



CONSEIL MUNICIPAL

Du Mercredi 2 Juillet 2025

A 19 h

En mairie de Féricy

Ordre du Jour :

- I. Vente des terrains de la Résidence du Parc – Délibération**
- II. Vente du lot n°3 de la Résidence du Parc - Délibération**
- III. Demande de subvention au titre du Fonds d'Équipement Rural 2025 – Délibération**
- IV. Décisions modificatives budgétaires – Délibération**
- V. Prix de vente du pot de 250g de miel d'acacia - Délibération**
- VI. Rapport d'activités 2024 de la CCBRC - Information**
- VII. Questions diverses**

Présents :

BOURGES Manel (arrivée après le point VI), CARPENTER James, DESPOTS Hervé, DJORDJEVIC Cécile, FOURGOUX-LECLERC Catherine, GERMAIN Jean-Luc, HAMEON Yoann, ROCHER Catherine.

Absents excusés :

DESHAMS FONTAINE Corentin qui a donné pouvoir à ROCHER Catherine
GARNOTEL Virginie qui a donné pouvoir à Catherine FOURGOUX
ALLEYRAT Paul

Absente :

MENET Sophie

Le quorum étant atteint, la séance peut débuter.

Les élus approuvent le compte-rendu de la séance du 16 Mai 2025

HAMEON Yoann est désigné secrétaire de séance

Avant de débuter la séance, Monsieur le maire s'assure que chacun a reçu la note de synthèse avec la convocation.

I. Vente des terrains de la Résidence du Parc – Délibération

Dans le cadre du projet d'aménagement de la Résidence du parc, il est possible de déterminer précisément le prix de vente de chacun des 5 lots en fonction de leur superficie.

Le prix moyen au m² est de 217 € / m² TTC. A ce prix s'ajoute les taxes (TVA de 20 %) ainsi que les frais et droits annexes tels que les frais de notaire, d'enregistrement, de droit de mutation, frais d'agence).

Les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de ce type d'opération d'aménagement constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA à 20 %.

Lot 1 de 647 m² : 140 000 € net vendeur dont TVA de 23 333 €
Lot 2 de 639 m² : 138 000 € net vendeur dont TVA de 23 000 €
Lot 3 de 580 m² : 126 000 € net vendeur dont TVA de 21 000 €
Lot 4 de 578 m² : 125 000 € net vendeur dont TVA de 20 833 €
Lot 5 de 553 m² : 120 000 € net vendeur dont TVA de 20 000 €

Il est précisé que le choix de l'acquéreur est libre.

Le conseil municipal, par délibération et à l'unanimité des membres présents et représentés

Vu l'arrêté municipal en date du 26 juin 2023 accordant le permis d'aménager n° PA0771792300001,

AUTORISE la commercialisation des 5 lots de la Résidence du Parc.

FIXE le prix de vente à 217€ par mètre carré TTC

AUTORISE M. le Maire à mandater les Agences suivantes pour la mise en vente des lots :

- Agence Stéphane PLAZZA située à Le Châtelet-en-Brie
- Cabinet MESMACQUE située à Bois-le-Roi
- Agence Lambert située à Bois-le-Roi
- Mandataire en immobilier Capi France

DIT que les frais d'actes et d'enregistrements seront à la charge des acquéreurs

DIT que les acquéreurs devront se conformer exclusivement au Règlement du lotissement valant cahier des charges annexé au Permis d'Aménagement accordé le 26 juin 2023

DIT que le montant HT devra apparaître distinctement dans l'acte notarié pour le calcul des droits de mutation auxquels les ventes sont susceptibles d'être soumises

AUTORISE M. le Maire à mandater à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires à la vente des lots

CHARGE Maître Xavier MAÎTRE, notaire, de la rédaction des actes de vente

II. Vente du lot n°3 de la Résidence du Parc - Délibération

Vu l'arrêté municipal en date du 26 juin 2023 accordant le permis d'aménager n° PA 0771792300001, pour le projet de lotissement communal La Résidence du Parc de 5 lots comportant une demande de travaux de finition différés,

Vu la délibération n°2025-19 du 03 juillet 2025 fixant le prix de vente des lots ;

Vu l'offre d'achat de M. MOREAU et Mme GRONDIN en date du 12 juin pour le Lot n°3,

Vu le plan d'implantation et les documents d'arpentage dressés par le cabinet François-Xavier PHILIPPON (géomètres experts) de Fontainebleau ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- DECIDE de vendre à Monsieur MOREAU et Madame GRONDIN, domiciliés à BRIE-COMTE-ROBERT (77170), le terrain cadastré E n°1401 d'une superficie totale de 580 m² formant le lot n°3 du lotissement communal La Résidence du Parc.

Le prix total du lot n° 3 est égal à 105 000,00 euros hors taxes, le régime de la TVA sur la base du prix total (articles 266 et 267 du CGI) s'appliquant sur les cessions de terrain à bâtir de ce lotissement communal,

- DIT que les dommages causés pendant la durée des travaux seront à la charge des acquéreurs,
- DIT que les frais de notaire et les frais annexes seront à la charge des acquéreurs,
- DIT que les recettes en résultant seront imputées au budget, chapitre 70, article 7015,
- DONNE POUVOIR à Monsieur Le Maire ou à son représentant pour signer le compromis de vente et l'acte de vente correspondant qui sera établi par Me Xavier MAÎTRE, Notaire à Fontainebleau, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

III. Demande de subvention au titre du Fonds d'Equipement Rural 2025 – Délibération

Le Département aide au travers du Fonds d'Equipement Rural, les communes de moins de 2 000 habitants pour tout projet en investissement lié notamment à l'aménagement et à la rénovation du patrimoine immobilier de la commune, à la création ou la pérennisation d'équipements et de services aux habitants et à la mise en valeur du cadre de vie communal, ainsi qu'à l'aménagement d'espaces publics et du domaine public routier.

Le taux de la subvention est de 50% maximum appliqué à un montant subventionnable plafonné à 100 000€ HT.

Au vu des futurs projets ou acquisition, il est proposé de déposer un dossier de demande de subvention FER 2025 pour les dépenses suivantes :

- Tondeuse professionnelle diesel	17 565.00€ HT
- Installation de 2 bornes incendie (estimation)	20 000.00€ HT
- Place de retournement rue de la Fontaine	29 402.00€ HT
- Bacs à fleurs extérieur parking mairie	3 438.46€ HT
- Broyeur d'accotement	5 954.48€ HT
- Panneaux directionnels d'intérêt local	770.21€ HT
- Panneaux de voirie	4 509.04€ HT
- Vidéoprojecteurs avec écran motorisé	1 557.00€ HT
- Panneau affichage extérieur mairie	1 632.00€ HT
- Interphone école	961.00€ HT
- Cheminement éclairage automatique extérieur école	574.00€ HT

TOTAL DES PROJETS PRESENTES	86 363.19€ HT
------------------------------------	----------------------

Le financement serait donc le suivant :

Subvention Conseil Départemental FER espérée	43 181.60€
Part communale – Autofinancement	43 181.60€
TVA 20% à financer	17 272.64€

Montant total restant à la charge de la collectivité	60 454.24€
---	-------------------

Le conseil municipal, par délibération et à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès du Département dans le cadre du FER 2025.

IV. Décisions modificatives budgétaires – Délibération

Monsieur le maire présente les différentes décisions modificatives nécessaires :

Compte	Dépenses	Recettes
168758	-1 800.00€	
2128	-1 100.00€	
21318	-15 000.00€	
2152	+1 400.00€	
21534	-11 000.00€	
21568	+5 000.00€	
2158	+21 100.00€	
21838	+400.00€	
13258		+18 200.00€
168758		-5 900.00€
2031	+13 300.00€	
TOTAL	+12 300.00€	+12 300.00€

Par délibération et à l'unanimité des membres présents et représentés, les décisions modificatives budgétaires ci-dessus sont validées.

V. Prix de vente du pot de miel de 250g de miel d'acacia – Délibération

Monsieur le maire informe que la dernière récolte du rucher communal est du miel d'acacia, qui est d'une qualité supérieure aux autres miels.

Il propose donc de vendre le pot de 250g un peu plus cher que le miel issu des autres récoltes.

Par délibération et à l'unanimité des membres présents et représentés, le pot de 250g de miel d'acacia sera vendu au prix de 7€.

VI. Rapport d'activités 2024 de la CCBRC – Information

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur l'obligation de communication, Monsieur le maire s'assure que chaque élu a bien été destinataire du rapport d'activités 2024 de la CCBRC pour consultation.

VII. Questions diverses

Monsieur le maire informe :

- Un rendez-vous est prévu demain, jeudi 3 Juillet avec l'Agence Routière Territoriale pour poursuivre le travail de la sécurité routière dans le village : vitesse, emplacements des panneaux de signalisation,
- Les services du Département nous ont fait savoir que le dossier de demande de subvention dans le cadre du CoR pour l'agrandissement de la cour de l'école et le réaménagement de la salle polyvalente était complet et qu'il allait être transmis aux services de la Région. Monsieur le maire précise également que nous avons obtenu l'accord à notre demande de démarrage de travaux anticipé pour l'agrandissement de la cour dans le but que les travaux soient achevés avant la prochaine rentrée.

Tour de table :

Manel BOURGES informe de l'achat de 7 mange-debout pour les différentes manifestations communales.

Hervé DESPOTS a participé à la dernière réunion de la communauté de communes où le bilan de toutes les activités intercommunales 2024 a été présenté.

Il précise qu'un projet est en train d'émerger sur la commune de Fouju avec la création combinée d'un Data Center et d'un campus porté sur l'Intelligence Artificiel. Ce projet bien que financé par les Emirats Arabes sera issu d'une construction française. Le début des travaux est prévu fin 2026 avec une exploitation dès 2028.

Cécile DJORDJEVIC informe que la subvention attendue par le syndicat du collège des Bords de Seine a enfin été versée ce qui délivre le syndicat d'un déficit comptable considérable.

Les retards impayés d'URSSAF sont en cours de résolution et un rendez-vous est prévu mardi avec le Crédit Agricole pour réduire les pénalités de retard que la banque réclame.

Catherine FOURGOUX-LECLERC informe que, même s'il y a eu un peu moins de monde, la kermesse s'est très bien déroulée. Les maitresses se sont démenées. Tout comme les parents qui ont organisé un buffet lors du spectacle de l'école.

Yoann HAMEON informe qu'il est à prévoir des droits à payer auprès de la SACEM. A voir si le montant sera à payer sur le budget SIRP ou à charge pour l'association des parents d'élèves.

Il rappelle que demain, jeudi 3 juillet, un concert est organisé dans la Salle de la Source. Et il rappelle également que la Fête Champêtre a lieu le 12 Juillet à partir de 18h30 devant la Salle de la Source.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 15.

Le Maire

Jean-Luc GERMAIN

Le secrétaire de séance

Yoann HAMEON