



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL **SEANCE DU MARDI 10 OCTOBRE 2023**

18h30 – Salle du Conseil Municipal

Convocation du 2 Octobre 2023

Affichage du 2 Octobre 2023



L'an deux mille vingt-trois, le Mardi 10 octobre à 19h, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Lesches proclamés par le bureau électoral à la suite du scrutin du 15 Mars 2020, légalement convoqués, se sont réunis dans la salle du conseil municipal de la Mairie, en séance publique, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour, sous la présidence de **Mme Christine GIBERT, Maire**, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales. Étaient présents MM les Conseillers Municipaux, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient présents : Mme GIBERT Christine, M. KOLOPP Alain, Mme KHETAL Cathya, M. DAVOURIE Patrick, M. BUFFETAUD Jean-François, M. LECLERE Nicolas, Mme MAURY Marie Laure, Mme CORTES Laetitia, M. THIBAUT Jean-François, Mme JACQUEMIN Pauline, M. VALLÉE Simon, M. DEFRESNE Dominique et Mme COQUELLE Valérie.

Nombre de Conseillers Municipaux

En exercice : 13
Présents : 13
Pouvoir : 0
Votants : 13

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Conformément à l'article L 2541-6 du Code général des collectivités territoriales, Mme JACQUEMIN Pauline, a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 27 JUIN 2023

Le procès-verbal de la séance du 27 juin 2023, préalablement transmis aux Conseillers Municipaux est adopté sans observation, à l'unanimité.

☞ Délibération N°2023/22 : SICES : retrait de 2 communes, St-Germain-sur-Morin et Voulangis

Mme le Maire expose que suite aux délibérations du Syndicat Intercommunal du Collège d'Esbly (SICES) N° 2023/031 et N°2023/32 des retraits des communes de St Germain sur Morin et Voulangis du SICES,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 15 des statuts du SICES

Considérant que ces 2 communes souhaitent leur retrait du SICES,

Le conseil municipal, accepte, à l'unanimité, le retrait du SICES des communes de St Germain sur Morin et Voulangis.

☞ Délibération N°2023/23 : SDESM : Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Dammartin-en-Goële et Héricy

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/DR.CL/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°2023-023 du comité syndical du 9 mars 2023 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Dammartin-en-Goële ;

Vu la délibération n°2023-50 du comité syndical du 6 avril 2023 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de commune d'Héricy ;

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 Dammartin-en-Goële et Héricy ;

Après en avoir délibéré,

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

APPROUVE l'adhésion des communes de Dammartin-en-Goële et Héricy.

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.

☞ Délibération N°2023/24 : Incorporation des biens vacants et sans maître dans le domaine communal

Madame le Maire rappelle que par arrêté municipal n° 2023/11 du 17 mars 2023, elle a initié une procédure d'acquisition de biens vacants et sans maître relative aux parcelles suivantes :

- Parcelle C n° 299, sise lieudit « Les Marais » et d'une superficie de 2414m²,
- Parcelle C n° 327, sise lieudit « Les Marais » et d'une superficie de 1853m²,
- Parcelle C n° 330, sise lieudit « Les Marais » et d'une superficie de 321m²,
- Parcelle C n° 331, sise lieudit « Les Marais » et d'une superficie de 314m².

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1311-13, L.2121-29 et L. 2131-1 ;

Vu l'article 713 du Code Civil indiquant que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1123-1 à L. 1123-3 définissant les biens sans maître ;

Vu la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'avis de la commission communale des impôts directs en date du 7 mars 2023 ;

Vu l'arrêté municipal n° 2023/11 du 17 mars 2023 susvisé présumant vacants et sans maîtres et susceptibles de faire l'objet d'un transfert dans le domaine privé communal les biens immobiliers précités ;

Vu les mesures de publicité effectuées par affichage en Mairie ainsi que par publication dans Le Parisien - édition de Seine et Marne- le 7 avril 2023 ;

Vu les notifications de l'arrêté de présomption du 17 mars 2023 au dernier domicile connu des propriétaires ainsi qu'au Préfet de Seine et Marne, dont la dernière en date du 7 avril 2023 ;

Considérant que, sur les trois dernières années, les contributions foncières n'ont pas été mises en recouvrement ou non pas été recouvrées ;

Considérant qu'aucune personne ne s'est manifestée pour contester cette présomption ;

Considérant que les propriétaires des parcelles précitées sont inconnus ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'incorporer les parcelles suivantes dans le domaine privé communal :

- Parcelle C n° 299, sise lieudit « Les Marais » et d'une superficie de 2414m²,
- Parcelle C n° 327, sise lieudit « Les Marais » et d'une superficie de 1853m²,
- Parcelle C n° 330, sise lieudit « Les Marais » et d'une superficie de 321m²,
- Parcelle C n° 331, sise lieudit « Les Marais » et d'une superficie de 314m².

- **AUTORISE** Madame le Maire à prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine privé communal des parcelles ci-dessus désignées ;

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire et plus particulièrement l'acte administratif d'incorporation qui sera publié au Service de la Publicité Foncière de MEAUX.

Délibération N°2023/25 : Avis sur l'arrêt du projet SDRIF E

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace de la première région urbaine d'Europe.

Document stratégique à portée réglementaire, il assure la cohérence des politiques publiques qui concourent à l'aménagement et au développement de l'Île-de-France à différentes échelles, en matière de logement, de mobilité, d'environnement ou encore de développement économique (articles L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Il s'impose à certains plans et schémas régionaux, ainsi qu'aux documents d'urbanisme locaux, dans un rapport de compatibilité, afin d'assurer la mise en œuvre du projet régional dans le respect des spécificités locales. Il n'a pas non plus vocation à se substituer aux servitudes de natures diverses qui s'imposent localement et qui doivent être respectées par les collectivités.

Depuis l'approbation du SDRIF de 2013 (décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013), le cadre juridique de l'aménagement et de l'urbanisme a évolué, impactant directement ou indirectement le contenu du SDRIF, avec :

- L'enrichissement des objectifs généraux (articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme) s'imposant au SDRIF et à l'ensemble des documents d'urbanisme (ex : maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, lutte contre l'étalement urbain, principe de conception universelle pour une société inclusive, etc.) ;

- L'obligation de définir une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050, avec par tranches de dix années, un objectif de réduction de la consommation d'espace (2021-2031), puis de l'artificialisation (loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Pour tenir compte de ces évolutions juridiques, qui traduisent la montée en puissance des enjeux d'atténuation du changement climatique, d'adaptation à ses effets et de préservation de la biodiversité, et pour faire suite aux engagements pris lors de la conférence régionale sur le climat de 2020, la région Île-de-France a, par délibération du 17 novembre 2021, initié la révision du SDRIF de 2013.

L'ambition est d'en renforcer la dimension environnementale tout en préservant l'attractivité et le potentiel économique régional, et en répondant aux besoins des Franciliens en matière de logement, d'équipements et de services.

Le SDRIF-E organise ainsi l'aménagement francilien à l'horizon 2040 avec l'objectif de répondre aux exigences sociales, économiques et territoriales de l'Île-de-France en intégrant l'urgence des défis environnementaux globaux.

Le projet du SDRIF-E comporte 5 priorités :

- Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens ;
- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité ;
- Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ;
- Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions ;
- Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité.

Le dossier transmis par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire contient les pièces suivantes :

- Le projet d'aménagement régional ;
- Les orientations réglementaires ;
- L'évaluation environnementale stratégique ;
- Carte n°1 : Maîtriser le développement urbain ;
- Carte n°2 : Développer l'indépendance productive régionale ;
- Carte n°3 : Placer la nature au cœur du développement régional ;
- 3 cartes focus de la commune.

Délibération :

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Régional n° CR 2021-067 du 17 novembre 2021 portant mise en révision du SDRIF en vue de l'élaboration d'un SDRIF-Environnemental (SDRIF-E) ;

Vu la délibération n°2020-106 du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2020 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire,

Vu la délibération n°2020-107 du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2020 portant approbation du Programme Local de l'Habitat de Marne et Gondoire ;

Vu le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n° 2017/24 du Conseil Municipal en date du 15/06/2017,

Vu l'arrêt de projet du SDRIF-Environnemental en date du 12 juillet 2023,

Considérant le projet du SDRIF-Environnemental arrêté le 12 juillet 2023,

Considérant qu'en tant que personne publique associée, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire a reçu le projet arrêté le 8 septembre 2023 et dispose de trois mois pour rendre son avis,

Considérant que la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire a soumis à la commune de Lesches l'arrêt de projet du SDRIF Environnemental afin de recueillir ses observations sur le projet,

Considérant que la commune de Lesches souhaite émettre un avis lors de son conseil municipal sur le projet arrêté du SDRIF Environnemental par rapport au changement envisagé pour la commune,

Il est proposé au conseil municipal :

- D'émettre un avis favorable

Délibération N°2023/26 : Achat des parcelles C 69 et 70 pour 4 246 m², préfinancement avec la CAMG

Mme le Maire expose que les parcelles C 69 et C70 pour 4 246 m² sont à la vente pour 3 576 €. Elles ont été préfinancées par la CAMG à hauteur de 3 576 € :

- Prix principal : 2 550 €
- Frais supportés par la SAFER : 626 €
- Frais d'intervention de la SAFER : 400 €

La commune reversera donc à la CAMG la somme de 2 550 € pour l'achat de ces 2 parcelles. Les frais SAFER sont supportés par la CAMG.

Après en avoir délibéré le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Madame le Maire à signer l'acte de vente correspondant au prix 2 550 € augmenté des frais notariés.

☞ Délibération N°2023/27 : Arrêt PLU et bilan de concertation

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal,

Vu le Code de l'urbanisme, ses articles, L.101-2, L.151-1 et suivants et R 104-11 et R.151-1 et suivants, ainsi que l'article L.103-2

Vu la délibération en date du 25 avril 2022 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'un 1^{er} débat a eu lieu le 28 juin 2022 et qu'un 2^{ème} a eu lieu le 30 janvier 2023 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Entendu l'exposé de Madame le maire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 26 avril 2022 au 9 octobre 2023 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Arrête le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Lesches tel qu'il est annexé à la présente ;

Tire le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

Précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme ;
- à la MRAE
- aux communes limitrophes qui en ont fait la demande ;
- aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.

☞ Délibération N°2023/28 : Déclassement des parcelles C 1143, 1145, 1146 et 1147 pour 206 m² du domaine public

Mme le Maire se déporte, Vu l'arrêté N°2023-06 du 13/02/2023, M. Kolopp Alain expose :

La commune de Lesches est propriétaire des parcelles de terrain d'une superficie de 206 m², situées avenue Charles de Gaulle et cadastrée N° C 1143, 1145, 1146 et 1147.

A l'occasion du projet de « la Clef des Champs », les parcelles N° C 1143, 1145, 1146 et 1147 ont été intégrées dans le projet « la Clef des Champs » réalisé par la SAS La Clef des Champs qui se substitue à IDC HOBBY représenté par M. FROGER Bruno, afin de constituer un accès sécurisé au projet.

Dans l'objectif de régulariser cette situation, le représentant de la société SAS La Clef des Champs, a proposé à la commune d'en faire l'acquisition.

Une acquisition au prix de 27 192 €, conforme à l'estimation domaniale, a été proposée à la société SAS La Clef des Champs qui l'a acceptée. Les frais afférents à l'acte translatif de propriété sont, comme il est d'usage, à la charge de l'acquéreur.

Les parcelles cadastrées N° C 1143, 1145, 1146 et 1147 relevant du domaine public avant l'aménagement de l'ensemble foncier cadastré pour partie N° C 868 et 869, il y a lieu de constater, préalablement à la vente, sa désaffectation et de prononcer son déclassement du domaine public.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir constater la désaffectation, prononcer le déclassement du domaine public communal et autoriser la cession des parcelles cadastrées N° C 1143, 1145, 1146 et 1147 et situées avenue Charles de Gaulle et autoriser M. Kolopp, 1^{er} adjoint, à signer l'acte authentique de vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,
- L'avis du Domaine en date du 04 avril 2022.

CONSIDERANT :

- Que les parcelles cadastrées N° C 1143, 1145, 1146 et 1147 sont propriété de la commune et relevant du domaine public communal
- Que les parcelles cadastrées N° C 1143, 1145, 1146 et 1147 ont été intégrées dans une opération d'ensemble située avenue Charles de Gaulle
- Que la société en charge de ce programme a souhaité en faire l'acquisition aux fins de régularisation,
- Que ces parcelles, d'une superficie de 206 m², ne sont plus affectées à l'usage direct du public ni à un service public, et ne présente aucune utilité pour la commune de Lesches,
- Que la réalisation de cette opération permettra à la commune de ne plus assumer les responsabilités du propriétaire vis-à-vis d'une bande de terrain qui ne présente aujourd'hui aucune utilité publique,
- Qu'une proposition de cession au prix de 27 192€, conforme à l'évaluation domaniale, a été faite à cette société, qui l'a acceptée,
- Que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.
- La nécessité de constater la désaffectation de la bande de terrain cadastrée N° C 1143, 1145, 1146 et 1147 et d'en prononcer le déclassement afin de pouvoir donner suite à la proposition d'acquisition formulée par la société SAS La Clef des Champs

APRES EN AVOIR DELIBERE à la majorité par 2 voix Contre : M. BUFFETAUD Jean-François et M. THIBAUT Jean-François, et 10 voix Pour :

- 1.- constate la désaffectation et prononce le déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées N° C 1143, 1145, 1146 et 1147,
- 2.- autorise la cession par la commune de Lesches desdites parcelles au profit de SAS La Clef des Champs représentée par M. FROGER Bruno
- 3.- précise que cette cession interviendra au prix de 27 192€, et que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur,
- 4.- autorise M. Kolopp Alain, 1^{er} adjoint, à signer l'acte à intervenir,
- 5.- précise que la recette en résultant sera imputée au chapitre 77 (produits exceptionnels), article 775 (produits des cessions d'immobilisations) du budget.

Délibération N°2023/29 : Vente des parcelles C 1143, 1145, 1146 et 1147 pour 206 m²

Mme le Maire se déporte, Vu l'arrêté N°2023-06 du 13/02/2023, M. Kolopp Alain expose :

La société SAS La Clef des Champs représentée par M. FROGER Bruno, créée postérieurement aux délibérations N°2023/14 du 18/04/2023 et N° 2023/16 du 09/06/2023

La société SAS La Clef des Champs représentée par M. FROGER Bruno rachètera in fine, l'ensemble des parcelles de la commune conformément aux délibérations N° 2023/14 du 18/04/2023 et N° 2023/16 du 09/06/2023

M. Kolopp Alain, 1^{er} Adjoint, expose la nécessité de vendre les parcelles cadastrées N° C 1143, 1145, 1146 et 1147 pour 206 m² pour le projet de la Clef des Champs, à la société SAS La Clef des Champs représentée par M. FROGER Bruno pour la somme de 27 192 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité par 2 voix Contre : M. BUFFETAUD Jean-François et M. THIBAUT Jean-François, et 10 voix Pour, de vendre lesdites parcelles au prix de 27 192 € à la société SAS La Clef des Champs représentée par M. FROGER Bruno.

☞ **Délibération N°2023/30 : Rétrocession des parcelles C 1143, 1145, 1146, 1147, 1165, 1169 et 1174 après travaux du projet de « la Clef des Champs » à la commune pour 1393 m²**

Mme le Maire se déporte, Vu l'arrêté N°2023-06 du 13/02/2023, M. Kolopp Alain expose :

M. Kolopp Alain, 1^{er} Adjoint expose que suite à la demande de Christophe Lachassagne, Directeur général de la SAS la Clef des Champs, de rétrocession des parties communes du projet d'aménagement situé avenue Charles de Gaulle à la commune de Lesches des parcelles N° C 1143, 1145, 1146, 1147, 1165, 1169 et 1174 pour 1 393 m²,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R 442-8,

Vu le document d'arpentage et l'extrait de plan parcellaire présentés et annexés,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité par 3 voix Contre : M. BUFFETAUD Jean-François, M. THIBAUT Jean-François et Mme JACQUEMIN Pauline, et 9 voix Pour, Accepte que les parcelles N° C 1143, 1145, 1146, 1147, 1165, 1169 et 1174 pour 1 393 m², soient transférées à la commune de Lesches, une fois les travaux terminés, Dit qu'une convention de rétrocession sera établie en ce sens avec l'aménageur au terme des travaux.

☞ **Questions diverses :**

- La subvention du FER pour la réfection du mur du cimetière a été acceptée à hauteur de 40 %
- La procédure des reprises de concessions en état d'abandon a débuté en septembre
- Un ossuaire sera prochainement construit (mi-octobre)
- L'enherbement des allées du cimetière se poursuit
- Les Bout' choux organisent Halloween le 31/10
- La cérémonie de la commémoration du 11/11 aura lieu à 10h
- Le marché de Noël aura lieu le 25/11
- A compter du 16/10, un camion superette viendra le lundi : à 16h30 devant l'école, puis de 17h30 à 19h devant la Mairie et pendant les vacances scolaires uniquement devant la mairie de 16h30 à 19h

☞ **Questions du public :**

- Quand le permis d'aménager sera instruit et affiché, y aura-t-il un recours aux tiers ?
 - o Oui, la période de recours aux tiers dure 2 mois
- Qui va gérer les eaux pluviales et usées du nouveau lotissement et combien cela coûterait il ?
 - o La CAMG a cette compétence, pas de surcoût de prévu

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 20h40



Fait et délibéré en séance, les, jour, mois et an susdits.