

Compte rendu de séance

Séance du 7 Décembre 2017

L' an 2017 et le 7 Décembre à 18 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,Salle du conseil municipal sous la présidence de M. POTEAU Christian Maire

Présents : M. POTEAU Christian, Maire, Mmes : BEAUVALLET Anne, BERNIER Magali, NORET Marie-Christine, PICQUE Isabelle, TESTA-MARTIN Sophie, MM : FEUILLETIN Erwan, GOGOT Bernard, MARTIN Thierry, ROL MILAGUET Philippe, ROMERO DE AVILA Matéo

Absent(s) ayant donné procuration : M. DO NASCIMENTO Marc à M. GOGOT Bernard

Absent(s) : Mme VOTIER Francine, MM : LACHENAÏT Didier, ROGER Pascal

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 11

Date de la convocation : 04/12/2017

Date d'affichage : 04/12/2017

A été nommé(e) secrétaire : M. FEUILLETIN Erwan

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

Approbation du compte rendu municipal - 64-2017

Vente du fonds de commerce du "P'tit Machault" - 65-2017

Vente des murs "Au P'tit Machault" - 66-2017

Modification de la délibération n° 53 pour la décision modificative n°2 concernant l'emprunt - 67-2017

APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLETC - 68-2017

DETR 2018 : demande de subventions - 69-2017

Convention avec la SAFER - 70-2017

Acquisition de 2 parcelles section E n°711 pour 39a18ca et section E n°717 pour 6a49ca. - 71-2017

Acquisition d'un bien par recours au droit de préemption urbain suite au dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à Mme Chantal LECLERC, Mme Jocelyne LECLERC et Mme Martine LECLERC - 72-2017

Approbation du compte rendu municipal

réf : 64-2017

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte rendu de la séance du conseil municipal du 6 novembre 2017.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

Vente du fonds de commerce du "P'tit Machault"

réf : 65-2017

Monsieur le Maire explique que la commune s'est fixée comme priorité de ne pas laisser dépérir son bourg en y maintenant la présence d'une offre commerciale de proximité et en assurant un lien social avec les habitants.

Le restaurant-bar-tabac « Le P'tit Machault » s'inscrit dans cette priorité de maintien de la vie économique du bourg en offrant aux concitoyens un lieu de vie animée.

Par courrier en date du 30 juin 2017, Monsieur et Mme GIRON, locataires du fonds de commerce du restaurant-bar-tabac « Le P'tit Machault », ont fait savoir qu'il cesseraient leur activité à compter du 31 décembre 2017.

Dans le souci de maintenir cette activité économique qui constitue une offre de service de proximité essentielle au dynamisme du village mais également dans le but de revitaliser le bourg, le Maire propose au Conseil Municipal de vendre le fonds de commerce afin d'assurer le maintien de son activité par la revente ultérieure du fonds à Monsieur Aragnouet, actuellement cuisinier au "P'tit Machault", qui souhaite reprendre ce commerce en tant que propriétaire avec sa conjointe. En attendant la vente définitive, il est proposé un protocole d'accord pour ne pas fermer le commerce le temps de faire les démarches administratives.

Une liste du matériel dépendant du fonds de commerce a été établie pour une valeur de 16632 euros.

Par conséquent, la valeur du fonds de commerce se décompose comme suit :

- Eléments incorporels : 3368 euros. (Enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage attachés, le bénéfice de la licence 4...)

- Eléments corporels : 16 632 euros. (Matériels, mobiliers, meublant ou non, acheté pour le fonds de commerce antérieurement à ce jour...).

Dans ces conditions, le Maire propose au Conseil Municipal de vendre le fonds de commerce au prix de 20 000 euros.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et les articles L. 2241-1 et suivants ;

Vu le Code Civil, notamment les articles 1582 et suivants ;

Vu le potentiel que pourrait connaître ce bar restaurant ;

Vu l'acte sous seing privé du 23 novembre 2016, enregistré à MELUN le 1er décembre 2016, dossier 2016 42616, réf. 2016 A 00262, précisant que la SNC AU P'TIT MACHAULT a pris en location-gérance à compter du 1er janvier 2017 le fonds de commerce de café, bar, brasserie, tabac, jeux de la FDJ, presse et activités connexes, auquel est attachée la licence de quatrième catégorie et un traité de gérance de débit de tabac sis à MACHAULT (77133), 22, rue des Trois Maillets,

Vu la proposition d'achat en date du 18 novembre 2017 de M. et Mme ARAGNOUET ;

Vu la liste du matériel dépendant du fonds de commerce ;

Après en avoir délibéré, **le conseil municipal adopte à l'unanimité,**

- De constater le non renouvellement au 31 décembre 2017 du contrat de location gérance du fonds de commerce de café, bar, brasserie, tabac, jeux FDJ sis 22, rue des Trois Maillets par la SNC AU P'TIT MACHAULT

- D'autoriser M. et Mme ARAGNOUET à exploiter le fonds de commerce et occuper les locaux dans l'attente de la réalisation définitive de la vente projetée moyennant la prise en charge par M. et Mme ARAGNOUET de l'ensemble des frais, impôts et taxes se rattachant au fonds de commerce et au local commercial à partir du 1er janvier 2018

- APPROUVE la vente du fonds de commerce au prix de 20 000 euros (frais de rédaction et de formalités à la charge de l'acquéreur) situé au 22 rue des Trois Maillets.

- AUTORISE le Maire à signer tous les actes nécessaires à cet effet,

- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

Vente des murs "Au P'tit Machault"

réf : 66-2017

Monsieur le maire expose au conseil municipal la demande formulée par M. et Mme Aragnouet de se porter acquéreurs du commerce le "P'tit Machault" : café, bar, brasserie, tabac, jeux de la FDJ, presse et activités connexes, auquel sont attachés la licence de quatrième catégorie et un traité de gérance de débit de tabac sis à MACHAULT (77133), 22, rue des Trois Maillets.

Monsieur le maire a informé du prix de 100 000 € retenu par la commission commerce pour la vente des murs le 1er décembre 2017.

M. et Mme Aragnouet sont d'accord sur le prix pour cette acquisition.

Monsieur le maire rappelle que :

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté à un service public communal,

Considérant que le bien fait partie du domaine privé de la commune,

Considérant que la commune souhaite vendre le fond de commerce à M. et Mme Aragnouet ;

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers avant vente (constat amiante, installation gaz, installation électrique, diagnostic énergétique) et le certificat de conformité assainissement,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** l'exposé du maire
- **Autorise** M. le Maire à engager les démarches en vue de la cession des murs du local commercial sis 22 rue des Trois Maillets pour un montant de 100 000 €
- **Autorise** Monsieur Le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de ce terrain de gré à gré dans les conditions prévues par l'article L.2241-6 du Code général des collectivités territoriales,
- **D'autoriser** le maire ou son représentant dûment habilité à cet effet à signer l'acte notarié à intervenir, dont les frais seront à la charge de l'acquéreur

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

Modification de la délibération n° 53 pour la décision modificative n°2 concernant l'emprunt réf : 67-2017

Le Maire explique qu'il est nécessaire de modifier la délibération n°53 suite à une erreur matérielle.

M. le maire informe qu'il faut ouvrir des crédits supplémentaires sur le budget M14 en section d'investissement pour l'emprunt concernant la réhabilitation de la ferme de la façon suivante :

Crédit à ouvrir : section d'investissement - dépenses

- Chapitre 20 : article 2031 : Frais d'études + 300 000 €

Crédit à augmenter : section d'investissement - recettes

- Chapitre 16 emprunt : + 300 000,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **décide à l'unanimité**, d'accepter les modifications budgétaires du Budget 2017 de la commune telles que proposées ci-dessus.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLETC

réf : 68-2017

Le conseil municipal,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment celles de l'article L. 5211-5, ainsi que celles des articles L. 5214-1 et suivants de ce code ;

Vu les dispositions de la loi du 12 juillet 1999 relatives au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu l'arrêté du 10 Décembre 2016 créant la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux,

Vu les statuts de la communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux,

Vu le rapport de la commission d'évaluation des transferts de charges établi le 30 Novembre 2017,

Vu le IV de l'article 1609 nonies C du code général des impôts qui dispose que le rapport de la CLETC « *est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission* »,

Le conseil municipal, **après en avoir délibéré à l'unanimité décide** :

Article 1^{er} :

Le conseil municipal **approuve** le présent rapport de la CLETC de la Communauté du 30 Novembre 2017 (pièce en annexe) portant sur les évaluations réalisées selon les dispositions contenues au IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (méthode de droit commun).

Article 2 :

Le conseil municipal **autorise** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents.

La présente décision, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors 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.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

DETR 2018 : demande de subventions

réf : 69-2017

Monsieur le maire informe que les travaux concernant la création d'une boulangerie et le logement du boulanger, l'épicerie de produits locaux en circuit-court peuvent être subventionnés par l'Etat au titre de la DETR, plus précisément dans le cadre des "projets de développement économique, touristique, social et environnemental" de la circulaire préfectorale du 5 juillet 2017 dans le respect de la règle de plafonnement des aides publiques de 80 %.

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer sur cette possibilité. Monsieur le maire propose pour cette année qu'on demande la DETR au titre des travaux suivants :

- Création d'une boulangerie avec le logement du boulanger et une épicerie de produits locaux en circuits-courts pour un montant total de 110 000 € HT.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'adopter** les projets de la commune selon l'échelonnement proposé
- **de solliciter** une subvention, au taux maximum de 40% du coût HT.
- **charge** le Maire de faire les démarches auprès de Monsieur le Préfet
- **autorise** le Maire à signer les pièces se rapportant à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

Convention avec la SAFER

réf : 70-2017

Vu la loi n° 90685 du 23 janvier 1990,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,

Vu les articles du Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu le décret du 20 février 2014 qui autorise la SAFER à exercer son droit de préemption en Région

Ile de France,

Considérant la proposition de convention de surveillance et d'interventions foncières de la SAFER à la commune de Machault transmise par courrier en date du 18 octobre 2017,

Considérant la convention-cadre présentée,

Considérant le coût de la prestation proposée d'un montant de 660 € HT,

Considérant l'intérêt pour la Commune de préserver les espaces agricoles et naturels de la Commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes liés à la convention proposée par la SAFER Ile-de-France,

D'inscrire les sommes au budget.

APPROUVE A L'UNANIMITE des membres présents et représentés du Conseil Municipal.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

Acquisition de 2 parcelles section E n°711 pour 39a18ca et section E n°717 pour 6a49ca.

réf : 71-2017

Monsieur le maire informe que dans le cadre de la sécurisation et de la circulation rue du Puits à Villiers suite à l'étude du PAVE, après concertation avec le propriétaire des parcelles section E n° 711 pour 39a18ca et la n°717 pour 6a49ca, M. le Maire propose au conseil municipal d'acquérir ces 2 parcelles pour créer un jardin communal public ainsi que des places de stationnements.

En effet, ces parcelles permettront de créer un futur parking et un jardin public afin d'améliorer le stationnement et sécuriser la circulation dans le cadre du projet de la zone de rencontre de 20km/h dans le hameau de Villiers.

Monsieur le maire fait lecture de la lettre reçue le 4 décembre 2017 du propriétaire donnant son accord pour la vente avec des prescriptions.

Il s'engage de son côté d'autoriser la commune de pouvoir vendre une bande le long de la parcelle E n°1108 aux propriétaires de la parcelle E1108 ;

Le Conseil Municipal, après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

- d'APPROUVER l'acquisition de la parcelle section E n°711 au prix de 20 000€, évaluée par le Service du Domaine le 14 avril 2017 sous déduction des m² qui seront déterminés par un géomètre après établissement d'un document d'arpentage comme devant être vendus directement du propriétaire au profit de M. Marmet Eric et Mme Rozycki situés le long de leur parcelle pour la partie non bâtie du n°964

- d'APPROUVER l'acquisition de la parcelle section E n°717 au prix de 3500€, évalué par le Service du Domaine le 14 avril 2017.

- S'engage que les parcelles restent en zone naturelle et qu'aucune édification soit construite (habitation, agricole, industriel...) pendant 30 ans à partir de l'acte notarié.
- S'engage que le stationnement soit matérialisé pour 10 véhicules de tourisme maximum et que le stationnement soit gratuit.
- d'APPROUVER la prise en charge par la commune des frais de notaire,
- de PRECISER que cette somme sera inscrite au Budget de la commune, section dépenses d'investissement.
- de DONNER tout pouvoir à Monsieur le Maire en tant que personne responsable pour prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération et notamment signer les actes notariés nécessaire à ces achats

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

Acquisition d'un bien par recours au droit de préemption urbain suite au dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à Mme Chantal LECLERC, Mme Jocelyne LECLERC et Mme Martine LECLERC

réf : 72-2017

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L113-8 et suivants, L.215-1 et suivants, R113-15 et suivants, R215-1 et suivants ,

Vu la décision du Conseil Général en date du 19 avril 2002, portant création d'un périmètre de préemption à Machault au titre des espaces naturels sensibles.

Vu que la parcelle D169 se trouve dans le périmètre de préemption crée au titre des espaces Naturels sensibles (ENS)

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°, reçue le 21 novembre 2017, adressée par Maître FAGNIER notaire à Donnemarie-Dontilly, en vue de la cession d'un terrain cadastré section D n°169 La Saussoye pour 3a71ca, appartenant à Mme Chantal LECLERC, Mme Jocelyne LECLERC et Mme Martine LECLERC.

Vu le courrier du Département de Seine-et-Marne ne souhaitant pas préempter ce bien et laissant la possibilité à la commune de se substituer dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la DIA par le département,

Considérant que la commune doit acquérir cette parcelle dans le cadre de la valorisation de la vallée de Javot afin de pouvoir faire découvrir la vallée et développer le volet pédagogique de la zone ENS, en effet cette parcelle permet de faire le lien entre le chemin rural de Villiers aux parcelles appartenant à la commune notamment la parcelle n°2 La Bonde pour 67960 m².

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L215-1 et L113-8 du code de l'urbanisme

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1

- D'acquérir par voie de préemption le bien situé section D n°169 La Saussoye pour 3a71ca, appartenant à Mme Chantal LECLERC, Mme Jocelyne LECLERC et Mme Martine LECLERC.

Article 2

- D'acheter au prix figurant dans la DIA : La vente se fera au prix principal de 148.40€ indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 3

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4

Le règlement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision

Article 5

M. le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

La dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget 2018 de la commune

Article 6

Mme la secrétaire de mairie est chargée de l'exécution de la présente délibération ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

- Monsieur le maire informe le conseil municipal de l'avancée du site internet.

- Mme TESTA-MARTIN Sophie fait part d'une demande sollicitée par une famille Machaulienne, qui rencontre des difficultés financières à la suite de frais médicaux imprévus.

Après discussion, le conseil municipal décide d'aider financièrement cette famille.

Des pièces complémentaires seront demandées au professionnel de santé afin de prévoir pour la prochaine séance du conseil municipal le point à l'ordre du jour pour prendre la délibération nécessaire.

Séance levée à: 20 h 45

En mairie,
Le Maire, Christian POTEAU