

REPUBLIQUE FRANCAISE
ARRONDISSEMENT DE FONTAINEBLEAU
CANTON DE FONTAINEBLEAU
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 7 mai 2025

Le Conseil Municipal de la commune de Recloses, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie de Recloses, à 20h00 sous la présidence de Madame la Maire, Sonia RISCO.

Etaient présents : Mme RISCO Sonia, *Maire*, Mme COSCO Nadège, Mme POMA Margaret et Mme GUYOU Madeleine, *Adjoints*, M. RICHARD Fabrice, Mme DELGADO Lisa, Mme ROCHER Virginie, M. JEAN Guillaume, conseillers Municipaux.

Pouvoirs : Mme RIBAS Marie-Laure donne pouvoir à Mme RISCO Sonia

M. CLUGNAC Gilles donne pouvoir à M. RICHARD Fabrice

M. LE TOUT Erick donne pouvoir à Mme GUYOU Madeleine

M. BOUVIER François donne pouvoir à Mme ROCHER Virginie

M. ALZIEU Bertrand donne pouvoir à Mme DELGADO Lisa

M. BEUTIS Benjamin donne pouvoir à M. JEAN Guillaume

Secrétaire de séance : Mme COSCO Nadège

ORDRE DU JOUR

1/ Approbation du compte rendu du conseil municipal en date du 4 avril 2025

2/ Fonds d'Equipement Rural (FER) : demande de subvention auprès du Département

3/ Contrat rural (COR)

4/ Emprunt

5/ Demande de subvention auprès de la Région pour la nouvelle borne électrique de recharge

6/ Mise à jour ou positionnement sur l'ensemble des sujets connexes au futur PLUi :

(Déclaration préalable pour clôture, ravalement et division foncière, permis de démolir, taxe d'aménagement et taxe aménagement majorée, soumission des divisions volontaires de propriétés foncières à déclaration préalable et droit de préemption simple et renforcé).

7/ Désaffectation d'un chemin rural rue des Canches

8/ Affaires et informations diverses

1/ Approbation du compte rendu du conseil municipal en date du 4 avril 2025

2/ Fonds d'Equipement Rural (FER) : demande de subvention auprès du Département

Madame la Maire EXPOSE qu'il y a lieu d'entreprendre une réhabilitation de la dernière partie du chemin qui relie l'aire de jeux à la rue des Canches en pavés de grès.

Considérant que le coût des travaux est estimé à 19 893 € HT.

Madame la Maire demande à son Conseil Municipal la sollicitation d'une subvention au titre du Fonds d'Equipement Rural (FER) au Conseil Départemental pour la réalisation des travaux.

Plan de financement :

- Coût des travaux : 19 893.00 € HT
- Subvention FER (50% plafonné à 100 000€) : 9 946.50 € HT
- Charge à la Commune : 9 946.50 € HT

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

- **SOLLICITE** une subvention au titre du Fonds d'Equipement Rural (FER) (50 % plafonné à 100 000€) au Conseil Départemental,
- **APPROUVE** le plan de financement,
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

3/ Contrat rural (COR)

Madame la Maire expose au Conseil Municipal les objectifs de la politique des contrats ruraux, élaborés conjointement par le Conseil Régional et le Conseil Départemental, et permettant d'aider les communes de moins de 2 000 habitants et syndicats de communes de moins de 3000 habitants à réaliser un programme pluriannuel d'investissements concourant à l'aménagement durable d'une partie du territoire régional.

Après un examen approfondi du territoire de la commune et des actions à entreprendre en cohérence avec le document d'urbanisme local en vigueur, il apparaît souhaitable de solliciter un contrat rural portant sur l'opération suivante :

- Aménagement de voiries sur la Commune : 529 287.37 € HT

Le complément du montant HT ainsi que la TVA à la charge de la commune seront financés par un emprunt auprès du Crédit Agricole.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve le programme de travaux présenté par le Bureau d'Etudes M. PRELY Ingénierie et Madame la Maire, et décide de programmer les opérations décrites plus haut pour les montants indiqués suivant l'échéancier annexé.

Le Conseil Municipal s'engage :

- sur le programme définitif et l'estimation de chaque opération,
- sur la maîtrise foncière et/ ou immobilière de l'assiette des opérations du contrat,
- sur le plan de financement annexé,
- sur une participation minimale conforme aux dispositions légales en vigueur et sur le financement des dépassements éventuels,
- à réaliser le contrat dans un délai maximum de cinq ans à compter de la date d'approbation du contrat par la dernière assemblée délibérante et selon l'échéancier prévu,
- à assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien des opérations liées au contrat,
- à ne pas commencer les travaux avant l'approbation du contrat par la Séance départementale et la Commission Permanente du Conseil Régional,
- à maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,
- à mentionner la participation de la Région Ile-de-France et du Département de Seine-et-Marne et d'apposer leur logotype dans toute action de communication,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et des pouvoirs :

- sollicite de Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France et de Monsieur le Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne l'attribution d'une subvention conformément au règlement des nouveaux Contrats Ruraux, au taux de 40 % pour la Région et de 30 % pour le Département.
- décide de déposer un dossier en vue de la conclusion d'un nouveau contrat rural selon les éléments exposés,
- autorise Madame la Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Le Conseil Municipal désigne le Bureau d'études Monsieur PRELY Ingénierie pour assurer la maîtrise d'œuvre des opérations qui le concerne, et autorise Madame la Maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre relatif à une mission de base telle que définie par la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique et ses décrets d'application.

4/ Emprunt

Vu le budget de la commune de Recloses voté et approuvé par le conseil municipal le 4 avril 2025,

Madame la Maire propose de réaliser un emprunt pour financer les travaux dans le cadre d'un contrat rural.

Des propositions ont été fournies à titre indicatif par deux organismes bancaires.

Madame la Maire demande à son Conseil municipal de l'autoriser à contracter cet emprunt d'un montant de 210 000 € auprès de l'organisme le mieux disant.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et des pouvoirs **DECIDE** :

- Article 1 : La commune de Recloses contracte un emprunt auprès du CREDIT AGRICOLE DE LA BRIE d'un montant de 210 000 € destiné à financer les travaux dans le cadre d'un contrat rural (COR),
- Article 2 : Caractéristiques de l'emprunt :
 - Objet : Contrat Rural (COR)
 - Montant du capital emprunté : 210 000 €
 - Durée d'amortissement : 15 ans
 - Type d'amortissement : échéances constantes
 - Taux d'intérêt : 3.75 %
- Article 3 : Frais de dossier : 0,10 % du montant du financement soit 210.00 €.
- Article 4 : La commune de Recloses s'engage pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoin, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des annuités.
- Article 5 : La commune de Recloses s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.
- Article 6 : Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, sera signé par les soins de Madame la Maire.

5/ Demande de subvention auprès de la Région pour la nouvelle borne électrique de recharge

Vu le CGCT ;

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

Vu la délibération CR 2019-047 du Conseil Régional d'Ile-de-France ;

Vu la délibération N°2/2025 portant sur l'engagement de la commune RECLOSES à déployer une borne.

Considérant que la commune de Recloses s'est engagée à déployer une nouvelle borne.

Considérant que la commune de Recloses souhaite inscrire son programme de déploiement dans le cadre du réseau Ecocharge77 porté par le SDESM

Considérant que la commune de Recloses peut bénéficier de subventions auprès du Conseil Régional d'Île-de-France pour la mise en œuvre de son programme de déploiement de bornes de recharge,

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

- **AUTORISE** la Maire à solliciter un montant de subvention auprès du Conseil Régional d'Île-de-France d'un montant de 3 331.63 € pour son programme de déploiement.

- **AUTORISE** la Maire à signer tous documents se rapportant à cette disposition.

6/ Mise à jour ou positionnement sur l'ensemble des sujets connexes au futur PLUi :

(Déclaration préalable pour clôture, ravalement et division foncière, permis de démolir, soumission des divisions de propriétés foncières à déclaration préalable, taxe d'aménagement et taxe aménagement majorée et droit de préemption simple et renforcé).

1/ Déclaration préalable pour clôture, ravalement et division foncière :

Considérant que les clôtures, les façades des constructions et leur remise en état contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels ;

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue d'encadrer l'installation, la typologie des clôtures et les façades des constructions ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler l'installation des clôtures et les ravalements de façades a priori afin de s'assurer que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instituer :

- la déclaration préalable à l'édification d'une clôture hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme ;

- la déclaration préalable à un ravalement de façade hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Il est proposé au Conseil municipal de :

- soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de RECLOSES dès lors que le PLUi sera exécutoire.

- soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de RECLOSES dès lors que le PLUi sera exécutoire.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré Le Conseil municipal après en avoir délibéré à 13 voix pour et une voix contre (Mme POMA Margaret), **ACCEPTE** :

- l'institution de la déclaration préalable l'édification des clôtures dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de RECLOSES dès lors que le PLUi sera exécutoire,

- l'institution de la déclaration préalable les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de RECLOSES dès lors que le PLUi sera exécutoire.

2/ Permis de démolir :

Afin de maîtriser le développement urbain et préserver le patrimoine bâti notamment dans la perspective de l'approbation prochaine du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il est dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir la démolition de tout ou partie d'une construction.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-26 et suivants : doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Considérant que la démolition d'une construction est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue de préserver le patrimoine bâti ;

Considérant l'intérêt pour la commune de préserver son patrimoine bâti et son paysage urbain constituées notamment de formes urbaines traditionnelles ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler les démolitions des constructions afin de s'assurer notamment que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-28 et exceptions énoncées à l'article R. 421-29 du code de l'urbanisme ;

Il est proposé au Conseil municipal de :

- Soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir une construction sur l'ensemble de la commune de RECLOSES dès que le PLUi sera exécutoire.

- Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et des pouvoirs **ACCEPTE** l'institution du permis de démolir une construction sur l'ensemble de la Commune de RECLOSES dès que le PLUi sera exécutoire.

3/ Taxe d'aménagement et taxe d'aménagement majorée :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que les secteurs délimités par les plans joints en annexe nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

Il est proposé à l'assemblée de :

- Maintenir le taux général de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal.
- Maintenir l'exonération partielle à hauteur de 40 % des locaux à usage industriel, artisanal et leurs annexes ainsi que les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m².

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement. Elle est transmise au service de l'Etat dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption. Elle entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2026. Elle sera annexée au dossier de PLUi soumis prochainement à approbation.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, **ACCEPTE** le maintien du taux général de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal pour l'annexer au dossier du PLUi dès son approbation.

4/ Soumission des divisions volontaires de propriétés foncières à déclaration préalable :

Le conseil municipal n'étant pas favorable à la soumission à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés foncières, aucune délibération n'a été prise.

5/ Instauration et délimitation du périmètre du droit de préemption urbain (DPU) simple et renforcé :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L.210-1 et L.210-2, L.211-1 à L.211-7 et

R.211-1 à R.211-8 du code de l'urbanisme précisant l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n° 2023-151 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 28 septembre 2023 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis prochainement à approbation,

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre depuis le 1er janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme et par conséquent l'exercice du Droit de Préemption Urbain,

Considérant qu'il convient que la communauté d'agglomération et les communes puissent se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que de besoin et en concertation respectives entre les collectivités, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus,

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- demander à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instaurer :
 - o sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune du projet de PLUi, le Droit de Préemption Urbain simple dès lors que le PLUi sera exécutoire,
 - o sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune du projet de PLUi, le Droit de Préemption Urbain renforcé dès lors que le PLUi sera exécutoire,
 - o rappeler que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et des pouvoirs **ACCEPTE** l'instauration sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser sur la commune du projet du PLUi, le Droit de préemption Urbain simple et renforcé dès lors que le PLUi sera exécutoire.

7/ Désaffectation d'un chemin rural rue des Canches

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu le code rural et notamment l'article L 161-10 ;

Considérant que la commune est propriétaire d'un chemin rural sans issue rue des Canches (derrière les parcelles C 1204, 1205, 1206 et 1241).

Considérant que le chemin ne figure pas au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées et ne permet pas la circulation des véhicules et piétons du fait qu'il ne mène nulle part,

Considérant la désaffectation de fait de ce chemin, compte tenu de l'absence d'entretien depuis des années par la commune et de sa non-utilisation régulière,

La Maire propose au conseil municipal, la désaffectation de fait de ce chemin rural situé rue des Canches (derrière les parcelles C 1204, 1205, 1206 et 1241).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et des pouvoirs, **DECIDE** :

- **de désaffecter** le chemin rural situé rue des Canches (derrière les parcelles C 1204, 1205, 1206 et 1241),
- **de procéder** à la vente du terrain après réalisation de l'enquête publique,
- **d'autoriser** la Maire à engager les démarches correspondantes.

8/ Affaires et informations diverses

8/1 Modification du périmètre du SDESM par adhésion de la commune de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2224-31 et L5211-18 relatif aux modifications statutaires ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisant la modification des statuts du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) ;

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

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

Considérant que les collectivités membres du SDESM doivent délibérer afin d'approuver cette adhésion et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée des communes de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et des pouvoirs :

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

AUTORISE Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

8/2 PLUi :

Suite à la pétition établie par M. FAKIRI concernant la parcelle AH 509 chemin de Paris, la Mairie apportera son éclairage dans une lettre ouverte qui sera diffusée prochainement à tous les habitants.

8/3 Travaux en cours :

La clôture de séparation des parcelles dans le terrain du bar éphémère a été réalisée. Une déclaration préalable est en cours de dépôt pour la construction d'un abri démontable au-dessus du bar.

8/4 Terrain défriché rue du Clos du Roi :

La Mairie et l'Inspectrice des sites sont en contact avec le propriétaire afin qu'il respecte désormais la réglementation sur ces parcelles couvertes par une servitude AC2 relative à la protection du site classé de la forêt domaniale et des bois de la Commanderie, de Larchant, de la Justice et leurs abords.

La séance a été levée à 21H05

La Maire,

Sonia RISCO

