



**CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 28 AOUT 2025**

Procès-Verbal

**Procès-verbal approuvé à l'UNANIMITÉ
lors de la séance du Conseil Municipal du 31 octobre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué en mairie, s'est réuni sous la Présidence de Mr Daniel TALFUMIER, Maire.

Date de convocation : 22/08/2025

Membres en exercice : 15

Membres présents : 12

TALFUMIER Daniel maire, ROBLIN Nadeige et PHILIPPE Grégory adjoints,
DELHAY Violette, DURAND Philippe, GEORGE Nicolas intéressé par l'affaire évoquée, n'a pas pris part au débat, ni au vote de la délibération 2025/08/01, HARDOIN Annie, LANGLOIS Sylvie, LEGAY Chrystelle, MIOSEC Claire, ROUARD Jacques, ROYER Alain intéressé par l'affaire évoquée, n'a pas pris part au débat, ni au vote de la délibération 2025/08/02

Nombre de pouvoirs : 2

- NAVARRE Aïda représentée par HOUE Nicolas
- LEROUGE Sébastien représenté par ROBLIN Nadeige

Nombre de votants : 14

Monsieur le Maire, après avoir constaté le quorum, ouvre la séance du conseil municipal à 19h00.

Le Conseil désigne à l'unanimité, comme secrétaire de séance, Madame Annie HARDOIN.

Par manque d'éléments, il a été décidé de reporter la délibération relative à la création d'un poste d'adjoint administratif à temps partiel.

Le Conseil adopte le procès-verbal de la séance du 18/06/2025.

DÉLIBÉRATIONS

N°2025/08/01 – EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN POUR UNE PARTIE DE LA PARCELLE AD 702 SISE 13 GRANDE RUE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R213-4 et suivants, R211-14 et suivants et L300-1,

Vu la délibération 2020/07/09 en date du 31/07/2020 déléguant au maire d'exercer, sans aucune limite, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 avril 2004 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones UB-UA et II AU du PLU de la commune de Choisy en Brie,

Considérant que la commune a reçu en mairie le 30 juin 2025 une déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 077 116 25 0 0017 adressée par Maître LINET Chantal, notaire à COULOMMIERS (77120), 20 rue Patras pour la propriété sise 13 Grande Rue 77320 CHOISY EN BRIE, d'une superficie de 1200 m², issue de la parcelle cadastrée AD n°702 et appartenant à Monsieur PATOU Marius en vue de la cession moyennant un prix de vente fixé à 80 000,00 €,

Vu la délibération n°143-2024 en date du 27 juin 2024 par laquelle le conseil communautaire de la CC2M a autorisé son président, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, à déléguer l'exercice du droit de préemption à chaque commune, sur son propre territoire, pour la mise en œuvre d'un projet porté par la commune,

Vu l'arrêté du Président de la CC2M n°A 11-2025 du 7 août 2025 déléguant le droit de préemption urbain à la commune de Choisy en Brie pour l'acquisition du bien décrit dans la DIA 077 116 25 0 0017,

Considérant que la parcelle faisant l'objet de la déclaration d'aliéner est classée en zone UA du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la commune aurait intérêt à inclure ce bien dans le patrimoine communal afin d'y installer un parking public, des aménagements type commerces, services ou structures associatives.

Monsieur le Maire expose,

Le dossier soumis à l'examen du conseil municipal concerne, selon les éléments mentionnés dans la DIA : « une parcelle de terrain sur laquelle se trouvent une grange (55m²), une maisonnette, une grange (20 m²) et un bâtiment en tôle – présence d'un puits ».

Compte-tenu du manque de stationnements dans le bourg, de la volonté de la commune de favoriser le maintien et l'installation de commerces et services, de structures associatives,

Compte-tenu de la configuration et de l'emplacement de la parcelle faisant objet de cette DIA,

Monsieur le Maire propose de faire usage du droit de préemption urbain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et voté à main levée :

- **Décide** d'exercer son droit de préemption et d'acquérir le bien situé au 13 Grande Rue conformément à la DIA et au plan de projet de division de la parcelle AD702 annexé, envoyés par Maître LINET, appartenant à Mr PATOU Marius,

Pour : 7

Contre : 6

Abstention : 1

- **Précise** que la commune achète au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner soit 80 000 euros. L'estimation du service des Domaines n'est pas nécessaire, le prix étant inférieur à 180 000,00 €.
- **Précise** que conformément aux dispositions des articles L213-14 et R213-12 du code de l'urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le règlement de la vente sera effectué dans les 6 mois à compter de la présente décision,
- **Dit** que la dépense correspondante sera inscrite au budget 2026 de la commune,
- **Précise** que la présente décision sera notifiée au notaire chargé de la vente,
- **Décide** que les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la commune,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet et à faire toute diligence pour faire aboutir ce dossier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R213-4 et suivants, R211-14 et suivants et L300-1,

Vu la délibération 2020/07/09 en date du 31/07/2020 déléguant au maire d'exercer, sans aucune limite, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 avril 2004 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones UB-UA et II AU du PLU de la commune de Choisy en Brie,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner un bien reçue le 11 août 2025, adressée par Maître DENEUFBOURG Anne-Sophie, notaire à LA FERTE GAUCHER (77320), 19 avenue du Général Leclerc en vue de la cession de 3 parcelles de terrain sises 8 Place de l'Eglise, cadastrées AD n°240, AD 241 et AD 555 d'une superficie totale de 10 145 m² et appartenant à madame PAEYE Monique, madame PAEYE Françoise, monsieur PIGEON Christophe et monsieur RUBANTEL Thomas, moyennant la somme de 400 000,00 €,

Vu la délibération n°143-2024 en date du 27 juin 2024 par laquelle le conseil communautaire de la CC2M a autorisé son président, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, à déléguer l'exercice du droit de préemption à chaque commune, sur son propre territoire, pour la mise en œuvre d'un projet porté par la commune,

Considérant que les parcelles faisant l'objet de la déclaration d'aliéner sont classées en zone U du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la commune aurait intérêt à inclure ce bien dans le patrimoine communal afin d'y installer un parking public, des aménagements type commerces, services ou structures associatives.

Monsieur le Maire expose,

Le dossier soumis à l'examen du conseil municipal concerne selon les éléments mentionnés dans la DIA : « 7 063 m² de prés et 1 222 m² de jardins, 1 874 m² de sol où se trouvent 1 maison d'habitation anciens bâtiments d'exploitation, garage et dépendances ».

Compte-tenu du manque de stationnements dans le bourg et de l'emplacement de la parcelle faisant objet de cette DIA, Monsieur le Maire propose de faire usage du droit de préemption urbain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **Refuse** d'exercer son droit de préemption pour les parcelles cadastrées section AD 240, AD 241 et AD555 situées 8 Place de l'Eglise ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, le prix de vente étant trop important pour le budget de la commune,
- **Charge** Monsieur le Maire d'informer le notaire ayant déposé la DIA de cette décision.

DIVERSES INFORMATIONS

Monsieur le Maire informe :

- Des journées du patrimoine qui se dérouleront sur la commune de Chevru les 20 et 21 septembre prochain nécessitant des bénévoles pour l'installation et le démontage de cette animation,
- Du forum des associations qui se tiendra vendredi 5 septembre de 16h00 à 19h00,
- De la fête du Tillet et de la brocante annuelles qui auront lieu le week-end du 20 et 21 septembre,
- De la participation de 150 € (équivalant à 10 € par membre du conseil municipal) sollicitée par la commune de la Ferté-Gaucher dans le cadre de l'organisation de sa course Octobre Rose,
- De la rupture du contrat à durée déterminée d'un adjoint technique à temps complet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du conseil est levée à 20h00.

La secrétaire de séance, Annie HARDOIN

Le Maire, Daniel TALEFUMIER

