



**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 30 JANVIER 2025**

Le 30 janvier 2025 à 19 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 sous la présidence de **Madame LEGRAND Martine, Maire**.

Présents : LEGRAND Martine
LEMOT Éric
MIRVAUX Marie-Christine
MICHEL Honorine
MICHEL Bertrand
VERRIER Denis
MIRAS Isabelle
POILBOUT Nathalie

Pouvoir de : DAMANDE Jean-Claude à MICHEL Honorine
BONNY Béatrice à LEGRAND Martine
LIENARD Thierry à MIRAS Isabelle

Absents excusés : GUILLIER Jérôme, BOUSBAH Mohamed

Absent non excusé : QUEMY David

Secrétaire de séance : MICHEL Bertrand

Date de convocation : 23/01/2025

Date d'affichage : 23/01/2025

Nombre de conseillers : 15

En exercice : 14

Présents : 08

Votants : 11

ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2024
- 2) Modification du périmètre du SDESM par adhésion de la commune de Saint-Soupplets
- 3) Convention d'adhésion au dispositif conseil en Energie partagé
- 4) Acquisition de plein droit de deux biens sans maitre
- 5) Régularisation foncière – acquisition d'une portion de la parcelle a n°88 rue des grisards auprès des consorts FENEANT

Questions diverses

Madame La maire demande l'autorisation de rajouter deux questions à l'ordre du jour, à savoir : acquisition de plein droit de deux biens sans maitre et la régularisation foncière – acquisition d'une portion de la parcelle a n°88 rue des grisards auprès des consorts FENEANT

Le conseil municipal à l'unanimité accepte les rajouts.

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024

Le procès-verbal n'apportant pas de remarque est approuvé à l'unanimité.

2) MODIFICATION DU PERIMETRE DU SDESM PAR ADHESION DE LA COMMUNE DE SAINT-SOUPPLETS

Délibération N° S01/D01/2025

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 énergies de Seine-et-Marne ;

Vu la délibération n°2024-85 du comité syndical du 25 septembre 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Saint-Souplets ;

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 de la commune de Saint-Souplets ;

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

- **APPROUVE** l'adhésion de la commune de Saint-Souplets.
- **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.

3) CONVENTION D'ADHESION AU DISPOSITIF CONSEIL EN ENERGIE PARTAGE

Délibération N° S01/D02/2025

Considérant que la commune de Léchelle souhaite utiliser le service CEP du SDESM ;

Considérant que le montant de la participation financière de la Commune est calculé sur la base d'une des formules suivantes sur toute la durée de la convention, avec un seuil minimal d'adhésion de 1 000 €/an :

Cas où la commune reverse la TICFE au SDESM :

*Population totale de la Commune sur la base du dernier indice INSEE * 1,40€ * 3 ans*

Cas où la commune ne reverse pas la TICFE au SDESM :

*Population totale de la Commune sur la base du dernier indice INSEE * 1,60€ * 3 ans*

Le montant ainsi calculé pour la Commune à date de signature de la convention est de : 3 000 €.

Ce montant divisé par 3, sera réclamé tous les ans à la commune avec un titre émis sur la plateforme Chorus. La commune aura un mois pour régler ce titre.

Le paiement de la cotisation est effectué par la Commune à réception du titre émis chaque année par le Syndicat, et dont le premier titre sera émis après la prise d'effet de la convention

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, 2 voix « pour », 5 voix « contre » et 4 voix « absentions » :

- **NE SOLLICITE PAS** le SDESM au travers de son service de conseil en énergie partagé
- **N'AUTORISE PAS** la maire à signer la convention d'adhésion au dispositif de conseil en énergie partagé
- **N'AUTORISE PAS** la maire à signer le mandat administratif d'autorisation du SDESM et de son prestataire pour récupérer les données énergétiques de la commune.

4) ACQUISITION DE PLEIN DROIT DE DEUX BIENS SANS MAITRE

Madame MIRAS explique la situation afin que la commune puisse acquérir les deux terrains.

Délibération N° S01/D03/2025

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1.

Vu le code civil, notamment les articles L-713 « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la Commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ».

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et la circulaire ministérielle du 8 mars 2006 qui en précise les modalités d'application et modifie le régime juridique des biens sans maître, faisant des communes les principales bénéficiaires de la procédure visant les immeubles sans maître.

Vu l'article 789 du code civil « La faculté d'accepter ou de répudier une succession se prescrit par le laps de temps requis pour la prescription la plus longue des droits immobiliers ».

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L 1123-1-1° du CGPPP c'est à dire ceux qui font partie d'une succession ouverte et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté (article L.1123-2 du CGPPP).

Madame La Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution par la commune de ces biens et expose que Monsieur Emile Guillon est propriétaire de deux parcelles cadastrées désignées ci-après :

<i>Section</i>	<i>Lieu-dit</i>	<i>N° parcelle</i>	<i>Nature cadastrale</i>	<i>Surface</i>
<i>A</i>	<i>LE BOURG</i>	<i>325</i>	<i>Non bâti</i>	<i>7a44ca</i>
<i>ZK</i>	<i>LA SOLE DE LEHELLE</i>	<i>23</i>	<i>Non bâti</i>	<i>55a50ca</i>

Vu la copie conforme à l'original de l'acte intégral de décès de Monsieur Guillon Emile né le 3 février 1888 à Guéret (Creuse), domicilié à Saints (Seine et Marne) lieu-dit « Maison des Meuniers » et décédé le 16 juin 1968 à Saints (Seine et Marne) délivrée par la commune de BEAUTHEIL-SAINTS (Seine et Marne) le 19 décembre 2024.

Vu l'extrait cadastral modèle 1 obtenu de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), conforme à la documentation cadastrale en date du 7 janvier 2025.

Vu l'attestation du 20 janvier 2025 de Maître Axel Letellier, notaire associé à Provins certifiant que les biens situés sur la commune de Lechelle section A 325 de 7a44ca et section ZK 23 de 55a50ca sont répertoriés au cadastre comme appartenant à Monsieur Emile Guillon décédé le 16 juin 1968 et qu'aucun héritier ne s'est manifesté au niveau du service de la publicité foncière pour réclamer ses droits.

Par conséquent, la commune de Lechelle peut mettre en œuvre la procédure d'acquisition de plein droit conformément à l'article L. 1123-1-1° et L. 1123-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), l'article 713 du Code civil.

Madame la Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien sans maître est acquise de manière définitive par la commune puisque le délai de 30 ans est dépassé (délai de prescription en matière immobilière).

Les biens cadastrés A 325 et ZK 23 reviennent donc de plein droit à la commune de Lechelle (Seine et Marne) à titre gratuit.

Si la commune renonce à exercer ses droits, la propriété est transférée de plein droit à l'État qui constate par arrêté préfectoral le transfert du bien dans le domaine de l'État (article R 1123-2 du CGPPP et article L. 713 du code civil).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'incorporation dans le domaine privé communal de Lechelle, les parcelles cadastrées A 325 située dans le Bourg et ZK 23 située à la Sole.

La valeur vénale des deux biens cadastrés est :

- Parcelle de 55a50ca non constructible non bâtie ZK 23 située à la Sole est évaluée à 6105 €
- Parcelle de 7a44ca constructible non bâtie A 325 est évaluée à 41000 €

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

- **EXERCE** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil,
- **DIT** que la parcelle cadastrée A 325 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté,
- **DIT** que la parcelle cadastrée ZK 23 fait partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté,
- **AUTORISE** Madame la Maire à procéder à l'acquisition de plein droit, à titre gratuit, des parcelles cadastrées A 325 et ZK 23,
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ces deux biens sans maître dans le patrimoine communal privé de Lechelle, notamment en formalisant, sous la forme d'un procès-verbal à venir, la prise de possession des parcelles cadastrées section A 325 et ZK 23 et son enregistrement auprès des services de la publicité foncière (DGFIP).

5) REGULARISATION FONCIERE – ACQUISITION D'UNE PORTION DE LA PARCELLE A N°88 RUE DES GRISARDS AUPRES DES CONSORTS FENEANT

Madame La Maire explique que suite à un bornage à Cormeron, il s'avère que l'abri de bus et le parking ont été construits sur une propriété privée. Il est donc proposé d'acheter environ 34 m² de la parcelle pour 1 € symbolique. Les frais d'arpentage et de notaire sont à la charge de la commune.

Délibération N° S01/D04/2025

Madame La Maire expose le fait suivant :

Suite une demande d'alignement de la parcelle A n°88- située rue des Grisards à Cormeron, il a été constaté que l'abri de bus a été construit sur une propriété privée.

Aussi, la commune souhaite régulariser les limites de propriété via un transfert de propriété avec les consorts Feneant, afin que la situation corresponde à la réalité des lieux.

Les propriétaires ont donné leur accord pour céder une emprise d'environ 34 m² à la commune de Léchelle moyennant le prix d'un euro symbolique.

Les frais de géomètre et les frais d'acte seront pris en charge par la commune.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que les consorts FENEANT ont formulé leur accord pour céder pour un euro symbolique à la commune une portion de la parcelle A n°88,

Considérant que ce transfert de propriété présente un intérêt général et permet de régulariser les limites cadastrales,

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

- **DECIDE** d'acquérir pour un euro symbolique une partie de la parcelle cadastrée section A n°88 (environ 34 m² surface à parfaire suivant document d'arpentage du géomètre) auprès des consorts FENEANT
- **PRECISE** que les frais de géomètre et les frais de notaire seront à la charge de la commune,
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer l'acte authentique et tous les documents afférents à cette opération.

ooOooo

QUESTIONS DIVERSES

Régularisation foncière rue de la Traconne

Madame La Maire informe que régularisation foncière est envisagé rue de la Traconne pour la sente du Curé.

RPI

Monsieur LEMOT informe qu'il est prévu pour la rentrée prochaine 106 élèves.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

Le secrétaire

MICHEL Bertrand

