

Procès-Verbal du Conseil Municipal Séance du 1^{ER} juillet 2025

Madame la Maire ouvre la séance.

L'an 2025, le 1er juillet à 20h30, le conseil municipal de la commune de MOISENAY s'est réuni Salle des Mariages, 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 19/06/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 19/06/2025.

Présents : Mme VAROQUI Geneviève, Maire, Mmes : BINDAH Marthe, DURANT Catherine, FRANCESCHETTI Anaïs, MAUGERE Marie Fatima, PAKULA Françoise, MM : AHOUANSON Fidèle, BAILAY Marc, BINDAH Vincent, BRIHI Anthony, MARTIN Guillaume

Excusés ayant donné procuration : Mme WIELGOCKI Claudine à M. AHOUANSON Fidèle, MM : PERRINO Vincent à Mme VAROQUI Geneviève, ROMAIN Emilien à M. BAILAY Marc

Absent : M. CHAILLOT Julien

A été nommée secrétaire : M. BINDAH Vincent

Approbation du compte rendu de la séance du 15 mai 2025

Madame Varoqui demande s'il y a des observations concernant le procès-verbal de la séance du 15 mai 2025.

Observations de Mme Maugère : page 14, il est évoqué un courrier du 13 mai, auquel il convient d'ajouter mon courrier.

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

FINANCES LOCALES

2025_JUILLET_13

Approbation de la création d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société Géoterre

Rapporteur : Guillaume MARTIN

La société Géoterre a déposé une demande d'autorisation d'aménagement pour la réalisation d'un lotissement dit « la ferme » situé entre le Chemin de la porte des Champs et l'Impasse de la Grange.

Cette opération est encadrée par une Opération d'Aménagement et de Programmation au Plan Local d'Urbanisme. La mise en œuvre de cette opération engendre la nécessité de réaliser un ensemble de travaux sur le domaine public afin d'assurer la bonne desserte du futur lotissement et d'en garantir l'intégration dans le tissu urbain existant.

Plutôt que de faire supporter à la commune la totalité du coût des équipements nécessaires devant répondre essentiellement aux futurs habitants et usagers des futures constructions, il est proposé de recourir à un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Le PUP n'est pas une taxe d'urbanisme mais une participation. Il s'agit d'une méthode de financement contractualisé, permettant le financement des équipements publics nécessaires au fonctionnement des

opérations de travaux ou d'aménagements. Ce dispositif, prévu par les articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, permet à une collectivité territoriale de conclure une convention avec un aménageur pour que cette dernière finance tout ou en partie des équipements publics induits par son projet.

La convention joint en annexe précise :

- Le périmètre couvert par la convention
 - o Plan de l'opération
- La liste des équipements à réaliser
 - o Réfection de 2 bandes de circulation de part et d'autre du Chemin de la Porte des Champs,
 - o Elargissement partiel de la chaussée de l'impasse de la Grange à une largeur de 4,50 m entre le Chemin de la Porte des Champs et l'entrée de la future opération.
 - o Création de 3 places de stationnement, Impasse de la Grange
 - o Transformation d'un accotement de l'impasse de la Grange actuellement en herbe, en enrobé.
- Le coût prévisionnel de chaque équipement,
- Le montant total prévisionnel et le montant de la participation mise à la charge du cocontractant
 - o Tableau ci-dessous
- La forme de la participation
 - o Participation financière
- Les délais de paiement de la participation
 - o A l'achèvement de l'opération d'aménagement
- la durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement (qui ne peut excéder 10 ans)
 - o durée de l'exonération : 8 ans

La prise en charge de ce projet par la société Géoterre serait la suivante :

Commune	9 240 € TTC
Géoterre	50 346 € TTC
TOTAL	59 586 € TTC

L'annexe à la convention détaille la nature des travaux et leur répartition de prise en charge financière entre la Commune et l'aménageur.

Ce projet (plan et convention) a fait l'objet d'une présentation par l'aménageur lors de la réunion de la commission des finances du 24 juin.

Madame Maugère rappelle ses observations faites en commission des finances quant à la surface des parcelles. En ce qui concerne les 3 places de stationnements extérieurs au lotissement, l'aménageur s'est dit près à revoir leurs implantations. De plus il semblerait que l'équilibre du projet ne serait pas atteint à cause du cout des travaux de désamiantage. Elle indique qu'il appartient à l'aménageur de prendre en charge ce cout avant la vente. La commune n'a pas à donner des espaces verts pour l'équilibre du projet.

Mme Varoqui tient à rassurer Mme Maugère en lui affirmant que, comme indiqués en commission des finances :

- *les couts liés à l'amiante comme à l'enlèvement des équipements de voirie sont pris en charge en totalité par l'aménageur ;*
- *les Opérations d'Aménagement Programmées arrêtées au PLU fixent des orientations de constructibilité. Dans ce cas 17 lots sont prévus pour une orientation de 16 lots sachant qu'au niveau du SDRIF la préconisation est de 25 logements à l'hectare ainsi 1 logement supplémentaire ne saurait remettre en cause le projet ;*
- *les 3 places qui se situent à l'extérieur seront affectées au besoin de la commune et non au besoin du lotissement.*

Madame Varoqui précise que ce projet ne nécessitait pas de présentation aux riverains mais certains sont venus questionner la mairie et n'ont pas soulevé d'objection à sa réalisation. Certains précisant qu'ils préféreraient avoir une vue sur des habitations et des jardins que sur un hangar de plus amianté.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les article L.332-11-3 et L.332-11-4, R332-25-2

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 08 mars 2024 ;

Vu la demande de Permis d'Aménager n°077.295.25.0001 en date du 31 mars 2025 relative à la création d'un lotissement «la Ferme » portée par la société Géoterre sur la commune ;

Vu les équipements nécessaires à la desserte et au bon fonctionnement de cette opération d'aménagement ;

Vu le projet de convention de PUP annexé à la présente délibération ;

Considérant que ladite convention a pour objet de définir les engagements financiers de la société Géoterre en contrepartie de la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par l'opération de lotissement projetée ;

Considérant le coût prévisionnel total de cet aménagement estimé à 59 586 € TTC.

Vu l'avis de la Commission Finances ;

Après en avoir délibéré par 12 voix pour, une voix contre (M. MAUGERE) et une abstention (A. BRIHI) ;

Article 1 : APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial, entre la commune et la société Géoterre annexée à la présente délibération ;

Article 2 : APPROUVE le périmètre du projet urbain partenarial tel que figurant sur le plan joint à la présente délibération ;

Article 3 : AUTORISE Madame la Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.

JUILLET_14

Retrait de la délibération n°2024_AVRIL_15 en date du 11 avril 2024 relative à une demande de subvention au titre du FER 2024

Rapporteur : Geneviève VAROQUI

Par délibération n° 2024_AVRIL_15 en date du 11 avril 2024, le Conseil municipal a sollicité du Conseil Département de Seine-et-Marne une subvention au titre du Fonds d'Equipement Rural (FER) 2024 pour l'opération d'aménagement sécuritaire Impasse de la Grange et rue de l'École.

Le taux de subvention prévu dans le cadre du FER s'élève à 50 % du montant HT éligible des travaux.

Après réexamen des modalités de financement, il est apparu que cette opération est également éligible au Contrat rural 2025, dans le cadre des opérations de voirie et permet une prise en charge plus avantageuse par le Département (30%) et la Région (40%), permettant de réduire davantage le reste à charge pour la commune. De plus, la nature des travaux a évolué sur les conseils du CAUE et de l'ABF et ne correspondant plus au dossier déposé au titre du FER.

Aussi, une délibération décidant du dépôt d'un dossier de subvention d'un nouveau contrat rural, sur plusieurs opérations de voirie et de bâtiment, dont l'aménagement sécuritaire de l'impasse de la Grange et rue de l'Ecole, a été prise en date du 15 mai 2025.

Dans une logique d'optimisation financière, il est donc proposé de renoncer à la demande de subvention au titre du FER 2024.

En conséquence, la délibération correspondante devient sans objet et doit être retirée.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-20 ;

Vu la délibération n° 2024_AVRIL_15 en date du 11 avril 2024 portant demande d'une subvention, au Département, au titre du Fonds d'Equipement Rural (FER) pour l'année 2024 ;

Considérant que cette délibération doit être retirée pour permettre un nouveau dépôt de demande de subvention dans le cadre du Contrat rural 2025, dispositif offrant une prise en charge financière plus avantageuse pour la commune ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 :

La délibération n° 2024_AVRIL_15 en date du 11 avril 2024 relative à la demande de subvention au titre Fonds d'Équipement Rural (FER) pour l'année 2024 est retirée.

Article 2 : Le présent retrait sera notifié aux services concernés et instructeurs du Département

Article 3 : La présente délibération entre en vigueur immédiatement.

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

JUILLET_15 – Création d'un Conseil Municipal des Jeunes (CMJ)

Rapporteur : Anaïs FRANCESCHETTI

Dans un objectif de promotion de la citoyenneté et de la participation active des jeunes à la vie locale, le conseil municipal dans sa séance du 15 octobre 2024, a donné un avis favorable à la proposition de mettre en place un Conseil Municipal des Jeunes (CMJ), suivi par un groupe de travail formé de Anaïs Franceschetti, Marie Maugère et Emilien Romain.

Ce CMJ vise à permettre aux jeunes de s'impliquer dans la vie locale, de s'exprimer librement et de proposer des projets utiles à la commune.

1. Les objectifs

Les objectifs principaux de ce dispositif sont :

- D'initier les jeunes au fonctionnement de la démocratie locale.
- D'encourager l'engagement et la responsabilisation dès le plus jeune âge.
- De créer un espace d'expression où les jeunes peuvent proposer et développer des actions concrètes dans différents domaines et en lien avec les préoccupations de la jeunesse.

2. L'organisation proposée

Après un sondage, 27 jeunes résidants dans la commune se sont manifestés. Deux groupes d'âge pour tenir compte des niveaux de maturité et d'expression ont pu être constitué :

- 8-11 ans (enfants de niveau CM1-CM2)
- 11-14 ans (collégiens)

Parmi ces jeunes, 6 ont se sont proposés pour assurer la mission de délégués. Après 3 réunions de mise au point, 21 jeunes ont confirmé leur inscription.

Un projet de règlement intérieur est en étude par les jeunes et les parents afin de construire le fonctionnement de cette nouvelle instance.

Il n'existe aucune obligation légale quant à la création d'un CMJ, mais un cadre peut être fixé par délibération du conseil municipal. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'adopter la délibération visant à créer officiellement cette instance.

Madame Maugère demande si ses propositions sur le projet de règlement intérieur ont été prises en compte. Madame Franceschetti rappelle que celles-ci sont arrivées bien au-delà du délai proposé.

Madame Varoqui indique que celles-ci seront de toute façon proposées aux jeunes pour finalier un projet de règlement. A l'instant, ce n'est pas le sujet de la délibération.

Le Conseil Municipal ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants relatifs aux attributions du conseil municipal ;

Vu les orientations communales en matière de participation citoyenne et d'éducation à la citoyenneté ;

Considérant la volonté de la municipalité de favoriser l'engagement des jeunes dans la vie locale, de leur permettre d'exprimer leurs idées, de découvrir les institutions républicaines et de participer à des projets collectifs ;

Considérant l'intérêt de créer un Conseil Municipal des Jeunes (CMJ) permettant aux enfants et adolescents de s'impliquer dans les affaires de la commune ;

Vu la commission des finances ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : Création

Il est créé un Conseil Municipal des Jeunes (CMJ) dans la commune de Moisenay.

Article 2 : Missions

Le CMJ a pour mission de :

- Permettre l'expression des jeunes sur des sujets d'intérêt communal
- Participer à des projets ou actions menés avec ou par la commune
- Être un espace d'initiation à la démocratie locale et à la citoyenneté

Article 3 – Composition

Le CMJ est composé de jeunes volontaires âgés de 8 à 14 ans domiciliés dans la commune.

Article 4 : Fonctionnement

Le fonctionnement, la durée du mandat des jeunes élus, l'organisation interne, ainsi que les modalités de désignation, de réunion et d'encadrement du CMJ seront définis dans un règlement intérieur.

Article 5 :

Madame la Maire est chargée de la mise en œuvre de la présente délibération et de l'organisation du Conseil Municipal des Jeunes.

GESTION DU DOMAINE PUBLIC

2025_JUILLET_16 – Approbation du règlement intérieur de salles communales

Rapporteur : Catherine DURANT

Dans le cadre de la gestion du domaine communal, les salles municipales peuvent être mises à la disposition de différents utilisateurs qui en feraient la demande pour l'exercice d'activités récréatives, culturelles, de loisirs, pour la tenue de réunions, de conférences ainsi que l'organisation de réceptions familiales.

Il est souligné que la commune fait face à une forte sollicitation de la part de ses usagers en vue de l'occupation privative de ses salles communales (salle Bleu, salle Verte, La Grange) qui s'avèrent particulièrement convoitées.

Aussi, afin de garantir un usage optimal, sécurisé et équitable des salles communales mises à disposition du public, hors associations communales, il est nécessaire d'adopter un **règlement intérieur, assorti d'un contrat de location**, précisant les modalités de location, d'utilisation, de réservation et de restitution des lieux.

Ce règlement vise à encadrer l'usage des équipements publics, à prévenir les abus et à assurer le bon déroulement des événements organisés dans ces salles

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1 à L. 2122-3, L. 2125-1 et L. 2125-3 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires applicables aux établissements recevant du public (ERP) ;

Considérant la nécessité de réguler l'utilisation de la salle communale mise à disposition du public ;

Considérant la volonté de la commune d'assurer une gestion équitable, sécurisée et conforme aux intérêts de la collectivité ;

Considérant le projet de règlement intérieur de location de salle annexé à la présente délibération ;

Considérant que ce règlement vise à encadrer l'usage des équipements publics, à prévenir les abus et à assurer le bon déroulement des événements organisés dans ces salles ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité ;

Article 1 : APPROUVE le règlement intérieur d'utilisation des salles communales ci-annexé.

Article 2 : DECIDE que ce règlement entrera en vigueur à compter du 1^{er} septembre 2025.

Article 3 : PRÉCISE qu'il s'appliquera à toutes nouvelles demandes de location déposées à partir de cette date.

Article 4 : AUTORISE Madame la Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à la diffusion, à l'application et à l'exécution de ce règlement.

DECISIONS DU MAIRE PRISES DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT

2024_014 Département de Seine et Marne – Convention viabilité hivernale

QUESTIONS DIVERSES

Question de M. Brihi

Vous ayant déjà souvent alertée sur la dangerosité des abords de l'école, notamment dû au stationnement sauvage, vous m'aviez précisé que cela n'était que très marginal et ne concernait que la fin de journée.

Voici donc un relevé partiel effectué par ma part sur la dernière période :

- Jeudi 15/05 à 8h55 : voiture sur le trottoir en face de l'école
- Lundi 19/05
 - 11h55 : voiture sur le trottoir en face de l'école
 - 13h50 : Deux voitures sur le trottoir en face de l'école
 - 16h52 : Une camionnette en warning juste avant le passage piéton
 - Une Voiture à cheval sur le trottoir en face de l'école
- Mardi 20/05 à 13h50 : deux voitures à cheval sur le trottoir en face de l'école
- Jeudi 22/05 : une voiture à cheval sur le trottoir en face de l'école à 8h50
- Vendredi 23/05 à 16h55 : Voiture à cheval sur le trottoir en face de l'école
- Lundi 26/05 : 3 voitures sur le trottoir en face de l'école
- Lundi 16/06 à 13h50 : 4 voitures à cheval sur le trottoir, circulation bloquée à cause de cela
- Jeudi 26/06 à 8h55 : voiture en warning devant la maternelle
 - Flore a interpellé la personne concernée et s'est faite agressée verbalement.

Cette employée municipale se fait régulièrement agressée verbalement et la sécurisation de cette rue ne peut plus être ignorée ou minorée.

Il est urgent d'installer des barrières ou potelets pour sécuriser les abords de l'école et empêcher le stationnement sauvage sur le trottoir.

Monsieur Martin demande à Monsieur Brihi s'il y a des jours où cela s'est bien passé comme il y a des jours où cela ne s'est pas bien passé, c'est-à-dire des jours où le stationnement est correct. Monsieur Brihi n'a pas fait ce relevé. Madame Maugère répond que le stationnement gênant est régulier.

Madame Franceschetti présente l'idée d'une solution temporaire. Madame Varoqui indique que quelque soit le système, certains parents continueront à s'arrêter pour déposer leur enfant.

Réponse

Vous attirez une nouvelle fois notre attention sur la situation du stationnement aux abords de l'école, en particulier sur le trottoir situé en face de l'établissement. Vous nous faites part d'un relevé que vous avez personnellement effectué, mettant en évidence plusieurs situations de stationnement non conforme, voire gênant.

Nous ferons examiner à nouveau votre demande par les membres de la commission de sécurité. Il convient toutefois de rappeler que la pose de potelets sur cette portion de trottoir risquerait de bloquer la circulation, notamment en cas de croisement entre deux bus ou véhicules lourds, qui n'auraient alors plus de marge de dégagement.

Concernant l'agent communal évoqué, celle-ci ne s'est jamais déclarée agressée. Comme souvent lorsqu'il faut réguler la circulation, des remarques ou mécontentements peuvent survenir, mais cela ne remet pas en cause son travail ni sa sécurité.

Enfin, la municipalité agit concrètement : des barrières ont été posées devant l'entrée de l'école maternelle, et nous restons attentifs à toute évolution.

La sécurité des enfants et des usagers reste une préoccupation constante de notre municipalité et nous continuerons à travailler dans ce sens.

Question Mme Maugère

1^{ère} question :

Voilà bientôt trois mois que la nouvelle boulangerie est ouverte. La période de démarrage est terminée et l'on peut considérer que le commerce a atteint son mode de fonctionnement normal.

Pour rappel, la commune a investi massivement pour sa construction et une aide de 6 mois de loyer gratuit a été consentie pour accompagner son installation, soit 4 800 €.

Question :

Pouvez-vous nous confirmer que le fonctionnement financier de la boulangerie est conforme aux prévisions de l'étude de marché, et qu'à compter du 1^{er} juillet, le boulanger pourra assumer seul le paiement de l'ensemble de ses charges, y compris le loyer ?

Réponse

Monsieur Martin évoque le terme « d'investissement massif ». Il rappelle que plusieurs communications ont été faites sur le cout résiduel porté par la commune en raison de subventions importantes reçues et des cessions récentes. Il confirme à nouveau que cette opération n'a pas dégradé la situation financière de la commune. De plus, ce commerce a créé 3 emplois et un lien social renouvelé. Ce commerce fait l'objet d'un bail commercial avec un montant de loyer fixé à compter du 1^{er} juillet. S'agissant d'une activité privée, la commune n'a pas à solliciter son chiffre d'affaires.

Madame Varoqui rappelle que nous sommes le 1^{er} juillet et que le loyer sera appelé en temps utile conformément au contrat. Madame Varoqui en revanche demande à Madame Maugère si elle détient des informations qui tendraient à croire que le boulanger ne pourrait pas payer son loyer ?

2^{ème} question :

Lors de la dernière commission sécurité, l'installation de radar pédagogique a été étudiée. Un premier radar a été pour le moment installé, rue des Buttes avant d'arriver au cimetière.

Or la commission avait préconisé une implantation dans la même rue mais dans l'autre sens de circulation, en amont du carrefour avec les rues Brûlard, Champeaux et des Sirènes.

La commission avait opté pour des radars qui n'indiquent pas la vitesse afin d'éviter un effet de compétition entre automobilistes qui chercheraient à atteindre ou dépasser des vitesses élevées pour les voir s'afficher, ce qui n'est pas pédagogique.

Question :

Dans quel cadre et à l'initiative de qui, les décisions de la commission sécurité ont-elles été modifiées, et peut-on espérer que l'installation du second radar respectera les recommandations concertées ?

Réponse

Lors de la commission sécurité, plusieurs sites ont été proposés pour l'implantation de radars pédagogiques, avec pour objectif commun de renforcer la sécurité des usagers tout en évitant les effets indésirables de certains dispositifs.

S'agissant du radar déjà installé rue des Buttes, son emplacement a été arrêté à l'issue d'un échange avec les services techniques du Département, la voie étant une route départementale. L'implantation initialement envisagée, à savoir en amont du carrefour avec les rues Brûlard, Champeaux et des Sirènes, ne remplissait pas les conditions réglementaires requises.

Ainsi, le choix de l'emplacement actuel – situé à l'entrée de la commune en amont du rond-point du cimetière – a été validé sur la base des préconisations formulées par les services compétents et assure une meilleure sécurité à l'approche des écoles.

Enfin, je vous rappelle que les commissions ne donnent que des avis.

Le 2^{ème} radar, comme indiqué dans le Magazine municipal, sera installé route de Courtry, sur proposition de la commission et suite à un avis favorable des services du Département. Sa pose est reportée en raison des travaux à venir sur le réseau d'eau.

INFORMATIONS

- Manifestation du 14 juillet ;
- Des cahiers de vacances ont été remis aux élèves de maternelle, comme chaque année,
- Fermeture de l'école ce mardi pour cause de canicule, comme le préconise l'État. Il appartenait à chaque commune d'en prendre la responsabilité !
 - o Si des personnes âgées ou fragiles sont en difficulté, ne pas hésiter à en rendre compte en mairie pour que qu'une assistance soit mise en place.
- Un message a été reçu par l'ensemble des Maires de la part de la présidente de la Région, Valérie Pécresse, sollicitant notre soutien pour que la compétence régionale en matière d'aide aux communes pour l'installation de vidéo protection ne soit pas annulée. L'opposition régionale a déposé un recours devant le tribunal administratif pour que cette compétence soit annulée ce qui ne favorisera pas l'installation de ce type si les communes ne sont pas aidées.

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

A Moisenay, le 13 octobre 2025

Vincent BINDAH, secrétaire de séance