

PROCES – VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 1^{er} JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le premier juillet, à vingt heures,

Le conseil municipal de Bellot, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Frédéric MOREL, maire.

Présents : M. MOREL Frédéric, Mme REIGNOUX Christine, M. DEFER Marc, M. ROUSSET André, Mme PAIX Josiane, M. BAYLE Jérôme, M. MIGNARD Laurent, Mme BOREL Émilie

Absents représentés : Mme LEROUX-SALEINE Marie ayant donné pouvoir à Mme PAIX Josiane, M. GIRAUDOT Francis ayant donné pouvoir à Mme REIGNOUX Christine, M. MIREAUX Jean ayant donné pouvoir à Mme BOREL Émilie, M. ASTIER Stéphane ayant donné pouvoir à M. MIGNARD Laurent

Absents : Mme HAMEL Pascale, M. THOVERON Éric

Date d'affichage : 26/06/2024

Date de convocation : 26/06/2024

Nombre de conseillers en exercice : 14

Secrétaire de séance : Mme PAIX Josiane

Après avoir constaté que le quorum était atteint, monsieur le maire ouvre la séance à 22h02.

Monsieur le Maire propose d'ajouter deux points à l'ordre du jour :

- Création d'un emploi pour la DGS consultante
- Opposition au transfert du pouvoir de police en matière d'habitat à la Communauté de Communes

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 14 mai 2024

A l'unanimité des membres présents et représentés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 14 mai 2024.

2. Proposition de vente d'un terrain communal à un administré

Des administrés ont adressé un courrier dans lequel ils souhaitent acquérir une partie du terrain communal situé entre la parcelle A 571 et leur parcelle cadastrée A 572.

Pour ce faire, une étude de faisabilité va être engagée, dont la moitié des frais sera à la charge du pétitionnaire, et l'autre partie à la charge de la commune.

A l'issue de cette étude, il conviendra aux administrés de se positionner sur la superficie souhaitée et la commune déterminera alors le prix de vente.

En fonction de leur demande, le conseil municipal délibérera à nouveau sur le prix proposé.

Monsieur MOREL avance un prix de 13 000 euros pour la totalité du terrain, à proratiser en fonction de la superficie choisie.

Monsieur MIGNARD pose la question suivante « Est-on obligés de mettre le montant exact ? Ne peut-on pas mettre un prix au m² ? », en incluant les frais de bornage et autres frais, ce qui lui semblerait plus logique, et qui éviterait de reprendre une délibération plus tard. A cette question, M. MOREL répond que c'est possible, mais Mme REIGNOUX répond que c'est juste parce qu'ils ne sont pas en possession du nombre de mètres carrés souhaités par les administrés.

Les frais sont fixes, c'est pourquoi M. MIGNARD proposerait de fixer un prix au m² ce qui lui semblerait plus logique, auquel s'ajouteraient les frais fixes, estimés à ce jour à ... montant exact à indiquer, et comme ça on obtiendrait la somme exacte.

Monsieur ROUSSET dit : « il est question d'un terrain à bâtir. Mais l'acquéreur ne pourra pas bâtir en dessous de 500 m² », ce à quoi il lui est répondu par M. MOREL que cette règle ne s'applique plus car elle était en vigueur lorsque que le POS (Plan d'Occupation des Sols) était encore applicable.

M. MIGNARD indique qu'il serait utile que cette proposition donnerait lieu à une enquête d'utilité publique.

Mme REIGNOUX précise qu'un engagement de la part de l'acheteur est nécessaire, ce à quoi M. MOREL répond qu'il y aurait dans l'acte notarié plusieurs clauses suspensives.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DONNE un accord de principe pour engager l'étude de faisabilité sur la vente partielle ou totale du terrain communal situé entre la parcelle A 571 et leur parcelle cadastrée A 572,

AUTORISE le maire à engager les démarches auprès des organismes concernés,

DIT que les frais inhérents à l'étude de faisabilité seront pour moitié à la charge des pétitionnaires,

DIT qu'en fonction de leur demande, le conseil municipal délibérera à nouveau sur le prix proposé, qui devra inclure tous les frais engagés par la commune ainsi qu'un prix moyen au m² constructible.

3. Proposition d'un administré pour rachat ou échange d'un bien communal

Un administré souhaiterait procéder à un échange partiel de parcelles privées (cadastrées G 941 et G 942) contre des parcelles appartenant au domaine communal (cadastrées G 116 et G 780).

M. MOREL précise que l'administré souhaite une superficie particulière, ce qui ne pose pas de problème dans la mesure où il laisse 8 mètres en tous points.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DONNE un accord de principe sur l'échange d'une partie des parcelles cadastrées G 941 et G 942 contre une partie des parcelles appartenant au domaine communal cadastrées G 116 et G 780,

CONDITIONNE l'échange au fait qu'une largeur minimale de 8m doit être observée en tous points, conformément au plan annexé,

AUTORISE le maire à engager les démarches auprès des organismes concernés,

DIT que les frais inhérents à cet échange seront pour totalité à la charge du pétitionnaire.

4. Pouvoirs donnés au Maire – Recours d'un administré au Tribunal Administratif

Un administré engage un recours au Tribunal Administratif concernant ses terrains situés dans le hameau de Launoy-Brûlé sur la commune de Bellot.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE le maire à intenter au nom de la commune toutes les actions en justice, s'en désister ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle, en première instance comme en appel,

AUTORISE à mandater Maître Julie GARRIGUES pour défendre les intérêts de la commune.



5. Lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique sur une parcelle située dans la zone de la Cidrerie

Actuellement, la parcelle feuille 000 A 01, section A parcelle 657 d'une surface de 1 020 m², est une route d'accès qui permet de desservir 4 copropriétaires de la friche industrielle de la Cidrerie.

Elle dessert également le parking communal de la Cidrerie, l'espace paramédical et de bien-être, l'accès au Centre Technique Communal et enfin au pylône SFR récemment implanté sur la zone.

Des copropriétaires ont installé une grille fermant partiellement l'accès à cette parcelle. Après négociation, cette barrière est aujourd'hui toujours en place mais plus fermée à clé. Une proposition de reprise de la parcelle dans le domaine communal a été faite à deux copropriétaires sur 4, le quatrième propriétaire étant la commune de Bellot.

L'un d'entre eux serait favorable à la rétrocession de ladite parcelle à la commune pour un euro symbolique, sous réserve que celle-ci soit classée dans le domaine public communal. L'autre copropriétaire n'a pas répondu par écrit à nos sollicitations, mais a fait savoir verbalement qu'il s'opposait à la rétrocession et souhaitait rester copropriétaire de la parcelle.

Aujourd'hui, compte tenu de la difficulté d'accès d'une part, et d'autre part de travaux à entreprendre sur cette parcelle pour y amener les réseaux afin de faire vivre cette friche industrielle, il est proposé au conseil municipal d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique avec pour finalité une expropriation de la parcelle feuille 000 A 01, section A parcelle 657 d'une surface de 1 020 m² au profit de la commune de Bellot et classement de ladite parcelle dans le domaine public communal avec libre accès pour tous.

M. MIGNARD dit : « imaginons qu'il y ait une sorte d'intérêt général ou d'obligation de mise en conformité de la route qui est considérée comme dangereuse (trous, fréquentation...) et qu'en tant que propriétaire il soit sommé de faire les travaux, il serait peut-être finalement content de ne pas avoir à le faire en rétrocédant la parcelle à la commune ».

M. MOREL répond que non car à ce jour, aucun accès au parking n'est possible car le chemin est privé. C'est pour cela qu'il est quasiment inéluctable d'obtenir la Déclaration d'utilité publique, mais on ne peut l'obliger à rénover un chemin considéré comme privé et sur lequel nous n'avons pas le droit de circuler.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE ET APPROUVE le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique pour le bâtiment de la Cidrerie avec pour finalité l'expropriation de la parcelle feuille 000 A 01, section A parcelle 657,

S'ENGAGE le moment venu à classer la parcelle dans le domaine public communal,

DONNE pouvoir au maire de signer tous documents ou actes inhérents à ladite procédure, y compris à intenter au nom de la commune toutes les actions en justice, s'en désister ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle, en première instance comme en appel,

DONNE pouvoir à monsieur le maire pour engager un dossier de déclaration d'utilité publique auprès du cabinet Wienert ainsi que d'engager tous frais liés à l'enquête d'utilité publique et à signer tous documents afférents,



DEMANDE à monsieur le maire de solliciter le soutien de Monsieur le Préfet sur le projet.

6. Instauration diverses taxes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2333-6 à L.2333-16,

La commune doit se positionner sur l'éventualité d'instaurer les taxes suivantes :

- Taxe Locale pour la Publicité Extérieure
- Taxe Locale sur les terrains non bâtis
- Taxe Locale sur les Résidences secondaires
- Taxe Locale sur les Biens Vacants

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DÉCIDE de ne pas instaurer de Taxe Locale sur la Publicité Extérieure cette année,

DÉCIDE de ne pas instaurer de Taxe Locale sur les terrains non bâtis cette année,

ENGAGE la réflexion d'instaurer une Taxe Locale sur les résidences secondaires pour 2025,

ENGAGE la réflexion d'instaurer une Taxe Locale sur les biens vacants pour 2025,

PRÉCISE qu'une délibération sera prise à un prochain conseil pour en fixer les taux et les modalités d'application,

AUTORISE le maire à entreprendre les démarches relatives à la mise en place des taxes susmentionnées.

M. MIGNARD précise tout de même que la commune se réserve le droit d'instaurer une taxe sur la publicité visible depuis l'espace public dès lors qu'elle le jugera utile.

7. Pouvoirs donnés au maire – Achat parcelle dans le centre bourg

Considérant la proposition faite par l'un des propriétaires de la parcelle cadastrée B 404, sise Rue de la Piscine, dans le centre bourg,

Monsieur le maire demande la possibilité d'engager les démarches dans le but d'acquérir ladite parcelle.

Considérant que la commune est déjà propriétaire des parcelles B 693, 694, 695 et 740 attenantes à ladite parcelle,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

AUTORISE le maire à entreprendre les démarches relatives à l'acquisition de la parcelle A 404,

DIT que le prix d'acquisition sera de 211 euros, sur la base de 1.54 euros le m².

8. Possibilité de passer une convention avec les propriétaires de la parcelle ZN 152 pour pallier les inondations

Considérant le projet de rénovation du collecteur d'eaux pluviales (collecteur unitaire), il convient d'entreprendre des travaux de terrassement pour remplacer des tuyaux partiellement endommagés qui passent actuellement sur la parcelle ZN 152,

Considérant les travaux envisagés afin d'améliorer le ruissellement Rue du Clos Josse, il conviendrait de renvoyer les eaux émanant du ruissellement dans le Ru, en passant partiellement sur la parcelle ZN 152,

Considérant que les propriétaires ne souhaitent pas vendre leur parcelle, mais qu'ils ne sont pas opposés à autoriser la mairie à entreprendre des travaux sur leur terrain,

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser monsieur le maire à contractualiser une convention avec les propriétaires afin de permettre cette opération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE le principe d'élaboration d'une convention avec les propriétaires de la parcelle ZN 152,

AUTORISE le maire à entreprendre les démarches nécessaires, et à signer tous documents inhérents au dossier.

9. Discussion sur l'opportunité de rétrocéder une cour commune dans le domaine communal

Pour pouvoir réaliser les travaux du chemin piéton qui reliera la place du village à l'aire de jeux ainsi que la création du parking derrière la mairie d'une part, mais surtout d'autre part dans le cadre de travaux de mise en place d'un égout et/ou fossé afin de capter les eaux de ruissellement et protéger une partie des habitants de la Rue du Pont du Ru et de l'impasse de l'église, il convient de modifier le profil de la route. Ces travaux ne peuvent pas être financés par les deniers publics sur un domaine privé.

Le maire propose de reprendre la cour dans le domaine public avec une cession gratuite par les copropriétaires, les frais de notaire étant à la charge de la commune.

M. MOREL précise que cette reprise de la cour commune nécessite de modifier le contrat rural et qu'il faut prendre une délibération en ce sens. Le contrat rural peut aussi être abandonné au stade où il en est et en redéposer un nouveau.

Mme REIGNOUX dit que nous n'avons pas de visibilité sur les travaux de prévention d'inondations qui nous seront proposés.

M. MOREL répond que nous ne les aurons pas tout de suite, ce sera d'ici deux ans environ.

M. MIGNARD dit que dans ce cas, nous pourrions délibérer dans deux ans.

M. MOREL répond que dans ce cas, on aurait modifié tout le contrat rural pour ensuite revenir en arrière.



Mme REIGNOUX dit qu'on parle de 600 euros de frais de notaire, mais qu'en est-il de travaux qui pourraient être demandés par les habitants, comme bitumer ou installer un lampadaire ?

M. MOREL répond que bitumer n'est pas obligatoire, de même pour l'installation d'un lampadaire, et que les réseaux y sont déjà.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

REFUSE la rétrocession de la cour commune sise Impasse de l'Église dans le domaine communal au motif que l'entretien peut à long terme s'avérer onéreux pour la commune.

10. Choix de noms pour les locaux communaux

Il est proposé de donner des noms aux bâtiments communaux suivants :

- La maison des associations deviendrait « Maison Communale de la Cidrerie »
- La Cidrerie deviendrait « Halle de la Cidrerie »
- Le bâtiment sis à Doucy deviendrait « Préau de Doucy »

A titre d'information, M. MIGNARD précise que le pré où se situe l'espace de loisirs s'appelle le « Pré des Patis ».

Mais le choix pour cet espace sera fait à un prochain conseil.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE les noms des bâtiments susmentionnés.

11. Avenant au bail d'un logement communal

Il est proposé de modifier les termes relatifs au loyer actuellement en vigueur pour le logement communal sis Cour des Nobles, à savoir :

- Plus d'indexation du loyer
- Une fixation du loyer à 443.73 €
- Remplacement du ballon d'eau chaude de 100 L pour un de 300 L à la charge de la commune

M. MOREL dit que si le mois de juillet n'est pas titré, les conditions seront applicables dès le mois de juillet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE les conditions susmentionnées.



12. Avenant aux baux de l'espace bien-être

Considérant l'arrivée d'un médecin généraliste au sein de l'espace paramédical et de bien-être, il est proposé de :

- Faire un avenant au contrat de la réflexologue qui, à compter du 1^{er} septembre 2024, utilisera le cabinet une journée de moins par semaine,
- Établir un bail au docteur, qui sera présent deux demies journées par semaine,
- Le loyer de la réflexologue, actuellement de 180 euros mensuels, sera dorénavant de 135 euros mensuels sans indexation de loyer,
- Le loyer du docteur sera de 45 euros mensuels sans indexation de loyer,
- Le loyer de la magnétiseuse reste inchangé à 120 euros mensuels, sans indexation de loyer,
- Les charges concernant la consommation électrique du cabinet n° 1 seront réparties au réel des consommations, à raison de 75 % à charge pour la réflexologue, et 25 % pour le médecin,
- Les charges concernant la consommation électrique du cabinet n° 2 seront réparties au réel des consommations, à raison de 100 % à charge pour la magnétiseuse,
- Les charges relatives à la taxe d'ordures ménagères seront réparties à 50 % pour la magnétiseuse, 37 % pour la réflexologue et 13 % pour le docteur,
- L'installation de compteurs individuels sera faite pour chaque cabinet (1 et 2),
- Le chauffe-eau et le chauffage de la salle d'attente seront retirés.

L'ensemble de ces mesures prendra effet au 1^{er} septembre 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE les conditions susmentionnées,

AUTORISE le maire à signer des avenants au bail avec les 3 praticiens respectifs.

13. Cotisation SMEP 2024

Il est proposé de renouveler l'adhésion au SMEP DU PROJET DE PNR BRIE ET DEUX MORIN

Ce montant est 312 euros.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

AUTORISE le Maire à effectuer le paiement de la cotisation annuelle à l'organisme SMEP dont la commune est adhérente comme suit :

ORGANISME	COTISATION 2024
SMEP	312 euros

DIT que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2024.



14. Avis sur le projet des plans de mobilités en ile de France

Il est demandé à la commune par la Région, porteuse du Projet de Plan des Mobilités en Ile de France actuellement en cours d'élaboration, d'émettre un avis.

Une administrée se propose de mener l'étude et de recueillir les informations, afin de pouvoir faire un retour lors du prochain conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

MANDATE l'administrée pour l'étude et la collecte d'informations.

15. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ENEDIS 2024

Vu l'article R.2333-105 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) relatif à la redevance pour occupation du domaine public due par ENEDIS,

Considérant que la redevance maximale applicable aux communes dont la population est inférieure ou égale à 2000 habitants est de 239 € (à raison de 153 € x 1,5617) qui conformément à l'article L2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques doit être arrondi à l'euro le plus proche,

Considérant la population de la commune,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DÉCIDE de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public au taux maximum,

PRÉCISE que le titre sera émis au nom d'ENEDIS – 3 Place Arthur Chaussy – BP 50 – 77002 MELUN.

16. Pose éventuelle de barrières – Colline de Bellot

Considérant le passage de nombreux quads tous les weekends sur la colline de Bellot,

Il est demandé par un riverain d'installer des barrières qui ne permettraient plus l'accès aux chemins menant à la commune de Bellot pour les quads.

Le coût approximatif de l'opération (compte tenu des nombreux chemins d'accès), avoisinerait les 10 000 euros à charge de la commune, et sans subvention.

Considérant l'opposition de certains riverains ainsi que d'utilisateurs de parcelles agricoles à cette opération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

NE RETIENT PAS la proposition d'installer des barrières sur les chemins d'accès à la colline de Bellot,



PROPOSE d'entreprendre une réflexion globale sur la restriction d'accès aux quads sur l'ensemble des chemins ruraux tout en respectant les réglementations en vigueur.

17. Activité accessoire

Monsieur le Maire :

- **expose** à l'assemblée qu'il convient, au regard de l'organisation du service administratif, de créer un poste non permanent au titre d'une activité accessoire dont les missions seront axées sur la préparation des budgets et de tous les documents comptables ainsi qu'une aide auprès de la secrétaire de mairie en finances locales et ressources humaines,
- **rappelle** que le décret n° 2017-105 du 27 janvier 2017 a précisé les règles en la matière en ce qui concerne le cumul d'activités accessoires pour les fonctionnaires et précise que, d'une manière générale, le dispositif des textes résultant du dernier alinéa du I de l'article 25 de la loi 83-634 du 13 juillet 1983 et de l'article 1er du décret visé ci-dessus, ouvre la possibilité aux agents publics de cumuler des activités accessoires à leur activité principale auprès d'une personne ou d'un organisme public ou privé à condition d'y être autorisés et de ne pas porter atteinte en exerçant ces activités, au fonctionnement normal, à l'indépendance et à la neutralité du service.

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Vu le décret n°2017-105 du 27 janvier 2017 relatif à l'exercice d'activités privées par des agents publics et certains agents contractuels de droit privé ayant cessé leurs fonctions, au cumul d'activités et à la commission de déontologie de la fonction publique ;

Considérant la nécessité de disposer temporairement d'un concours en matière administrative (préparation budgétaire, conseils en finances locales et RH) ;

Ouï l'exposé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE la création d'un poste non permanent au titre d'une activité accessoire sur le grade d'attaché territorial ;

DÉCIDE d'allouer une indemnité brute mensuelle basée sur un taux horaire égal à 35,00 €. Le versement de cette indemnité sera conditionné par la production de justificatifs et fonction des besoins et attentes de la collectivité ;

AUTORISE le Maire à recruter un agent pour pourvoir à l'emploi dans les conditions susvisées.



18. Opposition au transfert du pouvoir de police à la CC2M en matière d'habitat

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-1 et L.2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9-2 relatif au transfert des pouvoirs de police du maire au président d'établissement public de coopération intercommunale,

Vu l'arrêté 2022-006 en date du 02 février 2022, portant sur l'opposition de la commune au transfert du pouvoir de police en matière d'habitat à la CC2M,

Vu les statuts de la Communauté de Communes des 2 Morin,

Considérant que la communauté de communes des 2 Morin exerce une compétence en matière d'habitat) ;

Considérant que l'exercice de cette compétence par la communauté de communes implique le transfert automatique des pouvoirs de police du maire attachés à cette compétence au président de la communauté de communes ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

S'OPPOSE au transfert automatique des pouvoirs de police liés à la compétence de l'habitat.

DEMANDE à Monsieur le maire de prendre un arrêté en ce sens.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h44.

Le présent procès-verbal, à supposer que celui-ci fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la commune de Bellot, étant précisé que celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R 421-7 du Code de la Justice Administrative, les personnes résidant en Outremer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Le secrétaire de séance,
Josiane PAIX



Le maire,
Frédéric MOREL.



