



PROCES VERBAL-PROVISOIRE
CONSEIL MUNICIPAL

DU MERCREDI 22 OCTOBRE 2025

DATE DE CONVOCATION : 07/10/2025

DATE D’AFFICHAGE : 24/10/2025

PRESENTS : M. Patrick POCHON Maire, M. René MOULIN, Mme Françoise GREHIER, Mme Nathalie BIEL adjoints – M. Christian CAME, Mme Florence MILLET, M. Sylvain BOUILLON

ABSENTS EXCUSES : M. Florent VOULOIR, Mme Emmanuelle LEDENT, M. Stéphane CHOULER, M. Bruno ROUSSEAU

ABSENTS : /

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Florence MILLET

ORDRE DU JOUR : Urbanisme -- Délibération portant sur la création d’un poste de technicien territorial à 35h -- Délibération portant sur la suppression du poste de technicien territorial à 30h -- Approbation de la Charte révisée du PNRGF 2026-2041 -- Avis du conseil municipal sur les projets de documents relatifs à la conférence intercommunale du logement (Document cadre, PPGID et CIA) -- Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint -- Divers : Loyer SFR, Animation repas des aînés, Projet de mini rampe de skate.

Le Compte rendu du Conseil municipal du 2 septembre est adopté à l’unanimité.

1) URBANISME

Le 08/08/2025 – **Monsieur André GUERIAUX** – DP 0770412500007 : 20 rue du Fief – Une déclaration préalable de travaux a été déposée pour l’extension d’une maison de plein pied sans grenier ni cave à usage de sas d’entrée et de pièce de rangement. Revêtement extérieur couleur blanc crème et huisseries en bois exotiques non peintes comme l’existant. Avis favorable de la commission d’urbanisme en date du 12/08/2025 sous réserve des prescriptions de l’Architecte des bâtiments de France. Avis favorable de l’Architecte des bâtiments de France en date du 05/09/2025. Arrêté d’autorisation de travaux délivré le 25/09/2025.

Le 07/10/2025 – **Monsieur Vincent CABOTIN** – DP 0770412500008 : 17 rue de la Libération – Une déclaration préalable de travaux a été déposée pour le remplacement du portail par un portail coulissant en aluminium gris anthracite et la modification de la clôture ; le muret est conservé et il sera surmonté d’une clôture en aluminium gris anthracite. Avis favorable de la commission d’urbanisme du 21 octobre 2025.

Le 17/10/2025 – **Monsieur Daniel BEAUCOURT** – DP 0770412500010 : -- Une déclaration préalable de travaux a été déposée pour le remplacement des volets battants en bois donnant sur la rue Saint André, à l’identique et enlèvement des poutres métalliques.

2) DELIBERATION PORTANT SUR LA CREATION D'UN POSTE DE TECHNICIEN TERRITORIAL A 35H

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'augmenter le nombre d'heure de travail du technicien territorial de la commune, Mme Karine MARTINS, en le passant à 35h par semaine afin de lui permettre d'exécuter ses tâches dans de meilleures conditions.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant statut de la Fonction Publique Territoriale et notamment l'article 34,

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 21 octobre 2025,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'augmenter le temps de service nécessaire par rapport à la charge de travail du technicien territorial à temps partiel pour 30h par semaine.

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

DECIDE de créer au sein de la commune le poste de technicien territorial à temps complet (35h par semaine) à effet du 1^{er} novembre 2025 en remplacement du poste de technicien territorial à temps non complet de 30h par semaine qui sera supprimé par la suite.

3) SUPPRESSION DU POSTE DE TECHNICIEN TERRITORIAL A 30 HEURES

La suppression du poste de technicien territorial à 30 heures, devenant vacant, suivra la création du poste de technicien territorial à 35h.

La délibération sera prise lors d'un prochain conseil, cette dernière requiert, en effet, l'avis du Comité technique du CGD77 dont la prochaine commission est programmée le 18 novembre prochain.

4) APPROBATION DE LA CHARTE REVISEE DU PNRGF 2026-2041 - APPROBATION SANS RESERVE DE LA CHARTE REVISEE DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS EMPORTANT ADHESION AU SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DU PARC NATUREL REGIONAL DU GATINAIS FRANÇAIS. (ARTICLE L 333-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le Parc naturel régional du Gâtinais français procède à la révision de sa Charte pour que son classement soit renouvelé.

Depuis 2021, le Parc a conduit le processus d'étude, d'animation et de concertation avec les acteurs et partenaires du territoire pour rédiger un nouveau projet de Charte.

Le projet de Charte révisé, constitué d'un rapport et d'un plan du Parc a été soumis à une enquête publique du 4 novembre au 4 décembre 2024, conformément à l'article R333-6.1 du code de l'environnement, et modifié pour tenir compte des conclusions de la Commission d'enquête.

Le projet de Charte révisé a été validé par le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR du Gâtinais français le 7 juillet 2025 en séance du Bureau syndical extraordinaire ayant reçu délégation par délibération du Comité syndical du 24 juin 2025. Il est maintenant adressé à l'ensemble des Communes, des Communautés de communes, des Communautés d'agglomération et des Conseils départementaux concernés par le périmètre de la révision.

Chaque collectivité et EPCI approuve ou refuse individuellement le projet de Charte du PNR du Gâtinais français par délibération (article R333-7.1 du code de l'environnement) à compter de la réception du projet.

L'approbation sans réserve de la Charte emporte adhésion au Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Gâtinais français.

Monsieur le Maire rappelle que l'ensemble des documents constitutifs du projet de Charte révisé (rapport, plan, projet de statuts du syndicat mixte du Parc, budget de fonctionnement prévisionnel du syndicat mixte du Parc à trois ans, organisation de l'équipe technique) a été laissé à disposition des Conseillers municipaux en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, et qu'ils ont été informés lors de la convocation à la séance du Conseil municipal.

La Charte sera ensuite transmise, pour délibération, au Conseil régional d'Île-de-France qui arrêtera le périmètre pour lequel il demandera le renouvellement du classement du Gâtinais français en Parc naturel régional auprès du premier ministre pour 15 ans.

Le Conseil Municipal réuni le 22 octobre 2025 sous la Présidence de Monsieur Patrick POCHON, maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le décret n°2011-465 du 27 avril 2011 portant renouvellement de classement du Parc naturel régional du Gâtinais français ;

Vu le décret n°2018-751 du 28 août 2018 portant prorogation du classement du Parc naturel régional du Gâtinais français jusqu'au 28 avril 2026, à la demande et suite à la délibération du conseil régional d'Île-de-France du 23 novembre 2017 ;

Vu le décret n°2021-1418 du 29 octobre 2021 modifiant le décret n°2011-465 du 27 avril 2011 portant renouvellement de classement du Parc naturel régional du Gâtinais français ;

Vu la délibération du 2 mars 2021 du Syndicat Mixte du Parc naturel régional (PNR) proposant un périmètre d'étude, un calendrier et une liste des organismes à associer dans le cadre de la révision de la Charte,

Vu la délibération n° CR 2021-024 du conseil régional d'Île-de-France du 23 septembre 2021 actant mise en révision de la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français ;

Vu l'avis d'opportunité de l'État du 2 juin 2022 qui émet un avis favorable sur l'opportunité du projet de renouvellement du classement du Parc naturel régional du Gâtinais français et notamment sur le périmètre d'étude proposé ;

Vu la délibération du comité syndical du PNR du 12 décembre 2023 sollicitant Madame la Présidente de Région pour transmettre la demande d'avis intermédiaire auprès du Préfet de région,

Vu l'avis favorable de la Fédération des Parcs naturels régionaux le 14 mars 2024, du Conseil National de la protection de la nature le 25 mars 2024, et l'avis intermédiaire de l'État du 4 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Formation de l'Autorité Environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable rendu le 26 septembre 2024 sur le projet de Charte et son évaluation environnementale,

Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Gâtinais français en date du 12 décembre 2024 approuvant la modification du projet de Charte ;

Vu l'arrêté n° 2024-312-1 de la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France en date du 9 octobre 2024 arrêtant le projet de Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français,

Vu l'avis favorable de la Commission d'enquête publique du 7 février 2025,

Vu l'examen final du Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche du 27 juin 2025 ;

Vu la délibération du Bureau syndical extraordinaire du Syndicat Mixte Parc naturel régional du Gâtinais français du 7 juillet 2025, ayant reçu délégation par délibération du Comité syndical du 24 juin 2025, approuvant le projet de Charte et ses annexes,

Vu le projet de Charte comprenant le rapport, le plan de Parc et ses annexes ;

Vu le courrier de la Présidente du Conseil régional Ile-de-France invitant les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les départements à délibérer sur le projet de Charte.

ARTICLES :

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des membres présents :

- **D'APPROUVER** sans réserve la Charte révisée du Parc naturel régional du Gâtinais français 2026-2041 ainsi que les annexes correspondantes dont le projet de statuts modifiés du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Gâtinais français.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes juridiques, administratifs et financiers correspondants.

5) AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE DOCUMENTS RELATIFS A LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (Document cadre, PPGID et CIA)

Le Pays de Fontainebleau conformément à la loi ALUR doit créer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) sur son territoire. Un bureau d'étude, fin 2023, a été missionné pour accompagner la CAPF dans cette démarche. Sur l'année 2024, plusieurs ateliers et COPIL ont eu lieu afin de créer les trois documents la composant :

- Le document-cadre qui porte sur la politique intercommunale des attributions. Elle a pour objet de définir de grands principes pour parvenir aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial, aux objectifs de relogement des publics prioritaires et aux objectifs d'attribution.

- La mise en œuvre des orientations approuvées dans le document cadre, fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution, signée entre la CAPF, les bailleurs sociaux possédants du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation. Elle définit notamment, en tenant compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles, les engagements d'attribution pour les bailleurs sociaux et les engagements des réservataires.
- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs découle des orientations sur les attributions définies par la CIL, et formalise opérationnellement les moyens et procédures au service d'une meilleure gestion de la demande et de l'information aux demandeurs. Il met notamment en place le système de cotation.

Initialement, la première CIL du Pays de Fontainebleau devait se tenir en novembre 2024. En l'absence de l'arrêté préfectoral de composition, celle-ci n'a pu se réunir. L'arrêté reçu par la suite était différent de la proposition faite par le conseil communautaire dans sa délibération no 2023-194 du 14 décembre 2023. Après des échanges techniques entre les services de l'État et les services de l'agglomération qui n'ont pas abouti à ce jour, il est proposé de lancer le processus de validation des documents au regard du travail effectué par les élus, les bailleurs sociaux et les acteurs du logement social.

Pour réunir la CIL d'installation d'ici la fin de l'année et lancer le processus, la CAPF invite les communes à émettre un avis sur les projets de documents. La période est de deux mois à partir de la notification. Le service habitat reste à votre entière disposition pour tout complément d'information ou pour l'organisation d'un temps d'échange pour l'appropriation des documents. Vous pouvez nous joindre au 01 64 70 10 98 ou par courriel. L'avis des communes reste consultatif, il n'est pas obligatoire de prendre une délibération en conseil. Un courrier du maire est suffisant. En l'absence de retour, l'avis de la commune sera considéré comme favorable.

Après étude du dossier le conseil municipal à l'unanimité émet un avis favorable sur les projets de documents.

6) MODIFICATION DU PERIMETRE DU SDESM PAR ADHESION DES COMMUNES DE VERT-SAINT-DENIS, RÉAU ET LIEUSAIN

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la demande d'adhésion au SDESM des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint.

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

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisant la modification des statuts du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) ;

Vu la délibération n°2025-67 du comité syndical du SDESM en date du 18 juin 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Vert-Saint-Denis ;

Vu la délibération n°2025-68 du comité syndical du SDESM en date du 18 juin 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Réau ;

Vu la délibération n°2025-69 du comité syndical du SDESM en date du 18 juin 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Lieusaint ;

Considérant que les collectivités membres du SDESM doivent délibérer afin d'approuver cette adhésion et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint ;

Après en avoir délibéré,

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

APPROUVE l'adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint.

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.

7) DIVERS

-LOYER SFR

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les loyers de SFR, concernant l'antenne implantée sur la commune, n'ont pas été réglés à ce jour, de ce fait la commune a été contactée par le service bailleur de CELLNEX pour régularisation.

Par courrier du 30 septembre 2025, la commune a été informée d'une nouvelle offre de la part de CELLNEX qui est en cours (jusqu'à fin 2025) permettant des avances de loyers conséquentes pouvant répondre au financement des projets des communes concernées.

Cette avance peut aller jusque 10 ans de loyers sur la durée de la convention, ce qui représenterait un montant de 45 000€.

Les deux premiers loyers de 2023 et 2024 sont actuellement en cours de traitement.

La société CELLNEX propose à la commune, afin de pérenniser les installations, dix annuités d'avance sur la durée du contrat en partant du dernier loyer réindexé ce qui donnerait le projet suivant :

- Règlement de 10 annuités
- Reconduction de la convention sur 12 années
- Reprise des loyers à l'issue de la période
- Conservation de l'indexation

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, **AUTORISE**

- Monsieur le Maire à signer une nouvelle convention avec CELLNEX sur 12 années,
- CELLNEX à verser 10 annuités à la commune,
- Et prend la décision de modifier le BP 2025 en ajoutant le montant de 45000€ au compte 7478.

-PROJET DE MINI RAMPE DE SKATE

Un projet de mini rampe de skate a été déposé en mairie par Monsieur CHAILLOU. Monsieur le Maire présente le dossier au conseil municipal qui émet un avis favorable de principe par rapport au lieu de l'implantation, à la construction ainsi qu'au montant de la participation de la commune qui s'élèvera à 1440€. Le conseil municipal souhaite rencontrer Monsieur CHAILLOU afin de déterminer le partage des responsabilités.

-NOEL DES ENFANTS

Le Noël des enfants aura lieu le samedi 13 décembre. Un feu d'artifice sera tiré sur le stade comme l'an passé.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de repasser commande d'un feu d'artifice équivalent auprès de Soir de fêtes pour une valeur de 1000€ TTC.

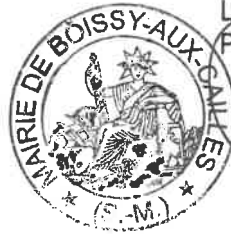
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, **AUTORISE** Monsieur le Maire à passer commande d'un feu d'artifice d'une valeur de 1000€ auprès de Soir de Fêtes et à signer le devis correspondant.

-ANIMATION REPAS DES AINES

Le repas des aînés aura lieu le dimanche 8 mars. Monsieur le maire propose l'intervention d'un magicien et présente un devis d'une valeur de 800€ au conseil.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis de Benoît Magicien pour un montant de 800€ TTC.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h05.



Le Maire,
Patrick POCHON

A handwritten signature in black ink, appearing to be "P. Pochon", written over a horizontal line.