

GURCY-LE-CHATEL

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq le vingt-sept novembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

MM APPERT Viviane, BARTHE Christiane, CHENE Christine, GARREAU Vincent, HASSINE Fabienne, MARBRIER BACHOU Aurélie, PROTIN Jean-Luc, VILLIERS Nadine, VOGEL Philippe.

Était représentée :

Madame BRABANT Laurence par Madame CHENE Christine

Étaient absents : MM BESIGOT Mickaël, BRABANT Laurence, LARGEAU Adrien

Formant la majorité des membres en exercice

Madame BARTHE Christiane a été élue secrétaire de séance

Le procès-verbal de la précédente réunion a été adopté à l'unanimité.

DÉCISION MODIFICATIVE N°1 – EXERCICE 2025 BUDGET COMMUNE

DÉLIBÉRATION 2025-37

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu les lois et règlements en vigueur ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et, notamment l'article L 5217-10-6 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022-33 en date du 21 octobre 2022 portant adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 à partir du 1^{er} janvier 2023 ;

Vu le budget primitif voté en conseil municipal par délibération n° 2025-23 en date du 14 avril 2025 ;

Considérant qu'il y a une insuffisance de crédits à l'article 2313 pour permettre le paiement des prochaines factures liées aux travaux relevant du Contrat Rural et du Fonds Vert;

Considérant la nécessité d'assurer la continuité des opérations et de procéder aux ajustements budgétaires correspondants ;

Il est proposé au Conseil Municipal,

D'approuver la décision modificative n°1 telle que détaillée ci-dessous :

CRÉDITS À OUVRIR ET À RÉDUIRE					
Sens	Section	Chap.	Art.	Objet	Montant
D	I	023	2313	Constructions	+ 100 000.00
D	I	021	21318	Autres bâtiments publics	- 25 000.00
D	I	021	215731	Matériel roulant	-25 000.00
D	I	021	21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	-30 000.00
D	I	021	2188	Autres	-20 000.00

Après en avoir délibéré,

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

- **APPROUVE** la décision modificative tel que détaillée ci-dessus,
- **AUTORISE** le Maire à mettre en œuvre cette décision budgétaire modificative n°1

ADMISSION EN NON-VALEUR

DÉLIBÉRATION 2025-38

Madame le Maire rappelle que les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par la collectivité mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement.

L'admission en non-valeur des créances est décidée par l'assemblée délibérante dans l'exercice de sa compétence budgétaire.

Elle est demandée par le comptable lorsqu'il rapporte les éléments propres à démontrer que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il ne peut en obtenir le recouvrement.

Le 22 septembre 2025, le comptable du Trésor a présenté à la Commune les 2 demandes d'admission en non-valeur suivantes :

NOM	EXERCICE	PIÈCE	OBJET	RAR	MOTIF
SDIS 77 - Centre de formation	2023	R-2-138-1	EA4 - Redevance pour modernisation des réseaux	0,37 €	RAR inférieur seuil poursuite
SDIS 77 - Centre de formation	2023	R-2-138-2	EA2 - Assainissement	2,90 €	RAR inférieur seuil poursuite
TOTAL				3,27 €	

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu la demande d'admission en non-valeur transmise par le comptable public ;

Considérant qu'il s'agit de recettes qui n'ont pu être recouvrées malgré des poursuites qui se sont avérées infructueuses,

Considérant qu'il convient pour régulariser la situation budgétaire de la commune de les admettre en non-valeur,

Après en avoir délibéré,

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

- **D'ADMETTRE** en non-valeur la somme de 3.27 euros,
- **D'IMPUTER** les crédits nécessaires à ces annulations seront inscrits au chapitre 65 du budget primitif 2025 de l'Assainissement,
- **D'AUTORISER** Mme le Maire à signer tous documents et à accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT 2024 (RPQS)

DÉLIBÉRATION 2025-39

Madame le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif. Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire de l'eau Et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Après présentation de ce rapport,

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

- ADOpte le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif.
- DÉCIDE de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération
- DÉCIDE de mettre en ligne le rapport validé sur le site www.services.eaufrance.fr.

ADHÉSION AU SERVICE MUTUALISÉ D'INSTRUCTION - CCBM

DÉLIBÉRATION 2025-40

Convention relative à l'instruction des autorisations relatives à l'occupation des sols (ADS) et à l'affichage extérieur (PUB) par le service mutualisé d'instruction de la Communauté de communes Bassée-Montois - Autorisation de signature

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-4-2 et suivants ;

Vu cette disposition combinée avec les articles R. 423-14 et R. 423-15 du Code de l'urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Bassée Montois ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°13-01-05-15 en date du 26 mai 2015 créant le service commun mutualisé d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme, approuvant la convention régissant les principes de ce service entre chaque commune souhaitant l'intégrer et autorisant le Président à signer la convention avec les communes,

Vu la délibération du conseil municipal n°2015-26 en date du 22/06/2015 autorisant le Maire à signer la convention régissant les principes de ce service mutualisé d'instruction,

Vu la délibération du conseil communautaire n° D_2024_5_7_ en date du 11 juillet 2024 portant acceptation de la mise à disposition du service mutualisé d'instruction pour l'instruction des demandes d'autorisation ou de déclaration relatives à la publicité, aux enseignes et préenseignes,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes Bassée-Montois n° 2024-01 ADM en date du 15 juillet 2024 portant refus de transfert du pouvoir de police de la publicité,

Vu la délibération du conseil communautaire n° D_2025_3_1 du 10 juillet 2025 portant approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH),

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2025_4_6 du 02 octobre 2025, portant abrogation de la convention approuvée par délibération du conseil communautaire n° 13-01-05-15 en date du 26 mai 2015 et approuvant le projet de convention relative à la mise à disposition du service mutualisé d'instruction pour l'instruction des autorisations relatives au droit des sols (ADS) et à la publicité (PUB),

Vu le projet de convention ci-annexé,

Considérant qu'avec la mise en place des dépôts dématérialisés des autorisations d'urbanisme, l'approbation du PLUIH et les évolutions en matière de police de la publicité, il convient de mettre à jour la convention proposée par la Communauté de communes Bassée-Montois à chaque commune adhérente ou souhaitant adhérer au service mutualisé d'instruction,

Considérant que cette convention précise le champ d'application, les modalités de mise à disposition ainsi que les missions respectives du service mutualisé d'instruction et des communes,

Considérant que les communes restent seules compétentes pour la signature et la délivrance des autorisations relatives au droit des sols ou à la publicité, ainsi que pour l'exercice du pouvoir de police afférent,

Considérant que la commune de Gurcy-le-Châtel souhaite renouveler son adhésion au service mutualisé d'instruction de la Communauté de communes Bassée-Montois pour l'instruction des autorisations relatives au droit des sols (ADS) et à la publicité (PUB);

Après en avoir délibéré,

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

- ABROGE** la délibération du conseil municipal n° 2015-26 en date du 22/06/2015
- AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention relative à la mise à disposition du service mutualisé d'instruction pour l'instruction des autorisations relatives au droit du sols (ADS) et à la publicité (PUB) avec la Communauté de communes Bassée-Montois conformément aux termes de la convention ci-jointe.

**PERMIS DE DÉMOLIR ET DÉCLARATIONS PRÉALABLES POUR LES CLÔTURES
ET LES MODIFICATIONS DE FAÇADE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

DÉLIBÉRATION 2025-41

Madame le Maire rappelle l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 qui a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme.

Cette réforme a procédé à une refonte complète du livre IV du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit avant tout d'une réforme administrative qui impacte à la fois le champ d'application des autorisations mais aussi leurs procédures d'instruction.

L'ordonnance laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme.

Le bâti et la composition urbaine des espaces bâties participent à la qualité paysagère d'un territoire.

Aussi, afin de favoriser une évolution du paysage bâti respectueuse du patrimoine local, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal- Habitat (PLUIH) élaboré par la Communauté de communes Bassée Montois et approuvé le 10 juillet 2025, a affirmé la préservation du patrimoine bâti du territoire comme un des axes de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dans ce contexte, il apparaît important de maintenir, en amont, un contrôle réglementaire, global et uniforme afin de mieux maîtriser la cohérence de la transformation du territoire communal.

1- Permis de démolir

Le champ d'application du permis de démolir est désormais réduit ; il a désormais pour seule vocation de protéger le patrimoine.

L'article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « *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* ».

Ainsi, ce dispositif permettra d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire communal.

2- Déclaration préalable

*** Edification d'une clôture**

L'article R 421-12 d) du Code de l'Urbanisme dispose que « *doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration* ».

*** Travaux de ravalement**

L'article R 421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme dispose que « *doit être précédée d'une déclaration préalable les travaux de ravalement de façades située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les travaux de ravalement à autorisation* ».

Ces dispositifs permettront de maîtriser la mise en forme et la qualité des limites entre domaine public et propriété privée qui participent à l'identité de la commune ainsi que les qualités des teintes des façades et l'insertion du bâti dans le paysage communal.

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat Bassée Montois (PLUIH) approuvé le 10 juillet 2025,

Vu l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

Après en avoir délibéré,

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

- De soumettre les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,
- De soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat Bassée-Montois en vigueur,
- De soumettre les ravalements façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal, en application de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat Bassée-Montois en vigueur,
- Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès l'adoption et publication de cette délibération.

**TRAVAUX CONCERNANT LE RÉSEAU ÉCLAIRAGE PUBLIC
PROGRAMME 2026**

DÉLIBÉRATION 2025-42

Considérant l'arrêté inter-préfectoral n° 2019/8 du 19 février 2019 portant modifications statutaires du SDESM ;

Considérant que la commune de Gurcy-le-Châtel est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) ;

Considérant l'Avant Projet Sommaire réalisé par le SDESM à l'occasion d'un projet d'éclairage public Rue de Nangis, Rue Berlioz, Rue Jean-Jacques Rousseau, Rue Descartes, Rue Ampère, Rue Gounod et Rue Edison.

Le montant des travaux est estimé d'après l'Avant Projet Sommaire à 24 938 € HT et 29 925.60 € TTC.

Après en avoir délibéré,

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

- **APPROUVE** le programme de travaux et les modalités financières d'après l'Avant Projet Sommaire (APS),
- **TRANSFÈRE** au SDESM la maîtrise d'ouvrage pour les travaux concernés,
- **DEMANDE** au SDESM de lancer les études et les travaux concernant les remplacements des armoires ainsi que la mise en conformité des armoires sur le réseau d'éclairage public de la Rue de Nangis, Rue Berlioz, Rue Jean-Jacques Rousseau, Rue Descartes, Rue Ampère, Rue Gounod et Rue Edison,
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de l'année de réalisation des travaux,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation des travaux, jointe en annexe, ainsi que les éventuels avenants et tout document nécessaire à sa passation ou son exécution,
- **AUTORISE** le SDESM à évacuer et à mettre en décharge spécialisée les points lumineux déposés afin d'effectuer le traitement et le recyclage des déchets.

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU SDESM PAR ADHÉSION DES COMMUNES DE VERT-SAINT-DENIS, RÉAU ET LIEUSAINT

DÉLIBÉRATION 2025-43

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°2025-67 du comité syndical du SDESM en date du 18 juin 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Vert-Saint-Denis ;

Vu la délibération n°2025-68 du comité syndical du SDESM en date du 18 juin 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Réau ;

Vu la délibération n°2025-69 du comité syndical du SDESM en date du 18 juin 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Lieusaint ;

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 Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à 9 voix pour et 1 voix d'abstention :

- **APPROUVE** l'adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint,
- **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.

INFORMATIONS DIVERSES

Travaux

- **Fonds Vert** : Le pignon de la cantine a été refait le 11 novembre 2025. La société chargée du capotage aluminium s'est engagée à corriger les défauts constatés avant la fin de l'année. Il est précisé que l'ensemble des autres travaux prévus dans ce cadre est désormais terminé.

- **Contrat Rural** :

- **Rénovation et l'Aménagement de la Maison d'Initiation à la Nature**

La réfection du reste de la toiture est prévue pour janvier 2026. L'achat de l'aménagement intérieur reste à finaliser.

- **Rénovation des 2 logements communaux (rue Gounod et rue Ampère)**

Seule la peinture reste à effectuer dans la maison carrée située rue Ampère.

Un nouveau devis est attendu concernant l'étanchéité du logement situé rue Gounod.

- **Rénovation des trois bâtiments communaux**

La couverture de l'annexe à Chalautre-le-Reposte sera réalisée début 2026.

Un nouveau devis a également été demandé pour les travaux du local de la maternelle.

Assainissement

- Le coefficient de modulation prévisionnel lié à la performance de l'assainissement pour l'année 2026 n'est pas très bon (estimé à environ 0.750 €), malgré le bon fonctionnement général de la station d'épuration.

Ces résultats s'expliquent par le bilan 24h en 2024 (réalisé par Véolia 1fois/an), lors duquel le débit d'entrée s'est élevé à 321 m³/j, alors qu'il devrait être égal ou inférieur à 195 m³/j, ainsi que par une quantité de phosphore trop élevée.

Les causes possibles de ces mauvais résultats pourraient être un épisode pluvieux important (le système du SDIS n'étant pas conforme à la séparation des réseaux) et/ou un nombre élevé de personnes au SDIS le jour du contrôle.

Urbanisme

- Mme le Maire informe les membres du Conseil municipal que la parcelle cadastrée section G n°196 – lieudit « Le Bois du Liard » d'une superficie de 2 530 m², est mise en vente au prix de 2 500 €. Conformément aux dispositions des articles L331-24 et suivants du Code forestier, la commune bénéficie d'un droit de préférence.
Après examen, et compte tenu du coût global comprenant la commission de l'agence immobilière et les frais notariés, estimé à 2 650 €, le Conseil municipal décide de ne pas exercer son droit de préférence.

Vie Communale

- Livres de Noël : Mme Barthe et Mme MARBRIER BACHOU ont travaillé à la sélection des livres de Noël destinés aux enfants du RPI. Les commandes ont été passées.
- Concession cimetière : Mr CLAVARON, habitant de Donnemarie-Dontilly, souhaite obtenir une concession de terrain au cimetière communal de Gurcy-le-Châtel, afin d'y reposer avec son épouse près de sa famille. Les membres du Conseil municipal acceptent sa demande.
- Décès : La famille SANCHEZ remercie chaleureusement la commune pour sa présence et son soutien lors des obsèques de Mr Bénito SANCHEZ.

Les conseillers n'ayant plus de questions, la séance est levée à 22 heures 30.

Secrétaire de séance
Christiane BARTHE

Le Maire,
Nadine VILLIERS