui seront dressés par un notaire désigné à cet effet
  - De dire que la recette afférente sera inscrite au Budget concerné de l'exercice en cours.

Par 2 abstentions (M GILLOT, M HAMELIN), le reste pour (étant noté que « J'aime Thorigny » vote « pour » si le projet d'aménagement est respecté), le Conseil :  
 DÉCIDE de vendre l'unité foncière formant la propriété située  
 Rue Gallieni-Rue de Dampmart 77400 THORIGNY-SUR-MARNE (90 rue Maréchal Gallieni)  
 dite « Les Sauvières » à la société FLINT IMMOBILIER pour un prix de de 1.030.000€ HT  
 (1.236.000€ TTC) auquel s'ajouteront les frais inhérents à cette cession et notamment les  
 frais de notaire ;

PREND ACTE des conditions suspensives suivantes :

La vente se ferait aux conditions suivantes :

Obtention d'un permis d'aménager purgé de tous recours

Acquisition de la maison Rio

Etude géotechnique ne révélant pas la nécessité de réaliser des fondations spéciales (aux  
 frais du promoteur)

Etude d'absence de pollution du sol ou sous-sol (aux frais du promoteur)

Absence de prescriptions archéologiques

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et  
 notamment la promesse unilatérale de vente ainsi que l'acte authentique de vente qui en  
 résulteront et qui seront dressés par un notaire désigné à cet effet

DIT que la recette afférente sera inscrite au Budget concerné de l'exercice en cours.

## **6/ Acquisition d'un terrain 2 rue Georges Clemenceau**

Par courrier le mandataire des consorts propriétaires des parcelles concernées ont proposé  
 l'acquisition de leur terrain, sis 2, Rue Georges Clémenceau.

Rappelons que cette indivision est en discussion sur ce terrain de plus de 4000m<sup>2</sup> avec la  
 Commune depuis de nombreuses années. Plusieurs projets immobiliers y ont été envisagés,  
 proposant jusqu'à 80 logements, mais la Ville n'a jamais validé de projet sur ce site bien  
 particulier. Il est en effet à proximité immédiate des écoles Clémenceau et Gambetta, du  
 restaurant scolaire et de du centre d'accueil de l'enfance (CAE). La Commune a d'ailleurs  
 déjà acheté un terrain de 1500m<sup>2</sup> récemment afin de conforter la vocation publique de ce  
 secteur.

La proposition négociée entre la Ville et les propriétaires consiste en un morcellement du  
 terrain en 3 lots. L'indivision demeure propriétaire de deux terrains d'environ 400m<sup>2</sup> au Nord  
 de la parcelle actuelle, permettant de réaliser deux lots à bâtir pour maison individuelle,  
 tandis que l'essentiel du terrain, soit 3188m<sup>2</sup> est revendu à la Commune pour 450.000€.  
 Précisons que les frais de géomètre sont pris en charge par les propriétaires actuels.

Les Domaines ont estimé l'unité foncière à 365 000 € HT (marge d'appréciation de 5%), soit une Valeur maximale 380.000€ HT (456.000€ TTC).

L'acquisition par la Commune s'inscrit dans un plus vaste projet d'intérêt général visant à reconquérir le centre-ville et ses abords. En l'occurrence, il s'agit de maintenir un espace de respiration verdoyant et pouvoir l'ouvrir à terme en direction des structures publiques voisines, élargir et aménager la Sente Clémenceau ainsi qu'un parvis à son débouché devant le CAE. Une partie du terrain pourra également constituer une réserve foncière.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et tous les documents afférents à ce dossier. Les frais de notaire étant à la charge de la Ville.

Par 5 voix contre (Mrs GILLOT, GUILLEMET, FRENOD, Mmes SCORDIA et DEDIEU étant précisé qu'ils votent contre l'achat d'une portion de la parcelle), et le reste « pour », le Conseil :

PROPOSE l'acquisition des terrains « Rue Clémenceau » constituée des parcelles AL1050P et AL1130, au prix de 450.000 €, conformément au plan de géomètre ci-joint. Les frais de notaire étant à la charge de la ville.

DIT que les crédits sont prévus au budget de la Ville en section d'investissement chapitre 2115-810.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes correspondants ainsi que tous les documents y afférant.

## MARCHES PUBLICS

### **1 – Rendu compte des marchés et avenant signés par M le Maire**

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal, qu'en vertu de la délibération n° 2021/01/008 du 17 mars 2021 lui donnant différentes délégations, il a signé divers marchés, accords-cadres, avenants et actes de sous-traitance pour les prestations suivantes :

#### **16-533 – Exploitation des installations de chauffage**

Titulaire : **ENGIE SOLUTIONS (95)**

Montant de l'avenant n°3 : **18.005,10 € HT**

Objet de l'avenant n°3 : **Augmentation de prix (intégration d'un site supplémentaire : nouvelle tribune du Parc des Sports)**

Date de notification : **20/06/2022**

#### **Contrat de maintenance du logiciel du CCAS**

Titulaire : **ARCHE MC2 (13)**

Montant de l'avenant n°1 : **0,00 € HT**

Objet de l'avenant n°1 : **Transfert d'activité**

Date de notification : **22/06/2022**

#### **21-603/LOT 01C – Travaux de reprise du parc des sports**

Titulaire : **AC ETANCHEITE (77)**

Montant de l'avenant n°1 : **1.615,91 € HT**

Objet de l'avenant n°1 : **Augmentation du montant du marché suite à travaux complémentaires**

Date de notification : **23/06/2022**

**21-603/LOT 01A-01G – Travaux de reprise du parc des sports**

Titulaire : **AEB (93)**

Montant de l'avenant n°2 : **25.285,00 € HT**

Objet de l'avenant n°2 : **Augmentation du montant du marché suite à travaux complémentaires**

Date de notification : **23/06/2022**

**21-603/LOT 01D – Travaux de reprise du parc des sports**

Titulaire : **ISO SYSTEMES (95)**

Montant de l'avenant n°4 : **2.736,00 € HT**

Objet de l'avenant n°4 : **Augmentation du montant du marché suite à travaux complémentaires**

Date de notification : **23/06/2022**

**19-581 – Fourniture, pose, maintenance et gestion d'horodateurs**

Titulaire : **SAGS SERVICES (71)**

Montant de l'avenant n°1 : **0,00 € HT**

Objet de l'avenant n°1 : **Contractualisation des formalités pour la dépose des horodateurs**

Date de notification : **18/07/2022**

**19-583 – Fourniture de mobilier urbain et signalisation verticale – lot 1 : mobilier urbain**

Titulaire : **ACTIVIA (94)**

Montant de l'avenant n°1 : **augmentation du montant maximum annuel de 4.500,00 € HT**

Objet de l'avenant n°1 : **Revalorisation des prix suite au conflit Ukrainien**

Date de notification : **18/08/2022**

**19-582 – Achat de fourniture de bureau, de papier et d'enveloppes – lot 2 : achat papier et enveloppes**

Titulaire : **INAPA (91)**

Montant de l'avenant n°1 : **€ HT**

Objet de l'avenant n°1 : **Revalorisation des prix unitaires (environ + 50 %) suite au conflit Ukrainien**

Date de notification : **09/08/2022**

**21614 – Fourniture et livraison de repas à domicile pour les personnes âgées**

Titulaire : **SAVEURS ET VIE (94)**

Montant de l'avenant n°1 : **€ HT**

Objet de l'avenant n°1 : **Revalorisation des prix unitaires (+ 0.45 cts par repas, soit + 4,95%) suite au conflit Ukrainien**

Date de notification : **10/08/2022**

Le Conseil en prend acte.

**RESSOURCES HUMAINES**

**1 – Création de 3 postes d'au grade des OTAPS**

Dans le cadre de la continuité des activités du service des Sports, il convient de procéder à un recrutement suite à un départ pour mutation. Pour cela, il est nécessaire d'ouvrir en vacance d'emploi les 3 grades du cadre d'emplois des Opérateurs territoriaux des Activités Physiques et Sportives, absents au tableau des effectifs de la commune de Thorigny sur Marne.

Il est demandé au Conseil municipal de créer 3 postes pour permettre le recrutement sur l'un des grades suivants :

- 1 poste d'Opérateur territorial des activités sportives
- 1 poste d'Opérateur territorial des activités sportives qualifié
- 1 poste d'Opérateur territorial des activités sportives principal

Il est précisé que les 3 postes n'ont pas vocation à être occupés, seul le poste correspondant au grade du candidat retenu sera occupé.

A noter que jusqu'à présent, la Ville avait recruté sur le grade d'adjoint d'animation. Il est donc opportun de se laisser la possibilité de recruter dans la filière plus adaptée.

Les crédits correspondants sont inscrits au BP 2022 - chapitre 12.

A l'unanimité, le Conseil :

DECIDE la création de 3 postes permanents dans le cadre d'emplois des Opérateurs territoriaux des Activités Physiques et Sportives :

- 1 poste d'Opérateur territorial des activités sportives
- 1 poste d'Opérateur territorial des activités sportives qualifié
- 1 poste d'Opérateur territorial des activités sportives principal

## MOTION

### **1 – Campus Nord Marne**

La motion ci-dessous est présentée :

« Le collège du Moulin à Vent est depuis plusieurs années arrivé au maximum de sa capacité d'accueil, à tel point que les collégiens de Dampmart ont été réorientés en direction de Lagny sur Marne, générant des déplacements plus longs et inutiles.

Les 4 communes situées au nord de la Marne, Pomponne, Thorigny sur Marne, Dampmart et Carnetin vont continuer dans les prochaines années leur développement démographique. Les besoins en capacité d'accueil dans les collèges ne peuvent donc qu'augmenter eux aussi.

C'est pourquoi le Conseil municipal de Thorigny accueille avec un grand intérêt l'idée d'un campus organisé dans le site actuel du lycée Perdonnet.

Ce lycée professionnel occupe en réalité une petite partie du site, lequel pourrait se prêter à accueillir un collège et un lycée général (le lycée Van Dongen à Lagny étant lui aussi au maximum de ses capacités). Si un tel projet devait se faire, l'ensemble des deux collectivités responsables de la construction et de l'entretien de ces équipements scolaires devrait également assurer l'arrivée des équipements sportifs (gymnase) nécessaires au bon fonctionnement des établissements.

La commune de Thorigny déclare donc par cette motion qu'elle est prête à accompagner la définition d'un projet d'ensemble cohérent, préservant les espaces boisés existants, répondant aux besoins de notre secteur. »

Madame QUENEY intervient :



*« Ce « campus » nord marne est une belle ambition, et surtout un atout important pour toutes les familles, de Thorigny notamment. Je soutiens cette démarche.*

*Un tel projet doit répondre à de multiples enjeux et ne doit pas ignorer les contraintes spécifiques au site envisagé : zones d'habitations plutôt individuelles et pavillonnaires, enclavement entre voie ferrée et environnement naturel protégé du plateau, absence de continuité des circulations au-delà de Dampmart, etc...*

*Je demande que la réalisation de ce projet prenne en compte toutes les conséquences qui pourraient peser concrètement et financièrement sur Thorigny en matière de voirie, de circulation notamment avec les transports publics (sans oublier le fameux « pont en X »), et de stationnement, de sécurisation générale autour des établissements, de besoins nouveaux en équipements sportifs et de loisirs ouverts à tous, etc.*

*En 2017 j'avais déjà évoqué ces sujets. Je compte fermement sur nos Elus pour que les préoccupations de Thorigny soient intégrées à la réflexion puis à la mise en œuvre du projet de « campus » qui permettra de rapprocher enseignement technologique et enseignement général au bénéfice de tous les jeunes. »*

A l'unanimité, le Conseil adopte la motion ci-dessus.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.**