

Compte rendu de séance

Séance du 13 Septembre 2021

L' an 2021 et le 13 Septembre à 18 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,Salle du conseil municipal sous la présidence de POTEAU ChristianMaire.

Présents : M. POTEAU Christian, Maire, Mmes : IMBERT Marie-Ange, MERCIER Catherine, NORET Marie-Christine, PICQUE Isabelle, TESTA-MARTIN Sophie, MM : DO NASCIMENTO Marc, FERRAND Olivier, FEUILLETIN Erwan, GOGOT Bernard, MARTIN Thierry, ROL MILAGUET Philippe, ROMERO DE AVILA Matéo, SAUVESTRE Jean-Luc

Absent(s) : Mme MORISSEAU Aline

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 14

Date de la convocation : 09/09/2021

Date d'affichage : 09/09/2021

A été nommé(e) secrétaire : M. FEUILLETIN Erwan

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

- **Approbation du dernier compte-rendu du conseil municipal du 26 mai 2021 - 31-2021**
- **Modification de la délibération n°25-2020 – Acquisition de parcelles appartenant aux consorts GELDOF - 32-2021**
- **Vente des murs "Le p'tit Machault" - 33-2021**
- **Modification de la délibération n°04-2021 : acquisition d'un terrain pour un projet agro-alimentaire. - 34-2021**
- **Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de : Dampart, Claye Souilly, Annet-sur-Marne, Charmentray, Compans, Gesvres le Chapitre, Gressy, Iverny, Mauregard, Le Mesnil-Amelot, Mont - 35-2021**
- **Délégation de travaux d'éclairage public pour 2022 concernant le réseau d'éclairage public du lotissement de l'Orée - 36-2021**

Approbation du dernier compte-rendu du conseil municipal du 26 mai 2021
réf : 31-2021

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 26 mai 2021.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Modification de la délibération n°25-2020 – Acquisition de parcelles appartenant aux consorts GELDOF
réf : 32-2021**

Monsieur le Maire souhaite informer qu'à la suite de la décision du conseil municipal en date du 17 décembre 2020 et du 26 mai 2021, d'acquérir les parcelles attenantes aux consorts Geldof, la commune de Pamfou souhaite acquérir les parcelles suivantes : ZA n°139 pour 249m² - ZA n°142 pour 133m²- ZA n°147 pour 185m² et Z n°59 pour 1225m² directement aux consorts Geldof.

Le notaire confirme avoir eu l'accord des consorts Geldof pour que les parcelles soient vendues directement à la commune de Pamfou.

Le notaire indique qu'il serait préférable de réunir le conseil municipal pour modifier la délibération prise afin de supprimer les parcelles sur le territoire de Pamfou, notre délibération précédente ayant été motivée par la volonté des propriétaires de vendre la totalité à un seul acquéreur.

Par conséquent, M. le Maire propose de supprimer les parcelles sur le territoire de Pamfou des autres parcelles et d'acquérir les parcelles suivantes :

E n°55 pour 858m² - D n°207 pour 498m² - D n°211 pour 56m² - E n°232 pour 373m² - D n°64 pour 437m² et la D n° 68 pour 1594m².

Au vu de l'exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L113-8 et suivants, L.215-1 et suivants, R113-15 et suivants, R215-1 et suivants,

Vu la proposition d'acquisition des parcelles par les consorts Geldof sur la commune de Machault : E n°55 pour 858m² - D n°207 pour 498m² - D n°211 pour 56m² - E n°232 pour 373m² - D n°64 pour 437m² et la D n° 68 pour 1594m² par les propriétaires au profit de la commune,

Vu la délibération du 17 décembre 2020 numéro 65-2020,

Vu la délibération du 26 mai 2021 numéro 25-2021,

Vu la décision des propriétaires,

Vu l'acquisition d'autres parcelles aux consorts Geldof par le biais du droit de préemption par substitution,

Considérant que la commune doit acquérir ces parcelles dans le cadre de la valorisation de notre site naturel afin de pouvoir faire découvrir la vallée et développer le volet pédagogique mais aussi la protection de notre site.

Considérant que cette opération répond aux objectifs de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir les parcelles sur la commune de Machault : E n°55 pour 858m² - D n°207 pour 498m² - D n°211 pour 56m² - E n°232 pour 373m² - D n°64 pour 437m² et la D n° 68 pour 1594m².

- De renoncer à l'acquisition des parcelles sur la commune de Pamfou : ZA n°139 pour 249m² - ZA n°142 pour 133m² - ZA n°147 pour 185m² et Z n°59 pour 1225m² appartenant aux conjoints Geldof Alain, Gilles et Dominique au profit de la commune de Pamfou.

- La vente se fera au prix principal de 6500€/hectare et d'approuver la prise en charge des frais y incombant.

Des actes authentiques constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

M. le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

- La dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget de la commune.

Mme la secrétaire de mairie est chargée de l'exécution de la présente délibération ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Vente des murs "Le p'tit Machault"

réf : 33-2021

Monsieur le maire expose au conseil municipal l'historique du dossier de l'acquisition du bar-tabac-restaurant "Le P'tit Machault" par M. et Mme Aragnouet depuis la délibération n° 65-2017 pour l'acquisition des murs et du fonds : café, bar, brasserie, tabac, jeux de la FDJ, presse et activités connexes, auquel est attachée la licence de quatrième catégorie et un traité de gérance de débit de tabac sis à MACHAULT (77133), 22, rue des Trois Maillets.

La vente du fonds de commerce du bar restaurant tabac " Le p'tit Machault" a été signé le 11 juillet 2018 avec l'avocat pour un montant de 20 000€. La somme de 10 000€ a été

versée ce-jour. Le solde du prix devait être acquitté par la suite. Un ordre irrévocable de versement a été rédigé le 11/07/2018.

En parallèle, une promesse de vente pour la vente des murs du commerce " le P'tit Machault" a été signée chez le notaire, au prix de 100 000 € le 16 février 2018.

Plusieurs avenants ont été signés mais le dernier en date est caduc. Par conséquent, M. le maire invite le conseil municipal à refixer les conditions de vente des murs du commerce et régulariser le solde de la vente du fonds de commerce.

Monsieur le maire rappelle que :

Vu la délibération du 07/12/2017,

Vu les avenants signés des 2 parties,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté à un service public communal,

Considérant que le bien fait partie du domaine privé de la commune,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuve l'exposé du maire.
- Autorise M. le Maire à engager les démarches en vue de la cession des murs du local commercial sis 22 rue des Trois Maillets pour un montant de 100 000 € sous les conditions suivantes :
 - Au vu des engagements des acquéreurs, il n'y aura pas de conditions suspensives de prêt.
 - Un versement de 10 000€ aura lieu le jour de la promesse de vente pour le séquestre.
 - Le solde de 10 000€ de la vente du fonds de commerce sera régularisé le jour de la signature authentique.
 - une clause prévoyant un pacte de préférence : dans le cas où la vente des murs et du fond seraient revendus dans les 5 ans à compter de son acquisition, la commune serait en droit de le racheter au prix où elle l'a vendu, la validité de ce type de clause ayant été reconnu par la Cour de cassation (Cass., 1ère, 13 décembre 2005, Pourvoi n° 04.13772).
 - Un protocole sur la résiliation de la vente du fonds sera signé lors de la promesse de vente pour fixer les conditions suivantes :

Si à l'expiration du délai prévu dans la promesse de vente pour réitérer la vente des murs par acte authentique, la signature définitive n'a pas eu lieu, les exploitants quitteront les lieux sous la présence d'un huissier. Les propriétaires restitueront le fonds de commerce à la commune. Le versement des 10 000€ déjà effectué pour la vente du fonds couvrira les indemnités d'occupation du 16 février 2018 à la date d'expiration du dernier avenant de la promesse de vente.

- Autorise Monsieur Le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de ce terrain de gré à gré dans les conditions prévues par l'article L.2241-6 du Code général des collectivités territoriales,

- D'autoriser le maire ou son représentant dûment habilité à cet effet à signer l'acte notarié à intervenir, dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Modification de la délibération n°04-2021 : acquisition d'un terrain pour un projet agro-alimentaire.
réf : 34-2021**

M. le Maire rappelle aux conseillers municipaux la proposition validée lors du conseil municipal du 05 mars 2021 d'acquérir des parcelles agricoles sur le secteur de la Fosse Judas (secteur ouest du bourg et du hameau de Villiers.)

L'objectif est la réalisation d'un projet agro-alimentaire (maraichage) dans le cadre d'une stratégie territoriale visant à développer un système alimentaire de proximité par le rapprochement des acteurs impliqués dans ce système et le développement d'une alimentation de produits locaux en circuits-courts, durable et de qualité.

Ainsi la commune souhaite participer à la préservation des terres agricoles et la protection de l'environnement en favorisant les circuits de proximité. L'installation de serres serait envisageable.

De même, l'acquisition des parcelles permettraient d'avoir pour le passage des agriculteurs un chemin d'accès direct à leurs parcelles et ainsi établir un contournement de la circulation du hameau de Villiers, non adaptés aux engins agricoles. L'objectif étant de sécuriser la circulation dans le hameau de Villiers dont l'infrastructure routière est non adaptée et dangereuse lors de rencontre entre les riverains et les professionnels agricoles qui doivent pouvoir circuler sereinement avec leurs engins jusqu'à leurs lieux de travail.

Monsieur le maire informe le conseil municipal que le projet se précise et qu'il est nécessaire de modifier la délibération du 05 mars 2021 car il y a un changement de surface pour la bande conservée par le propriétaire.

En effet, il était prévu que le propriétaire conserverait une bande de 100 mètres à partir de la rue de Villiers pour les parcelles : F 560p, F 224p, F 225p, F 226p, F 227p, F 228p . Après discussion avec le maire, la largeur de la bande sera de 50 mètres à partir de la rue de Villiers et non de 100 mètres.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L113-8 et suivants, L.215-1 et suivants, R113-15 et suivants, R215-1 et suivants,

Vu les propositions d'acquisitions par la commune acceptées par les propriétaires suivants :

- Mme BENOIT Blandine propriétaire de la parcelle F559 pour une surface de 8500m² sur la commune de Machault.

- M. et Mme MARTIN Fabrice, propriétaires des parcelles :

- F208 pour 895m²

- F209 pour 209m²

- F 838p en division partielle avec M. VICAIRE.
- F 560p, F 224p, F 225p, F 226p, F 227p, F 228p : une bande de 50 mètres à partir de la rue de Villiers sera conservé par les propriétaires.

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il y aura des frais de géomètre pour les divisions parcellaires.

Considérant que la commune doit acquérir ces parcelles dans le cadre des enjeux cités ci-dessus ;

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'acquérir les parcelles :
 - F559 pour 8500m²
 - F208 pour 895m²
 - F209 pour 209m²
 - F 838p en division partielle avec M. VICAIRE.
 - F 560p, F 224p, F 225p, F 226p, F 227p, F 228p : une bande de 50 mètres à partir de la rue de Villiers sera conservé par les propriétaires. (Plan en annexe)

- D'acquérir les parcelles au prix principal de 13 500€/hectare en sachant que les divisions parcellaires ne sont pas effectuées, cela représente environ 19 hectares.

- D'approuver la prise en charge des frais y incombant.

Des actes authentiques constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

- D'autoriser M. le maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

- La dépense résultant de ces acquisitions seront inscrites au budget de la commune.

Mme la secrétaire de mairie est chargée de l'exécution de la présente délibération ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de : Dampart, Claye Souilly, Annet-sur-Marne, Charmentray, Compans, Gesvres le Chapitre, Gressy, Iverny, Mauregard, Le Mesnil-Amelot, Mont
réf : 35-2021**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2224-31 et L5211-18 relatif aux modifications statutaires ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2019/8 du 19 février 2019 portant modifications statutaires du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne et constatant la représentation-substitution de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart ;

Vu la délibération n°2021-07 du comité syndical du 3 mars 2021 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne portant approbation de l'adhésion de la commune de Dampmart ;

Vu la délibération n°2021-13 du comité syndical du 1^{er} avril 2021 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne portant approbation de l'adhésion de la commune de Claye Souilly ;

Vu la délibération n°2021-29 du comité syndical du 2 juin 2021 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, portant approbation de l'adhésion des communes de Annet-sur-Marne, Charmentray, Compans, Gesvres le Chapitre, Gressy, Ivorny, Mauregard, Le Mesnil-Amelot, Montgé en Goële, Moussy-le-Neuf, Precy sur Marne, Villevaudé et Vinantes ;

Vu la délibération n°2021-42 du comité syndical du 6 juillet 2021 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, portant approbation de l'adhésion des communes de Oissery et Moussy le Neuf ;

Considérant que les collectivités membres du SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne) doivent délibérer afin d'approuver cette adhésion et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée des communes de Dampmart, Claye Souilly, Annet-sur-Marne, Charmentray, Compans, Gesvres le Chapitre, Gressy, Ivorny, Mauregard, Le Mesnil-Amelot, Montgé en Goële, Moussy-le-Neuf, Precy sur Marne, Villevaudé et Vinantes.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'**unanimité** des membres présents et représentés :

APPROUVE l'adhésion des communes de Dampmart, Claye Souilly, Annet-sur-Marne, Charmentray, Compans, Gesvres le Chapitre, Gressy, Ivorny, Mauregard, Le Mesnil-Amelot, Montgé en Goële, Moussy-le-Neuf, Oissery, Precy sur Marne, Villevaudé et Vinantes au SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne).

AUTORISE Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine et Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Délégation de travaux d'éclairage public pour 2022 concernant le réseau d'éclairage public du lotissement de l'Orée
réf : 36-2021**

Considérant l'arrêté inter-préfectoral n°2019/8 du 19 février 2019 portant modifications statutaires du SDESM

Considérant que la commune de Machault est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) ;

Considérant l'Avant **Projet Sommaire** réalisé par le SDESM à l'occasion d'un projet d'éclairage public rue de l'Orée

Le montant des travaux est estimé d'après l'**Avant Projet Sommaire** à 23 594 € HT (28 312.80 € TTC)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** le programme de travaux et les modalités financières d'après l'avant-projet sommaire (APS)

- **TRANSFERE** au SDESM la maîtrise d'ouvrage pour les travaux concernés.

- **DEMANDE** au SDESM de lancer les études et les travaux concernant la rénovation de l'éclairage public de la rue de l'Orée.

- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de l'année de réalisation des travaux.

- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation des travaux, jointe en annexe, ainsi que les éventuels avenants et tout document nécessaire à sa passation ou son exécution.

- **AUTORISE** le SDESM à évacuer et à mettre en décharge spécialisée les points lumineux déposés afin d'effectuer le traitement et le recyclage des déchets.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Séance levée à: 19:00

Le 13/09/2021
Le Maire,
Christian POTEAU