



CONSEIL MUNICIPAL DE CHAMIGNY

Procès-verbal

Séance du 23 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois janvier, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Chamigny, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame Sylvie LE BRETON, Maire.
(convocation et affichage le 17 janvier 2025)

Présents :

Mmes NICOLAS, ZUBER, SWIATEK
Mrs BOULET, SIMON, DUBOIS, LEDU, BENICHOU

Absents représentés :

Mme GROSZ donne pouvoir à Mr BENICHOU
Mr COUASNON donne pouvoir à Mr BOULET

Absentes excusées :

Mmes SALGADO, GOBERT

Secrétaire de séance

Mr BOULET

Ouverture de la séance

Le quorum étant atteint, Madame le Maire ouvre la séance et souhaite la bienvenue à l'assemblée.

Le procès-verbal de la séance du 05 décembre 2024 a été transmis à tous les membres du Conseil Municipal.

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité et signé par Madame Le Maire et le secrétaire de séance.

Ordre du jour

- Point 1 : Convention de prestations de services entre les communes de Chamigny et la Ferté sous Jouarre
- Point 2 : Modification des statuts de la CACPB
- Point 3 : Protocole accord transactionnel

- Point 4 : Autorisation d'ouverture de crédits budgétaires en dépense de section d'investissement avant le vote du budget 2025
- Point 5 : Don saleuse à la commune de Sainte-Aulde
- Point 6 : Tarif location Salle de l'Age d'Or
- Point 7 : Contrat de location et règlement intérieur Salle de l'Age d'Or
- Point 8 : Règlement Accueil de loisirs et Périscolaire – Charlotte Loisirs
- Point 9 : Vente parcelle YD 131
- Point 10 : Location hébergement temporaire – Relais famille
- Informations diverses

Délibération n° 2024/01-001 Convention de prestations de services entre les communes de Chamigny et la Ferté sous Jouarre

Madame le Maire expose que les communes de Chamigny et de la Ferté sous Jouarre sont limitrophes par le Domaine de Tanqueux. La commune de Chamigny ne dispose pas de balayeuse pour le nettoyage de la voirie publique notamment au Domaine de Tanqueux (Avenue des Vignes et l'ensemble des Villas)

Afin d'assurer l'entretien et la sécurité de ces voiries et à notre demande, la Ville de la Ferté sous Jouarre propose de réaliser sur le Domaine de Tanqueux les prestations suivantes :

- Passage d'une balayeuse avec un conducteur sur le territoire de Chamigny – Domaine de Tanqueux- sur la base d'un passage mensuel
- Salage sur le Domaine de Tanqueux en cas de besoin

Les coûts liés à la réalisation de ces prestations sont mentionnés en annexe 1 de la présente convention.

Pour la commune de Chamigny, le taux horaire horaire est de 22.50€.

La commune de Chamigny assurera pour la Ville de la Ferté sous Jouarre les prestations suivantes :

- Entretien d'espaces verts y compris la clôture du Domaine de Tanqueux, situés sur le territoire communal de la Ferté sous Jouarre

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

- D'approuver les termes de la convention présentée en annexe,
- D'approuver les conditions tarifaires proposées en annexe de ladite convention,
- D'inscrire les recettes au budget de l'année en cours,
- D'autoriser Madame le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier

Délibération n° 2024/01-002 Modification des statuts de la CACPB

Vu l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI/n°116 du 25 octobre 2019 portant création de la communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de communes du Pays Créçois

Vu les projets de statuts de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie validés en conseil communautaire du 03 décembre 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **l'unanimité** des membres présents et représentés, émet un avis favorable à la modification des statuts de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie, annexée à la présente délibération.

Délibération n° 2024/01-003 Protocole accord transactionnel

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1111-1, L. 1111-2, L. 2121-10, L. 2121-11, L. 2121-12, L. 2121-29,

Vu le Code civil et notamment ses articles 2044 et 2052,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 213-12,

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel annexé,

Considérant que MM. Gérard Geist, Dominique Dumand, Christophe Thominet et Francis Thominet ont adressé à la Commune de Chamigny, le 19 mai 2022, une déclaration d'intention d'aliéner leur maison située au 98, rue de Vaux, à Chamigny, pour un prix de 228 000 euros.

Considérant que la Commune a décidé d'exercer son droit de préemption urbain sur la maison d'habitation de MM. Gérard Geist, Dominique Dumand, Christophe Thominet et Francis Thominet et a acquis le bien le 22 novembre 2022 pour la somme de 200 000 euros, afin de réhabiliter le bâtiment en vue d'y créer des locaux techniques communaux.

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre l'immeuble en conformité étant trop élevées, la Commune a décidé de revendre le bien par une délibération du 5 mars 2024.

Considérant que la Commune a adressé le 4 avril 2024 aux anciens propriétaires une lettre les informant de la mise en vente du bien pour un montant de 170 000 euros et leur proposant la rétrocession.

Considérant que MM. Gérard Geist, Dominique Dumand, Christophe Thominet et Francis Thominet ont sollicité le 15 avril 2024 auprès de la Commune une indemnisation de leur préjudice financier, estimé à 30 000 euros, correspondant à la différence entre le montant de l'offre d'achat qu'ils avaient reçue en 2022 et le montant de la vente effectivement conclue avec la Commune, ainsi qu'à la perte de trésorerie subie.

Considérant qu'à la suite du rejet implicite de leur demande indemnitaire, MM. Gérard Geist, Dominique Dumand, Christophe Thominet et Francis Thominet ont introduit un recours devant le Tribunal administratif de Melun, le 17 juin 2024, tendant à la réparation de leur préjudice financier à hauteur de 30 000 euros, sur le fondement de l'article L. 213-12 du code de l'urbanisme.

Considérant que les anciens propriétaires d'un bien préempté bénéficient d'un droit à obtenir l'indemnisation de leur préjudice financier, lorsque le titulaire du droit de préemption décide

d'aliéner le bien acquis depuis moins de cinq ans pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que les prétentions indemnitaires de MM. Gérard Geist, Dominique Dumand, Christophe Thominet et Francis Thominet paraissent ainsi sérieuses.

Considérant qu'un médiateur a été désigné par le Tribunal administratif, par une ordonnance n° 2412997 du 24 octobre 2024, afin de tenter de parvenir à un règlement amiable du litige.

Considérant que la médiation a abouti à un accord entre les parties, comportant des concessions réciproques, et qu'un projet de protocole d'accord transactionnel (en annexe) a été rédigé.

Considérant qu'aux termes de ce protocole d'accord transactionnel, la Commune de Chamigny s'engage à verser la somme de 20 000 euros à MM. Gérard Geist, Dominique Dumand, Christophe Thominet et Francis Thominet, ces derniers s'engageant en contrepartie à se désister irrévocablement et définitivement de l'instance contentieuse introduite le 17 juin 2024 devant le Tribunal administratif de Melun et renonçant à toute action en rapport avec l'objet du protocole.

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

Article 1. D'approuver le protocole d'accord transactionnel annexé à la présente délibération, formalisant l'accord trouvé dans le cadre de la médiation entre la commune de Chamigny et MM. Gérard Geist, Dominique Dumand, Christophe Thominet et Francis Thominet, mettant un terme définitif au différend les opposant ;

Article 2. D'autoriser Madame la Maire à signer ce protocole d'accord transactionnel.

Délibération n° 2024/01-004 Autorisation d'ouverture de crédits budgétaires en dépense de section d'investissement avant le vote du budget 2025

Vu l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales : « Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »

Vu l'instruction budgétaire M57,
Vu le budget communal,

Considérant la limite des 25% des crédits d'investissement inscrits au budget primitif 2024, fixée comme suit et détaillée dans l'annexe jointe à la présente délibération :

| | |
|--------------|---------------------|
| Chapitre 20 | 55 000 € |
| Chapitre 21 | 154 946.41 € |
| Chapitre 23 | 100 000 € |
| TOTAL | 309 946.41 € |
| 25% | 77 486.60 € |

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

- autorise jusqu'à l'adoption du Budget Primitif 2025, Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2024,
- dit que ces autorisations budgétaires feront l'objet d'une inscription au budget primitif 2025 lors de son adoption ;

Délibération n° 2024/01-005 Don saleuse à la commune de Sainte-Aulde

Madame le Maire expose que la commune n'ayant plus le matériel compatible à l'utilisation de la saleuse, propose de faire don de celle-ci à la commune de Sainte-Aulde qui pourra l'utiliser.

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

- Accepte la proposition de Madame le Maire de faire don de la saleuse à la Commune Sainte-Aulde
- Autorise Madame le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier

Délibération n° 2024/01-006 Tarif location Salle de l'Age d'Or

Considérant la nécessité d'adapter lesdits tarifs au coût de fonctionnement de la salle de l'Age d'Or,
Considérant les demandes de location,

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

- fixe les tarifs pour la location de la salle de l'Age d'Or selon le document annexé à la présente délibération,
- dit que les présents tarifs seront appliqués à compter du 24 janvier 2025,

Délibération n° 2024/01-007 Contrat de location et règlement intérieur Salle de l'Age d'Or

Vu l'exposé de Madame le maire,

Vu la délibération n° 2025/01-006 du 23 janvier 2025, notifiant les tarifs de la salle,

Considérant la nécessité de rédiger un contrat de location et un règlement intérieur pour la location de la Salle de l'Age d'or,

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

- Approuve les termes du contrat de location à compter du 24 janvier 2025, annexé à la présente délibération,
- Adopte le règlement intérieur de la salle polyvalente à compter du 24 janvier 2025, annexé à la présente délibération,
- Autorise Madame le Maire à signer les contrats de location à venir entre la Commune et chacun des bénéficiaires,

Délibération n° 2024/01-008 Règlement Accueil de loisirs et Périscolaire – Charlotte Loisirs

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu la délibération n° 2024/08-008 du 05 décembre 2024, attribuant à Charlotte Loisirs, la gestion et l'animation de l'accueil du périscolaire et de l'accueil de loisirs de la commune de Chamigny,

Vu le règlement intérieur de l'accueil de loisirs et du périscolaire, proposé par Charlotte Loisirs,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à dix voix pour et une abstention (Mme ZUBER) des membres présents et représentés ;

- Approuve le règlement intérieur de l'accueil de loisirs et périscolaire, tel qu'annexé à la présente délibération,
- Précise qu'il pourra être revu ultérieurement,
- Autorise Madame le Maire à signer le règlement intérieur de l'accueil de loisirs et périscolaire et tous les documents liés à ce dossier,
- Dit que le présent règlement entrera en vigueur à compter du 27 janvier 2025,

Délibération n° 2024/01-009 Vente parcelle YD 131

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu la délibération n° 2021/07-005 du 16 novembre 2021, fixant le prix du m² pour des terrains qui ne sont pas situés en zone U,

Considérant que la parcelle YD 131 d'une superficie de 9850 m² se trouve dans la zone agricole située dans le corridor écologique,

Considérant la proposition d'un administré, actuellement locataire, d'acquiescer cette parcelle,

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de vendre la parcelle au tarif de 1 euro (un euro) le mètre carré,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** des membres présents et représentés décide :

- d'adopter la proposition de Madame le Maire
- dit que le prix de vente est fixé à 9850 € (neuf mille huit cent cinquante euros)
- autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à la présente délibération

Délibération n° 2024/01-010 Location hébergement temporaire – Relais famille

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publique,

Considérant que la commune est propriétaire du logement Relais Famille, sis Place de l'Eglise à Chamigny,

Considérant que la commune est parfois confrontée à des difficultés pour loger des personnes à titre provisoire pour des raisons relevant de problématiques sociales,

Considérant la volonté de la commune de pouvoir apporter une réponse aux situations nécessitant un hébergement temporaire,

Madame le Maire propose de destiner ce logement à l'hébergement temporaire dans le cas de situations urgentes (sinistres, violences conjugales) pour une période de six mois, reconductible une fois, après étude de la situation.

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

- Décide d'autoriser Madame le Maire, de manière permanente, à louer ce logement Relais Familles, sis Place l'Eglise, à Chamigny,
- Dit que le prix du loyer sera fixé dans le contrat de location,
- Autorise Madame le Maire à prendre toutes décisions et signer tous documents relatifs à cette affaire

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt-heures et trente-sept minutes.

Secrétaire de séance

Mr BOULET

Le Maire

Sylvie LE BRETON