

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 26 Juin 2017

L'an deux mille dix-sept, **le 26 juin**, à 20h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 22 juin 2017, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur **Bernard JAMET, Maire**, afin de discuter des points à l'ordre du jour :

- 1. Projet Commerce : validation de l'Avant-Projet Sommaire et Acquisition**
- 2. DIA : parcelle ZI 270 (La Moustière)**
- 3. Informations et questions diverses**

Présents : M. JAMET, M. ROBERT, M. COUDRAY, MME GUENE, MME PERRIN, M. GANTELET, MME BRULE, M. FOUCHER, M. PELLETIER, MME LEGAY, M. RIGAUDEAU, MME RIET.

Excusés : Mme BORDELET (pouvoir à M. COUDRAY), M. SAMSON (pouvoir à Mme GUENE),

Absents : Mme BARRE

Secrétaire de séance : Mme RIET

➤ **Le compte rendu de la réunion de Conseil Municipal du 12 juin 2017 est approuvé à l'unanimité.**

M. le Maire demande l'autorisation d'inscrire 1 point supplémentaire à l'ordre du jour :

- **DIA : parcelle AA 179 (10 allée des Ifs)**

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

- **ACCETE d'inscrire ce point supplémentaire à l'ordre du jour.**

1. Projet Commerce : Validation de l'Avant-Projet Sommaire
Acquisition de l'immeuble
Maîtrise d'œuvre : affermissement tranche conditionnelle

1) AVANT-PROJET SOMMAIRE

M. le Maire présente aux membres du Conseil Municipal l'Avant-Projet Sommaire élaboré par l'architecte M. ORAIN.



Tableau des surfaces - phase APS

| Surfaces existantes | | (S HAB) |
|-------------------------------|---------------|---------|
| RDC | | |
| - Salle restaurant | 34,27 | |
| - Bar | 40,80 | |
| - Véranda | 30,12 | |
| - Cuisine | 20,04 | |
| - Vestiaire | 1,53 | |
| - Dégagement | 3,29 | |
| - Réserves | 25,56 | |
| - WC | 6,25 | |
| - Lingerie | 2,16 | |
| TOTAL | 164,02 | |
| Etage (non répertorié) | | |
| TOTAL | 0,00 | |
| TOTAL | 164,02 | |

Surfaces annexes

- ...

Annexe 1 : Tableau des surfaces - phase APS

| Surfaces PROJET | | (S HAB) |
|-------------------------|---------------|---------|
| RDC | | |
| - Salle restaurant | 34,27 | |
| - Bar | 40,80 | |
| - Salle 2 | 58,09 | |
| - Cuisine/plonge | 30,15 | |
| - Réserves | 7,84 | |
| - Vestiaires | 3,52 | |
| - Sanitaires | 9,33 | |
| TOTAL | 184,00 | |
| TOTAL | 184,00 | |
| Surfaces annexes | | |
| - terrasse 1 | 23,92 | |
| - terrasse 2 | 32,40 | |

Mairie de BRIE

" Projet d'aménagement du dernier commerce "

Annexe 2 : ESTIMATION - phase APS2

1- Démolitions

| | |
|--|----------|
| - Désamiantage couverture partie démolie | 5 735,93 |
| - Démolitions | 7 500,00 |

2- Bâtiment existant

| | |
|----------------------|-----------|
| - Travaux intérieurs | 56 302,50 |
|----------------------|-----------|

3- Extension

| | |
|------------------|-----------|
| - Cuisine/plonge | 76 080,00 |
| - Salle | 78 421,50 |

4- Aménagements extérieurs

| | |
|--------------|----------|
| - Terrasse 1 | 1 435,20 |
| - Terrasse 2 | 3 888,00 |
| - Divers | 2 500,00 |

TOTAL 231 863,13

NB seule la couverture démolie est prévue traitée
la couverture du bâtiment existant n'est pas remplacée

M. le Maire précise que le prix Total de 231 863.13€ HT ne comprend pas :

- la réfection totale de la toiture.
- l'accès au logement à l'étage

M. le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la réalisation ou non de l'accessibilité de l'appartement à l'étage du commerce.



➤ **Décision :**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :
(VOTE : 14 voix pour)

- VALIDE L'AVANT-PROJET SOMMAIRE concernant la réhabilitation du dernier commerce de la commune de Brie établi par l'architecte M. ORAIN dans sa forme présentée (en vue 3 dimensions) ci-dessus.

- DECIDE la poursuite du projet à savoir la réalisation de l'Avant- Projet définitif préalablement au lancement de la consultation pour la réalisation des travaux.

- DECIDE :

- la suppression de l'escalier intérieur pour l'accès à l'appartement à l'étage du commerce
- la pose du plafond pare-feu de l'ancienne salle bar-restaurant
- la réfection des toitures et le ravalement des murs seront proposés en variante lors de l'appel d'offres des entreprises
- l'accessibilité par escalier extérieur du toit terrasse de la cuisine et l'entrée de l'appartement sur ce même toit terrasse seront également proposés en variante.
- toutes subventions possibles seront demandées pour l'aménagement de l'appartement et son accessibilité.

2) ACQUISITION DE L'IMMEUBLE :

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a co-signé le 13/01/17 en l'étude de Me Jagault-Pellerin à Corps-Nuds (35150) avec M. et Mme Jubault une promesse de vente des murs du commerce Bar-Restaurant sis au 14 rue d'Anjou à BRIE (35150), cadastré section AA n°77 et AA n°133 d'une superficie de 696 m² pour un montant de 100 000€.

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 30 Juillet 2017, à seize heures.

L'avant-projet sommaire de l'architecte ayant été approuvé ainsi que la poursuite du projet, M. le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à signer l'acte définitif de vente :

➤ **Décision :**

Sur proposition de M. le maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :
(Vote : 13 voix pour, 1 abstention)

- DECIDE d'acquérir l'immeuble situé au 14 rue d'Anjou à BRIE (35150), cadastré section AA n°77 et AA n°133 d'une superficie de 696 m² pour un montant de 100 000.00 €

- AUTORISE M. le Maire à signer l'acte définitif de vente en l'étude de Me Jagault-Pellerin, Notaire à Corps-Nuds (35150). L'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge de la commune de Brie.

- DIT que les crédits sont ouverts au compte 2313 de l'opération n°50 « Dernier commerce » du Budget Commune 2017.

3) MISSION ARCHITECTE

M. le Maire rappelle le détail de la mission de l'architecte M. ORAIN :
(montant total HT : 21 913.00€ HT)

- Une tranche ferme pour un montant total Hors taxes de 3 208.50€ :
Réalisation des diagnostics, esquisses et de l'avant-projet sommaire.

- Une tranche conditionnelle pour un montant total Hors taxes de 14 616.50€ :
Cette tranche concerne l'ensemble des autres missions, elle sera affermie dès que la commune aura décidé de la réalisation des travaux.

- Un forfait pour des missions complémentaires pour un montant total Hors taxes de 4 905.60 € :

M. le Maire propose d'affermir la tranche conditionnelle afin de poursuivre le projet avec la réalisation de l'Avant-Projet Définitif.

➤ **Décision :**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :
(VOTE : 14 voix pour)

- DECIDE d'affermir la tranche conditionnelle de l'offre de l'architecte M. ORAIN pour permettre la poursuite du projet.

- AUTORISE M. le Maire à signer tout document relatif à ce point.

2. DIA parcelle ZI 270 (La Moustière)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu le 17 Juin 2017 une déclaration d'intention d'aliéner pour un terrain situé à La Moustière référencé section **ZI 270** et soumis au droit de préemption urbain :



➤ **Décision :**

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

- DECIDE de ne pas faire valoir son droit de préemption urbain sur la parcelle référencée ZI 270.

3. DIA parcelle AA 179 (10 allée des Ifs)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu le 23 Juin 2017 une déclaration d'intention d'aliéner pour un terrain situé au 10 allée des Ifs référencé section **AA 179** et soumis au droit de préemption urbain :



➤ **Décision :**

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

- **DECIDE de ne pas faire valoir son droit de préemption urbain sur la parcelle référencée AA 179.**

4. Instauration d'une redevance d'occupation du domaine public à des fins commerciales

M. le Maire rappelle les termes de la délibération n° 5 du 12/06/2006 :

« Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération existante en date du 3 mai 2004 concernant la redevance d'occupation du domaine public :

Délibération du 3 mai 2004

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de Mr et Mme BRIAND, gérants d'un restaurant, qui souhaitent implanter une terrasse sur le domaine public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à 5 voix contre, 6 voix pour et 1 abstention, d'accorder une autorisation d'occupation du domaine public pouvant aller jusqu'à 40m², à raison d'une redevance annuelle de 1€/m².

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de modifier cette délibération.

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

- d'annuler la délibération du 3 mai 2004 susvisée,
- de donner délégation au maire pour la délivrance d'autorisations d'occupation du domaine public à des fins commerciales pouvant aller jusqu'à 40 m², lesquelles autorisations donneront lieu à :
 - une redevance annuelle de 1€/m² dans le cas d'occupation du domaine public de 30 jours et plus,
 - une redevance annuelle de 0,50€/m² dans le cas d'occupation du domaine public de moins de 30 jours. »

Suite à des demandes d'occupation du domaine public au plan d'eau de Brie par des commerçants ambulants, M. le Maire explique qu'il convient d'actualiser la délibération de 2006.

➤ **Décision :**

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

- **DECIDE d'annuler la délibération n° 5 du 12 juin 2006 susvisée,**

- DECIDE de donner délégation au maire pour la délivrance d'autorisations d'occupation du domaine public à des fins commerciales pouvant aller jusqu'à 40 m², lesquelles autorisations donneront lieu à :

- une redevance mensuelle de 20€ ≤ 10m²,
- une redevance mensuelle de 30€ ≤ 20m²
- une redevance mensuelle de 40€ ≤ 40m²

L'électricité sera comprise dans cette redevance, limitée à 16 Ampères.
Tout mois commencé est dû.

Séance levée à : 22h00

Prochaine séance le :