

COMMUNE DE SAINT GERMAIN LAXIS

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq le 14 octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Germain-Laxis, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la loi à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DELPORTE Willy.

Présents : M. DELPORTE Willy, Mme PUEL Catherine, M. GUENOT Nicolas, M. SONTRE Didier, Mme ADAMSKI Marie-France, M. BLANCHE Alain, M. CARDENNE Yves, COUPEY Mathieu (à partir de 19 h 12), Mme JACOB Rolande, M. JACQUELOT Claude, Mme PRZYSIECKI Valérie.

Absent excusé : Mme GUSTAN Jocelyne, Mme PILLARD Nadia, Mme PRIMARD Clarisse.

Absent : M. BEN LOULOU David.

Secrétaire de séance : Mme PRZYSIECKI Valérie a été désignée secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice : 15 Nombre de membres présents : 11 Nombre de votants : 11

ORDRE DU JOUR

0. **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 août 2025**
1. **Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
2. **Décision modificative n° 1 au budget**
3. **Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé**
4. **Saisine du Conseil municipal pour constater et déclarer une parcelle en état d'abandon manifeste**
5. **Remise gracieuse partielle de créances**
6. **Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint**
7. **Questions diverses**

0. **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 août 2025**

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 26 août 2025 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

1. **Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) / Délibération n°2025-21**

M. Delporte et M. Guenot apportent des précisions sur le déroulé et les réponses apportées au questionnement de certains riverains. Ils indiquent qu'après parution et recours éventuels de l'approbation de la révision du PLU ce dernier devient exécutoire.

Le Conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 Février 2008, modifié le 15 juillet 2013 et 04 Juin 2021 ;

VU l'adoption de la déclaration de projet en date du 04 décembre 2023 emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal, en date du 9 Février 2023 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 1er février 2024 ;

VU le bilan de la concertation arrêté par délibération n°2024-27 du Conseil Municipal du 17 Octobre 2024 ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération n°2024-27 du Conseil Municipal du 17 Octobre 2024 et notamment le rapport de présentation, le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

VU l'arrêté municipal n°2025-24 en date du 29 avril 2025 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme;

Entendu le bilan des avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur (notamment son avis et ses conclusions motivées) ;

Considérant que les avis des PPA et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme présentées et justifiées dans le mémoire annexé à la présente délibération ;

Considérant que les modifications mineures apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Pour : 11 / Contre : 0 / Abstention : 0

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

Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal de la République de Seine-et-Marne ;

Dit que, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Germain-Laxis ;

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;
 - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué
 - après la publication du dossier de révision du PLU sur le géoportail de l'urbanisme
- Fait et délibéré en séance le 14 octobre 2025.

2. Remise gracieuse partielle par réduction du titre de recette n°T-53 / Délibération n°2025-22

Sur rapport de Monsieur le Maire,

L'attention de l'assemblée est appelée sur la demande de remboursement partiel de sommes perçues suite à une situation individuelle très particulière.

Le Conseil Municipal, par délibération, est seul compétent pour admettre ou rejeter partiellement ou en totalité ces demandes.

CONSIDERANT qu'un administré est redevable d'une somme de 2 261,15€ suite à une sanction d'une infraction au droit de l'urbanisme,

CONSIDERANT la demande de remise gracieuse formulée par le contribuable en date du 29 juillet 2025 dans laquelle ce dernier indique être en difficulté financière, ne lui permettant pas de payer l'intégralité de la somme due.

VU :

- L'instruction comptable et budgétaire M.57.

CONSIDERANT que la demande d'annulation partielle du titre de recette T-53 du 18-06-24 « 2023-37 astreinte journalière au titre de l'urbanisme du 01-03 au 31-05-2024 » est justifiée ci-dessus,

Cette annulation sera imputée sur les crédits ouverts au budget 2025 à l'imputation suivante pour un montant de 2 261,15€.

Il s'agit :

- D'un mandat émis au chapitre 67 (charges spécifiques), article 673 (titres annulés sur exercices antérieurs) du budget 2025.

Considérant le recours gracieux demandé par cet administré par courrier du 29 juillet 2025, la situation financière délicate de ce dernier exposée dans sa demande, sa bonne foi et que le reste à charge a été intégralement réglé pour le compte de la Mairie.

Il est proposé au Conseil d'accorder à ce contribuable une remise gracieuse d'un montant de 2 261,15€ du solde restant.

Ceci étant exposé, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Pour : 11 / Contre : 0 / Abstention : 0

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

DECIDE

D'autoriser Monsieur le Maire à donner un avis favorable à la demande de recours gracieux pour la remise partielle ou totale de l'indu concernant cet administré.

D'autoriser cette remise gracieuse à l'administré d'un montant de 2 261,15€ du solde restant.

Précise que l'annulation sera imputée au chapitre 67 (charges spécifiques), article 673 (titres annulés sur exercices antérieurs) du budget 2025.

Fait et délibéré en séance le 14 octobre 2025.

3. Décision modificative n° 1 et 2 au budget / Délibération n°2025-23

- **Décision modificative n° 1 : Virement de crédit**

Monsieur DELPORTE rappelle que la délibération n°2025-17 lors de la séance du Conseil municipal du 2 août 2025, il a été décidé de créer le temps complet du technicien de la Commune. Le Maire indique qu'il est nécessaire d'ajouter à l'affectation du budget les salaires ainsi que les cotisations sociales supplémentaires pour le 4e trimestre, liés à son passage à temps plein, dans le Chapitre 012 "Charges de personnel et frais assimilés".

- **Décision modificative n° 2 : Crédit supplémentaire**

- Le Maire informe par ailleurs que les avances à la Société Publique Locale Val de Seine, concernant les travaux de réfection des rues de La Folie, de Prunelay et Chemin de Praslin sur la Commune de Saint-Germain-Laxis, ont été mandatés à l'article 238 "Avances versées sur commandes d'immobilisations" du Chapitre 23 "Immobilisations en cours". Il propose désormais de reclasser ces écritures dans le Chapitre 41 à l'article 2315 en dépenses section investissement et à l'article 238 en recettes section investissement, afin de récupérer la TVA sur les mandats relatifs aux années 2024 et 2025.

- Le Maire rappelle que, suite à la délibération n°2025-22 du Conseil municipal du 14/10/2025 en faveur d'une remise gracieuse partielle, par voie de réduction du titre de recettes émis dans le cadre d'une sanction pour infraction au droit de l'urbanisme, et au regard des difficultés financières exprimées par l'administré concerné, un mandat d'un montant correspondant à 2 261,15 € sera établi au nom de l'usager. Les opérations seront les suivants :

Un mandat sera émis chapitre 67 (charges spécifiques), article 673 (titres annulés sur exercices antérieurs) du budget 2025. Une diminution à l'affectation du budget 2025 « autres charges de gestion courante » (ch 065) sera effectué est nécessaire pour finaliser l'opération.

Monsieur le Maire expose qu'il en résulte de procéder à quelques modifications au budget, à savoir :

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982,

VU la Loi n°94-5040 du 22 juin 1994 portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux Collectivités Territoriales,

VU la délibération n° 2025-09 du Conseil Municipal du 8 avril 2025 portant adoption du Budget Primitif 2025,

CONSIDERANT que la poursuite des opérations engagées nécessite des ajustements de crédits en fonctionnement et en investissement,

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Pour : 11 / Contre : 0 / Abstention : 0

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

Décide d'approuver les décisions modificatives n°1 et 2 au budget communal 2025 comme suit :

Sens	Section	Chap	Article	Libellé de l'article	Montant ouvert	Montant réduit
Dépenses	F	Ch 012	64131	Rémunérations	+ 15 000,00 €	
Dépenses	F	Ch 011	615231	Voiries		- 7 500,00 €
Dépenses	F	Ch 011	615232	Réseaux		- 7 500,00 €
Recettes	I	Ch 041	238	Avances versées sur commande d'immobilisations	+ 411 654 €	
Dépenses	I	Ch 041	2315	Installation, matériel et outillages	- 411 654 €	
Dépenses	F	Ch 067	673	Titres annulés sur exercice antérieur	+ 2 261,15 €	
Dépenses	F	Ch 065	65311	Autres charges de gestion courante		- 2 261,15 €

Fait et délibéré en séance le 14 octobre 2025

4. Instauration du Droit de Préemption Urbain renforcé (D.P.U) / Délibération n°2025-24

M. Delporte précise que le plan local d'urbanisme ayant été révisé, il est nécessaire de ré-instaurer le DPU. Celui-ci a été renforcé afin d'élargir son champ d'application et permettre une veille foncière.

Par délibération n°2014-12-06 en date du 3 décembre 2014, le Conseil Municipal a décidé d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la Commune incluant les zones urbaines et d'urbanisation futures délimitées au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/10/2025.

En application de l'article L. 211.1 du Code de l'Urbanisme relatif à l'institution du droit de préemption urbain, il est proposé au Conseil Municipal, conformément à l'article L.211.4 d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) (tous indices confondus) telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

En effet, la Commune de Saint-Germain-Laxis est engagée dans une politique de sauvegarde et de mise en valeur de son patrimoine bâti et non bâti ainsi qu'une politique de mixité sociale de l'habitat, de développement des équipements publics, de lutte contre l'insalubrité et de développement économique.

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Pour : 11 / Contre : 0 / Abstention : 0

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

- **DECIDE** d'instituer un droit de préemption renforcé sur la totalité des zones urbaines (U), et zones à urbaniser (AU) approuvées telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme approuvé.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme à signer tout acte authentique relatif à l'exercice du droit de préemption urbain.
- **PRECISE** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est à dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux :
 - La République de Seine-et-Marne,
 - Le Parisien de Seine-et-Marne.

Une copie de la délibération et des plans annexés seront transmis à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- la Chambre constituée près du Tribunal Judiciaire,
- la Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne,
- le Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme en Mairie de Saint-Germain-Laxis.

Fait et délibéré en séance le 14 octobre 2025.

5. Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint / Délibération n°2025-25

Le Conseil municipal,

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 ;

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Pour : 11 / Contre : 0 / Abstention : 0

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

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.

Fait et délibéré en séance le 14 octobre 2025

6. Déclaration d'état d'abandon manifeste – 33 rue de l'Église / Délibération n°2025-26

M. Delporte précise qu'il s'agit de saisir le Conseil municipal afin de constater et déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste, cette dernière ayant été visitée, squattée et dégradée. Il précise également que la facture de réfection de la clôture sera transmise au services des Domaines.

Le Conseil municipal,

Vu les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

Vu la délibération n° 2024-29 du Conseil Municipal en date du 17/10/2024 autorisant le Maire d'engager la procédure à l'encontre des immeubles en état d'abandon manifeste de la parcelle AD n°4 sise 33 Rue de l'Église à SAINT-GERMAIN-LAXIS ;

Vu le procès-verbal provisoire n°2025/01 établi le 30 décembre 2024,

Vu le certificat attestant de la publication du procès-verbal précité dans le journal suivant : La République de Seine-et-Marne du 24/02/2025 ;

Vu le certificat d'affichage dudit procès-verbal provisoire, pendant une durée de trois mois, soit du 24/02/2025 au 01/09/2025 en Mairie de Saint-Germain-Laxis et affiché sur l'immeuble concerné ;

Considérant que le procès-verbal provisoire n°2025/01 a été affiché pendant 3 mois en mairie et sur les lieux concernés et publié dans un journal local diffusé dans le Département de Seine-et-Marne,

Considérant l'impossibilité de procéder à la notification du procès-verbal aux propriétaires ou autres intéressés en raison de leur décès ou inexistence,

Considérant l'absence de travaux ou mesures prises pour faire cesser cet état manifeste d'abandon,

Considérant que les taxes foncières sont impayées depuis 2016 ;

Constata par le procès-verbal n°2025/02 que Willy DELPORTE, Maire de la commune de Saint-Germain-Laxis, s'est rendu le 1^{er} septembre 2025, au numéro 33 de la rue de l'Église, afin de constater l'état

d'abandon manifeste de la parcelle où se situe une habitation, cadastrée AD n°4 appartenant à Monsieur GERMAIN Guy, décédé le 23 novembre 2015, sans héritier.

Cet immeuble, dont des fenêtres et portes sont brisées, est inhabité depuis le décès du propriétaire. Le Maire constate le 1^{er} septembre 2025 qu'il n'y a aucun occupant et qu'il n'est plus entretenu.

Le terrain est envahi d'une végétation abondante et envahissante. Des déchets sont présents sur la parcelle, ainsi que deux épaves d'automobiles. La clôture est partiellement détruite, permettant un passage libre pour des intrus bien que le portail reste fermé.

Le bâtiment et le terrain présentent plusieurs désordres, à savoir :

- Présence de déchets ainsi que de végétaux non entretenus sur le terrain ;
- Clôture en partie détruite ;
- Fenêtres et portes partiellement brisées ;
- Présence de mobilier cassé et l'ensemble de l'équipement de la maison tout retourné, signe que celle-ci a été visitée.

Au vu de ces constatations, les travaux suivants ont été prescrits dans le procès-verbal n°2025/01 pour faire cesser l'état d'abandon :

- La propriété doit être nettoyée tant par l'enlèvement des déchets que par la taille des végétaux, qui ont pris un développement considérable, le tout devra être évacué ;
- La parcelle doit être sécurisée par une clôture haute de 2 mètres, ce qui fut fait ;
- L'ensemble des débris présent dans la construction doit être évacué et mis en déchetterie.

Considérant que les formalités relatives à la constatation provisoire de l'état d'abandon manifeste ont été accomplies

Considérant qu'aucune mesure n'a été prise pour faire cesser cet état manifeste d'abandon,

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Pour : 11 / Contre : 0 / Abstention : 0

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

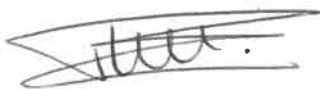
- **CONSTATE** à titre définitif l'état d'abandon manifeste du bien en cause,
 - **DÉCIDE** qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble sise 33 Rue de l'Église à SAINT-GERMAIN-LAXIS en état d'abandon manifeste,
 - **AUTORISE** le maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble susvisé dans les conditions prévues par l'article L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales et par le Code de l'expropriation.
 - **AUTORISE** Monsieur le Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme à signer tout acte authentique relatif à l'état d'abandon manifeste de ladite parcelle.
- Fait et délibéré en séance le 14 octobre 2025.

7. Questions diverses

- Il a été demandé que les déchets verts et divers matériaux, entreposés par l'agent communal sur le terrain communal situé derrière le cimetière, soient débarrassés lors du passage de Big Benne, ainsi que le dépôt sauvage sis route de Pouilly.

La séance est levée à 20 heures 03

La secrétaire de séance,



Valérie PRZYSIECKI

Le Maire,



Willy DELPORTE

