



**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 05 JUIN 2025**

Le 05 juin 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	MICHEL Honorine	MICHEL Bertrand
LEMOT Éric	DAMANDÉ Jean-Claude	POILBOUT Nathalie
MIRVAUX Marie-Christine	LIENARD Thierry	BONNY Béatrice
GUILLIER Jérôme (à partir du point 4)		

Pouvoir de : MIRAS Isabelle à LEGRAND Martine

Absents excusés : BOUSBAH Mohamed, VERRIER Denis,

Absent : QUEMY David

Secrétaire de séance : POILBOUT Nathalie

Date de convocation : 27/05/2025

Date d'affichage : 27/05/2025

Nombre de conseillers : 15

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 11

ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation du procès-verbal de la séance du 10 avril 2025
- 2) Cession amiable de la parcelle communale cadastrée zk23 située rue de la sole à Lechelle
- 3) Modification du périmètre du SDESM par adhésion de la commune de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins
- 4) Acquisition de plein droit d'un bien sans maître
- 5) Autorisation d'emprunt auprès du Crédit Agricole Mutuel de Brie Picardie
- 6) Décision modificative n°1 – budget commune
- 7) Acquisition d'une parcelle de terrain rue des Tyrachiens

Questions diverses

Madame La Maire demande l'autorisation de rajouter un point à l'ordre du jour, à savoir : acquisition d'une parcelle de terrain rue des Tyrachiens.

Le conseil municipal à l'unanimité accepte le rajout.

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 10 AVRIL 2025

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

**2) CESSION AMIALE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE ZK23 SITUEE
RUE DE LA SOLE A LEHELLE**

Madame La Maire informe avoir reçu une proposition d'achat pour la parcelle ZK23 sous condition du document d'arpentage. Le terrain d'une superficie de 5 550 m² est non constructible. L'acquisition du bien sans maître a été enregistrée en février 2025.

Délibération N° S03/D15/2025

La commune de Lechelle est propriétaire de la parcelle cadastrée ZK23 de 5550 m², située lieu-dit LA SOLE DE LEHELLE. Ce terrain est non bâti et non constructible.

Pour rappel, la parcelle ZK23 a fait l'objet d'une procédure de biens vacants et sans maître de plus de 30ans et a été incorporée dans le patrimoine privé communal. L'acte de propriété a été publié et enregistré le 12 février 2025 au SPFE de MEAUX.

Ce terrain ne présente pas pour la commune un intérêt public, il a été décidé de le mettre en vente au prix de six mille cent cinq euros net vendeur.

Monsieur Garcia Jean-Baptiste a confirmé par courrier du 3 mars 2025 son engagement ferme et irrévocable d'acquérir ce bien **au prix de 6105,00 € net vendeur**.

Le cabinet de géomètre-expert ARPENTUDE a été missionné par la commune pour effectuer le bornage de la parcelle ZK23 de 5550 m².

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211- 14,

Vu l'acte de propriété 7704P04 2025 D N°3999 Volume : 7704P04 2025 P N°2585 publié et enregistré le 12 février 2025 au SPFE de MEAUX.

Vu la proposition d'offre d'achat ferme et irrévocable de Monsieur Garcia Jean-Baptiste résidant au 48 rue de L'Europe à Avon la Peze 10290.

Sous réserve de l'obtention du document d'arpentage et du procès-verbal de bornage dressé par le cabinet de géomètre-expert ARPENTUDE Cedric Mourier, 25 boulevard Voltaire 77370 Nangis.

Considérant qu'avant d'autoriser la signature de tous les actes, il convient pour le Conseil Municipal d'approuver le choix du candidat retenu et son offre,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCEPTE** la cession de la parcelle ZK23 à Monsieur GARCIA Jean-Baptiste
- **APPROUVE** la cession amiable de la parcelle cadastrée section ZK23 de 5550 m², au prix de six mille cent cinq euros net vendeur hors droits et frais de notaire à la charge de l'acquéreur,
- **CHARGE** le notaire de l'acquéreur de la rédaction de l'acte authentique à intervenir, à savoir Maître Thierry Machet, Office Notarial, 8 ter Place de l'Eglise à Jouy-le-Châtel (77970)
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer l'acte de cession et tous documents afférents à cette cession.

3) MODIFICATION DU PERIMETRE DU SDESM PAR ADHESION DE LA COMMUNE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE ET QUINCY-VOISINS

Délibération N° S03/D16/2025

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 Energies de Seine et Marne (SDESM) ;

Vu la délibération n°2025-07 du comité syndical du SDESM en date du 5 mars 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Savigny-le-Temple ;

Vu la délibération n°2025-51 du comité syndical du SDESM en date du 9 avril 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Quincy-Voisins ;

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 Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'adhésion des communes de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins.
- **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.

4) ACQUISITION DE PLEIN DROIT D'UN BIEN SANS MAÎTRE

Madame La Maire informe qu'une procédure pour acquisition de plein droit d'un bien sans maître peut être faite pour la parcelle ZK0015. En effet, le propriétaire étant décédé en 1966.

Délibération N° S03/D17/2025

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 KEIFLIN Georges Eugène est propriétaire d'une parcelle cadastrée désignée ci-après :

<i>Section</i>	<i>Lieu-dit</i>	<i>N° parcelle</i>	<i>Nature cadastrale</i>	<i>Surface</i>
<i>ZK</i>	<i>LE PRE CANAT</i>	<i>0015</i>	<i>Non bâti</i>	<i>17a60ca</i>

Vu la copie conforme à l'original de l'acte intégral de décès de Monsieur KEIFLIN Georges Eugène né le 7 avril 1887 à Lechelle (Seine et Marne) et décédé à son domicile 217 boulevard Pereire le 16 février 1966 à PARIS 17ème délivrée par les archives de Paris le 3 avril 2025.

Vu l'extrait cadastral modèle 1 obtenu de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), conforme à la documentation cadastrale en date du 3 avril 2025.

Vu l'attestation du 5 mai 2025 de Maître Axel Letellier, notaire associé à Provins certifiant que le bien situé sur la commune de Lechelle section ZK0015 de 17a60ca est répertorié au cadastre comme appartenant à Monsieur KEIFLIN GEORGES EUGENE décédé le 16 février 1966 et qu'aucun héritier ne s'est manifesté au niveau du service de la publicité foncière pour réclamer ses droits.

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

Le bien cadastré ZK 0015 revient 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, la parcelle cadastrée ZK0015.

La valeur vénale de ce bien cadastré est :

- Parcelle de 17a 60ca non constructible non bâtie ZK0015 située LE PRE CANAT est évaluée à 1936€

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 ZK 0015 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, de la parcelle cadastrée ZK 0015,
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien 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 de la parcelle cadastrée section ZK 0015 et son enregistrement auprès des services de la publicité foncière (DGFIP).

5) AUTORISATION D'EMPRUNT AUPRES DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE BRIE PICARDIE

Le conseil municipal est informé que pour financer les travaux, nous avons besoin de faire 2 emprunts, un à court terme et un à long terme. Plusieurs organismes bancaires ont été sollicités.

Délibération N° S03/D18/2025

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2337-3,

Vu le budget primitif du 10 avril 2025,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2337-3, L.2121-29,

Vu le budget primitif voté par délibération S02/D10/2025 du 10 avril 2025,

Vu le recours à l'emprunt inscrit au budget primitif 2025,

Considérant que le programme d'investissement de l'année 2025 fait ressortir un besoin de financement notamment pour les projets relatifs au contrat rural.

Madame La Maire informe les membres de l'assemblée qu'il y a lieu de recourir à un emprunt à hauteur de 200 000 € nécessaire à l'équilibre des opérations.

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement.

Considérant l'offre de prêt du Crédit Agricole Mutuel de Brie Picardie composée de 2 prêts pour un montant total de 200 000 Euros proposant un financement selon les caractéristiques financières énoncées ci-après :

Le premier prêt aura pour objet de financer la partie restant à la charge de la Commune après déduction des subventions et compensation de la TVA.

Le second prêt aura pour objet le préfinancement des subventions et de la TVA inhérentes au projet.

Les caractéristiques des prêts proposés par le Crédit Agricole Mutuel de Brie Picardie sont les suivantes :

Prêt n°1 : prêt Moyen Terme

- Montant : 120 000,00 Euros
- Durée : 10 ans
- Taux fixe : 3,45 %
- débloqué : sous 3 mois
- Périodicité : trimestrielle
- Amortissement : échéances constantes
- Frais de dossier : 120,00 €

Prêt n°2 : prêt en Avance TVA-Subventions

- Montant : 80 000,00 €
- Durée : 36 mois
- Périodicité des intérêts : Trimestrielle
- Taux : variable
- Index de référence : Euribor 3 mois – si l'Euribor est inférieur à 0, il sera alors réputé égal à 0

- Marge sur index : 0,72 %
- Remboursement du capital : *in fine*
- Remboursement anticipé : total ou partiel possible à tout moment sans indemnité
- Commission de mise en place : 100,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND** en considération le projet qui lui est présenté ainsi que son financement
- **APPROUVE** le projet qui lui est présenté ainsi que son financement
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à faire inscrire les sommes nécessaires au remboursement des échéances en dépenses obligatoires à son Budget et en cas de besoin, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement desdites échéances
- **S'ENGAGE** à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquels l'emprunt pourrait donner lieu.
- **CONFÈRE à Madame La Maire** toutes délégations utiles pour la réalisation de l'Emprunt, la signature des contrats de prêt à passer avec le Prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

6) DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET COMMUNE

Délibération N° S03/D19/2025

Vu l'exposé de Madame La Maire,

Vu le budget principal de la commune voté le 10 avril 2025,

Vu l'instruction comptable et budgétaire M57,

Considérant qu'il y a lieu de prendre une décision modificative pour réajuster les dépenses suite à l'obtention de deux prêts.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE** de prendre une décision modificative comme suit :

Désignation			Dépenses	
Chapitre	Imputation	Nature	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Section de fonctionnement				
011	615231	Voiries	4 000,00 €	
66	66111	Intérêts réglés à l'échéance		4 000,00 €
Total			4 000,00 €	4 000,00 €

Désignation			Dépenses	Recettes
Chapitre	Imputation	Nature	Augmentation de crédits	Augmentation de crédits
Section d'investissement				
16	1641	Emprunts en euros		50 000,00 €
16	1641	Emprunts en euros (remboursement)	10 000,00 €	
21	2131	Bâtiments publics	5 000,00 €	
23	231	Immobilisations corporelles en cours	35 000,00 €	
Total			50 000,00 €	50 000,00 €

7) ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN RUE DES TYRACHIENS

Madame la Maire informe que l'achat de la carrière est possible, tous les documents sont prêts. Cette parcelle sert déjà de lieu de stockage et des déchets verts sont déjà mis.

Délibération N° S03/D20/2025

Madame La Maire expose au conseil que la parcelle de terrain sis rue des Tyrachiens est à vendre. Ce terrain servira de lieu de stockage pour notre service technique. Le prix d'acquisition sera de 13 180,00 €. Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier, Vu l'inscription au budget primitif du 10 avril 2025 du montant nécessaire à l'acquisition, Vu l'estimation du bien réalisée par le service des Domaines,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle A n°616 d'une surface non garantie de 1h 55a 71ca, située rue des Tyrachiens, propriété en indivision Jacquet / Martin / Lefevre au prix de **13 180,00 €**.
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tous les actes préalables et consécutifs à cette acquisition,
- **CHARGE** la SELARL DROIT ET CONSEIL – NOTAIRES, notaires à Provins, de la rédaction de l'acte de translation de propriété, les taxes, frais, droits et honoraires de l'acte d'acquisition à intervenir étant à la charge de la commune.

ooOoo

QUESTIONS DIVERSES

Accident rue de la Gare

Monsieur DAMANDE demande quand auront lieu les travaux de remplacement du poteau puisque le fil de fibre pend.

Madame La Maire répond qu'un signallement a été fait mais qu'il faut compter 1 à 3 mois d'attente.

Nouvel agent

Madame La Maire informe que le nouvel adjoint technique a commencé ses fonctions le 1^{er} juin. Il ne travaillera pas le mercredi.

Travaux église

Madame La Maire informe que le retrait des tuiles sur la partie de la nef est en cours. Les travaux avancent.

Eolienne la Saulsotte

Madame La Maire informe qu'une association a envoyé un mail à la mairie suite au projet de l'installation de 7 éoliennes de 150 m de haut sur la commune de la Saulsotte. L'association souhaite que la commune émette une mention de censure au projet.

DETR

Madame La Maire informe que le projet de mise aux normes de sécurité et la rénovation des menuiseries de l'école est subventionné à hauteur de 50 %. Les travaux auront lieu en octobre.

Brocante et fête de la musique

Madame La Maire rappelle que la fête de la musique a lieu le 21 juin et la brocante le 22 juin 2025.

Pot de départ

Madame La Maire rappelle que le pot de départ de l'adjoint technique partant en retraite aura lieu le 23 juin 2025.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.

La secrétaire

POILBOUT Nathalie



La Maire

LEGRAND Martine