



CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU
03 OCTOBRE 2025
PROCÈS-VERBAL

L'An deux mille vingt-cinq, le 03 octobre, le CONSEIL MUNICIPAL de la commune du VAUDOUÉ, dûment convoqué le 27 septembre 2025, réuni en séance publique, en salle du conseil sous la présidence de Michel CALMY, Maire.

Étaient présents : Mme BIEN, M. CALMEL, M. CALMY, M. COLIN, Mme DESMEYTER, M. GIRAUD, M. JOSEPH, Mme LEBLOIS, Mme SADDIER,

Étaient représentées : M. BUGUINET pouvoir à M. CALMY, Mme GANTELET pouvoir à M. COLIN, M. GROLLEAU pouvoir à Mme SADDIER, Mme THIROT-DEPENTIS, pouvoir à M. JOSEPH

Étaient absent : Mme HOUBAUX

Secrétaire de séance : Mme SADDIER

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales. Ces formalités remplies, la séance est ouverte à 18 heures 06.

SOMMAIRE

1. Approbation de la séance du conseil municipal du 06 juin 2025
2. Indemnité d'occupation
3. Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint
4. Bon de Noël 2025
5. Autorisation de cession d'une pelle retro communale
6. Désignation d'un référent déontologue auprès de l'AMF77
7. Echange de parcelles ZD0037 et ZH113
8. Fonds de concours sobriété sollicitation auprès de la CAPF – dossier n°2
9. Convention de servitude ENEDIS/commune Le Vaudoué
10. Approbation sans réserve de la Charte révisée du PNRGF emportant adhésion au syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNRGF
11. Incorporation de biens vacants et sans maître
12. Acquisition parcelle F354
13. Questions diverses

Délibération N°2025/10/01

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil Municipal du 04 avril 2025

Le procès-verbal du Conseil municipal du 06 juin 2025 est approuvé à l'unanimité (Vote : 13 voix pour)

Délibération N°2025/10/02

Indemnité d'occupation

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses dispositions relatives à l'occupation du domaine public et privé ;

Considérant l'occupation sans droit ni titre du logement situé au 1 rue de la Vallée par madame Deborra PROUT, dont le précédent loyer était de 1 105,00€,

Considérant que l'occupation de ce bien, sans droit ni titre, justifie la perception d'une indemnité afin de réparer le préjudice subi par la collectivité ;

Considérant que le paiement de l'indemnité ne saurait avoir pour effet de renouveler la convention d'occupation du domaine privé,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer le montant de cette indemnité d'occupation ;

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (13 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **DE FIXER**, l'indemnité d'occupation due par Mme Deborra PROUT pour l'occupation sans droit ni titre du logement à compter du 16 août 2025, à la somme de **1 326,00€** par mois.
- **DE PRÉCISER**, que cette indemnité d'occupation sera due mensuellement à terme échu par l'occupant, jusqu'à la libération des lieux.

Mme Saddier précise que la majoration s'élève à 20 %, correspondant pour partie aux composantes administratives et financières du préjudice.

Délibération N°2025/10/03

Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint

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 ;

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (13 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

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

Délibération N°2025/10/04

Bon de Noël 2025

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la volonté de maintenir les bons de Noël et paniers gourmands pour l'année 2025.

Les Bons de Noël 2024 ont été attribués aux personnes âgées de 70 ans ou plus, inscrites sur les listes électorales, aux bénévoles de la bibliothèque, ainsi qu'au personnel communal, pour un montant par bénéficiaire de 30€.

Les bons de Noël étaient accompagnés de Paniers Gourmands de Noël. Le contenu des paniers non retirés a été distribué aux personnes bénévoles qui se sont investies dans la commune.

Les partenaires de l'opération retenus en 2024 ont été la pharmacie VIGNON, l'épicerie TAGADA et le CCAS.

Il est proposé pour les Bons de Noël 2025 de retenir comme partenaires la pharmacie VIGNON, l'épicerie TAGADA, l'Institut de Camille, la Brasserie du Café Denecourt et le CCAS.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Majorité (13 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **D'ATTRIBUER**, les bons de Noël 2025 aux personnes âgées de 70 ans ou plus inscrites sur les listes électorales, aux bénévoles de la bibliothèque, ainsi qu'au personnel communal, pour un montant par bénéficiaire de 30€ sous la forme de deux bons de 15€,
- **D'ACCOMPAGNER**, les bons de Noël de Paniers Gourmands de Noël,
- **DE RETENIR**, les partenaires suivants : la pharmacie VIGNON, l'épicerie TAGADA, l'Institut de Camille, la Brasserie du Café Denecourt et le CCAS,
- **DE MAINTENIR**, les modalités de retrait en Mairie,
- **D'ATTRIBUER**, en cas de paniers non retirés, tout ou partie de leur contenu aux personnes bénévoles qui se sont investies dans la commune.

Délibération N°2025/10/05

Autorisation de cession d'une pelle retro communale

Le Maire expose au Conseil Municipal :

La Commune est propriétaire d'une pelleteuse COCHET, inscrite à l'inventaire du patrimoine communal.

Cet engin, acquis en 2017, ne répond plus de manière satisfaisante aux besoins actuels des services techniques et nécessite des frais d'entretien importants.

Il est proposé de procéder à sa cession auprès de la commune de Bourron-Marlotte pour une valeur de 2 500,00€.

Conformément à la réglementation en vigueur, il appartient au Conseil Municipal d'autoriser la vente de ce bien.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (13 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et suivants,

Considérant l'intérêt de procéder à la cession de la pelleteuse communale,

- **D'AUTORISER**, la cession de la pelle retro COCHET, propriété de la Commune à la commune de Bourron-Marlotte pour une valeur de 2 500,00€.
- **D'AUTORISER**, Monsieur le Maire à engager toutes démarches nécessaires à cette vente et à signer tous actes afférents à cette opération.
- **D'INSCRIRE**, au budget communal le produit de la cession.

M. Calmy précise que cette pelle a été achetée il y a 8 ou 9 ans et n'a été utilisée que très peu de fois en raison de la difficulté du montage et démontage sur le tracteur qui est disproportionnée au regard de la durée des travaux nécessitant cet accessoire.

Délibération N°2025/10/06

Désignation d'un référent déontologue auprès de l'AMF77

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 1111-1-1,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,

Vu la lettre du Président de l'Association des Maires et Présidents d'intercommunalité de Seine-et-Marne (AMF77) annexée à la présente,

Vu le rapport du Maire,

Article 1^{er} : Missions du référent déontologue

Le référent déontologue élu local assure différentes missions :

Missions générales :

- il apporte tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l' élu local,
- il informe et sensibilise l'ensemble des élus locaux aux principes déontologiques applicables à l'exercice de leurs fonctions ou mandats ;

Missions optionnelles :

- il est l'interlocuteur de la HATVP concernant les déclarations d'intérêts et de situation patrimoniale des élus locaux de la collectivité concernée.

Article 2 : Désignation du référent déontologue

Pour l'accomplissement des missions rappelées à l'article 1^{er}, la collectivité adhère au dispositif de référent

déontologue proposé par l'Association des Maires et Présidents d'intercommunalité de Seine-et-Marne (AMF77) selon les modalités décrites par celle-ci dans la lettre de son président annexée à la présente, pour une durée de 1 an.

Article 3 : Saisine du référent déontologue

Le référent déontologue peut être saisi par tout moyen notamment de manière dématérialisée et par tout élu local. Les saisines du déontologue devront être cachetées et porter la mention "confidentiel". Le référent déontologue informe l'auteur de la saisine des suites et de l'avis qui y sont réservés dans un délai raisonnable.

Article 4 : Déport du référent déontologue élu local

Dans l'hypothèse où le référent déontologue élu local est sollicité pour une analyse ou un conseil déontologique relevant des dispositions du code général de la fonction publique, il se déporte et renvoie la saisine vers le référent déontologue "agents publics" désigné à cet effet.

Il en informe au préalable et, par tout moyen, l'auteur de la saisine.

Article 5 : Obligations du référent déontologue élu local

Le référent déontologue élu local est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle dans les conditions définies par le décret du 6 décembre 2022 ainsi que par les articles 226-13 et 14 du code pénal.

Article 6 : Indépendance et impartialité du référent déontologue

La fonction de référent déontologue élus locaux est assurée de manière indépendante et impartiale. Dans l'exercice de ses fonctions, le référent déontologue élus locaux ne peut solliciter ni recevoir d'injonctions du directeur général des services ou de l'autorité investie du pouvoir de nomination.

Article 7 : Rapport annuel du référent déontologue

Le référent déontologue élabore un rapport annuel d'activité dressant un état des lieux de l'application des principes déontologiques et, le cas échéant les manquements constatés par ce dernier au sein de la collectivité et qui rend compte de l'ensemble des actions menées durant l'année écoulée. Ce rapport est adressé à l'organe délibérant de manière confidentielle et est toujours anonymisé.

Article 8 : Direction générale des services

Le directeur général des services, le chef de service veille à l'application des dispositions du présent arrêté.

Article 9 : Exécution de l'arrêté de désignation du référent déontologue

La Secrétaire Générale de mairie est chargée de l'exécution de la présente délibération qui sera affichée, publiée au Recueil des actes administratifs de Seine-et-Marne et notifiée à l'AMF77. Une copie de la présente délibération sera transmise au comptable de la collectivité.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (123voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **DE COMMUNIQUER ET NOTIFIER**, la présente délibération

- aux élus locaux de la collectivité concernée ;
- à l'AMF77.

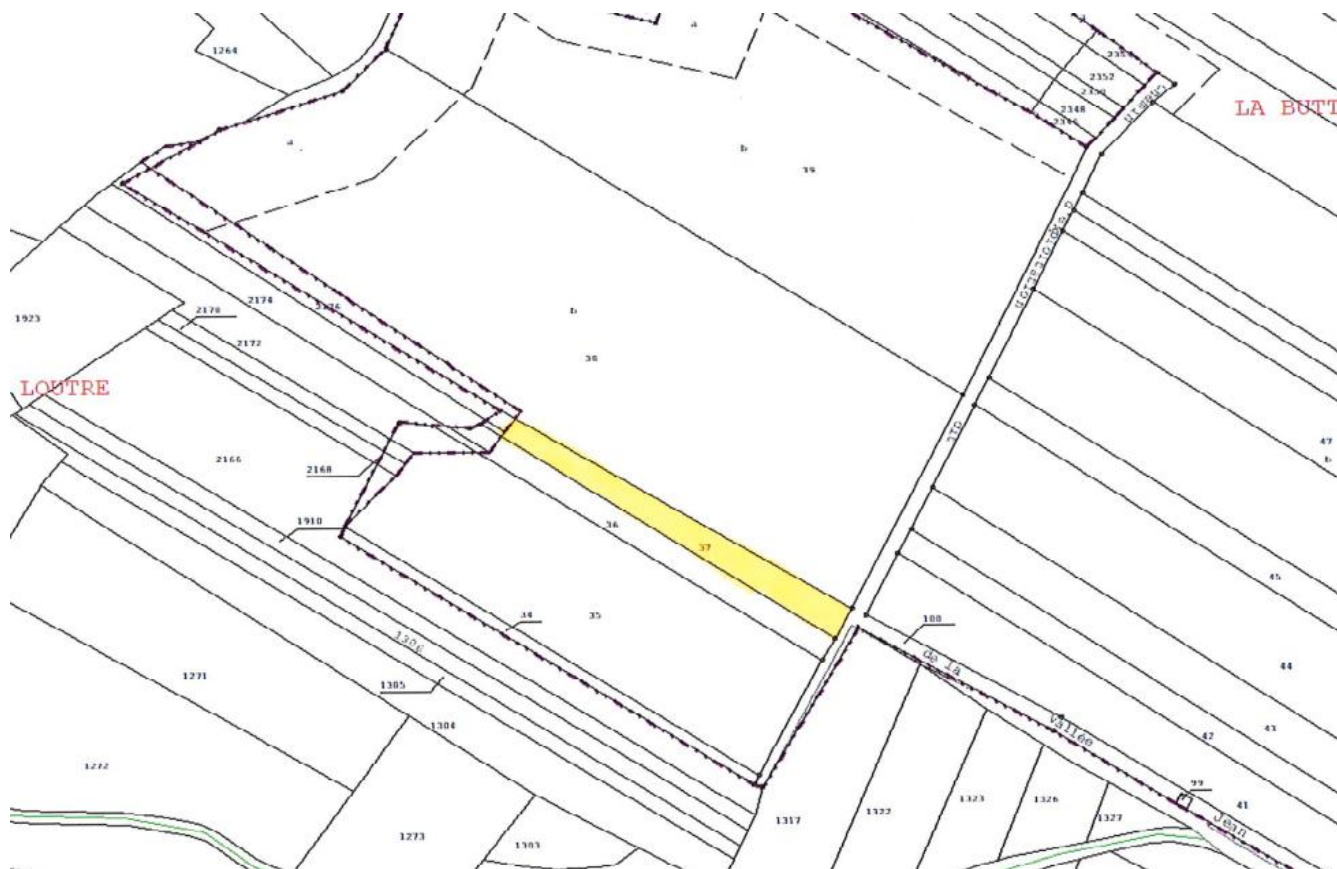
M. Calmy précise qu'il n'y a aucun frais d'adhésion, la facturation étant effectuée lors de la saisine (80€ par dossier).

Délibération N°2025/10/07
Echange de parcelles ZD0037 et ZH113

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'afin de poursuivre la maîtrise du foncier nécessaire à la création d'une liaison douce reliant le chemin de la Croix Blanche et l'espace du Nid Corbin, il est opportun de procéder à l'échange de la parcelle ZD 0037, d'une superficie de 770 m2 appartenant à la commune contre la parcelle ZH 113 d'une superficie de 750 m2 appartenant au GFA de Oncy sur Ecole.

En conséquence Monsieur le Maire propose au Conseil de procéder à cet échange sans soulte en tenant compte des différences de surfaces des parcelles échangées et prendre en charge les frais d'acte authentique.

Parcelle ZD 0037



Parcelle ZH 113



Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (13 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

VU l'accord d'échange du gérant de GFA d'ONCY du 25 juillet 2025.

- **D'APPROUVER**, l'échange sans soulte de la parcelle ZD 0037 appartenant à la Commune contre la parcelle ZH 113 appartenant au GFA d'ONCY,
- **DE DÉCIDER**, de prendre en charge les frais de l'acte en la forme administrative validant l'échange précédemment détaillé, acte qui sera rédigé par le cabinet HYPODOC,
- **DE DÉSIGNER**, Monsieur Olivier COLIN 1^{er} Adjoint au Maire pour signer, en présence de Monsieur Michel CALMY autorité administrative habilitée à procéder à l'authentification, l'acte en la forme administrative précité.

M. Calmy précise en outre que la parcelle 113 était souvent prêtée à des fins de parking lors des événements situés au parc du Nid Corbin et que la commune en aura ainsi la libre disposition.

Délibération N°2025/10/08

Fonds de concours sobriété – sollicitation auprès e la CAPF dossier n°2

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5216-5 VI,

Vu la délibération N°2023-069 du conseil de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau du 30 mars 2023 approuvant la mise en œuvre d'un fonds de concours relatif à l'accompagnement dans le cadre du PCAET communautaire de la rénovation énergétique des bâtiments communaux tant en termes d'études nécessaires que de réalisation de travaux, comprenant l'isolation ou le changement de chauffage vers une énergie renouvelable,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau modifié par arrêté préfectoral 2022/DCRL/BLI/n°33 du 14 septembre 2022,

Considérant que la commune du Vaudoué, membre de la Communauté du Pays de Fontainebleau, souhaite bénéficier dudit fonds de concours approuvé par délibération de la Communauté d'agglomération du 30 mars 2023, et déployé sur les années 2023 à 2026,

Considérant le projet de convention joint relatif à la mise en œuvre du fonds de concours sobriété énergétique,

Considérant le dossier de demande d'octroi du fonds de concours sobriété énergétique de ladite commune comprenant les justificatifs mentionnés à l'article 3 du projet de convention,

Considérant l'avis de la commission municipale du Vaudoué.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (13 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **DE SOLLICITER**, le fonds de concours sobriété énergétique auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, afin de participer aux projets de rénovation énergétique concernant le changement de menuiserie du logement communal situé au 21 rue des Templiers et 2 place Pasteur.
- **DE PRÉCISER**, que le fonds est sollicité à hauteur de 50% de 10 245,46 € HT.
- **D'APPROUVER**, la convention, jointe, à intervenir avec la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, relative au fonds de concours sobriété énergétique sur le territoire du Pays de Fontainebleau.
- **D'AUTORISER**, M. le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document à intervenir dans ce cadre.

- **DE PRÉCISER**, que le bureau communautaire sélectionnera les dossiers soutenus par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.
- **D'AJOUTER**, que le versement du fonds de concours n'interviendra qu'après délibération de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau approuvant ledit versement et qu'après obtention des justificatifs sollicités à l'article 3 de la présente convention.

Mme SADDIER évoque les possibilités diverses concernant l'acquisition du bien situé au 21 rue des Templiers (revente, mise en location future,...)

Délibération N°2025/10/09
Convention de servitude ENEDIS/commune Le Vaudoué

La Société ENEDIS a régularisé avec la commune de LE VAUDOUÉ une convention de servitude sous seing privé en date des 25 avril et 14 mai 2025, relative à l'implantation d'un poste de transformation dénommé LE BATBOUT et tous ses accessoires, sur la parcelle située à LE VAUDOUÉ (77), cadastrée section ZM, numéro 40.

Cette parcelle appartenant actuellement à la commune de LE VAUDOUÉ, ENEDIS sollicite celle-ci pour la publication d'un acte de servitude, conformément aux termes de la convention sous seing privé. Les frais liés à cette opération seront à la charge de ENEDIS

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (13 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **D'APPROUVER**, les dispositions qui précèdent,
- **D'AUTORISER**, le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents à intervenir permettant leur mise en œuvre, et notamment l'acte de servitude.

Délibération N°2025/10/10
Approbation sans réserve de la Charte révisée du PNRGF emportant adhésion au syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNRGF

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le Parc naturel régional du Gâtinais français procède à la révision de sa Charte pour que son classement soit renouvelé.

Depuis 2021, le Parc a conduit le processus d'étude, d'animation et de concertation avec les acteurs et partenaires du territoire pour rédiger un nouveau projet de Charte.

Le projet de Charte révisé, constitué d'un rapport et d'un plan du Parc a été soumis à une enquête publique du 4 novembre au 4 décembre 2024, conformément à l'article R333-6.1 du code de l'environnement, et modifié pour tenir compte des conclusions de la Commission d'enquête.

Le projet de Charte révisé a été validé par le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR du Gâtinais français le 7 juillet 2025 en séance du Bureau syndical extraordinaire ayant reçu délégation par délibération du Comité syndical du 24 juin 2025. Il est maintenant adressé à l'ensemble des Communes, des Communautés de communes, des Communautés d'agglomération et des Conseils départementaux concernés par le périmètre de la révision.

Chaque collectivité et EPCI approuve ou refuse individuellement le projet de Charte du PNR du Gâtinais français par délibération (article R333-7.1 du code de l'environnement) à compter de la réception du projet.

L'approbation sans réserve de la Charte emporte adhésion au Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Gâtinais français.

Monsieur le Maire rappelle que l'ensemble des documents constitutifs du projet de Charte révisé (rapport, plan, projet

de statuts du syndicat mixte du Parc, budget de fonctionnement prévisionnel du syndicat mixte du Parc à trois ans, organisation de l'équipe technique) a été laissé à disposition des Conseillers municipaux en mairie, et qu'ils ont été informés lors de la convocation à la séance du Conseil municipal.

La Charte sera ensuite transmise, pour délibération, au Conseil régional d'Île-de-France qui arrêtera le périmètre pour lequel il demandera le renouvellement du classement du Gâtinais français en Parc naturel régional auprès du premier ministre pour 15 ans.

Le Conseil Municipal réuni le 03 octobre 2025 sous la Présidence de Monsieur Michel CALMY, Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le décret n°2011-465 du 27 avril 2011 portant renouvellement de classement du Parc naturel régional du Gâtinais français ;

Vu le décret n°2018-751 du 28 août 2018 portant prorogation du classement du Parc naturel régional du Gâtinais français jusqu'au 28 avril 2026, à la demande et suite à la délibération du conseil régional d'Île-de-France du 23 novembre 2017 ;

Vu le décret n°2021-1418 du 29 octobre 2021 modifiant le décret n°2011-465 du 27 avril 2011 portant renouvellement de classement du Parc naturel régional du Gâtinais français ;

Vu la délibération du 2 mars 2021 du Syndicat Mixte du Parc naturel régional (PNR) proposant un périmètre d'étude, un calendrier et une liste des organismes à associer dans le cadre de la révision de la Charte,

Vu la délibération n° CR 2021-024 du conseil régional d'Île-de-France du 23 septembre 2021 actant mise en révision de la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français ;

Vu l'avis d'opportunité de l'État du 2 juin 2022 qui émet un avis favorable sur l'opportunité du projet de renouvellement du classement du Parc naturel régional du Gâtinais français et notamment sur le périmètre d'étude proposé ;

Vu la délibération du comité syndical du PNR du 12 décembre 2023 sollicitant Madame la Présidente de Région pour transmettre la demande d'avis intermédiaire auprès du Préfet de région,

Vu l'avis favorable de la Fédération des Parcs naturels régionaux le 14 mars 2024, du Conseil National de la protection de la nature le 25 mars 2024, et l'avis intermédiaire de l'État du 4 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Formation de l'Autorité Environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable rendu le 26 septembre 2024 sur le projet de Charte et son évaluation environnementale,

Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Gâtinais français en date du 12 décembre 2024 approuvant la modification du projet de Charte ;

Vu l'arrêté n° 2024-312-1 de la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France en date du 9 octobre 2024 arrêtant le projet de Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français,

Vu l'avis favorable de la Commission d'enquête publique du 7 février 2025,

Vu l'examen final du Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche du 27 juin 2025 ;

Vu la délibération du Bureau syndical extraordinaire du Syndicat Mixte Parc naturel régional du Gâtinais français du 7 juillet 2025, ayant reçu délégation par délibération du Comité syndical du 24 juin 2025, approuvant le projet de Charte et ses annexes,

Vu le projet de Charte comprenant le rapport, le plan de Parc et ses annexes ;

Vu le courrier de la Présidente du Conseil régional Ile-de-France invitant les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les départements à délibérer sur le projet de Charte.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (13 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **D'APPROUVER**, sans réserve la Charte révisée du Parc naturel régional du Gâtinais français 2026-2041 ainsi que les annexes correspondantes dont le projet de statuts modifiés du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Gâtinais français.

- **D'AUTORISER**, Monsieur le Maire, à signer les actes juridiques, administratifs et financiers correspondants.

Délibération N°2025/10/11
Incorporation de biens vacants et sans maître

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu les articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'article R.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis favorable de la Commission Communale des Impôts Directs du 6 février 2025 ;

Vu l'arrêté municipal du 6 février 2025 constatant que les parcelles satisfont aux conditions mentionnées à l'article L.1123-1 2° du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et qu'elles sont présumées vacantes ;

Considérant que la taxe foncière fait l'objet d'une exonération ou n'est pas mise en recouvrement au vu de sa modicité conformément à l'article 1657 du Code Général des Impôts ;

Considérant qu'à la matrice cadastrale servant au rôle d'imposition il n'existe pas de propriétaire identifié, les états civils sont inconnus (pas de date et de lieu de naissance) ;

Considérant qu'après recherche au fichier immobilier il n'existe pas de propriétaire réel identifié après interrogation du Service de la Publicité Foncière ;

Considérant qu'après parution aux annonces légales du Parisien le 12 mars 2025, aucun éventuel ayant droit ne s'est manifesté ;

Considérant la vacance des parcelles ;

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour – 1 abstentions)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés décide :

- DE DÉCIDER, d'incorporer dans le domaine privé communal les parcelles sises sur le territoire de la commune du Vaudoué, cadastrées :

M. Colin s'est retiré de la délibération et du vote en raison d'un conflit d'intérêt.

-Section D n° 399, lieudit « Le Fond des Quettonnets » et d'une superficie de 390 m² ;



-Section F n° 731, lieudit « Les Palais » et d'une superficie de 375 m² ;



- **D'AUTORISER** le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à l'incorporation des biens vacants et sans maître et notamment à signer les pièces administratives et les actes s'y rapportant et à prendre l'arrêté d'incorporation des parcelles dans le domaine privé communal.

- **DE DIRE**, que la présente délibération sera affichée en mairie et notifiée au représentant de l'État dans le département selon les modalités de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. COLIN se retire du vote pour éviter un conflit d'intérêt.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'afin de desservir les fonds arrière des parcelles du Chemin de la Chaussée et prévoir un cheminement à l'Orientation d'Aménagement Programmée dans le PLUi en cours d'approbation il convient de se porter acquéreur de la parcelle F 354 d'une superficie de 215 m² auprès des 2 copropriétaires.

Dans un premier temps la commune procède à l'achat auprès de la SCI REGROUPEMENT de ses 6/7^{ème} pour l'euro symbolique. Cette vente est conditionnée à l'autorisation de purger le droit de préférence attribué au second copropriétaire détenteur des 1/7^{ème} procédure qui nécessitera la notification par pli adressé par un commissaire de justice.

Dans un second temps la commune se portera ensuite acquéreur du 1/7^{ème} manquant et appartenant au second copropriétaire. En cas d'un refus de sa part, l'acquisition devra être portée devant le Tribunal Civil.



Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (13 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

-VU l'accord du 24 mai 2023 de la SCI Regroupement pour la vente à l'euro symbolique non versé de ses 6/7^{ème},

- **DE DÉCIDER**, d'acquérir les 6/7^{ème} de la parcelle F 354 d'une superficie totale de 215 m² au prix d'un euro symbolique non versé,
- **DE PRENDRE**, en charge les frais notariés évalués à la somme de 300 € et confie la rédaction de l'acte à l'Etude SAS MILLERON-HALATRE notaires à MALESHERBES (Loiret)
- **DE PRENDRE**, en charge les frais de notification du droit de préférence d'un montant de 219,83 € TTC.
- **D'AUTORISER**, le Maire à signer toutes pièces inhérentes à l'acte notarié ainsi que pour la procédure de la notification confiée à l'Etude SAS MILLERON-HALATRE.

QUESTIONS DIVERSES :

-M. Joseph propose la création d'un comité municipal consultatif 'Environnement' ouvert aux élus et habitants de la commune ainsi qu'à des représentants d'associations. Il soumettra la délibération lors du prochain Conseil municipal.

-M. Colin informe que le plan du village est finalisé et tiré en 1000 exemplaires, au prix de 1,30€ l'exemplaire. Il sera remis aux commerçants du village et distribué aux habitants.

-12 associations ont demandé aux élus communautaires de reporter l'application du PLUI. Elles critiquent l'artificialisation de 80 ha sur l'agglomération (soit 2°/°° de la surface totale). Plus de détails disponibles par la consultation des résultats de l'enquête publique.

A noter que Le Vaudoué, à l'inverse, restitue 4 ha à la nature (non constructible).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h38, monsieur le Maire remercie les Conseillers Municipaux.

Vu pour être affiché le 07 octobre 2025, conformément aux prescriptions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Au Vaudoué, le 07 octobre 2025

**Le secrétaire de séance,
Isabelle SADDIER**

**Pour extrait conforme,
Le Maire du Vaudoué,
Michel CALMY**