

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE CONVOCATION
14.11.2025

DATE PUBLICATION
25.11.2025

Conseillers en exercice : 29
Présents : 22
Représentés : 5
Exprimés : 27

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 20 novembre, à 20H00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Jean-Louis BOGARD, Maire.

Présents : Mmes et MM. BOGARD, VAN WYMEERSCH, SARGÈS, BERRI-BERRI, VIGNIER, KURAS, NICOLADIE, VACHET, MARIÉ, AZAM, VITTI, LICIUS, BZAR, ALVES, KOSLOWSKI, N'DOUDI, GOLLUCCIO ANCLIN, ALONSO, MOULIN, PIEDELOUP, VINCENT, AIMONETTI-GORRE,

Représentés : Mme Jessica FILIPOZZI pouvoir à M. Bernard SARGÈS, Mme DE MARCOS pouvoir à M. Philippe MOULIN, Mme Magalie SIMOES pouvoir à M. David AIMONETTI-GORRE, Mme Marilyn SCHMITT pouvoir à M. Jean-Jacques VINCENT, Mme Pauline BEGARD pouvoir à M. Arnaud VIGNIER,

Secrétaire de séance : M. Bernard SARGÈS

Ordre du jour

- | | |
|---|-----------------|
| 1 Maintien ou non des fonctions de M. Jean-Charles VITTI en qualité d'adjoint au maire | M. BOGARD |
| 2 Révision du Plan Local d'Urbanisme : bilan de la concertation réalisée dans le cadre de cette procédure de révision | M. BOGARD |
| 3 Révision du Plan Local d'Urbanisme : avis du conseil municipal sur l'arrêt de projet de PLU | M. BOGARD |
| 4 Appel à projet pour la rénovation énergétique du bâtiment de la Mairie | M. BOGARD |
| 5 Acquisition d'un terrain situé lieu-dit « Les Moulins Neufs » | M. BOGARD |
| 6 Acquisition de terrains situées « le Champs du Chocard » | M. BOGARD |
| 7 Acquisition de terrain : Rectification d'une d'erreur matérielle dans la délibération n°2023.33 portant vente par la Safer à la commune de deux parcelles de terrains cadastrées ZK480 et ZK481 | M. BOGARD |
| 8 Acquisition de terrain : Rectification d'une erreur matérielle dans délibération 2025.30 l'acquisition dans le cadre d'une vente entre particuliers de parcelles de terrains cadastrées C n°562-563-564-565-566-567-568-570-670-674-675-677 et 678 situées en zone naturelle et en Espaces Naturels Sensibles lieu-dit LES DAMETTES ET LES PLATRIERES | M. BOGARD |
| 9 Participation communale aux frais de scolarité d'une classe ULIS à Coulommiers | Mme BERRI-BERRI |
| 10 Participation communale aux frais de scolarité d'une classe ULIS à LA FERTÉ GAUCHER | Mme BERRI-BERRI |
| 11 Mise à disposition de locaux communaux aux candidats en période électorale | M. BOGARD |
| 12 Dérogation à l'ouvertures dominicale du magasin Carrefour Market les 6,13, 20 et 27 décembre 2026). | M. BOGARD |

- ✓ *Le procès-verbal du conseil municipal du 23.09.2025 mis aux voix a été approuvé à l'unanimité des membres présents.*
- ✓ *Avant d'aborder le point n°1 relatif au maintien ou non des fonctions de M. Jean-Charles VITTI en qualité d'adjoint au maire, M. le Maire a informé les conseillers municipaux de l'arrêté n°2025/230 du 06 novembre 2025 par lequel il a procédé au retrait de la délégation de fonction de M. Jean-Charles VITTI qu'il a été mené à prendre.*

- ✓ A la suite de la demande écrite en date du 14 novembre 2025 de M. Jean-Charles VITTI sollicitant sa prise de parole en préambule de l'ordre du jour du conseil municipal du 20 novembre 2025, M. le Maire lui a cédé la parole.
- ✓ M. VITTI a donc lu le discours suivant en demandant aux conseillers de ne pas l'interrompre :

« Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus, Chères Mourousiennes et Chers Mourousiens.

Par cette déclaration, j'ai l'honneur aujourd'hui, de vous informer de ma décision de démissionner de mes fonctions d'Adjoint au Maire de Mouroux, tout en demeurant membre du Conseil Municipal. Cette décision, murement réfléchie, fait suite au retrait de ma délégation du 6 novembre 2025, mais a toute son origine dans une série d'agissements qui interrogent gravement le fonctionnement de l'exécutif municipal que je me dois d'exposer publiquement par respect pour nos concitoyens.

Rappels des faits :

Le 16 octobre 2025, le Maire m'a convoqué en mairie de manière non formelle, sans courrier officiel ni cadre institutionnel. Je lui ai demandé la présence d'un autre élu pour garantir la transparence de cet entretien. Cette présence m'a été refusée. Lors de cet échange improvisé, le Maire m'a demandé de démissionner de mes fonctions d'adjoint et me fixant un ultimatum jusqu'au 20 octobre. Estimant cette demande infondée, brutale et contraire à l'esprit de collégialité qui doit régir une équipe municipale, j'ai formalisé par courrier recommandé mon refus de démissionner.

Quelques jours plus tard, le Maire a procédé au retrait de mes délégations sans motif sérieux ni justifié, ni lié à l'exercice de mes fonctions.

J'ai appris que ma mise à l'écart avait déjà été envisagée de longue date. En effet, Monsieur le Maire a reçu, en mairie, pendant mes congés, un élu de l'opposition qui a tout de suite refusé le poste de Maire-Adjoint en charge des travaux qui lui a été proposé.

Face à ce que je considère comme « une mascarade et dérive autoritaire », j'ai pris mes responsabilités. J'ai saisi le Sous-Préfet de Meaux par courrier recommandé avec accusé de réception, en date du 13 novembre 2025, afin de l'informer de ma décision de démissionner de mes fonctions d'adjoint.

Dans ce contexte et par respect pour les mourousiens, il m'apparaît indispensable de ne plus cautionner ce fonctionnement.

Je réaffirme avec force mon attachement au service de l'intérêt général et je choisis donc de mettre un terme à mes fonctions de Maire-Adjoint.

Je continuerai en tant que conseiller municipal à défendre Mouroux avec mon sérieux, ma loyauté et un esprit pleinement constructif.

Je vous remercie de prendre acte de ma décision et d'en assurer la transmission officielle.

Afin d'éviter toute polémique, je ne répondrai à aucune question des motifs de ma démission qui ont été exprimés dans ce courrier.

Je vous remercie à tous. »

Monsieur BOGARD remercie Monsieur VITTI et Monsieur VITTI le remercie également.

- ✓ A la suite de cette déclaration, M. le Maire a proposé aux conseillers municipaux d'aborder le point suivant de l'ordre du jour portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mouroux et avant de soumettre ce point au vote des conseillers municipaux, il a fait un rappel synthétique de la procédure de révision engagée en 2015 ainsi que des modalités de travail tout le long de cette procédure :

Il a rappelé les points suivants :

- L'actuel PLU qui date de 2004 et n'est plus d'actualité,
- Une procédure de révision a été engagée en 2012 mais a été annulée par le Tribunal administratif en 2013 pour vice de procédure à la suite du recours d'un tiers,
- Plusieurs modifications du PLU ont eu lieu en 2014 et 2015 pour certaines règles du PLU de 2004 redevenu en vigueur afin d'intégrer les opérations dont les permis avaient été délivrées entre la révision du PLU de 2012 et le jugement du Tribunal administratif,

- Le 11 juin 2015 Prescription d'une nouvelle procédure de révision du PLU qui a aboutie à un arrêt de projet de PLU en fin d'année 2017. Cette procédure a été mise en attente depuis 2018 pour des raisons administratives de compatibilité du projet de PLU de Mouroux avec le Schéma de Cohérence Territorial du bassin de Coulommiers (SCoT) et la procédure de révision également engagée par la commune de Boissy-le-Châtel.
- Les blocages ayant été levés en 2021, le conseil municipal a délibéré le 28 septembre 2021 afin de relancer la procédure de 2015 en mettant à jour les objectifs prescrits dans la révision de 2015.
- Après deux ans de travail de 2022 à 2023, le Projet de PADD a été approuvé avec un avis favorable en conseil municipal le 20 novembre 2023 puis en conseil communautaire.
- La municipalité en 2023 et 2024 a travaillé sur le projet de PLU mais compte tenu des élections municipales de décembre 2024, il a fallu reprendre le travail avec les nouveaux membres du conseil municipal avec le groupe de travail mis en place composés des élus de la majorité et de l'opposition.

Le groupe e travail en synergie avec les services de la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie et le bureau d'étude AUDICCE ont donc travaillé lors de plusieurs réunions sur le projet de zonage et de règlement qui vous a été adressé par mail en téléchargement.

Dans les documents transmis vous avez eu les principaux éléments portant sur le projet de PLU discuté ce soir avec :

1. LE RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION

- A. La délibération du 27 septembre 2021 précisait les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision de son PLU, ces objectifs remplaçaient ceux définis par la délibération du 11 juin 2015 :
- Organiser le développement résidentiel en encadrant la densification des espaces urbanisés (en cohérence avec la capacité des réseaux et avec la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations) ;
 - Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle dans les futures opérations ;
 - Rééquilibrer les services et les équipements proposés aux habitants de part et d'autre de l'axe de la RD934 selon un axe Nord/Sud ;
 - Renforcer les équipements de santé (médical et paramédical) ;
 - Accompagner le développement économique ;
 - Rééquilibrer l'offre commerciale ;
 - Créer de nouveaux espaces de stationnement ;
 - Mettre en adéquation les modes de déplacements (piétons, cyclables, automobiles, ferroviaires) au sein de la commune et avec la ville de Coulommiers ;
 - Préserver le paysage et les composantes naturelles de la vallée du Grand Morin ;
 - Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ;
 - Prendre en compte les enjeux du développement durable dans les modes de construction.
- B. Cette délibération définissait par ailleurs les modalités de la concertation organisée à savoir :
- Une Information régulière par le biais du site internet communal, du bulletin municipal durant toute la durée de la procédure ;
 - La mise à disposition en fonction de l'avancement des études des principaux éléments composants le projet communal ;
 - La mise à disposition d'un registre en Mairie pendant toute la durée de la procédure afin que la population puisse y faire des observations (à ce jour 1 observation)
 - La Possibilité d'adresser par écrit toute suggestions à l'attention du Conseil Municipal.

Vous retrouvez l'ensemble de ces éléments dans le bilan de la concertation qui vous a été adressé.

Cette concertation démarre en 2016 et se poursuivra jusqu'à l'issue de la procédure d'enquête publique qui lieu au cours du 2 trimestre 2026.

2. MODALITE DE TRAVAIL

Concernant les modalités de travail sur le projet de PLU, je tiens à remercier les conseillers municipaux qui ont assisté aux diverses réunions du groupe de travail mis en place de février à juillet 2025

Le Groupe de travail PLU était composé de :

M. Jean-Louis BOGARD
Mme Johanna CHEVALLEY
M. Jackie AZAM
M. David ALVES
Mme Pauline BEGARD
Mme Isabelle DE MARCOS
Mme Marilyn SCHMITT

Le rôle de ce groupe était d'avancer dans les travaux de la révision du PLU et de faire le relais de l'état d'avancement auprès des autres membres du conseil municipal.

Ces réunions étaient également ouvertes à tous les conseillers municipaux

Le travail qui a été présenté aux conseillers municipaux lors de la réunion ad hoc des conseillers municipaux du 8 juillet 2025 à 19h00 a été précédé des réunions du 11 février, du 23 avril, du 21 mai et du 4 juin 2025.

La finalisation des orientations prises par le groupe de travail a débouché sur le projet de PLU qui vous a été transmis et qui est à l'ordre du jour de ce conseil.

3. RESPECT DES OBJECTIFS VISES DU SDRIF E & DU SCOT

Le projet du PLU de Mouroux tient compte des objectifs du SCOT du bassin de vie de Coulommiers approuvé le 03.03.2014 et modifié le 02.04.2015 et du SDRIF adopté par la Région le 11 septembre 2024 et approuvé en conseil d'État le 10 juin 2025.

2025/66 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN SUR LA CONCERTATION REALISEE DANS LE CADRE DE CETTE PROCEDURE DE REVISION ET ARRET DE PROJET

Rapporteur : M. Jean-Louis BOGARD

Par délibérations du 28 mai 2015 et du 27 septembre 2021, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU de la commune et a défini les modalités de la concertation qui sera réalisée au cours de cette procédure.

L'objectif de la concertation préalable est d'associer à l'élaboration d'un projet les habitants, les associations locales, les acteurs économiques et plus largement toute autre personne concernée, en recueillant les avis, remarques et suggestions susceptibles d'enrichir le projet.

Le bilan de cette concertation est présenté aux élus.

Par ailleurs, en application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme.

Il a été demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir prendre acte de la concertation réalisée et d'émettre un avis sur le projet de PLU envisagé et solliciter la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie pour la poursuite de cette procédure de révision.

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 153-3 et suivants et L. 103-6 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 28 mai 2015 prescrivant la révision générale du PLU et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
 VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 mai 2017 décidant d'appliquer au document d'urbanisme en cours de révision l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme ;
 VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie ;
 VU la délibération du Conseil municipal en date du 27 septembre 2021 reprenant les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU et sollicitant la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie afin qu'elle mène à son terme la procédure de révision du PLU de la commune ;
 VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie du 09 décembre 2021 acceptant de poursuivre la procédure de révision du PLU et précisant les objectifs et les modalités de la concertation retenus dans le cadre de cette procédure ;
 VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 20 novembre 2023 et en conseil communautaire le 07 décembre 2023 ;
 Considérant que les études environnementales et d'urbanisme relatives à la révision générale du PLU ont été achevées ;
 Considérant les pièces du dossier de PLU ;
 Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;
 Vu la présentation faite par le rapporteur en séance, valant exposé des motifs ;

Après en avoir délibéré,

Pour	Contre	Abstention
19	0	8
		Moulin, Alonso, Pideloup, De Marcos, Schmitt, Simoes, Vincent, Aimonnetti-Gorre

1. À DECIDÉ d'émettre un avis favorable sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU de la commune tels qu'annexés à la présente délibération.
2. À SOLLICITE la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie pour la poursuite de cette procédure de révision.

2025/67 APPEL A PROJET POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE DU BATIMENT DE LA MAIRIE

Rapporteur : M. Jean-Louis BOGARD

En déclinaison de sa stratégie énergie-climat, la Région Ile de France soutient les opérations de rénovation énergétique du patrimoine bâti public.

Entre dans le champ d'action de ces opérations, la rénovation des bâtiments tertiaires publics apportant un gain énergétique minimal de 30% attesté par une étude thermique précisant les consommations énergétiques (en énergie primaire et finale) et les émissions de gaz à effet de serre, avant et après travaux. L'aide régionale peut s'élever à 50% du montant HT des travaux et est plafonnée à 450 000 €.

Dans le cadre des travaux de rénovation du bâtiment de la mairie, il a été demandé aux membres du conseil municipal de bien vouloir autoriser le Maire à déposer une nouvelle demande de financement pour les travaux rénovation énergétique du bâtiment de la mairie.

Les conseillers municipaux sont informés qu'il s'agira d'une mise à jour de la demande déposée en juillet 2024 par délibération du 11 juillet 2024.

Les élus trouveront, en pièce jointe, l'avant-projet détaillé des travaux d'accessibilité de la mairie et de rénovation thermique de ce bâtiment.

Le conseil municipal,

VU les travaux de rénovation énergétique du bâtiment de la Mairie ;
 VU la reconnaissance par la Région du label patrimoine d'intérêt région pour le bâtiment de la mairie ;
 CONSIDERANT que la commune peut bénéficier du concours de la Région Ile de France pour cette opération dans le cadre des opérations de rénovation énergétique du patrimoine bâti public.
 VU le montant des travaux estimés à la somme de 649 702 € HT,

Après en avoir délibéré,

Pour	Contre	Abstention
20	3	4
	Moulin, Pideloup, De marcos,	Vincent, Simoes, Alonso, Aimonnetti-Gorre

1. À ACCEPTÉ le montant prévisionnel des travaux de rénovation énergétiques estimés à la somme de 649 702 € HT.
2. À AUTORISÉ M. le maire à solliciter le concours de la Région Ile de France dans le cadre de l'appel à projet pour la rénovation énergétique du bâtiment de la Mairie à hauteur de 50% du montant HT des travaux (324 851 €).
3. À AUTORISÉ M. le Maire à signer l'ensemble des documents afférents au présent dossier.

Monsieur VINCENT précise que sur la convocation, il est mentionné travaux de rénovation et énergétiques que du bâtiment de la mairie.

Monsieur BOGARD répond que oui.

Monsieur VINCENT précise que dans le document transmis il est écrit restructuration et mise aux normes de la mairie de Mouroux.

Monsieur BOGARD répond que c'est bien la rénovation de la mairie.

Monsieur AIMONETTI-GORRE précise que ce genre de dossier est très encadré pour les attributions de subventions car si c'est rénovation énergétique ce n'est pas restructuration. Dans les décisions du Maire, il y a une prestation de services de SOCOTEC. Il demande s'il ne faudrait pas attendre le résultat de cette prestation avant de demander la subvention ?

Monsieur BOGARD répond qu'il est juste question d'autoriser le Maire à demander une subvention et donne la parole à Monsieur BENYAHIA pour plus d'explications.

Monsieur BENYAHIA explique que le contrôle technique tel que l'entend Monsieur AIMONETTI-GORRE c'est le travail effectué par le bureau de contrôle tout au long de la procédure. Ce n'est pas un contrôle technique en amont mais à chaque étape. La demande de subvention doit être préalable avant tout démarrage de travaux.

Monsieur VINCENT précise qu'il y a, sur un des documents fournis, au rez-de-chaussée, une salle de réunion de 12,70 m² puis sur un autre document c'est une salle d'attente.

Monsieur BOGARD précise que la salle de réunion est entre le bureau du Maire et celui du DGS, et la salle d'attente est à côté de l'ascenseur. Il y a une erreur dans les plans fournis.

Monsieur VINCENT précise que sur le plan, les portes s'ouvrent vers l'intérieur du bâtiment.

Monsieur AIMONETTI-GORRE précise que pour des raisons de sécurité et d'évacuation, elles devraient s'ouvrir vers l'extérieur.

Monsieur BOGARD précise que le projet n'est pas terminé et peut encore être revu avec l'architecte.

Monsieur PIEDELOUP demande s'il y a une estimation du coût total de l'opération ?

Monsieur BOGARD répond que le montant des travaux est de 1.500.000 € pour la rénovation thermique et la mise en accessibilité du bâtiment ainsi que la rénovation des façades.

Monsieur AZAM fait le rappel des travaux qui vont être faits.

Monsieur ALONSO demande si la demande de subvention ne peut pas attendre et faire plutôt des travaux dans certaines rues, revoir l'éclairage public dans certaines parties de la commune en attendant d'avoir un dossier plus clair avec l'architecte ?

Monsieur BOGARD répond que la mise aux normes PMR de la mairie aurait dû être faite en 2005. Il est nécessaire de donner accès à la salle du Conseil et aux mariages, aux personnes à mobilité réduite. Il précise également que ce n'est pas le même budget : Voirie et rénovation thermique.

Monsieur ALONSO existe-t-il un état des lieux des voiries de la commune qu'il faut changer et les montants des travaux ?

Monsieur BOGARD répond que oui.

Monsieur AIMONETTI-GORRE a bien compris que ce n'est qu'une étude mais constate quelques lacunes dans l'isolation du bâtiment au niveau de la salle des mariages puisque rien n'est prévu dans le projet.

Monsieur BOGARD répond que ce sera essentiellement fait par le changement des menuiseries.

Monsieur AIMONETTI-GORRE demande confirmation que l'on n'isole pas les murs ?

Monsieur BOGARD répond qu'il est très difficile d'isoler cette salle. L'isolation se fera par le plancher du grenier.

Monsieur AIMONETTI-GORRE précise qu'il y aura donc des ponts thermiques au niveau des murs.

Monsieur BOGARD précise que le gain d'énergie qui est donné est de 55% en moyenne. Pour précision, l'architecte qui s'occupe de la rénovation est un architecte du patrimoine.

Monsieur AZAM précise que si l'architecte n'a pas estimé nécessaire de faire une isolation intérieure c'est pour essayer de maintenir le caractère de cette salle.

Monsieur VINCENT précise qu'en résumé, on refait la même chose qu'il y a 20 ans. On change les fenêtres.

Monsieur BOGARD précise qu'en 20 ans, les matériaux ont changé et que la loi nous oblige à faire cette isolation thermique.

Monsieur AIMONETTI-GORRE précise que l'investissement de 1.500.000 € est assez lourd pour quelque chose de fait à moitié.

Monsieur BOGARD répond qu'il ne faut pas tout confondre, il n'y a pas que les travaux de rénovation énergétique dans ce montant.

2025/68 ACQUISITION D'UN TERRAIN SITUE LIEUDIT « LES MOULINS NEUFS »

Rapporteur : M. Jean-Louis BOGARD

Dans le cadre d'une succession, la commune s'est portée acquéreur d'une parcelle de terrain cadastrée C 1438 d'une superficie de 652 m² située rue des Moulins neufs et constituée d'espaces boisés.

Le prix d'acquisition est fixé à la somme de 541,16 €

Il a été demandé au conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur l'acquisition de cette parcelle.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Pour	Contre	Abstention
19	3	5
	Moulin, De marcos, Piedeloup	Vincent, Simoes, Alonso, Aimonnetti-Gorre

1. À ACCEPTÉ l'achat par la commune de la parcelle de terrain cadastrée C 1438 d'une superficie de 652 m² situé située rue des Moulins neufs.
2. À PRIS note du prix d'acquisition fixé à la somme de 541,16 €
3. À UTORISÉ M. le maire à signer l'acte relatif à cette acquisition.
4. À DECLARÉ que les frais de notaires seront à la charge de la commune.

Monsieur MOULIN demande si la commune va racheter tous les terrains boisés à vendre pour éviter que des gens s'y installent ou va-t-on trouver une autre solution ?

Monsieur BOGARD répond que dès qu'un terrain boisé en zone naturelle, au bord d'un chemin, est à vendre, la commune le préemptera pour éviter des constructions sauvages.

Monsieur MOULIN répond qu'il y a peut-être un intermédiaire plutôt que de tout racheter.

Monsieur BOGARD demande si Monsieur MOULIN a une idée ?

Monsieur MOULIN répond la loi.

Monsieur BOGARD répond que l'on voit ce que cela donne.

2025/69 ACQUISITION DE TERRAINS SITUES LIEUDIT « LE CHAMPS DU CHOCARD

Rapporteur : M. Jean-Louis BOGARD

La commune s'est portée acquéreur auprès d'un vendeur de plusieurs parcelles de terrains situées rue du château et constituées de bois.

Ces parcelles mises en vente portent sur une superficie de 1 819 m² et sont cadastrées C n°317-318-321 et 322.

Après accord de la propriétaire pour cette vente, il a été demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir autoriser l'acquisition des parcelles ci-dessus mentionnées pour un montant total de 1 400.63 € soit 0.77 €/m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Pour	Contre	Abstention
20	6	1
	Alonso, Moulin, De marcos, Piedeloup, Vincent, Aimonnetti- Gorre	Simoes

1. À ACCEPTÉ l'achat par la commune des cadastrées C n°317-318-321 et 322 d'une superficie de 1 819 m².
2. À PRIS note du prix d'acquisition fixé à la somme de 1 400,63 €
3. À AUTORISÉ M. le maire à signer l'acte relatif à cette acquisition.
4. À DECLARÉ que les frais de notaires seront à la charge de la commune.

Monsieur VINCENT précise que ces parcelles sont enclavées, sans accès.

Monsieur BOGARD répond qu'il y a une partie en zone UB, constructible, avec un chemin de brouette qui peut malheureusement se transformer.

Monsieur VINCENT répond qu'un chemin de brouette qui se transforme en rue, cela se voit.

Monsieur BOGARD répond que cela s'est déjà produit.

Monsieur AIMONETTI-GORRE précise qu'il va falloir entretenir tous ces terrains achetés. Il est déjà difficile d'entretenir les parties paysagées de la commune.

Monsieur BOGARD demande s'il préfère y voir des gens s'y installer et couper tous les arbres ?

2025/70 ACQUISITION DE TERRAINS : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE DANS LA DELIBERATION N°2023.33 PORTANT VENTE PAR LA SAFER A LA COMMUNE DE DEUX PARCELLES DE TERRAINS

Rapporteur : M. Jean-Louis BOGARD

Par délibération n° 2023/33 du 3 juillet 2023, la commune a accepté à l'unanimité la proposition de la SAFER pour l'acquisition de parcelles de terrain à usage de jardins dont le prix de vente était fixé à la somme de 6 000 € majorés des frais supportés par la SAFER 1 115.50 € et des frais d'intervention fixés à la somme de 782.71 € soit un total de **7 898.21 € TTC**.

Dans le texte d'explication de la délibération montant total figurait à la somme de 7 892.21 €.

Il a été demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir accepter la correction de ce montant afin de conclure cette transaction.

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la proposition de cession faite à la commune par la SAFER pour la préemption de deux terrains d'une surface de 642 m² situés champs de la couture cadastrés ZK480 (3a29ca) et ZK481 (3a13ca) à usage de jardins.

VU la délibération n°2023.33 du 3 juillet 2023,

CONSIDERANT que cette cession constitue au profit de la commune une opportunité ;

Après en avoir délibéré,

Pour	Contre	Abstention
23	0	4
		Moulin, Alonso, De marcos, Pideloup

1. À ACCEPTÉ la cession par la SAFER au profit de la commune de la parcelle susvisée pour un montant total de 6 000 € TTC.
2. À ACCEPTÉ le remboursement des frais supporté par la SAFER fixés à la somme de 1 115.50 € TTC ainsi que les frais d'intervention d'un montant de 782.71 € TTC.
3. À AUTORISÉ M. le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à la présente acquisition.

2025/71 ACQUISITION DE TERRAINS : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE (DELIBERATION N°2025.30)

Rapporteur : M. Jean-Louis BOGARD

Par délibération n° 2025/30 du 25 mars 2025, la commune a accepté l'acquisition dans le cadre d'une vente entre particuliers de parcelles de terrain cadastrées C n°562-563-564-565-566-567-568-570-670-674-675-677 et 678 situées en zone naturelle et en Espaces Naturels Sensibles lieu-dit LES DAMETTES ET LES PLATRIERES d'une superficie totale de 7 504 m² soit à la somme de 3 151.68 € hors frais de notaire. Dans la délibération 2023.33 acceptant ces acquisitions, il est mentionné la somme de 1 400 € au lieu de 3 151.68 € hors frais de notaire.

Il a été demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir accepter la correction de ce montant afin de conclure cette transaction.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Pour	Contre	Abstention
23	0	4
		Moulin, Alonso, De marcos, Pideloup

1. À ACCEPTÉ l'achat par la commune des parcelles de terrain cadastrées C n°562-563-564-565-566-567-568-570-670-674-675-677 et 678 situées en zone naturelle et en Espaces Naturels Sensibles lieu-dit LES DAMETTES ET LES PLATRIERES d'une superficie totale de 7 504 m² au prix de 3 151.68 €.
2. À AUTORISÉ M. le maire à signer l'acte relatif à ces acquisitions.

3. À DECLARÉ que les frais de notaires seront à la charge de la commune.

2025/72 PARTICIPATION AU FRAIS DE SCOLARITE D'UN ENFANT EN CLASSE ULIS A LA FERTÉ GAUCHER

Rapporteur : Emeline BERRI-BERRI

La ville de la Ferté Gaucher a sollicité le 30 octobre 2025 la participation financière de la commune pour la scolarisation d'un enfant de Mouroux au sein d'une de ses écoles dans une classe « ULIS ».

Il a été demandé aux membres du conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur la participation financière de la commune à ces frais de scolarité qui s'élèvent pour l'année scolaire 2025/2026 à la somme de 1 123,90 €.

Le conseil municipal,

VU le Code général des collectivités locales,

VU la demande de participation financière de la Mairie de Coulommiers en date du 30 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que la commune ne dispose pas sur son territoire de structure d'accueil adaptée à l'insertion scolaire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

1. À ACCEPTÉ la participation financière de la commune pour la somme de 1 123,90 € pour la scolarisation, en classes ULIS à la Ferté Gaucher, d'un enfant de Mouroux.
2. À DECIDÉ d'inscrire les crédits correspondants au budget.

Monsieur VINCENT demande comment est fixé le montant ?

Madame BERRI-BERRI répond que c'est la mairie qui fixe le prix, encadré par les lois, par rapport aux activités, selon le programme, les sorties, selon les frais engagés par la commune.

Monsieur AIMONETTI-GORRE demande si la commune expose les différents programmes pour comparer et voir si cela est cohérent par rapport aux autres subventions données aux autres écoles précédemment ?

Monsieur AZAM explique que ce sont des frais de fonctionnement de scolarité, pas d'enseignement.

Monsieur ALONSO demande si les villes participent à quelque chose ?

Madame BERRI-BERRI donne toutes les explications sur le paiement des frais pour les enfants mourousiens scolarisés en classe ULIS.

Monsieur ALONSO demande s'il y a un projet sur Mouroux, pour avoir ce genre de classe ?

Madame BERRI-BERRI répond que non, c'est l'Inspection qui décide.

Monsieur VINCENT précise qu'il ne critique pas mais il veut juste comprendre le détail de la somme.

Madame BERRI-BERRI pourra le demander s'il le souhaite.

Monsieur VINCENT est d'accord.

2025/73 MISE A DISPOSITION GRATUITE DE LOCAUX AUX CANDIDATS EN PERIODE ELECTORALE

Rapporteur : M. Jean-Louis BOGARD

L'article L.2144-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit que « Des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations ou partis politiques qui en font la demande. Le maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public.

Le conseil municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation ». Cette disposition s'applique aussi aux EPCI, en vertu de l'article L. 5211-3 du CGCT.

Seul le maire (et non le conseil municipal) « est compétent pour fixer, non seulement la réglementation générale applicable en matière de prêt de locaux communaux, mais aussi pour prendre les décisions individuelles liées aux demandes dont il est saisi ».

Pour cela, il doit tenir compte des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public.

Il revient cependant au conseil municipal de fixer, la contribution due à raison de cette utilisation (article L.2144-3 alinéa 3 du CGCT).

La location de la salle peut donc se faire à titre gratuit ou onéreux. La mise à disposition des locaux communaux à un candidat ou un parti politique doit, en principe, être consentie dans les conditions financières du marché pour éviter d'être qualifié de financement prohibé au sens de l'article L.52-8 alinéa 2 du code électoral. Si une contribution en contrepartie de l'utilisation de la salle a été fixée par délibération, elle doit être appliquée à tous de manière uniforme.

Toutefois, « une collectivité peut mettre à disposition gratuitement une salle pour un candidat à condition de fournir le même avantage à tous les candidats »

Pendant la période électorale, le conseil municipal ou communautaire doit délibérer sur la gratuité de la mise à disposition de locaux communaux (délibération nécessaire). Et le maire décide, par arrêté, de l'utilisation des salles communes par les candidats, et ce, en fonction de leur disponibilité, du fonctionnement des services et du nombre de candidats.

Il a été demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Pour	Contre	Abstention
26	0	1
		Schmitt

1. À ACCEPTÉ la mise à disposition gratuite pendant la période électorale des locaux communaux aux différents candidats.
- 2.
3. À CHARGÉ M. le Maire de définir l'utilisation des salles communes par les candidats, et ce, en fonction de leur disponibilité, du fonctionnement des services et du nombre de candidats.

Monsieur ALONSO demande s'il y a paiement, ce sera à quel prix ?

Monsieur BOGARD répond que la délibération proposée indique une gratuité et non un paiement.

2025/74 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA DEMANDE DE DEROGATION AU REPOS DOMINICAL DU MAGASIN CARREFOUR MARKET AU TITRE DE L'ANNEE 2026

Rapporteur : M. Jean-Louis BOGARD

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a modifié certaines dispositions du code du travail en élargissant les possibilités d'ouverture des commerces le dimanche dans les zones où cela crée de l'activité (zone touristiques, zone commerciale ...).

Outre les dérogations de droit liées aux contraintes de production dont la liste figure à l'article R 3132-5 du code du travail, l'article L.3132-26 du code du travail prévoit dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal.

Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile.

La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante.

Elle peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre.

A défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable.

Il a été demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir se prononcer sur les demandes déposées par le magasin Carrefour Market pour l'ouverture des dimanches 6, 13, 20 et 27 décembre 2026.

Le conseil municipal,

VU la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
VU la demande déposée par le magasin Carrefour Market pour l'année 2026 pour l'ouverture des dimanches 5, 13, 20 et 27 décembre,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ✓ À EMIS un avis favorable à la demande déposée par le magasin Carrefour Market pour l'ouverture les dimanches 5, 13, 20 et 27 décembre 2026.

Monsieur MOULIN comprend l'utilité d'ouvrir les dimanches si cela permet aux salariés de gagner un peu plus d'argent mais là, les dimanches ne sont pas les veilles de fêtes, c'est donc un but commercial. Est-ce sur la base du volontariat ?

Monsieur BOGARD répond que l'intérêt est de laisser le choix aux mourousiens de faire leurs courses quand ils le peuvent et quand ils le veulent.

Monsieur MOULIN pense que l'amplitude d'ouverture suffit jusqu'à 20h30.

Monsieur BOGARD répond que « commercial » est le point de vue de Monsieur MOULIN.

Monsieur N'DOUDI précise que si Carrefour en fait la demande c'est qu'il y a eu concertation avec le personnel. Les conseillers municipaux sont là pour faciliter les choses sans compliquer la tâche.

Monsieur ALONSO précise que c'est sur la base du volontariat et les dimanches sont payés double.

Monsieur BOGARD précise que c'est une demande faite tous les ans par Carrefour.

Décisions du Maire prises par délégation du conseil municipal

2025/75 : Prestation de service : Signature avec M. Jean GUYOT (77515 POMMEUSE) de la convention pour l'organisation de la brocante du 14 septembre 2025 et rémunération à hauteur de 50% des encaissements sur les droits de place.

2025/76 : Prestation de service : Signature avec la Société SAS ENYGEA (93700 DRANCY) du contrat de location de WC chimiques à l'occasion de la brocante du 14 septembre 2025 pour un montant de 513.21 € HT.

2025/77 : Prestation de service : Signature avec la Société BENNES SERVICES (77334 QUINCY-VOISINS) du devis pour la location d'une benne de 5m3 pour l'évacuation des déchets de la maison de la gare (Dépôt 75 € HT - Retrait 140 € HT- Traitement des déchets non-dangereux 180 € HT/Tonne).

2025/78 : Prestation de service : Signature avec la société MULTI-LOK (77120 COULOMMIERS) du devis d'un montant 139 € HT pour la location d'une mini pelle pour des travaux à l'école maternelle des Chicotets.

2025/79 : Prestation de service : Signature avec la Société SAS ENYGEA (93700 DRANCY) du contrat de location de WC chimiques à l'occasion de la Foulée rose du 12 octobre 2025 pour un montant de 513.21 € HT.

2025/80 : Prestation de service : Signature avec la Société VIDEO SYNERGIE (91140 VILLEBON SUR YVETTE) du devis d'un montant de 240 € HT pour le remplacement d'une lampe de vidéoprojecteur TNI dans l'école Odette et Édouard BLED.

2025/81 : Prestation de service : Signature avec la Société EMAGING (77700 CHESSY) pour la réparation et l'entretien du traceur HP du service urbanisme.

2025/82 : Tarifs : Fixation des tarifs des droits de place du marché de Noël des 6 et 7 décembre 2025 comme suit :

- Professionnels mourousiens ou hors commune et associations hors communes : location d'une table à l'extérieur sous barnum : 14 € et location d'une table dans l'argenterie : 16 €.
- Associations communales : gratuité

2025/83 : Prestation de service : Signature avec la Société PRESTIGE LUXURY CLEANER (77750 BOITRON) du devis d'un montant de 190 € HT pour la remise en état de la cage d'escalier du bâtiment communal de la Meulière et l'entretien mensuel de cet escalier fixé à la somme de 50€ HT (contrat d'un an reconductible deux fois).

2025/84 : Prestation de service : Signature avec la Société Le Coin Informatique (77120 MOUROUGH) du devis d'un montant de 3 346.49 € HT + ½ journée de formation d'un montant de 520 € HT pour la fourniture d'une licence triennale antivirus ESET Protect Advanced Gouv pour le parc informatique communal.

2025/85 : Comptabilité : Dépréciations de créances : Liquidation de la somme de 619.12 € en complément de la provision budgétaire de 5 780.65 €

2025/86 : Prestation de service : Signature avec la Société SOCOTEC (77700 SERRIS) de la mission de contrôle techniques des travaux de rénovation thermique et de mise en accessibilité de la mairie pour un montant de 8 800 € HT.

2025/87 : Prestation de service : Signature avec l'association OCCRI (77000 LA ROCHETTE) du devis d'un montant de 600 € TTC pour une action de sensibilisation des habitants aux risques incendie le samedi 11 octobre 2025.

2025/88 : Prestation de service : Signature avec la Société SYREDIS (77127 LIEUSAINT) du devis d'un montant de 2 402 € HT pour la location annuelle d'une licence antispam MailInBlack pour le parc informatique communal.

2025/89 : Prestation de service : Signature avec le CAUE (77120 COULOMMIERS) du devis d'un montant de 25 € pour assurer la formation d'un agent des espaces verts à l'atelier « Utilisation des vivaces » organisé le 16 octobre 2025 à Coulommiers.

2025/90 : Prestation de service : Signature la Société LABREY'ART (77120 MOUROUGH) du devis d'un montant de 1 900 € TTC pour la réalisation d'une fresque sur le poste de transformation électrique situé à l'angle de la RD934 et de la rue Truchot.

2025/91 : Prestation de service : Signature avec la Société GEOEXPERTS (77420 CHAMPS SUR MARNE) du contrat d'un montant de 1 000 € HT pour la mise à jour de l'étude géotechnique G2AVP avant travaux pour la rénovation thermique et la mise aux normes PMR de la mairie.

2025/92 : Prestation de service : Signature avec le Cabinet NEGGAL CONSULT (93 270 SEVRAN) de proposition de mission d'un montant de 800€ HT pour la réalisation d'une étude de faisabilité en vue de la construction d'un ALSH dans l'enceinte de l'école élémentaire Fernand PICOT.

2025/75 : Monsieur VINCENT demande le montant reversé à Monsieur GUYOT ?

Monsieur BOGARD répond que c'est 50% de l'encaissement. La dernière brocante était d'environ 2.500€ en tout.

2025/80 : Monsieur VINCENT demande si le changement de l'ampoule du TNI de l'école Bled n'est pas sous garantie ?

Monsieur BOGARD répond que non, les TNI étaient déjà sur l'école F. Picot avant leur installation sur l'école Bled, donc plus de garantie.

Monsieur AIMONETTI-GORRE informe qu'il y a toujours un photocopieur à l'école R. Gouzy. Pourrait-on le réutiliser car il est en location ?

Madame BERRI-BERRI répond qu'il est à l'école F. Picot.

Monsieur AIMONETTI-GORRE insiste en disant qu'il est toujours sur l'école R. Gouzy.

Monsieur BOGARD se renseignera car il pense que ce matériel est obsolète. Il donnera l'information.

Monsieur ALONSO pose une question plus personnelle. Cette année, y aura-t-il une crèche près de l'église ?

Monsieur BOGARD répond que dans la Mairie, non. Dans l'église, il ne sait pas, il faut demander à l'évêché.

Monsieur BOGARD clôt le conseil municipal à 21h02.

Le Secrétaire,
Bernard SARGÈS

Le Maire,
Jean Louis BOGARD

