

# COMMUNE D'USSY SUR MARNE

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE  
ARRONDISSEMENT DE MEAUX  
CANTON DE LA FERTE-SOUS-JOUARRE

L'an deux mille vingt-quatre le vendredi dix-huit octobre à vingt heure quinze le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre HORDÉ, maire.

Nombre de membres  
En exercice : 14  
Pouvoirs : 2

Date de convocation : 10 octobre 2024  
Date d'affichage :

**Présents :** Mesdames Dominique FERREIRA, Florence GOSSET, Sylvie LUCAS, Claire-Marie OFFROY, et Messieurs Luc ARNAUD, Dominique BOUDOT, Manuel DE ARAUJO, Alexandre DJORDJEVIC, Jean-François GUILLAUMET, Pierre HORDÉ, Bernard OUDARD.

**Absent excusé représenté :** Madame Dragana PETROVIC donne pouvoir à Madame Florence GOSSET. Madame Marie-Constance SOUVIGNIER donne pouvoir à Monsieur Pierre HORDÉ.

**Absent excusé :** Monsieur Philippe LANTOINE (mail)

**Secrétaire de Séance :** Mme Sylvie LUCAS

## **ORDRE DU JOUR :**

- 1/ Droit de préemption urbain,
- 2/ Zone d'accélération pour les énergies renouvelables non-définition,
- 3/ Demande de subvention au SDESM,
- 4/ Décision modificative n°1,
- 5/ Admission en non-valeur,
- 6/ Remise de colis et bons d'achats seniors,
- 7/ Renouvellement bail 14 rue de la Dehors,
- 8/ Chèque cadeaux agents,
- 9/ Informations diverses.

## **APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL PRÉCÉDENT**

Monsieur le maire demande si le compte-rendu de la séance du 18 juin 2024 suscite des remarques. Aucune observation n'étant formulée, le compte-rendu de la séance du 18 juin 2024 est approuvé à l'unanimité.

## **ORGANISATION MUNICIPALE**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que Monsieur Medhi HOSNI a présenté sa démission de son poste de conseiller municipal par lettre datée du 20 juin 2024. Dès réception, cette lettre de démission a été adressée pour information à Monsieur le préfet de Seine et Marne conformément à l'article L2121-4 du Code général des collectivités territoriales.

Dans les communes de plus de 1 000 habitants (élection au scrutin de liste), en application de l'article L.270 du Code électoral, le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant.

Conformément à l'article L. 270 du Code électoral, il est procédé à l'installation de Madame Aude DOURBECKER-FERNANDES comme conseillère municipale en remplacement de Monsieur Medhi HOSNI.

Madame Aude DOURBECKER-FERNANDES a présenté sa démission de son poste de conseiller municipal par lettre datée du 27 août 2024.

Conformément à l'article L. 270 du Code électoral, il est procédé à l'installation de Monsieur Alexandre DJORDJEVIC comme conseiller municipal en remplacement de Madame Aude DOURBECKER-FERNANDES.

### **1/ Droit de préemption urbain,**

Le Conseil Municipal,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les communes qui disposent d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent, si elles le souhaitent, instaurer un droit de préemption urbain. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une personne publique, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente ou faisant l'objet d'une donation (à l'exception de celles réalisées entre personnes d'une même famille) et de l'acquérir en priorité, afin de réaliser une opération d'aménagement ou de constituer des réserves foncières en vue d'une opération d'aménagement.

La Communauté d'Agglomération étant compétente en matière de « documents d'urbanisme » c'est à cette dernière que revient la gestion du Droit de Préemption Urbain. Toutefois par délibération en date du 27 février 2020 celle-ci a souhaité le déléguer aux communes disposant d'un document d'urbanisme approuvé.

### **Instauration du Droit de Préemption Urbain renforcé**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1

**Vu** la délibération n°2020-096 du 27 février 2020 déléguant l'exercice du Droit de Préemption Urbain à chaque commune membre de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

**Vu** la délibération n°2020-273 du 29 septembre 2020 déléguant l'exercice du Droit de Préemption Urbain Renforcé à chaque commune membre de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

**Vu** la délibération n°2024-010 du 24 février 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ussy sur Marne

**Considérant** qu'en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

**Considérant** que la commune doit pouvoir réaliser tout équipement collectif nécessaire pour un fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins d'administrés ;

**Considérant** que la commune doit pouvoir engager toute opération d'aménagement favorisant un accroissement de la densité, un renouvellement urbain, une amélioration des fonctions urbaines, des conditions de dessertes, une amélioration paysagère, et favoriser et renforcer la qualité du cadre de vie

**Considérant** qu'afin de pouvoir répondre aux objectifs énoncés ci-dessus et mener à bien ces politiques urbaines, il est nécessaire que la commune d'Ussy-sur-Marne puisse se porter acquéreur, dans les zones U du PLU, des biens mentionnés à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, notamment, de lots en copropriété, d'immeubles bâtis dont l'achèvement est antérieur à 10 ans, ou des parts ou d'actions en société

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

- **d'accepter la délégation** du Droit de Préemption Urbain dans les conditions fixées par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie par délibération en date du 27/02/2020,
- **d'acter que** l'usage de cette délégation s'inscrit dans un strict cadre des compétences communales,
- **d'acter que** le droit de préemption urbain délégué à la commune concerne les zones U et AU du plan local d'urbanisme de la commune, à l'exception des secteurs, périmètres d'aménagement concerté et zones d'intérêt communautaire, entrant dans le domaine de compétence de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, dès leur réception par la commune,
- **d'instituer** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (U et AU) identifiées au PLU approuvé,
- **d'instituer** le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones Urbaines (U) identifiées au PLU approuvé,

**Précise** que le Droit de préemption urbain et le Droit de Préemption Urbain renforcé institués par la présente délibération entreront en vigueur après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme,

**Précise** que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :

- Affichage en mairie
- Mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département

**Précise** qu'en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera notifiée :

- à la Préfecture de Seine et Marne
- à la direction des Services Fiscaux
- à la présidence du Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance
- aux greffes du même tribunal
- au directeur de la Direction Départementale des Territoires

## **2/ Zone d'accélération pour les énergies renouvelables non-définition.**

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et à préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. Les communes sont invitées, dans ce cadre, à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installés.

N'étant pas forcément obligatoires, ces zones d'accélération témoignent néanmoins du souhait des élus d'orienter préférentiellement les projets de développement des énergies renouvelables sur une partie de leur territoire plutôt qu'une autre, même si elles n'empêchent pas les projets de s'implanter en dehors. Les

développeurs seront incités à se diriger vers ces zones qui laissent présager une bonne acceptabilité locale du projet.

Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes.

La commune d'Ussy-sur-Marne n'a pas identifié de secteur ni de zone particulière propice au déploiement de ZAER.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'acter cette décision et de transmettre la délibération auprès du référent préfectoral dédié et des services de l'État.

## DÉFINITION DES ZONES D'ACCÉLÉRATION POUR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Monsieur le Maire,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'environnement,

**Vu** le Code de l'énergie et en particulier son article L 141-5-3 relatif à la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes,

**Vu** la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), notamment son article 15,

**Vu** le décret n° 2020-456 du 21 avril 2020 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie,

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

**Vu** la démarche engagée sur le territoire de la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie en faveur de la création d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET),

**Vu** le courrier de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, en date du 30 juin 2023, relatif à la définition des zones d'accélération de production d'énergies renouvelables sur le territoire seine-et-marnais,

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

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

**Considérant** le souhait de la commune d'Ussy-sur-Marne de ne pas définir de zones ou secteurs spécifiques eu égard à son territoire,

### PROPOSE

- **d'approuver** la décision de la commune, après étude des spécificités de son territoire, de ne pas proposer de zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAER) ;
- **de valider** la transmission de cette délibération auprès du référent préfectoral de Seine-et-Marne à l'instruction des projets d'énergies renouvelables ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

- **d'approuver** la décision de la commune, après étude des spécificités de son territoire, de ne pas proposer de zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAER) ;

- **de valider** la transmission de cette délibération auprès du référent préfectoral de Seine-et-Marne à l'instruction des projets d'énergies renouvelables ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

### **3/ Demande de subvention au SDESM,**

A la suite de la remise du rapport annuel d'exploitation par l'entreprise en charge de la maintenance de nos installations d'éclairage public, il s'avère que nos armoires de commande ne sont pas conformes ainsi que 12 luminaires. En effet, l'entreprise exploitante, BIR a l'obligation d'inventorier l'état de nos armoires et luminaires et de nous informer d'éventuelles non-conformités. L'entreprise de maintenance peut se désengager de l'exploitation et l'entretien des ouvrages non-conformes voire dangereux.

Le SDESM pour faciliter la mise aux normes, a décidé de porter le taux d'aide lié à la rénovation des armoires à 50% (sur la base d'un plafond de travaux de 4000 € HT) pour les programmes budgétaires 2025-2006. Cette aide s'inscrit dans l'enveloppe annuelle de 35 000€.

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

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires pour ces travaux et de demander la subvention auprès du SDESM.

### **4/ Décision modificative n°1**

Voir délibération en annexe

### **5/ Admission en non-valeur**

Les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par la collectivité mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement.

Ainsi, l'admission en non-valeur est demandée par le comptable lorsqu'il démontre que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il ne peut pas en obtenir le recouvrement.

L'irrécouvrabilité peut trouver son origine :

- dans la situation du débiteur (insolvabilité, parti sans laisser d'adresse, décès, absence d'héritiers...) ;
- dans le refus de l'ordonnateur d'autoriser les poursuites pour une exécution forcée du titre de recettes ;
- dans l'échec des tentatives de recouvrement.

Il vous est proposé de prononcer l'admission en non-valeur de titres qui s'avèrent irrécouvrables pour un montant total de 819,50 €.

Sur proposition de Madame la Trésorière suivant la liste 6546010332.

Cette admission en non-valeur concerne 2 titres émis en 2022, il s'agit de créances de restauration scolaire

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

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à émettre un mandat au compte 6541 "pertes sur créances irrécouvrables" d'un montant de 819.50 euros ;
- que les crédits sont inscrits au compte 6541 en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune.

### **6/ Remise de colis et bons d'achats seniors,**

Il est proposé de reconduire la remise de colis de fin d'année ainsi que les bons d'achats pour les seniors.

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

- de remettre un colis pour les Ussois de plus de 70 ans, qui se sont inscrits.
- que deux types de colis seront remis : pour les personnes seules d'un montant de 26.00 € et pour les couples d'un montant de 34.50 €,
- **de délivrer** aux personnes ussoises seules ou couples non imposables de plus de 70 ans des bons d'achats valables chez les commerçants ussois,
- **que chaque foyer non imposable** recevra 4 bons de 20,00 € pour une valeur totale de 80,00 €.

### **7/ Renouvellement bail 14 rue de la Dehors,**

Monsieur le maire explique que le bail du logement situé au 14 rue de la Dehors arrive à son terme. Le conseil municipal doit délibérer 6 mois avant le terme pour décider de son renouvellement ou non et en informer le locataire.

Monsieur le Maire propose de reconduire le bail pour une durée de 3 ans sous les mêmes conditions.

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

- **d'accepter** de reconduire le bail de location du logement situé 14 rue de la Dehors à compter du 1<sup>er</sup> Octobre 2025 pour une période de 3 ans.

Le loyer est révisé annuellement à la date anniversaire suivant l'indice de référence des loyers (IRL).

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette location.

### **8/ Chèque cadeaux agents,**

Vu l'article 88-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

Monsieur le Maire expose qu'il souhaite offrir pour les agents titulaires et stagiaires de la fonction publique de la commune un chèque cadeau pour Noël d'un montant de 110,00 € identique à l'année précédente.

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

- **d'approuver** la proposition de Monsieur le Maire concernant le versement au titre de l'année 2024 d'un chèque cadeau de 110,00 € pour les agents titulaires et stagiaires de la fonction publique.
- **d'indiquer** que ce montant sera prélevé sur le compte 623.

### **9/ Informations diverses.**

- **Inondations** : Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes qui se sont mobilisées lors des inondations du 10 octobre 2024. Une demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est en cours. Il informe par ailleurs qu'une étude de ruissellement ordonnée par la communauté d'agglomération Coulommiers pays de Brie, détentrice de la compétence GEMAPI, est en cours d'achèvement et les mesures préventives ainsi que des travaux vont prochainement nous être présentés.
- **Nettoyage Rû** : Un courrier du préfet en date du 16/10/2024 autorise les communes et EPCI à retirer du lit des cours d'eau les embâcles (les troncs d'arbre, branchages et autres macrodéchets divers) constituant un obstacle à l'écoulement des eaux. Il s'agit d'interventions d'urgence sans que soit présentées les demandes d'autorisation ou déclarations auxquelles elles seraient habituellement soumises.
- **Prochaines manifestations** :  
**9 Novembre 2024** : Hommage aux aviateurs à 16h30 au cimetière  
**11 Novembre 2024** : Commémoration de l'armistice de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale à 10h place de l'Eglise  
**23 Novembre 2024** : Loto du Club des Joyeux Anciens

7 Décembre 2024 : Repas des seniors à 12h00 (sur inscription) Salle Polyvalente  
 14 Décembre 2024 : Spectacle de Noel pour les enfants Ussois à 14h30 Salle Polyvalente  
 15 Décembre 2024 : Distribution des Colis des seniors à 10h00 Salle Polyvalente

Madame Florence GOSSET après lecture d'un courrier présente au Conseil Municipal sa démission envoyée au Préfet.

La séance est levée à 22h40.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdit, ont signé au registre les membres présents.

Publié dans la Commune le 07/11/2024

Acte rendu exécutoire après réception en sous-préfecture de Meaux

Le Maire,

Pierre HORDÉ



NOM	SIGNATURE	BON POUR POUVOIR
M. HORDÉ Pierre		
Mme LUCAS Sylvie		
M. DE ARAUJO Manuel		
Mme GOSSET Florence		
M. ARNAUD Luc		
Mme PETROVIC Dragana	A donner pouvoir à Florence GOSSET	
M. GUILLAUMET Jean-François		
M. OUDARD Bernard		
Mme FERREIRA-CAMPOS Dominique		
M. BOUDOT Dominique		
Mme OFFROY Claire-Marie		
M. LANTOINE Philippe		
Mme SOUVIGNIER Marie-Constance	A donner pouvoir à Pierre HORDÉ	
M. DJORDJEVIC Alexandre		



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal**



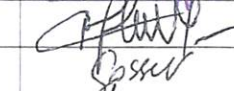

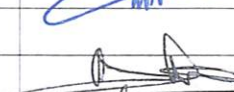
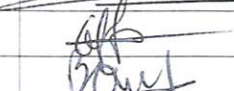
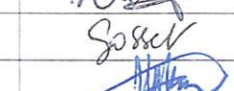
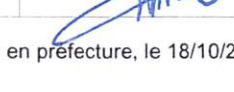




**DECISION MODIFICATIVE N°1**

Nombre de membres en exercice	14
Nombre de membres présents	11
Nombre de suffrages exprimés	13
VOTES : Contre	Pour
Date de convocation :	10/10/2024

L'an deux mille vingt quatre, le dix huit, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Pierre HORDEÉ, Maire.

Objet : Décision Modificative N)1

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 2152 : Installations de voirie		109 033,29 €
<b>TOTAL D 041 : Opérations patrimoniales</b>		<b>109 033,29 €</b>
R 203 : Frais études, recherche et développement et frais d'insertion		109 033,29 €
<b>TOTAL R 041 : Opérations patrimoniales</b>		<b>109 033,29 €</b>

Signataires : ARNAUD Luc	
BOUDOT Dominique	
DE ARAUJO Manuel	
DJORDJEVIC Alexandre	
FERREIRA Dominique	
GOSSET Florence	
GUILLAUMET Jean-François	
HORDE Pierre	
LANTOINE Philippe	
LUCAS Sylvie	
OFFROY Claire-Marie	
LOUDARD Bernard	
PETROVIC Dragana	
SOUVIGNIER Marie-Constance	

Certifié exécutoire par Pierre HORDEÉ, Maire, compte tenu de la transmission en préfecture, le 18/10/2024 et de la publication le 18/10/2024.

A Ussy-sur-Marne, le 18/10/2024.

ont signé les membres présents  
pour extrait conforme

