


REPUBLIQUE FRANCAISE Arrondissement de Melun Canton de Fontenay-Trésigny			 <b>EXTRAIT DU REGISTRE          DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b> Commune de GRISY-SUISNES - 77166		
<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>			<b>N° 56/2015</b>		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	L'an deux mil quinze, le vingt-cinq novembre à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de M. J-M.CHANUSSOT, Maire.		
18	18	17			
			<b>Présents :</b> Mmes EMARRE, MARTIN, FERREIRA, ORIOT et GIRAULT MM. CHANUSSOT, LE NEDIC, MASSIN, CARTON, MUNOZ, VAREILLES, GALPIN, MOREL et RAYNARD		
Date de convocation 19/11/2015 Date d'affichage 20/11/2015			<b>Absent(s) excuse(s) :</b> Mme CHAPPET donne pouvoir à M. CHANUSSOT Mme ROLET donne pouvoir à Mme EMARRE Mme LANGLER donne pouvoir à Mme FERREIRA  <b>Absent(s) :</b> M. COCHET  Mme ORIOT a été nommée secrétaire		

**56/2015 EVOLUTION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT A UN TAUX SUPERIEUR A 5% RUE DE VILLEMAIN ET RUE DU MARECHAL GALLIENI**

M. le Maire indique au Conseil Municipal que la commune peut fixer un taux de la part communale de la taxe d'aménagement supérieur à 5% dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance de constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Il explique qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût de ces équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs et que lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, il ne peut être mis à la charge que la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 331-1 et suivants et R 331-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui prévoit des zones 2AU d'urbanisation différée sur notamment les secteurs dits de la rue de Villemain et sur celui du Maréchal Gallieni ;

CONSIDERANT qu'il y a des demandes visant à réaliser des opérations sur ces deux secteurs, qu'il serait souhaitable d'y donner une suite favorable en les ouvrant à l'urbanisation par le biais d'une modification du PLU pour répondre à la forte demande en logements que connaît la commune, mais que cela ne peut se faire sans que des équipements communaux soient notablement renforcés ;

CONSIDERANT qu'une taxe à 5% est largement insuffisante pour financer les équipements à réaliser ;

CONSIDERANT :

- que la superficie approximative de la zone rue du Maréchal Gallieni est de 3,2 hectares et donc sur une base de 30 logements à l'hectare est susceptible d'induire la création d'environ 100 nouveaux logements soit entre 250 et 300 nouveaux habitants soit entre 50 et 80 enfants à scolariser ;
- que le projet pressenti sur la zone de la rue de Villemain prévoit une centaine de logements essentiellement des appartements donc susceptibles d'accueillir entre 200 et 250 nouveaux habitants, soit entre 40 et 70 enfants à scolariser ;
- qu'il convient d'organiser la scolarisation d'environ 120 à 150 enfants ;

CONSIDERANT que l'urbanisation de ces deux zones impose le financement des équipements suivants :

- quatre classes, dans la mesure où actuellement celles existantes sont toutes occupées et n'offrent quasiment pas de possibilité d'accueillir de nouveaux élèves. Une classe est estimée à 350 000,00 €, le coût de réalisation de quatre classes est donc de 1 400 000,00 € ;
- de l'extension de la cantine pour accueillir l'arrivée en nombre important de ces nouveaux élèves, estimée à 500 000,00 € ;

- des aménagements des équipements sportifs indispensables pour rationaliser l'espace des aires de sports et donc pouvoir accueillir un nombre plus importants d'enfants et d'adultes, estimé à 100 000,00 €. Toutefois ces installations bénéficieront aussi à un meilleur fonctionnement général et il convient de ne faire porter aux opérations que 80% de cette somme ;
- un renforcement du réseau électrique estimé à 200 000,00 € ;

CONSIDERANT donc que l'urbanisation de ces deux zones impose le financement d'équipements dont la part qui doit être mise à la charge de ces opérations s'élève à 2 000 000,00 € (deux millions d'euros) ;

CONSIDERANT que la surface de plancher attendue est de :

- sur la zone du Maréchal Gallieni, au environ de 10 000 m<sup>2</sup> correspondant à une centaine de logements d'une superficie moyenne de 100 m<sup>2</sup> auxquels il convient de rajouter une moyenne de 1 place de stationnement extérieur par logement ;
- sur la rue de Villemain, environ 5700 m<sup>2</sup> auxquels il convient de rajouter une moyenne de 0,8 place de stationnement extérieur par logement ;
- soit un total de 15 700 m<sup>2</sup> et environ 180 places de stationnement extérieur ;

CONSIDERANT donc que sur la base d'une taxation à 795,00 € (dernier montant connu à ce jour) il convient d'élever la taxe à 15,11%

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

- **DECIDE** d'augmenter, sur les secteurs figurés sur le document annexé à la présente délibération, le taux de la taxe d'aménagement à 15% ;
- **DIT** que cette délibération sera transmise aux services de l'État chargé de l'urbanisme dans le Département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire

J-M. CHANUSSOT




Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en préfecture le

Et de la Publication le

Le Maire

J-M. CHANUSSOT



REPUBLIQUE FRANCAISE Arrondissement de Melun Canton de Fontenay-Trésigny				<b>EXTRAIT DU REGISTRE          DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b> Commune de GRISY-SUISNES - 77166	
<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>				<b>N° 57/2015</b>	
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	L'an deux mil quinze, le vingt-cinq novembre à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de M. J-M.CHANUSSOT, Maire.		
18	18	17			
Date de convocation 19/11/2015  Date d'affichage 20/11/2015			<b>Présents :</b> Mmes EMARRE, MARTIN, FERREIRA, ORIOT et GIRAULT  MM. CHANUSSOT, LE NEDIC, MASSIN, CARTON, MUNOZ, VAREILLES, GALPIN, MOFEL et RAYNARD		
			<b>Absent(s) excuse(s) :</b> Mme CHAPPET donne pouvoir à M. CHANUSSOT Mme ROLET donne pouvoir à Mme EMARRE Mme LANGLER donne pouvoir à Mme FERREIRA		
			<b>Absent(s) :</b> M. COCHET  Mme ORIOT a été nommée secrétaire		

**57/2015 INSTAURATION D'UN VERSEMENT POUR SOUS-DENSITE RUE DU MARECHAL GALLIENI (ZONE 2AU)**

M. le Maire indique au Conseil Municipal que la commune peut instaurer un seuil minimal de densité en deçà duquel un versement pour sous-densité est dû, que ceci évite qu'une faible densification ne viennent consommer des espaces de zone à urbaniser avec une densité insuffisante pour satisfaire les besoins en logements et qui de ce fait rendrait les équipements à réaliser pour accueillir le potentiel de ces terrains, sur-dimensionnés.

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 331-35 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui prévoit une zone AU d'urbanisation différée sur le secteur dit « rue du Maréchal Gallieni » ;

CONSIDERANT qu'il y a des demandes visant à réaliser des opérations dans ce secteur, qu'il serait souhaitable d'y donner une suite favorable en l'ouvrant à l'urbanisation par le biais d'une modification du PLU, pour répondre à la forte demande en logements que connaît la commune, et qu'il convient de favoriser un aménagement cohérent de ces espaces disponible pour satisfaire ces besoins en logements ;

CONSIDERANT que la densité est le rapport de la surface de plancher à construire sur le terrain, et la superficie du terrain :

- rue du Maréchal Gallieni, la superficie du terrain est estimée à 3,2 ha pour environ 10 000 m<sup>2</sup> constructible. Aussi, M. le Maire propose un seuil de sous-densité de 0,30.

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

- **DÉCIDE** d'instaurer le versement pour sous-densité sur le secteur défini au plan annexé ;
- **DÉCIDE** de fixer à 0,30 le seuil de sous-densité du secteur dit « rue du Maréchal Gallieni » ;
- **DIT** que ce seuil est instauré pour une durée minimale de 3 ans ;
- **DIT** que cette délibération sera transmise aux services de l'État chargé de l'urbanisme dans le Département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire

J-M. CHANUSSOT




Le Maire

J-M. CHANUSSOT



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en préfecture le

Et de la Publication le

REPUBLIQUE FRANCAISE Arrondissement de Melun Canton de Fontenay-Trésigny				<b>EXTRAIT DU REGISTRE          DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b> Commune de GRISY-SUISNES - 77166	
<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>				<b>N° 58/2015</b>	
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	L'an deux mil quinze, le vingt-cinq novembre à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de M. J-M.CHANUSSOT, Maire.		
18	18	17			
			<b>Présents :</b> Mmes EMARRE, MARTIN, FERREIRA, ORIOT et GIRAULT		
			MM. CHANUSSOT, LE NEDIC, MASSIN, CARTON, MUNOZ, VAREILLES, GALPIN, MOREL et RAYNARD		
			<b>Absent(s) excuse(s) :</b> Mme CHAPPET donne pouvoir à M. CHANUSSOT Mme ROLET donne pouvoir à Mme EMARRE Mme LANGLER donne pouvoir à Mme FERREIRA		
			<b>Absent(s) :</b> M. COCHET		
			Mme ORIOT a été nommée secrétaire		
Date de convocation 19/11/2015  Date d'affichage 20/11/2015					

**58/2015 CONVENTION D'UTILISATION DE L'ESPACE AQUATIQUE « L'OREADE » : CRENEAUX DE PISCINE POUR L'ECOLE ELEMENTAIRE 2015-2016**

M. le Maire sollicite le Conseil Municipal pour signer une convention avec l'espace aquatique « L'OREADE ». Son exploitation est assurée par la société ESPACE RÉCRÉA (sis 4, avenue du Général de Gaulle 77170 Brie-Comte-Robert) via une délégation de service public signé avec la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie (CCOB).

La CCOB met son espace aquatique à disposition de l'école élémentaire de Grisy-Suisnes. La présente convention précise les modalités d'accès au centre aquatique « L'OREADE ».

Les créneaux réservés pour l'école élémentaire « Champs Fleuri » sont les suivants :

- du 11/01/2016 au 05/02/2016 : le lundi de 15h15 à 15h55 ;
- du 08/02/2016 au 18/03/2016 : le lundi de 15h15 à 15h55 ;
- du 21/03/2016 au 24/06/2016 : le lundi de 15h15 à 15h55.

Le tarif est 98,00 € TTC pour une séance de 40 minutes. La présente convention est valable pour l'année scolaire 2015/2016.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **RAPPORTE** la délibération 46/2015 du 08 septembre 2015 ;
- **PREND ACTE** des éléments qui viennent d'être exposés ;
- **APPROUVE** la convention de mise à disposition avec l'espace aquatique « L'OREADE » ;
- **ACCEPTE** le tarif exposé ci-dessus ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer cette convention et tous les documents s'y rapportant.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire

  
 J-M. CHANUSSOT



Le Maire

  
 J-M. CHANUSSOT



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en préfecture le

Et de la Publication le