

Compte rendu de la séance du jeudi 11 août 2022

Secrétaire de la séance : MAAS Corinne

Ordre du jour:

- Demande de dérogation autorisant une construction hors des parties urbanisées de la commune
- Modification du règlement de la Salle des Fêtes
- Questions diverses

Monsieur le Maire remercie les Conseillers présents à cette réunion et précise qu'aucune remarque n'a été adressée sur le compte- rendu de la dernière réunion de Conseil Municipal. En l'absence de remarque Monsieur Le Maire propose au Conseil d'adopter le compte-rendu de la réunion du 23 juin 2022.

Demande de dérogation autorisant une construction hors des parties urbanisées de la Commune:

Le Maire présente au Conseil Municipal le fait qu'une demande de permis d'aménager a été sollicitée par la Foncière SL en vue de la vente du Camping des 2 îles pour réaliser un projet de lotissement sur la parcelle ZA 67 7 Route de Mary Prolongée 77440 Isles Les Meldeuses.

Monsieur Le Maire attire l'attention des membres présents sur :

-L'article L 111-4 du code l'urbanisme qui stipule qu'une délibération motivée du conseil municipal peut permettre des constructions ou installations en dehors des parties urbanisées de la Commune.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et voté à l'unanimité :

-Demande que ce projet puisse être instruit favorablement dans le cadre de l'avis rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers: le terrain est à la sortie du village, des pavillons y sont déjà construits à proximité ainsi qu'un lotissement de 13 lots. La parcelle ZA 67 possède 2 constructions à usage d'habitation.

- C'est de l'intérêt de la Commune que le projet aboutisse pour les raisons suivantes :

- Budget Communal en grande difficulté et en déséquilibre
- Vente demandée par Monsieur Le Sous Préfet
- Augmentation des effectifs pour éviter une fermeture de classe au sein de notre

École

Communale

- Augmentation de la fréquentation pour nos petits commerces et pour la Poste

- Préservation des taux d'impôts pour les administrés
- Terrain non entretenu par manque de personnel et de budget
- SCoT de Marne-Ourcq afin de permettre l'attente d'environ 1000 habitants à

l'horizon de 2030

-Le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- Il ne portera pas atteinte à la salubrité et la sécurité publique
- Il n'entraînera pas un accroissement des dépenses publiques

Modification du règlement intérieur:

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la salle des fêtes peut dans le cadre de la gestion du domaine communal, être mise à la disposition des différents utilisateurs qui en feraient la demande pour l'exercice d'activités récréatives, éducatives, culturelles, sportives et plus généralement de loisirs ainsi que pour la tenue de réunions et de conférences. Les modalités d'utilisation de cet équipement doivent être définies afin que les mises à dispositions des usagers se déroulent dans des conditions optimales.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire :

Article 1 – Généralités :

La gestion de la salle des fêtes, propriété de la Commune d'ISLES LES MELDEUSES, est assurée par ladite Commune.

Sous réserve de disponibilité, la mise à disposition de la salle est accordée en priorité aux associations ainsi qu'aux particuliers d'ISLES LES MELDEUSES.

Ensuite la location pourra être attribuée aux personnes extérieures.

Il est à noter que les locations pour les particuliers sont exclusivement d'ordre familial, à but non lucratif et ne doivent pas comporter d'entrées payantes.

Les différents horaires indiqués dans le présent contrat doivent impérativement être respectés.

ARTICLE 2 : Capacité de la salle :

La salle polyvalente peut accueillir au maximum 80 personnes. L'organisateur des manifestations à la responsabilité pleine et entière quant au respect de la capacité de la salle ci-dessus énoncée.

Article 3 – réservation :

La réservation devra être effectuée dans un délai minimum d'un mois avant la date prévue de la manifestation.

Dans le cas où la salle serait disponible un minimum de 7 jours sera requis.

La réservation devra s'effectuer auprès du secrétariat de mairie aux heures d'ouverture.

La réservation devient effective après la signature du présent contrat accompagné des pièces suivantes :

DOCUMENTS A FOURNIR POUR LA RÉSERVATION :

Lors de la réservation, l'occupant devra fournir,

- un chèque d'acompte au nom du locataire de 50 % du montant de la location à l'ordre du Trésor Public,

Un mois avant la location,

- un chèque du solde au nom du locataire à l'ordre du Trésor Public

- une attestation d'assurance au nom du locataire couvrant les risques inhérents à la location,

Le jour de la remise des clés, au secrétariat de 9h à 12h

- un chèque de caution au nom du locataire de 700 € à l'ordre du Trésor Public

(dégradations intérieur ou extérieur)

- un chèque de caution au nom du locataire de 300 € à l'ordre du Trésor Public (nuisances sonores)

- un chèque de caution au nom du locataire de 100 € à l'ordre du Trésor Public (nettoyage ou perte de clés)

Article 4 : l'attestation d'assurance :

Tout utilisateur doit fournir à la signature du contrat de location une attestation d'assurance responsabilité civile couvrant tous les risques susceptibles de survenir pendant la durée de la manifestation. En cas de dégradations, le locataire devra faire intervenir son assurance.

Le chèque de caution (dégradations) sera remis au locataire quand l'assurance aura pris en charge les dégâts.

Article 5 : La responsabilité du locataire :

Pendant la location, la présence du locataire dans la salle est obligatoire. Il prend les dispositions de surveillance et de protection nécessaires. Le locataire est tenu responsable des dégradations occasionnées au bâtiment et à son environnement, au matériel, aux équipements et agencements, De plus, le bénéficiaire se doit d'éviter toutes nuisances sonores pour les riverains de la salle. Il garantit l'ordre public sur place, aux abords de la salle et sur le (ou les) parking(s). Il évite les cris et tout dispositif bruyant (pétard, feux d'artifices...). Il est, en outre rappelé qu'il est interdit de fumer dans les lieux publics, que les dispositions relatives à l'ivresse publique sont applicables, notamment l'interdiction de vendre des boissons alcoolisées aux mineurs de moins de 16 ans, que l'accès aux équipements est interdit aux personnes en état d'ébriété. Toute intervention de la gendarmerie, du Maire ou d'un Adjoint et plaintes du voisinage occasionnera l'encaissement du chèque de caution de 300€ et engendrera le refus de nouvelles locations

Article 6 – Annulation :

1) Annulation de la réservation par l'occupant :

- a) Plus d'un mois avant l'utilisation prévue, la totalité du règlement est restituée ;
- b) Moins d'un mois avant l'utilisation prévue, la totalité de la location sera due à la Commune d'ISLES LES MELDEUSES, sauf cas de force majeure dûment justifié.

2) Annulation de la réservation par le propriétaire :

- En cas de force majeure, la totalité du règlement effectué est restituée.

Article 7 – Remise des clés, état des lieux, cautions :

- Les clés des locaux loués ne seront remises qu'aux responsables désignés et inscrits sur le contrat le vendredi (heure à définir avec le responsable en charge de l'état des lieux)
- Avant et après utilisation, il sera procédé à un état des lieux en présence de l'occupant et d'un représentant communal.
- Après utilisation, les clés seront remises en main propre au représentant communal le lundi avec le responsable en charge de l'état des lieux.
- En cas de dégradations constatées le chèque de 700€ sera encaissé par la Mairie si le montant des dégâts serait supérieur à celui de la caution, le locataire devra faire intervenir son assurance responsabilité civile (après demande de devis par la Commune). La caution doit être considérée comme une garantie face à une dégradation des locaux ou matériel. Si aucun dommage n'a été constaté ces cautions seront restituées (voir article 4).

Article 8 – Restitution des locaux :

Les locaux, le matériel et les sanitaires devront être restitués nettoyés et séchés (Merci de vous munir du matériel nécessaire). Le matériel sera rangé aux endroits prévus. Le tout étant prêt pour une autre utilisation. Les abords extérieurs devront être débarrassés de tous les papiers, déchets, détritiques, verres, boîtes métalliques, mégots.

Les poubelles intérieures seront impérativement vidées et nettoyées, leur contenu déposé à l'endroit prévu à cet effet.

En quittant les lieux, l'occupant s'assurera de la fermeture de toutes les portes, éteindra les lumières et les radiateurs.

Article 9 – Interdictions :

Il est formellement interdit :

- De fumer à l'intérieur des locaux
- D'introduire des animaux dans les locaux
- De décorer les locaux par clouage, vissage ou collage.

Article 10 – Tarifs :

Les tarifs pratiqués selon les catégories d'utilisateurs sont fixés par délibération annexée au présent contrat

La fourniture de gaz, chauffage, électricité, éclairage, la production d'eau chaude sont des prestations incluses dans les prix de location. Toute utilisation de système de chauffage complémentaire ou d'appoint est donc formellement interdite.

Article 11 – Révision :

La Commune se réserve le droit de modifier le présent règlement à tout moment.

Article 12 – Engagement du locataire :

L'utilisateur s'engage à respecter le présent contrat

Le Conseil Municipal approuve le principe de la mise à disposition de la salle des fêtes, le règlement intérieur et les montants de chèques de caution.

- un chèque de caution au nom du locataire de 700 € (dégradations intérieur ou extérieur)
- un chèque de caution au nom du locataire de 300 € (nuisances sonores)
- un chèque de caution au nom du locataire de 100 € (nettoyage ou perte de clés)

Questions Diverses :

Monsieur Roché demande si un parking Route de Congis pourrait être réaliser pour éviter le stationnement sur les trottoirs.

Monsieur Le Maire lui répond que le projet est possible mais que le coût est trop important pour être réaliser pour le moment.

Monsieur Roché remercie les Membres du Conseil Municipal pour les travaux réalisés dans la Commune.

Madame Maas informe les membres du Conseil Municipal que l'arbre de Noël aura lieu dans la salle des fêtes d'Armentières En Brie, Monsieur Le Maire la prête à titre gratuit, Madame Corinne Maas le remercie de son soutien.

Il aura lieu le samedi 10 décembre avec la participation des associations d'Isles Les Meldeuses (spectacle ou goûter), les jouets sont offerts par la Commune, une inscription est obligatoire en Mairie jusqu'au 15 septembre 2022.

Madame Maas explique le déroulement de la fête patronale :

- Samedi 17 septembre Retraite aux flambeaux avec défilé
- Dimanche 18 septembre Brocante

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h10.