

Procès-Verbal du Conseil Municipal Séance du 15 mai 2025

Madame la Maire ouvre la séance.

L'an 2025, le 15 mai à 20h30, le conseil municipal de la commune de MOISENAY s'est réuni Salle des Mariages de la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame VAROQUI Geneviève, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 09/05/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 09/05/2025

Présents : Mme VAROQUI Geneviève, Maire, Mmes : BINDAH Marthe, DURANT Catherine, FRANCESCHETTI Anaïs, MAUGERE Marie, PAKULA Françoise, WIELGOCKI Claudine, MM : AHOUANSOU Fidèle, BILAY Marc, BINDAH Vincent, BRIHI Anthony, MARTIN Guillaume, PERRINO Vincent,

Excusé ayant donné procuration : M. ROMAIN Emilien à M. BILAY Marc

Absent : M. CHAILLOT Julien

A été nommée secrétaire : Mme FRANCESCHETTI Anaïs

Approbation du compte rendu de la séance du 11 avril 2025

Madame Varoqui demande s'il y a des observations concernant le procès-verbal de la séance du 11 avril 2025.

Observations de Mme Maugère :

- *Page 9 au § commençant par Mme Varoqui, il faut lire ...taux en 2023... décembre en 2022...une application dès 2023..... Pour la perte de fiscalité, Mme Maugère ajoute que la hausse d'impôts induite s'applique tous les ans.*
- *Page 14 : au 3^{ème} §, il fait état que la délibération « ne fait l'état d'aucun transfert d'un permis de construire ». Or, à la 12^{ème} ligne de la délibération en cause, on peut lire « une nouvelle promesse de vente ainsi que le transfert du permis de construire sont envisagés ». Mme Varoqui indique que cette information relève de la note de présentation et non du texte soumis à délibération qui n'en fait nullement état et qui ne conditionnait pas le vote.*

Aucune autre observation n'étant émise, celui est adopté à l'unanimité.

FINANCES LOCALES

2025_MAI_07 CONTRAT RURAL 2025 – Travaux d'aménagement de voirie et de bâtiments

Rapporteur : Guillaume MARTIN

Le projet de contrat rural porte sur 2 types d'opérations, voirie et bâtiments, dans une enveloppe de travaux HT subventionnables de 500 000 €.

Opération n°1 – Travaux de voirie et de sécurité

- Rue du Clos Saint Martin
- Aménagement sécuritaire piéton rue de l'École/Impasse de la Grange.

1. Rue du Cos Saint Martin

Le présent projet a pour but principal de transformer la rue en zone de rencontre (limitant la vitesse à 20 km/h), de réaménager la chaussée dégradée et de créer une poche de quatre stationnements.

La rue sera transformée en zone de rencontre, sans séparation entre trottoir et chaussée, tout l'espace sera partagé entre les piétons, les vélos et les véhicules à moteurs où les piétons sont prioritaires. Cette opération fera l'objet d'une réunion avec les riverains et les membres de la commission travaux.

2. Aménagement sécuritaire piéton rue de l'École/Impasse de la Grange

Pour mener à bien cette opération de voirie, l'avis du CAUE a été sollicité afin de définir au mieux les contraintes du projet et de son environnement en matière de sécurisation et d'aménagement du parcours piéton entre l'Église, la boulangerie et l'ensemble des équipements sportifs et culturels.

Le projet concerne également l'aménagement de l'Impasse la Grange pour assurer une connexion piétonne PMR et sécurisée entre le parvis de l'église et le complexe sportif et culturel.

2.1.- Impasse de la Grange

Avec une longueur totale de 39 m linéaires soit environ 190 m², il est proposé un aménagement paysager ci-après de l'impasse de La Grange :

- Réalisation d'un nouveau revêtement en béton grenailé ou sablé
- Réalisation d'une noue plantée, d'une largeur d'environ 1 m, en partie central de l'impasse.
- Emprise de revêtement en enrobé devant la salle de la Grange

La réalisation de noue centrale entraîne le renouvellement de l'impasse initialement en toit. Ce renouvellement sera contraint par le seuil de la porte d'accès du riverain et au aussi par la profondeur des réseaux d'AEP et d'assainissement.

2.2.- Rue de l'École

Afin de sécuriser le déplacement des piétons sur cette rue, il est proposé les principaux aménagements ci-après :

- Classer le tronçon entre le bar/tabac/restaurant et la parcelle n° 25 de la rue en zone 20 (zone de rencontre)
- Réaliser un plateau surélevé entre les parcelles n°21 et 23.
- Transformer les anciens trottoirs en zone de refuge. Reprise de revêtement des anciennes bordures.
- Réaliser des marquages en pavé collé sur de l'enrobé du plateau ainsi de la zone de refuge.
- Pose des panneaux et ou totem début et fin de zone 20 à la parcelle n°25.

Opération n°2 – Travaux de bâtiments

- Halle alimentaire avec sanitaire public
- Sanitaire public automatique
- Travaux énergétiques du complexe sportif et culturel

3. Projet de construction d'une halle artisanale avec sanitaire public

Dans le cadre de la dynamisation du cœur de bourg, le projet de construction consiste en une halle artisanale en structure bois, implantée place de l'église, en complément des commerces de proximité existants. Cette halle est destinée à accueillir des artisans sédentaires, favoriser les circuits courts et soutenir les activités économiques locales.

Afin d'assurer un accueil de qualité et un service adapté au public, le projet intègre également un local sanitaire public attenant à la halle.

L'ensemble du projet respecte les prescriptions du permis de construire délivré et l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, compte tenu de la localisation en secteur patrimonial.

Avant l'installation du module sanitaire automatique, des travaux d'aménagement intérieur seront réalisés.

4. Sanitaire public automatique (équipement à venir)

Il est prévu l'installation d'un sanitaire automatique encastré conforme aux normes PMR. Ce module autonome comprendra :

- Porte motorisée, siège inox auto-désinfectant, nettoyage automatique du sol,
- Lave-mains, savon, sèche-mains automatiques,
- Revêtements anti-vandalisme, ventilation, chauffage hors gel,
- Système programmable (accès gratuit lors des manifestations).

Les travaux visent à assurer une base technique et hygiénique optimale pour accueillir l'équipement sanitaire, et garantir la durabilité et la facilité d'entretien du local. Ils s'insèrent dans la logique d'une solution modulaire et réversible, tout en respectant les exigences de confort et de salubrité pour un équipement public.

5. Rénovation énergétique du complexe sportif et culturel

Dans le cadre de la rénovation énergétique et de sécurisation des bâtiments publics, il convient d'engager une opération de réhabilitation ciblée du complexe sportif. Cet équipement, essentiel à la vie associative, sportive et scolaire de la commune, présente aujourd'hui plusieurs désordres techniques majeurs nuisant à son bon fonctionnement et à sa pérennité.

Il s'agit du remplacement de l'ensemble des ouvrants (portes et fenêtres).

Les menuiseries extérieures du bâtiment, aujourd'hui anciennes et fortement dégradées, présentent des déperditions thermiques importantes, impactant négativement la performance énergétique de l'équipement. Leur remplacement s'inscrit dans une logique d'amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment, de réduction des coûts de chauffage, et de confort des usagers.

Par ailleurs, certains ouvrants ne sont plus conformes aux normes de sécurité en vigueur, notamment en matière d'évacuation des personnes en cas d'incendie. Leur mise en conformité est indispensable pour répondre aux prescriptions des services de sécurité (pompiers) et garantir l'accueil du public dans des conditions optimales.

Ces travaux s'inscrivent pleinement dans les priorités d'action des collectivités en matière de transition énergétique, de mise en sécurité des ERP (établissements recevant du public), et de maintien d'un service public de qualité.

Ils permettront d'assurer la continuité des activités scolaires et associatives dans de bonnes conditions, de prolonger la durée de vie du bâtiment et de réduire sa consommation énergétique.

6. Financement

L'ensemble de ces projets peuvent faire l'objet de subvention dans le cadre d'un contrat rural financé à hauteur de 500 000 € HT dont 30% par la Région et 40% par le Département.

NATURE DES TRAVAUX	MONTANT € HT
OPERATION DE VOIRIE (1)	296 698,10
N°1 - rue du Clos Saint Martin	187 599,60
<i>Etudes - maîtrise d'œuvre</i>	<i>12 000,00</i>
<i>Estimation travaux</i>	<i>175 599,60</i>
N°2 -Sécurisation piétonne - rue de l'Eglise/Impasse de la Grange	109 098,50
<i>Etudes - maitrise d'œuvre</i>	<i>9 500,00</i>
<i>Estimation travaux - rue de l'Ecole</i>	<i>56 170,50</i>
<i>Estimation travaux - Impasse de la Grange</i>	<i>43 428,00</i>
OPERATION DE CONSTRUCTIONS (2)	171 684,02
N°3 - Hall pour marché alimentaire	85 842,01
<i>Dalle de béton</i>	<i>14 007,78</i>
<i>Bâtiment</i>	<i>88 859,61</i>
N°4 - Sanitaire public	44 336,90
<i>Equipement</i>	<i>33 150,00</i>
<i>Travaux intérieur</i>	<i>11 186,90</i>
N°5 - Complexe sportif - travaux d'urgence	41 505,11
<i>Changement des ouvrants</i>	<i>41 505,11</i>
TOTAL 1+2 HT	468 382,12
TOTAL TTC	562 058,54

M. Martin précise à M. Brihi que le taux de 70% est le taux applicable, il ne peut être diminué. Sur le contenu, des observations peuvent être émises par les partenaires.

M. Martin donne des précisions quant à la nature des travaux à Mme Maugère : réfection de l'impasse de la Grange depuis la salle de la Grange à la rue de l'école, soit 180 m² environ de surface avec un aménagement paysager avec une noue centrale.

En ce qui concerne la demande des devis par Mme Maugère, M. Ahouansou rappelle que ce projet a été examiné en commission travaux ainsi que les options selon l'avis du CAUE et qu'il appartient au maître d'œuvre de faire les études nécessaires pour lancer les consultations. Il précise que le projet soumis en commission n'a pas fait l'objet d'autres options.

Sur la question du projet, Mme Varoqui rappelle la procédure, qui a consisté à partir de l'avis de la commission travaux de rechercher un maître d'œuvre dont la mission est de réaliser dans un premier temps un Avant Projet Sommaire, à soumettre à validation de la Région et au Département. Puis suivra la procédure classique de la commande publique. Il s'agit de la même procédure que celle des travaux rue des Galernes.

M. Brihi pose la question de savoir si une étude a été faite pour savoir si un marché marcherait. M. Martin indique que ce projet n'a pas seule finalité un marché mais pour des temps d'animation. Mme Bindah fait état de l'intérêt d'un tel projet pour les mariages, les animations, festivités. Mme Varoqui précise que le point principal sera effectivement une halle alimentaire.

M. Brihi fait état de l'organisation d'un marché voilà quelques années qui a dû être arrêté. Mme Varoqui suggère qu'il faut regarder l'avenir pour avancer et bien évidemment prendre en compte le passé.

M. Brihi conclut que la subvention est sollicitée pour une halle alimentaire qui peut-être ne se fera pas et dans ces conditions la question de la bonne utilisation de l'argent publique se pose.

Pour l'opération sur les ouvrants, M. Ahouansou confirme à M. Brihi qu'il s'agit également du changement de la porte côté salle Verte

Mme Maugère vote Pour en précisant un vote contre pour l'opération n°3 (halle)

M Brihi s'abstient en précisant un vote Pour la n°1, Contre les n°2 et n°3 et Pour les n° 4 et n°5.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n°82-213 du 02 mars qu'i1982 modifiée, relative aux , et droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Vu la politique des contrats ruraux élaborés conjointement par le Conseil Régional et le Conseil Départemental, et permettant d'aider les communes de moins de 2 000 habitants et syndicats de communes de moins de 3000 habitants à réaliser un programme pluriannuel d'investissements concourant à l'aménagement durable d'une partie du territoire régional ;

Considérant qu'après un examen approfondi du territoire de la commune et des actions à entreprendre en cohérence avec les objectifs de mise en sécurité de la voirie et de développement des équipements publics, il apparaît souhaitable de solliciter un contrat rural portant sur les opérations suivantes :

NATURE DES TRAVAUX	MONTANT € HT
OPERATION DE VOIRIE (1)	296 698,10
N°1 - Rue du Clos Saint Martin	187 599,60
N°2 -Sécurisation piétonne - rue de l'Eglise/Impasse de la Grange	109 098,50
OPERATION DE CONSTRUCTIONS (2)	171 684,02
N°3 - Hall pour un marché alimentaire	85 842,01
N°4 - Sanitaire public	44 336,90
N°5 - Complexe sportif - travaux d'urgence	41 505,11
TOTAL 1+2	468 382,12

Considérant que le complément du montant HT ainsi que la TVA à la charge de la commune seront financés par fonds propres ;,

Vu les commissions Finances et Travaux,

Après en avoir délibéré par treize voix pour et une abstention (BRIHI Anthony),

ARTICLE 1

APPROUVE le programme de travaux d'aménagement de voirie et de bâtiment présenté par Madame la Maire, et décide de programmer les opérations décrites plus haut pour les montants indiqués suivant l'échéancier annexé.

ARTICLE 2

S'ENGAGE :

- sur le programme définitif et l'estimation de chaque opération,
- sur le plan de financement annexé,
- sur une participation minimale conforme aux dispositions légales en vigueur et sur le financement des dépassements éventuels,
- à réaliser le contrat dans un délai maximum de **cinq ans** à compter de la date d'approbation du contrat par la dernière assemblée délibérante et selon l'échéancier prévu,
- à assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien des opérations liées au contrat,
- à ne pas commencer les travaux avant l'approbation du contrat par Séance départementale et la Commission Permanente du Conseil Régional,
- à maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,
- à mentionner la participation de la Région Ile-de-France et du Département de Seine-et-Marne et d'apposer leur logotype dans toute action de communication,

ARTICLE 3

SOLLICITE de Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France et de Monsieur le Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne l'attribution d'une subvention conformément au règlement des nouveaux Contrats Ruraux, au taux de 40 % pour la Région et de 30 % pour le Département dans la limite du montant total de la dépense subventionnable autorisée, soit 500 000 €.

ARTICLE 4

DECIDE de déposer un dossier en vue de la conclusion d'un nouveau contrat rural selon les éléments exposés,

ARTICLE 5

AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

ARTICLE 6

DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2025.

2025_MAI_08

**Demande de subvention au Département au titre du Fonds d'Équipement Rural (FER) pour 2025
Rénovation du toit-terrasse du complexe sportif**

Rapporteur: Guillaume MARTIN

La toiture-terrasse du complexe sportif est aujourd'hui en très mauvais état, avec une étanchéité totalement défectueuse. Des infiltrations d'eau récurrentes affectent l'intérieur du bâtiment, en particulier les zones sanitaires, devenues partiellement impropres à l'usage.

Ces désordres compromettent non seulement le confort et l'hygiène des utilisateurs, mais aussi la préservation de la structure du bâtiment à moyen terme. La réfection de la toiture est donc une urgence technique, visant à garantir l'intégrité du complexe, sa salubrité et sa sécurité.

Les travaux envisagés consistent en une réfection à neuf incluant :

- La reprise de l'étanchéité existante,
- La mise en place d'une couverture en aluminium ou zinc
- La pose d'un isolant multicouche
- Le remplacement des liteaux
- La repose des tuiles plates
- La reprise complète du faîtage en tuiles adaptées.

Le coût total estimé de l'opération s'élève à **48 046,80 € HT**, sur la base du devis établi par la société « Les couvreurs de la Vallée » Le calendrier prévisionnel prévoit un démarrage des travaux au cours de l'année 2025.

Dans le cadre de sa politique de soutien aux équipements de proximité, le Département de Seine-et-Marne propose un accompagnement financier à travers le **Fonds d'Équipement Rural (FER)**. Ce dispositif permet de financer jusqu'à 50 % du montant HT des travaux pour les communes rurales.

La commune souhaite solliciter cette subvention pour alléger le coût de l'opération.

Il convient donc de présenter un dossier d'aide financière, selon le plan de financement, ci-après :

NATURE DES TRAVAUX	MONTANT € HT
Complexe sportif Réfection urgente partielle de l'étanchéité de la toiture HT	48 046,80
Montant TTC	57 656,16

FINANCEMENT

FER 2025 : 50% sur le HT	24 023,40
Reste à charge Commune HT	24 023,40
Reste à charge total TTC Commune	33 632,76

Mme Maugère demande que lui soit précisée la nature des travaux. M. Ahouansou indique qu'il s'agit de la reprise des l'étanchéité dégradée entraînant des infiltrations notamment côté vestiaires.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le dispositif mis en place par le Conseil départemental au titre du Fond d'Équipement Rural (F.E.R.) ;

Considérant que dans ce cadre, le Département alloue des subventions pour les travaux d'investissement aux collectivités territoriales de moins de deux mille habitants, notamment pour les bâtiments publics ;

Considérant la nécessité de procéder à la réfection en urgence du toit-terrasse du complexe sportif ;

Vu l'avis de la Commission Finances ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

ARTICLE 1

SOLLICITE du Conseil départemental de Seine-et-Marne une subvention au titre du Fonds d'Équipement Rural pour réfection en urgence du toit-terrasse du complexe sportif à hauteur de 50% du montant total hors taxes des travaux.

ARTICLE 2

DIT que le montant prévisionnel est évalué à 48 046,80 € HT.

ARTICLE 3

DIT que les crédits correspondants seront inscrits au budget de l'exercice 2025.

ARTICLE 4

AUTORISE Madame la Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.

2025_MAI_09

Révision libre des Attributions de Compensation (AC) liée au reversement d'une quote-part des recettes de la taxe de séjour perçue par la Communauté de Communes

Rapporteur : Geneviève VAROQUI

Pour rappel, la taxe de séjour intercommunale est désormais appliquée de manière obligatoire sur l'ensemble du territoire depuis le 1^{er} janvier 2023.

Comme les communes participent également à l'attractivité du territoire notamment par les dépenses qu'elles attribuent à la préservation et la restauration du patrimoine, le conseil communautaire du 30 juin 2022 a décidé de reverser une quote-part de la taxe de séjour aux communes de son territoire, dans le cadre de la procédure de révision libre **des attributions de compensation**, selon les modalités suivantes :

- Pour les 6 communes ayant déjà instituées la taxe de séjour et dont la délibération est en vigueur (Féricy, Machault, Coubert, Blandy les tours, Fontaine-le-Port et Moisenay), la CCBRC

s'engage à reverser chaque année, le montant net des taxes additionnelles de la taxe de séjour perçue au 31 décembre de chaque année dans le cadre des attributions de compensation. Si le montant perçue par la CCBRC sur la commune concernée, sur une année, est inférieure au montant de l'attribution de compensation prévu, alors l'attribution de compensation sera diminuée d'autant.

- La CCBRC s'engage pour les 31 communes du territoire à reverser, chaque année, 20% du montant de la taxe de séjour prélevée sur la commune. Pour les 6 communes ayant déjà instituées la taxe de séjour, les 20% s'appliquent sur les recettes supérieures au montant de la taxe de séjour arrêté au 31 décembre 2021. La CCBRC conservera les 80% restant.

Et en vertu de l'Article L2333-27 du Code général des collectivités territoriales, les communes s'engagent à affecter la totalité des ressources issues de la taxe de séjour à des dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de la commune.

Le montant de l'attribution de compensation qui a été fixé initialement entre la CCBRC et ses communes membres, peut à tout moment faire l'objet d'une révision. C'est le V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts qui prévoit quatre types de procédures de révision de l'attribution de compensation dont notamment la révision libre. Lorsque le montant de l'attribution de compensation a déjà été fixé, il peut être révisé à la hausse comme à la baisse après accord entre l'EPCI et les communes membres intéressées selon les modalités de la révision libre fixées au 1° bis du V de l'article 1609 nonies du CGI.

C'est sur ces dispositions que le 11 avril dernier, le conseil communautaire a voté à l'unanimité la révision libre des Attributions de Compensation (AC) liée au reversement d'une quote-part des recettes de la taxe de séjour perçue par la communauté de Communes.

Le Conseil Municipal ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le 1 bis du V de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts sur la libre révision des attributions de compensation ;

Vu les articles L2333-26 à L2333-47 « Taxe de séjour et taxe de séjour forfaitaire » du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L422-3 à L422-5 « Taxe de séjour et taxe de séjour forfaitaire » du Code du Tourisme ;

Vu les statuts de la CCBRC ;

Vu le dernier rapport de la CLECT du 7 novembre 2018 ;

Vu la délibération de la CCBRC n° 2021-150 du 16 décembre 2021 sur le rapport quinquennal sur l'évolution des attributions de compensation 2017-2021 ;

Vu la délibération de la CCBRC n°2022-74 du 30 juin 2022 sur l'institution de la taxe de séjour intercommunale à compter du 1^{er} janvier 2023 ;

Vu la délibération de la CCBRC n° 2022-75 du 30 juin 2022 sur le principe de la procédure de la révision libre des attributions de compensation dans le cadre de l'institution de la taxe de séjour intercommunale à compter du 1^{er} janvier 2023 ;

Vu la délibération de la CCBRC n°2024-55 du 5 avril 2024 sur la révision libre des attributions de compensation pour le reversement de la taxe de séjour ;

Vu la délibération de la CCBRC n°2025-49 du 11 avril 2025 sur la révision libre des attributions de compensation pour le reversement de la taxe de séjour ;

Considérant que les communes participent également à l'attractivité du territoire notamment par les dépenses qu'elles attribuent à la préservation et la restauration du patrimoine ;

Considérant que le conseil communautaire de la CCBRC a décidé de reverser une quote-part de la taxe de séjour aux communes de son territoire, dans le cadre de la procédure de révision libre des attributions de compensation selon les modalités définies dans la délibération de la CCBRC n° 2022-75 du 30 juin 2022 ;

Considérant que le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers sur le montant de l'AC, et des conseils municipaux des communes membres intéressées

statuant à la majorité simple sur le même montant de l'AC, en tenant compte du rapport quinquennal sur l'évolution des attributions de compensation 2017-2021 ;

Considérant que le conseil communautaire de la CCBRC a délibéré à l'unanimité sur la révision libre des attributions de compensation pour le reversement de la taxe de séjour ;

Considérant que le tableau annexé présente le montant de l'AC révisé librement pour la commune de 112 385,69 € ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

ARTICLE 1 :

VALIDE le montant de l'attribution de compensation librement révisé pour l'année 2025 pour la commune de Moisenay comme indiqué dans le tableau annexé sur la révision libre des AC ;

ARTICLE 2 :

AUTORISE Madame la Maire à signer toutes pièces d'ordre technique, administratif, juridique et financier relatives à cette affaire.

DOMAINE ET PATRIMOINE

2025_MAI_10

Rétrocession de voirie du lotissement La Clé des Champs dans le domaine privé communal

Rapporteur: Geneviève VAROQUI

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement « La Clé des Champs » situé rue de la Boucle et Chemin de la Porte des Champs et issu du permis d'aménager n° 077 295 19 00004 délivré le 4 novembre 2019, il avait été convenu entre la société GEOTERRE et la commune que la parcelle cadastrée D n°1615 d'une superficie de 187 m² serait à céder à la commune.

Cette parcelle destinée à laisser libre accès aux places de stationnement a été intégrée dans le programme d'aménagement concerté et doit revenir dans le domaine communal pour assurer sa gestion et son entretien.

Afin de régulariser cette situation, notamment avec la présence sur ladite parcelle d'un transformateur électrique assurant l'alimentation du quartier, il vous est demandé de bien vouloir délibérer sur ce dossier.

Mme Maugère demande s'il n'y avait pas moyen de demander à Géoterre de rendre cette parcelle dans un meilleur état qu'à l'origine. Mme Varoqui informe qu'en principe l'état est rendu comme cela était à l'origine. La négociation sur cette rétrocession avec le lotisseur relève du mandat précédent.

Le Conseil Municipal ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le dépôt de permis d'aménager déposé par les sociétés GEOTERRE et URBA-TERRE le 1^{er} août 2019 pour la création d'un lotissement de 5 lots dénommé « La Clé des Champs » à Moisenay ;

Vu l'arrêté n° 077 295 19 0004 autorisant le permis d'aménager en date du 04 novembre 2019 suivi d'un arrêté portant rectification de deux erreurs matérielles en date du 09 décembre 2019 ;

Considérant que dans le cadre de la demande du permis d'aménager susvisée, il a été indiqué que le lot n°5 cadastré section D n°1615 d'une contenance de 187 m² serait cédé à la commune ;

Considérant le parfait achèvement et conformité de voirie, espaces verts et des réseaux divers en date du 15 juillet 2020 ;

Considérant qu'il est souhaitable d'effectuer le transfert amiable à l'euro symbolique et dans le domaine privé communal, de la parcelle cadastrée D n°1615 située rue de la Boucle, les frais notariés étant à la charge de l'acquéreur ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité ;

ARTICLE 1

ACCEPTE la rétrocession à l'euro symbolique par la société Géoterre de la parcelle cadastrée D n°1615, d'une surface de 187 m², située rue de la Boucle ;

ARTICLE 2

DIT que ladite parcelle sera intégrée dans le domaine privé de la commune à compter de la signature de l'acte.

ARTICLE 3

DIT que les frais notariés afférents à cette acquisition seront pris en charge par la commune.

ARTICLE 4

DESIGNE Maître GUENOT, notaire, 36 rue du Général de Gaulle à MELUN (77000) pour réaliser l'acte notarié et tous documents correspondant à cette acquisition.

ARTICLE 5

AUTORISE Madame la Maire à signer l'acte notarié ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

2025_MAI_11
Acquisition de biens sans maître

Rapporteur: Geneviève VAROQUI

La commune a identifié plusieurs parcelles (tableau ci-après) qui ne sont plus entretenues ni revendiquées et dont les propriétaires ne sont plus identifiables.

En application du 1er alinéa de l'article L 1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, un bien est présumé sans maître s'il remplit les conditions suivantes :

- Le propriétaire est connu, mais ne s'est pas manifesté depuis plus de trente ans (absence de paiement de la taxe foncière notamment) ;
- Le bien n'a pas fait l'objet d'actes de possession ou de réclamations de droits depuis au moins trente ans ;
- Aucune inscription hypothécaire n'a été enregistrée depuis au moins trente ans.

Les biens figurant dans le tableau ci-après sont vacants depuis plusieurs années et laissés à l'abandon. Ce sont des parcelles non bâties situées en zone naturelle et agricole.

Ces conditions étant remplies, la commune peut engager une procédure d'incorporation du bien dans son domaine privé.

En application des dispositions de l'article 713 du code civil, ces biens reviennent de plein droit et à titre gratuit à la commune sur laquelle ils sont situés, si elle n'y renonce pas.

Les recherches effectuées auprès du cadastre et du Service Départemental des Impôts Fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques permettent de constater que le dernier propriétaire connu de chaque parcelle, est décédé depuis plus de 30 ans et qu'aucun successible ne s'est présenté selon les recherches effectuées auprès des administrations, auprès du voisinage et auprès de la CCID (Commission Communale des Impôts Directs).

Aussi, la commune a décidé de faire usage de son droit de dévolution sur ces biens.

L'acquisition de ces biens permettrait la cession à des administrés intéressés.

Il vous est donc demandé de décider de l'acquisition de ces parcelles sans maître revenant de plein droit à la commune.

Mme Varoqui confirme à Mme Maugère que ces biens, pour la plupart, sont destinés à des administrés intéressés bien souvent les propriétaires avec un droit de préférence. Les modalités de cession n'ont pas encore été définies. Une information publique sera donnée de façon réglementaire.

Mme Varoqui précise à M. Bindah que l'ensemble des parcelles sont des parcelles boisées, inconstructibles.

Mme Maugère propose de réunir une commission pour faire le point avant de soumettre à la vente les parcelles, certaines pourraient intéressées la commune.

Le Conseil Municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2131-1 ;

Vu le Code général de la propriété et des personnes publiques notamment l'article L.1123-1 ;

Vu la circulaire NOR/MCT/B/06/0026/C du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu l'article 713 du Code civil ;

Vu la Commission Communal des Impôts direct en date du 05 février 2025 ;

Considérant que les biens qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté constituent des biens sans maître proprement dit et appartiennent, par détermination de la loi, aux communes ou, en cas de renonciation de celles-ci à exercer leur droit, à l'Etat ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

ARTICLE 1

CONSTATE que les biens ci-après, répondent aux critères de bien présumé sans maître en vertu de l'article L.1123-1 du CGCP :

Dernier propriétaire connu	Adresse / lieudit	N° cadastral	Superficie en m ²
BARTEAUX Fernand	Les Prés de Pouilly	D 673	105
BARTEAUX Fernand	Les Prés de Pouilly	D 674	130
BRIARD Achille	Le Montceau	D 88	1684
CARON Julien	Les Prés de Pouilly	D 681	163
CARON Julien	Le Biez	D 904	214
CARON Julien	Le Biez	D 897	334
CARON Julien	Le Bois de la Fosse	D 931	632
DAUVERGNE Henri	Les Prés de Pouilly	D 650	114
DAUVERGNE Henri	Les Prés de Pouilly	D 658	274
DAUVERGNE Henri	Les Prés de Pouilly	D 677	115
HAZEAUX René	Les Grimaudes	D 530	294
HAZEAUX René	Les Prés de Pouilly	D 636	110
HAZEAUX René	Les Prés de Pouilly	D 637	11
HAZEAUX René	Les Prés de Pouilly	D 683	91
IMBERT Pierre	La Porte des Champs	ZD 46	3130
Indivision CHERTEMPS/GARCIN	Le Mazot	B 272	292
Indivision CHERTEMPS/GARCIN	Les Prés de Pouilly	D 659	88
LEROY Albert	Les Demi Lunes	ZD 12	6160
LEROY Albert	Les Grimaudes	D 525	497
LEROY Albert	Les Prés de Pouilly	D 670	68
LEROY Albert	Les Prés de Pouilly	D 680	88
LEROY Albert	Les Prés de Pouilly	D 703	276
LOUIS Maurice	Les Bonnes	ZL 31	3730
LOUVEL Lucien	Les Prés de Pouilly	D 688	356
PARQUET Georges	Les Prés de Pouilly	D 649	287
POTIER Marie Charlotte	Les Ruelles	B 81	488
PROVOT Marcelle	Les Prés Mouches	D 558	665
PROVOT Marcelle	Les Prés de Pouilly	D 639	90
QUENARD Alphonse	Les Prés de Pouilly	D 694	204
RICHOUX Henri	Le Biez	D 891	228
SEDAC Louis	Les Grimaudes	D 526	840
SERVAT Gaston	Le Biez	D 880	280
		TOTAL	22 038

ARTICLE 2

AUTORISE Madame la Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'incorporation de ces biens dans le domaine privé de la commune, notamment :

- Publier un arrêté municipal constatant l'incorporation du bien.
- Effectuer les formalités de publicité foncière

ARTICLE 3

PRECISE que cette acquisition s'effectuera sans indemnité, conformément à la loi.

FONCTION PUBLIQUE

2025_MAI_06

Création d'un poste permanent d'adjoint technique principal de 2ème classe à temps complet

Rapporteur : Catherine DURANT

Conformément aux dispositions du **statut de la fonction publique territoriale**, et notamment à l'article 49 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les fonctionnaires territoriaux peuvent bénéficier d'un **avancement de grade** selon leur ancienneté, leur valeur professionnelle et les conditions fixées par les statuts particuliers.

Dans ce cadre, une création de poste est à prévoir.

En effet, un agent remplit les conditions règlementaires pour bénéficier d'un avancement de grade, par le biais d'un avancement à l'ancienneté.

Il y a lieu, au préalable, de procéder à la création de cet emploi permanent à temps complet sur le grade suivant :

- Adjoint Technique principal de 2^{ème} classe, à raison de 35/35èmes

Après en avoir délibéré à l'unanimité ;

Le Conseil Municipal ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment les articles L332 et L422-28 et L 313-1 ;

Vu l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 ;

Vu le tableau des effectifs existant ;

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent à temps complet d'Adjoint Technique principal de 2^{ème} classe (35 /35e) en raison d'un avancement de grade ;

Vu le budget communal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1

DECIDE de la création d'un poste d'Adjoint Technique Principal de 2ème classe, catégorie C, à temps complet, à compter du 16 mai 2025.

ARTICLE 2

PRECISE que ce poste est créé pour permettre l'avancement de grade d'un agent actuellement en poste dans la collectivité

ARTICLE 3

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune

ARTICLE 4

AUTORISE Madame la Maire à procéder à la nomination de l'agent concerné et à signer tout document relatif à la présente délibération.

2024_010	Société Goimbault – Avenant n°1 au marché public travaux boulangerie lots 1 et 3
2024_011	Société Fonseca et Fils – Avenant n°1 au marché public travaux boulangerie lot 6
2024_012	Société Feldis et Leviaux - Avenant n°1 au marché public travaux boulangerie lot 7
2024_013	Groupama – Assurance nouveau tracteur

QUESTIONS DIVERSES

Mme Maugère souhaite avant de commencer les questions de ce conseil, intervenir à propos de la mission confiée lors du dernier conseil, et informe avoir adressé un courrier au Préfet, courrier remis en séance en demandant qu'il soit annexé au procès-verbal.

Questions conjointes de Mme Maugère et de M. Brihi:

Lors des questions du public de fin de conseil municipal du 11 avril 2025, des Moséniens vous ont interrogé sur l'abattage d'arbres ayant lieu depuis le 9 avril, sur des parcelles situées au niveau du pont du Mée. La réponse que vous avez apportée laissait à penser que vous vous attendiez à un défrichage léger et que vous découvriez l'ampleur de l'abattage.

A ce sujet, Mme Maugère vous a adressé un courrier auquel vous avez répondu mardi 13 mai.

Question 1 : Dans votre courrier, vous indiquez qu'une reconnaissance préalable a été effectuée par le Syndicat Mixte des 4 Vallées de la Brie, à moins que cette reconnaissance n'ait eu lieu après le 11 avril pourquoi n'en avez-vous pas parlé quand vous avez répondu aux Moséniens qui vous interpellaient ?

Bien évidemment nous souhaitons recevoir le rapport complet de cette reconnaissance avec ses conclusions.

Question 2 : Dans votre courrier vous affirmez que les travaux ont été réalisés dans le respect des périodes écologiquement sensibles. Vous affirmez qu'elles ont eu lieu avant le 15 avril. Cependant la période de nidification commence au 16 mars.

Comment expliquez-vous ce décalage ?

Dans votre courrier, vous précisez que l'inspectrice des sites de la DREAL, vous a confirmé qu'il est tout à fait possible de procéder à l'enlèvement d'arbres dangereux déracinés ou mort sans autorisation formelle dans la mesure où il ne s'agit pas d'une vocation économique ou d'un défrichage.

Mme le maire, lorsque nous regardons le site avant et après, il y a eu clairement un défrichage total de la zone. Vous dites que cela ne modifie pas le PLU et que cet espace reste en espace boisé : de quel espace parle-t-on car sur plusieurs centaines de mètres carrés, il n'y a plus aucun arbre.

Mme le maire en sus de ces observations, qui ne reflètent en rien le massacre écologique de notre cadre de vie et dont beaucoup de Moséniens s'émeuvent, nous nous interrogeons si vous cautionnez cela et si c'est le cadre de vie que vous projetez pour Moisenay.

Question 3 : Nous souhaiterions avoir votre avis, votre ressenti en tant que maire du village face à ce défrichage total ?

Votre réponse ne peut pas être qu'il s'agit de parcelles privées car quand vous le souhaitez, et pour qui vous le souhaitez, vous savez agir en temps réel pour faire respecter le cadre et imposer votre vision de la commune.

Réponse de Mme Varoqui aux questions de Mme Maugère et M. Brihi

Madame Maugère, je vais être très claire. Vous avez posé toutes ces questions dans un courrier formel, et je vous ai répondu tout aussi formellement, par écrit, le 13 mai, avec copie à l'ensemble des conseillers municipaux, dont bien évidemment M. Brihi, auteur conjoint des questions de ce soir. Je n'ai rien à ajouter ici ce soir.

Concernant la reconnaissance faite par le Syndicat mixte des 4 Vallées de la Brie, elle vous a été mentionnée. Si vous souhaitez un rapport détaillé, je vous invite à vous adresser directement à cet organisme, qui est indépendant de la mairie.

Sur la question des périodes de nidification, j'ai précisé que les travaux ont été réalisés avant le 15 avril, ce qui correspond aux pratiques recommandées pour limiter les impacts sur la biodiversité. Là encore, si vous estimez qu'il y a eu un manquement, il vous revient de saisir les services compétents, ou la justice, si vous le jugez nécessaire.

Les services compétents, en la personne de l'inspectrice des sites, ont été saisi car nous n'avons pas l'expertise et compétence sur le périmètre du site classé du ru d'Ancoeur, notamment sur des terrains privés. Enfin Les services de la commune comme les élus n'ont pas les compétences pour évaluer la dangerosité d'un arbre ou son état de santé.

Quant à votre demande de ressenti personnel... je vous rappelle que ces parcelles sont privées, que l'intervention a été motivée pour des raisons de sécurité liées au ru d'Ancoeur, et que le maire n'a pas à émettre un "ressenti" sur une action privée qui ne relève pas d'une affaire d'opinion, mais de cadre réglementaire.

Enfin, je ne peux que constater vos sous-entendus récurrents sur mon engagement ou mes intentions qui ne trompent personne et que vos interventions répétées prennent un tour très politique. Je ne m'y prêterai pas en séance.

Je n'ajouterai rien à ma réponse écrite, qui vaut position officielle de la mairie.

Mme Varoqui indique que les questions posées faisant suite à son courrier du 13 mai, celui-ci sera joint au compte rendu.

INFORMATIONS

- Les procédures de reprise des concessions dans le cimetière vont être lancées avec une première phase sur les concessions non renouvelées puis celles en état d'abandon.
- Fête des associations, fête de la musique et feux de la Saint Jean le 21 juin prochain.

Mme Maugère indique que le boulanger stationne son véhicule sur le passage piéton et l'accès PMR. Il conviendrait qu'il stationne place de l'Eglise.

Mme Maugère fait état de l'emplacement du panneau d'indication des commerces au stop de la Maison blanche cache le panneau stop. Mme Varoqui s'en étonne car des riverains nous ont écrit de façon nominative, pour nous demander de le déplacer, ce qui a été fait et semble donner toute satisfaction depuis.

Mme Maugère fait état d'un article paru dans La République, concernant le Conseil municipal des jeunes, en indiquant « les jeunes élus » mais qui ne sont pas élus. Mme Varoqui précise qu'il ne m'appartient pas de reprendre l'écrit d'un journaliste.

M. Brihi souhaite que soit mentionnée la présence du camion pizza. Mme Varoqui, à ce sujet et après l'avoir rencontré, se dit très satisfait depuis l'ouverture de la boulangerie car certains n'avait pas connaissance de sa présence le jeudi.

M. Brihi revient sur le stationnement rue du Jubilé et préconise à nouveau la pose de poteaux pour interdire le stationnement. Mme Varoqui rappelle que ce dossier a déjà fait l'objet d'un examen par la commission de sécurité. M. Brihi se propose de faire un relevé des véhicules. M. Bailay indique être intervenu auprès de la Gendarmerie.

Mme Varoqui précise à Mme Maugère ne pas avoir été informé de la fermeture de la crèche, aucun parent ne l'ayant interpellé à ce sujet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 21h45.

A Moisenay, le 11 juin 2025

Anaïs FRANCESCHETTI, secrétaire de séance