

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre juin à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de Jablines s'est réuni à la salle du Conseil municipal de Jablines sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel BARAT, Maire.

Date de convocation et affichage : 26 mai 2025	Présents : Madame Hélène PREVOTAT, Madame Laëtitia HERSE, Madame Virginie BAIRE, Monsieur Jocelyn CHABOT, Adjoint. Madame Valérie BONNOT, Monsieur Aurélien GUERINI, Monsieur Jean-Pierre PREVOTAT, Monsieur François RODRIGUEZ, Monsieur David SIMON, Monsieur Jérôme VERAX, Conseillers.
Nombre de conseillers En exercice : 13	<u>Représentés</u> : Monsieur Frédéric GUILLET a donné pouvoir à Monsieur Jean-Michel BARAT.
Présents : 11	<u>Excusé</u> : Monsieur Didier SCHNEIDER.
Votants : 12	<u>Secrétaire de Séance</u> : Madame Hélène PREVOTAT.

Mr le Maire demande l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour concernant une délibération pour une décision modificative, accord à l'unanimité.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2025

Aucune observation n'étant soulevée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme, ses articles, L.101-2, L.151-1 et suivants et R 104-11 et R.151-1 et suivants, ainsi que l'article L.103-2

Vu la délibération en date du 2 octobre 2024 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;
Considérant qu'un débat a eu lieu le 29 janvier 2025 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
Entendu l'exposé de Monsieur le maire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 3 octobre 2024 au 3 juin 2025 ;
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision ;

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

- **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Jablines tel qu'il est annexé à la présente ;
- **TIRE** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **PRÉCISE** que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme ;
 - à la MRAE ;
 - aux communes limitrophes qui en ont fait la demande ;
 - aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.



BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE À LA REVISION DU PLU DE JABLINES

Bilan des modalités de concertation mises en place par la commune

Par délibération en date du **2 octobre 2024**, le Conseil Municipal de Jablines a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population.

Les modalités définies dans la délibération de prescription du PLU étaient les suivantes :

- Mise à disposition à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation.
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population.
- Exposition par le biais de panneaux tout le long de la procédure.
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet.
- Réunion publique.
- Association et consultation des diverses personnes publiques.

Les modalités suivantes ont été exécutées :

- Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation.
- Mise à disposition d'un registre en format papier en mairie pour recueillir les suggestions et les remarques de la population.
- Exposition par le biais de cinq panneaux (présentation de la procédure, du diagnostic, du PADD, des OAP, du plan de zonage et du règlement) au fur et à mesure de la procédure (voir partie 2 pour la présentation de cinq panneaux).
- Diffusion d'une plaquette à l'automne 2024 présentant les différentes pièces du PLU, la procédure, le diagnostic ainsi que le PADD (voir la plaquette sur la page ci-après).
- Diffusion d'une plaquette au printemps 2025 présentant les OAP, le plan de zonage et le règlement ainsi que l'invitation à la réunion publique du mercredi 9 avril 2025 (voir la plaquette ci-après).
- Mise à disposition de la plaquette présentant les différentes pièces du PLU, la procédure, le diagnostic ainsi que le PADD sur le site Internet de la commune (lien : <http://www.jablines.fr/fr/actualite/96912/prescription-revision-plan-local-urbanisme-concertation-public>).
- Mise à disposition du compte rendu de la réunion publique du mercredi 9 avril 2025 sur le site Internet de la commune. (lien : <http://www.jablines.fr/fr/actualite/97701/compte-rendu-reunion-publique-9-avril-2025-concernant-plu>).
- Réunion publique organisée le 09/04/2025 à 20h30 à la Salle Denise FALOISE à Jablines.
- Réunion organisée avec les Personnes Publiques Associées (PPA) le 25/03/2025 à 9h30 à la mairie de Jablines.

Plan Local d'Urbanisme de Jablines



La Municipalité de Jaspelin a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'occasion pour les Jaspinois et les Jaspinoises de participer aux choix de développement et d'aménagement futurs de la commune au cours des prochaines années.

Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre est disponible en mairie afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement des études. Le présent document expose une synthèse du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), consultables en mairie.

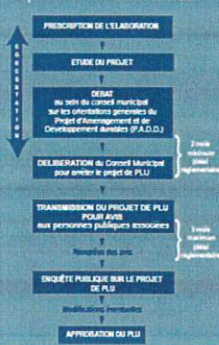
Qu'est-ce qu'un P.L.U. ?

La PLU est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagements, d'environnement... C'est l'expression du visage futur de Jaspines.

Reflet d'une véritable politique urbaine, il est un document à la fois stratégique et opérationnel. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain. Usable pour les citoyens, il facilite la concertation.

Le PLU est l'outil de référence pour accorder ou refuser les permis de construire. Il définit la destination du sol (habitations, activités, espaces naturels...) et les conditions d'implantation des éventuelles constructions (hauteur, stationnement, surface de plancher constructible...).

La procédure de révision du P.L.U.



Le contenu du dossier de P.L.U.

Le dossier de PLU comprend six documents :

- [illegible]

Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)

Axe 1 : Favoriser un développement urbain durable pour l'évolution de l'habitat et des activités

- A. Développer et diversifier l'offre d'habitat au sein du tissu urbain**
-  Développer l'offre d'habitat sur l'ensemble du village en favorisant une densification raisonnée du tissu urbain
 -  Développer et diversifier l'offre d'habitat sur le secteur de l'ancien corps de ferme en centre-bourg
 -  Proscrire l'étalement urbain



- B. Développer et maintenir l'offre d'équipements ainsi que les activités économiques et touristiques

- ★ Maintenir les services et équipements existants et les développer si nécessaire
- 📌 Envisager un regroupement des équipements scolaires et périscolaires
- ☐ Maintenir les activités économiques existantes et accueillir de nouveaux établissements dans le village
- 🏠 Pérenniser et développer l'attractivité touristique et de loisirs en lien avec la présence de l'île de loisirs Jabilines Annet. Renforcer l'offre d'hébergement touristique.

Axe 2 : Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

- Préserv^{er} l'identité du village, ainsi que la qualité du cadre de vie
 - Préserv^{er} l'identité urbaine et architecturale des parties historiques de la commune
- Réaménager la Place du Puits en intégrant du stationnement paysager
- Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti remarquables et leurs abords
- Maintenir les perspectives visuelles remarquables
- Conforter le cœur de village

B. Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser les déplacements doux

- ➔ Envoyer la création d'une dérivation de la RD 45
- ➔ "Zones à priori pertinentes à apaiser" (PUM Marne-la-Vallée 2023-2027)
- ➔ "Préserver et valoriser" les itinéraires de promenade et randonnée (PDPI Seine-et-Marne)
- ➔ Préserver et valoriser les principales liaisons douces au sein du village
- ➔ "Éliminer progressivement la vocation de loisir" (Plan Vio 2015-2024 Marne-et-Gondoire)
- ➔ Créer de nouvelles liaisons douces

Axe 3 : Préserver l'environnement

- A. Préserver et restaurer les trames communales et les continuités écologiques :**
- Espaces agricoles
 - Espaces rivaux de la sous trame des milieux ouverts
 - Réservoirs de la sous-trame des milieux ouverts
 - Espaces rivaux de la sous-trame boisée
 - Réservoirs de la sous-trame boisée
 - Réservoirs de la sous trame aquatique
 - Réservoirs de la sous trame humide
 - Préserver les zones humides avilées - Classe A (BHEAT / D)
 - Corridors écologiques de la sous-trame boisée à restaurer
 - Corridors écologiques de la sous-trame humide à restaurer
 - Corridors écologiques de la sous trame humide fonctionnels à préserver
 - Corridors écologiques de la sous-trame des milieux ouverts à restaurer
 - Corridors écologiques de la sous-trame des milieux ouverts fonctionnels à préserver

B. Résorber les points de conflit des corridors écologiques

- Points de conflit à la sous-trame humide
- Points de conflit à la sous-trame des milieux ouverts
- Points de conflit à la sous-trame boisée

C. Prendre en compte les risques dans le cadre du développement urbain

- ▧ Secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau lié à la présence de la Marne et du ru du Rapinet (PPRI Vallée de la Marne)

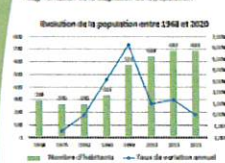
Synthèse du diagnostic territorial

La population

- La population légale en 2024 est de 623 habitants.
- Entre 1968 et 1975, la population a diminué de 2 habitants, passant à 260, puis elle a augmenté de 41 habitants entre 1982 et 2021.

- Le solde naturel (différence entre les décès et les naissances) est majoritairement positif, sauf entre 1941 et 1950, la solde migratoire est dominant lors des fortes croissances démographiques, notamment de 1962 à 1974.

- Après 1999, c'est le solde naturel qui permet l'augmentation ou la stagnation de la population.



Le parc immobilier

- Entre 1968 et 2021, le nombre de logements sur la territoire communal a doublé, passant de 133 à 270 logements.
- Entre 1968 et 2021, le nombre de résidences principales a fortement augmenté (+137), tandis que celui des résidences secondaires et logements occasionnels a fortement diminué (- 34).
- Le parc immobilier est dominé par les résidences principales en 2021 (90,7 %, soit 243 logements).

La population active et l'emploi

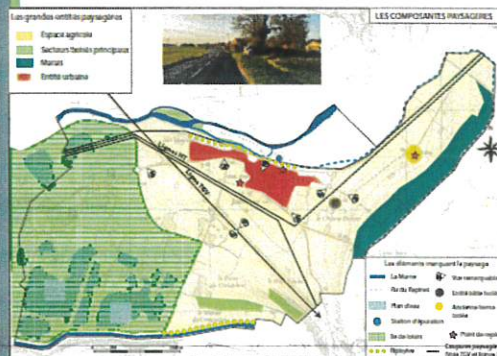
- 64 établissements sont présents sur la commune en 2021. Le secteur le plus représenté est celui du « commerce de gros et de détail, des transports, de l'hébergement et de la restauration ».

- 36,3 emplois pour 100 actifs sont disponibles à Jallinot, un taux non négligeable pour une commune de cette taille.

Les milieux naturels et le paysage

tablées est située dans la zone Natura 2000 de protection spéciale de la directive oiseaux, les « Boudes de la Marne », et comprend également quatre Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNEFF), ainsi qu'un Espace Naturel Sensible (ENS) et un Arrêté de Protection de Biotope (APB).

lablins est une commune rurale, caractérisée par la vallée de la
Mame qui façonne son paysage. La topographie de la commune
offre ainsi des perspectives visuelles remarquables, tant sur la vallée
que sur les zones agricoles voisines.



Plan Local d'Urbanisme de Jablines



Les documents réglementaires

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagement, d'environnement... C'est l'expression du visage futur de Jablines.

La procédure de révision du PLU s'est poursuivie avec l'écriture de la partie réglementaire du PLU, qui traduit les grandes orientations du PADD.

Le présent document expose une synthèse des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que du zonage. L'intégralité de ces documents est consultable en Mairie.

Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre est disponible en mairie afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement des études.

Le maire, M. BARAT et l'ensemble de l'équipe Municipale vous invitent à une réunion publique sur le thème du Plan Local d'Urbanisme.

REUNION PUBLIQUE

Le mercredi 9 avril 2025 à 20h30
à la salle polyvalente Denise FALOISE



Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP SUR LE SECTEUR DE L'ILE DE LOISIRS DE JABLINES-ANNET



- | Orientations | Contour |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Secteur soumis au respect de l'OAP Périmètre et conforter les équipements d'hébergement touristique Périmètre et conforter les autres équipements Périmètre et conforter le centre équestre et développer de nouveaux équipements (développement...) Développer de nouveaux équipements Prévoir la mise en sécurité et la réhabilitation de l'ancienne zone de collecte et de stockage de déchets et de ses abords Préserver et développer le maillage de haies douces Préserver les corridors écologiques Préserver les milieux couverts Préserver les espaces arborés Préserver les espaces humides Préserver les zones humides avérées (DRIEAT) | <ul style="list-style-type: none"> Limite communale Accès principal (Entrée/Sortie) Emplacement réservé pour la déviation de la RD 45 Secteur d'information sur les sols pollués Espaces d'intérêt écologique à proximité du secteur de l'OAP : Réservoirs de la sous-trame humide Réservoirs de la sous-trame des milieux couverts Espaces relais de la sous-trame boisée Zone humides avérées (DRIEAT) |



Présentation des zones du PLU

Les orientations générales du PLU ont été traduites par un découpage du territoire communal en différentes zones : la zone urbaine, dite zone « U », la zone agricole, dite zone « A », la zone naturelle, dite zone « N », la zone mixte, dite zone « M ».

La zone urbaine U correspond au centre ancien du village, ainsi qu'à ses extensions.

- Le secteur UMa correspond aux parties anciennes du village.
- Le secteur UMa correspond à un ancien corps de ferme soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le secteur UMa correspond aux principales extensions du centre ancien, situées à l'Est et à l'Ouest du village.

La zone agricole A regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique en tant que terres agricoles.

La zone naturelle N englobe les terrains, aménagés ou non, à préserver en raison de la richesse et de la qualité de leurs espaces naturels. Ces zones revêtent une importance particulière en raison de leur valeur écologique, paysagère ou autre, de leur rôle dans la biodiversité. Certains de ces terrains aménagés, situés au cœur d'espaces naturels, accueillent des activités sportives, de loisirs et de tourisme, comme l'île de loisirs de Jablines-Annet.

La zone N comprend 4 secteurs :

- Le secteur NLa correspond à une partie de l'île de loisirs de Jablines-Annet soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le secteur NLa correspond à l'habitat isolé en zone naturelle, situé au Nord du village.
- Le secteur NLa correspond à la protection des zones humides avérées.
- Le secteur NLa correspond à l'activité pétrolière, située au centre du territoire.

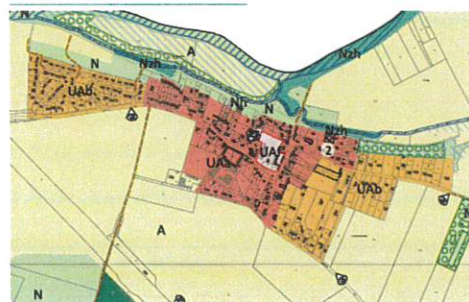
Les emplacements réservés sont des servitudes inscrites par les plans locaux d'urbanisme en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements...

Liste des emplacements réservés			
N°	Désignation	Ministère	Surface (m²)
1	Déviations de la RD 45	Conseil départemental	58 091
2	Examen de l'acte de concession	Commune de Jablines	932

Plan de zonage sur l'ensemble du territoire communal



Plan de zonage (zoom sur le village)



Cinq panneaux, exposés ci-dessous, présentant les principales étapes et pièces de la révision du PLU ont été exposés en mairie, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, à destination de la population.

1

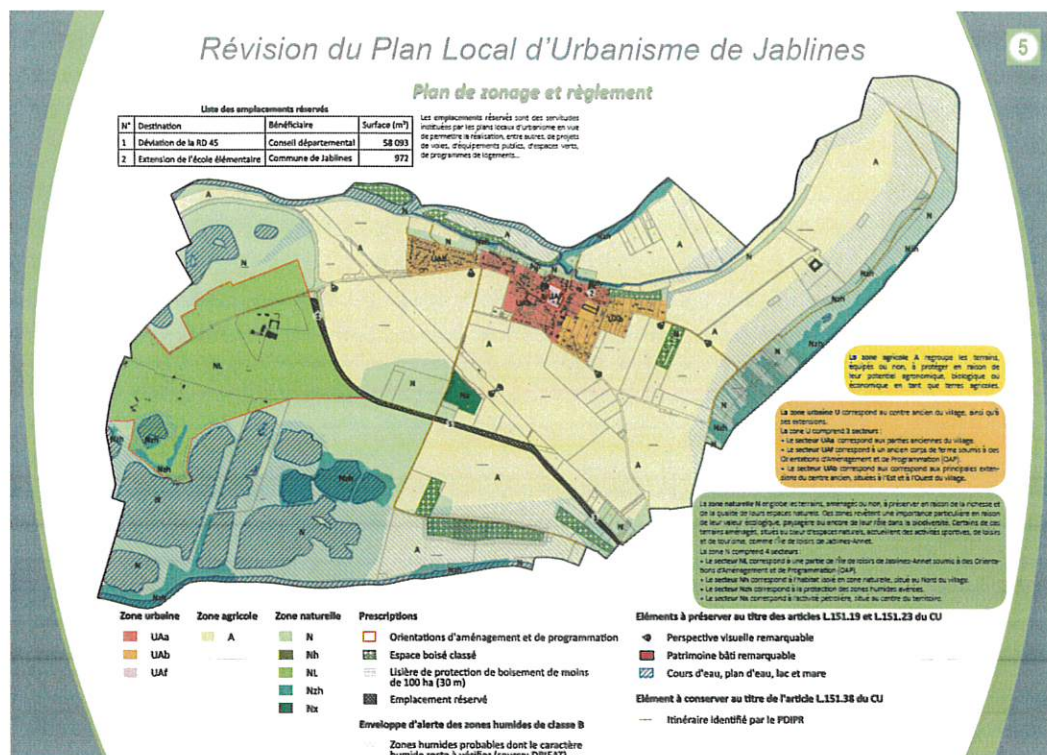
Prévoir l'implantation urbaine dans les PLE, analyser les potentialités d'optimisation, améliorer l'urbanisation des espaces habités.

Retourner les espaces de nature du territoire.

Maintenir les espaces agricoles existants.

2

[illegible]



REGISTRE DE CONCERTATION

Les différentes pièces du PLU ont été mises à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur validation, accompagnées d'un registre papier destiné à recueillir les suggestions et remarques des habitants ainsi que des usagers du territoire.

Aucune observation n'a été inscrite au registre de concertation en mairie.

Réunion publique

Une réunion publique a été organisée le mercredi 9 avril 2025 à 20h30 à la salle municipale Denise FALOISE de Jablines. Le compte rendu de la réunion est exposé ci-dessous. Le compte rendu est également téléchargeable sur le site Internet de la commune.

COMMUNE DE JABLINES
Compte Rendu de la réunion publique du 9/04/2025

OBJET DE LA REUNION

Réunion publique à 20h30 à la salle municipale Denise FALOISE.

PERSONNES PRESENTES

Mairie de Jablines :

- M. Jean-Michel BARAT, Maire de Jablines
- M. Jocelyn CHABOT, adjoint en charge de l'urbanisme
- Mme Sandrine BROCHIER, secrétaire de mairie

Bureau d'études IngESPACES :

- Mme Pascale PEQUIGNOT, Cheffe de projets
- M. Loïc QUERU, Chargé d'études

COMPTE-RENDU

Pour ouvrir la réunion, M. le Maire a rappelé brièvement que la commune s'est trouvée dans l'obligation d'engager une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de le mettre avant le 31 décembre 2025 en conformité avec les documents d'urbanisme supérieurs (SDRIF-E et SCoT). Un PLU à une durée de vie d'environ 15 ans et les services de l'Etat ont insisté pour que l'ancien PLU, qui datait de 2011, soit mis en révision.

Le choix de la commune s'est porté sur le bureau d'études IngESPACES de Champs-sur-Marne, représenté par Mme PEQUIGNOT Pascale, pour nous accompagner dans cette démarche, ceci après avoir consulté 3 propositions. Ce choix s'explique notamment par le fait que ce même bureau, qui nous était recommandé par les services de l'urbanisme avait déjà élaboré le premier PLU de la commune. M. le Maire a également expliqué, la demande du conseil municipal de simplifier au maximum la lecture de ces documents pour les administrés.

M. le Maire présente Mme Pascale PEQUIGNOT qui a ensuite pris la parole pour présenter ce Plan Local d'Urbanisme. Elle a détaillé les éléments suivants : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, à savoir « l'Ancien corps de ferme en centre-bourg » et « l'Île de loisirs de Jablines-Annet », ainsi que le règlement graphique (ou plan de zonage), en expliquant les différents éléments figurant dans la légende.

Un participant a posé la question suivante : est-ce que le projet est déjà validé ou peut-on encore y apporter des modifications ?

M. le Maire et Mme Pascale PEQUIGNOT, ont expliqué que le PLU n'est pas du tout figé. La présente réunion a pour objet la présentation du projet, et celui-ci peut encore être modifié. D'ailleurs, les documents du PLU sont mis à disposition du public en mairie et un registre permet de recueillir les observations. Une réponse sera faite à chaque observation. Mme PEQUIGNOT a ensuite présenté la procédure de révision du PLU. Le prochain conseil municipal, prévu début juin, votera l'arrêt du projet de révision du PLU. À la suite de ce vote, les différents documents du PLU seront transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA), qui disposeront d'un délai de trois mois pour formuler leurs

remarques et avis. Ensuite, une enquête publique d'une durée d'un mois sera organisée sous la supervision d'un commissaire enquêteur. Cette enquête permettra aux habitants et aux usagers du territoire d'exprimer leurs remarques auprès du commissaire, puis il donnera son avis sur le PLU, au regard des observations portées pendant l'enquête. Enfin, M. le Maire a précisé que le PLU sera probablement approuvé par le conseil municipal fin 2025 - début 2026.

Un participant a posé la question suivante : où peut-on trouver le règlement complet ?

M. le Maire a précisé que le règlement est consultable en version papier à la Mairie, accompagné d'un registre destiné à recueillir les remarques des habitants. Par ailleurs, Mme Pascale PEQUIGNOT a brièvement présenté un tableau récapitulatif des principales règles et dispositions du règlement.

Un participant a souhaité savoir si le secteur UAF était exempté de la plupart des règles de la zone UA, comme cela était le cas dans le PLU en vigueur.

Mme Pascale PEQUIGNOT a tout d'abord expliqué que les orientations de l'OAP sectorielle « Ancien corps de ferme en centre bourg » sont complémentaires avec le règlement écrit du secteur UAF. Elle a ensuite expliqué qu'il n'y avait plus d'exemption concernant les règles sur les hauteurs, les implantations et les retraits, mais que le règlement renvoyait aux orientations de l'OAP pour certaines conditions spécifiques d'aménagement, notamment en ce qui concerne la desserte. De même, M. le Maire a expliqué que les terrains où se trouve l'ancien corps de ferme appartiennent à l'Assistance publique. Un projet de construction de 16 maisons, en collaboration avec un lotisseur, est actuellement en cours. De plus, il a précisé qu'auparavant, un groupe immobilier proposait de construire environ 200 logements, répartis sur 3 ou 4 immeubles d'habitation. Cependant, la municipalité a rejeté ce projet, car la station d'épuration aurait dépassé sa capacité maximale de traitement et l'école n'avait pas la capacité d'accueillir autant d'élèves.

Un participant a posé la question suivante : est-ce que le corps de ferme va être préservé ?

M. le Maire a expliqué que le corps de ferme (bâti existant) n'a a priori pas vocation à être conservé. Ils n'ont pas d'intérêt architectural majeur et sont en mauvais état. Le PLU laisse néanmoins la possibilité de les conserver si le porteur de projet le souhaite.

Un participant a posé la question suivante : comment allez-vous dépolluer les terrains situés à proximité de l'île de loisirs ?

M. le Maire a tout d'abord précisé qu'un projet de ferme photovoltaïque avait été envisagé sur les terrains pollués. Toutefois, ce projet n'a pas pu aboutir en raison de la localisation de ces terrains en zone NATURA 2000, ainsi que de la présence d'espèces protégées, tant au niveau de la faune que de la flore. M. le Maire a également rappelé que, dès les années 1970, les élus s'étaient mobilisés contre le dépôt et l'accumulation des déchets sur ces terrains.

De plus, Mme Pascale PEQUIGNOT a expliqué qu'il reviendrait au porteur du projet de dépolluer les sols et/ou de démontrer que la pollution des terrains n'aura aucune incidence sur les personnes susceptibles d'utiliser ces terrains.

M. le Maire a expliqué, avant de clore la réunion, que la municipalité de Jablines et la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire ont instauré un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) dans le but de préserver le caractère rural de la commune. Il a également rappelé qu'une partie du territoire est située dans une zone NATURA 2000, issue d'une directive européenne.

La réunion a été close à 21h30, Mr le Maire et Mme PEQUIGNOT remercient tous les participants.

INTERCOMMUNALITÉ – ACCORD LOCAL PORTANT FIXATION DU NOMBRE ET RÉPARTITION DES SIÈGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MARNE ET GONDOIRE

Dans la perspective des élections municipales 2026 et conformément à l'article L. 5211-6-1 du CGCT, lorsqu'un conseil communautaire doit être recomposé, la loi prévoit que le nombre de sièges et leur répartition peuvent être fixés selon deux modalités distinctes :

- par application des dispositions de droit commun prévues aux II à VI de l'article L. 5211-6-1 du CGCT ;
- par accord local, dans les conditions prévues au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT.

Conformément au VII de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, les communes ont jusqu'au 31 août 2025 pour répartir les sièges des conseillers communautaires au sein de leur EPCI, par un accord local.

Cet accord doit être adopté par la moitié des conseils municipaux regroupant les deux tiers de la population totale de l'EPCI ou par les deux tiers des conseils municipaux regroupant la moitié de cette même population totale, cette majorité devant également comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale des communes membres.

- ✓ Si un accord local a été valablement conclu, le préfet constate par arrêté la composition qui en résulte au plus tard le 31 octobre 2025 ;
- ✓ A l'inverse, si aucun accord local n'a été conclu avant le 31 août 2025 et suivant les conditions de majorité requises, le préfet constate la composition qui résulte du droit commun.

Conformément à la position unanime du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire formulée le 19 mai 2025, il est proposé au conseil municipal de délibérer pour faire reposer la représentation des conseillers communautaires sur un accord local de 59 sièges (au lieu de 57 dans le droit commun).

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-6-1,

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

- **APPROUVE** l'accord local fixant à 59 le nombre de sièges du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération ;
- **ACCEPTE** la répartition afférente :

<i>Communes</i>	<i>Nombre de sièges</i>
Bussy Saint Georges	13
Lagny sur marne	11
Montévrain	7
Thorigny-sur-Marne	5
Saint-Thibault-des-Vignes	3
Pomponne	2
Chanteloup-en-Brie	2
Collégien	2
Dampmart	2
Ferrières-en-Brie	2
Pontcarré	1
Conches	1
Chalifert	1

Gouvernes	1
Germantes	1
Lesches	1
Bussy-Saint-Martin	1
Jablins	1
Jossigny	1
Carnetin	1

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération

DÉCISION MODIFICATIVE N°1

Suite aux réunions budgétaires avec les services de la commune de Jablins, il en ressort un besoin de mouvement de crédits budgétaires de l'exercice 2025.

- **Dépenses de fonctionnement**

Il est proposé d'actualiser les crédits accordés aux subventions à 1 200€ (+200€) et aux contributions (-200€).

6574	Subventions	+ 200,00
65568	Contributions SIRP Lesches- Jablins	- 200,00
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT		0,00

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

➤ **ADOpte** la décision modificative n°1_2025 sur le budget de la commune de Jablins avec les mouvements suivants :

65	Autres charges de gestion courante	+ 200,00
65	Autres charges de gestion courante	- 200,00
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT		0,00

Pièce jointe : Décision modificative n°1

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2025

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'attribution de subventions aux associations ci-dessous pour l'exercice 2025.

	BP 2025
FETES ET LOISIRS DE JABLINS	1 000,00
JADE	200,00

TOTAL	1 200,00
--------------	-----------------

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

➤ **VALIDE** les subventions ci-dessous :

	BP 2025
FETES ET LOISIRS DE JABLINES	1 000,00
PROVISIONS	200,00
TOTAL	1 200,00

CHOIX DE L'ENTREPRISE CONCERNANT LA CLIMATISATION DE L'ÉCOLE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a été envisagé d'installer une climatisation dans les classes de l'école. Pour réaliser ce projet, quatre devis ont été demandé :

- la société QUALITHERMY pour un montant H.T. de 22.057€
- la société PIERRE MORILLE pour un montant H.T. de 38.060€,
- la société GUILLO pour un montant H.T. de 35.054€
- la société AL CLIMATISATION pour un montant H.T. de 37.976€.

Les quatre sociétés sont venues sur place, trois fois pour la société AL CLIMATISATION, entretien avec le Maire, Madame HERSE l'Adjointe au Maire, le responsable technique. Deux entreprises semblent réellement correspondre à ce que nous cherchons la société AL CLIMATISATION et la société GUILLO. La société GUILLO est venue une fois sur place et il a semblé que les explications techniques, les recherches de passage et de posent, la fourniture de documents techniques de la société AL CLIMATISATION correspondaient plus exactement à ce que nous recherchons.

Après échange et discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité

➤ **DECIDE** de retenir la société AL CLIMATISATION pour un montant de 37.976€ H.T.

DROIT DE PRÉEMPTION – 6 rue de Plâtry

Vu l'article L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 19 décembre 1989 portant création d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones du territoire de la commune,

Monsieur le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner un bien :

- ♦ Bâti sur terrain propre, cadastré AE numéro 82 situé au 6, rue de Plâtry appartenant à Monsieur VENNE Maxime et Madame BOUNAB Laëtitia.

Le Conseil Municipal,

➤ A l'unanimité, décide ne pas exercer son droit de préemption.

DROIT DE PRÉEMPTION – les 18 arpents

Vu l'article L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 19 décembre 1989 portant création d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones du territoire de la commune,

Monsieur le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner un bien :

- ♦ Non bâti, cadastré ZA numéro 4, numéro 5, ZB numéro 7, numéro 8, numéro 15, ZC numéro 5, numéro 25, numéro 27, numéro 30 appartenant à Monsieur CHABOT Jocelyn et Sylvie.

Le Conseil Municipal,

➤ A l'unanimité, décide ne pas exercer son droit de préemption.

Questions diverses

- Monsieur le Maire fait un point sur le terrain de la ferme rue de la Marne, un plan d'aménagement de 15 lots à bâtir a été fourni par le lotisseur (MDH).
- Monsieur le Maire fait un retour sur la pose du radar pédagogique qui enregistre le nombre de véhicules sortants et entrants dans le village ainsi que les vitesses. Nous constatons 54 728 véhicules entrants et 89 341 véhicules sortant pour le mois d'Avril 2025 avec une pointe de 145 km/heure et deux autres pointes à 125kms/heure dans cette zone limitée à 30 kms/heure. Le Conseil Municipal souhaite connaître l'emplacement du radar sur la grande rue tellement ces vitesses extrêmes font peur (ce compte-rendu radar ne fait pas la distinction entre véhicules automobiles ou motos).
- Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal un nouveau devis d'une société afin de procéder au nettoyage complet de la toiture de l'école, le Conseil approuve ce devis de 5.400,00€ TTC, pour rappel le précédent était de respectivement 8.993€ pour la toiture complète.
- Madame PREVOTAT regrette que la proposition du nettoyage de l'allée des vaches (allant de la rue de la Marne au cimetière) et complètement envahit par la végétation à l'heure actuelle n'ai pas été validé lors du dernier conseil municipal car nous risquons de perdre la mémoire de ce chemin qui débouchait quand même sur un très beau belvédère et une vue générale sur la commune.
- Madame BAIRE nous fait un point sur l'avancement du projet du City parc (terrain multisport) qui est toujours en cours et propose, après avoir étudié plusieurs emplacements possible pour tenir compte au maximum du voisinage une installation sur l'île aux vaches qui serait envisageable, Mr CHABOT signale qu'il faudra voir absolument l'accès sur l'île pour les engins. Mr le Maire rappelle qu'à cet endroit il y aura lieu d'être méfiant il existe un très vieux puit qu'il faudra absolument boucher ainsi qu'une réflexion à avoir avec bien sûr la Marne tout autour (sécurité).
- Madame BAIRE informe au nom de l'association des fêtes et loisirs de Jablines la date de la fête du village qui aura lieu le Vendredi 4 juillet au soir avec un feu d'artifice, de la musique et un disc-jockey. Un flyer sera distribué dans toutes les boîtes à lettres.
- Monsieur VERAX constate qu'un des nez de marche du lotissement est cassé suite au passage d'EDF. Monsieur le Maire va leur faire un courrier d'information de dégradation.

Questions du public :

Parmi le nombreux publics présent des questions surtout concernant le devenir du terrain privé 34 rue de Plâtry pour l'instant sans réponses réelles. L'entretien des chemins communaux et privée réponse : la commune ne peut et n'a le droit d'entretenir que les chemins communaux. Une administrée signale « une déchetterie » avec de l'huile et des produits probablement nocifs dans un terrain privé non visible et non accessible de la voie publique. Des photos qui auraient été prises doivent être fournies à la mairie afin d'entamer une éventuelle procédure, Mr le Maire précise qu'il n'a pas le droit de rentrer sur des propriétés privées sans y être invité et que sans éléments les recours sont difficile cette parcelle en question a déjà fait l'objet d'un signalement au service d'état et a été entièrement nettoyé il y a que les années, il y a effectivement lieu d'être très vigilants (pour mémoire il avait été rappelé que Mr le maire n'avait pas le droit de rentrer sur ces parcelles privées par la représentante du propriétaire.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h00.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Madame Hélène PREVOTAT



Monsieur Jean-Michel BARAT

