
MAIRIE DE PALEY

12, Rue de la Mairie - 77710 PALEY

TELEPHONE : 01 64 31 53 53

TELECOPIE : 01 64 31 49 12

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 11 septembre 2024

L'an deux-mil-vingt-quatre, le onze septembre, à dix-neuf heures zéro minute, le Conseil Municipal de PALEY, régulièrement convoqué le six septembre deux-mil-vingt-quatre, s'est réuni en séance ordinaire, en salle du conseil, sous la Présidence de Michel COCHIN Maire.

Étaient présents :

**M. COCHIN Michel, Maire,
M. DEJARDINS Gilles et M. GILLON Daniel, Adjoints au Maire,
M. BAYET Patrick, Mme ROCHER Céline, M. AUJARD Jérémy, Mme VASSEUR Aurélie, Mme WOLFF Catherine, M. GOIMBAULT Nicolas, et M. CANDY Thomas, Conseillers Municipaux.**

Étaient représentés :

Mme CAPPAN Mélanie qui donne son pouvoir à Mme VASSEUR Aurélie,

Soit 11 votants.

Mme VASSEUR Aurélie est élue secrétaire de séance.

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

SUJET N°1 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU VINGT-DEUX MAI DEUX-MIL-VINGT-QUATRE

En l'absence de question, le procès-verbal du Conseil Municipal du 22 mai 2024 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

**SUJET N°2 : MISSION DE GÉOMÈTRE EXPERT — PARCELLE CADASTRÉE
AC0021**

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la décision prise, à l'unanimité des membres présents et représentés, au cours de la séance du 13 mars 2024, portant sur la mise en vente du logement communal sis 7 rue du Gault à Paley, cadastré AC0014 et AC0021 au prix de 95 000€ net vendeur conformément aux estimations fournies par les différentes agences immobilières sollicitées. Le coût de rénovation du logement pour la mise aux normes étant trop lourd à supporter pour le budget communal.

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de conserver une partie de 8m² sur la parcelle AC0021 (terrain situé en face du logement) afin d'avoir l'espace nécessaire pour implanter un abri bus maçonné sur la route de la vallée.

Monsieur Le Maire présente aux membres du Conseil Municipal le devis de l'entreprise GEOMEXPERT, d'un montant de 1 243.42€ HT soit 1 492.10€ TTC, pour la réalisation d'une division et d'un bornage de ladite parcelle.

Il présente également le plan de division proposé par le Géomètre en charge de ce dossier. Ladite parcelle sera redécoupée en 2 lots :

- Lot A (conservé par la commune) : 8m² en zone constructible UA – bâti ancien ;
- Lot B (destiné à la vente) : 247m² en zone constructible UA – bâti ancien.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la nécessité de diviser et de faire borner ces parcelles, dans le cadre de l'installation future d'un abri bus ;

Considérant la nécessité de mandater un géomètre-expert pour formaliser la division parcellaire, le bornage et établir le document modificatif du plan parcellaire cadastral,

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

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le devis du cabinet de géomètres experts GEOMEXPERT (27 rue des hauteurs du Loing – 77140 Nemours) pour la formalisation de la division de propriété, le bornage et l'établissement du plan cadastral modifié, de la parcelle AC0021, pour un montant de 1 243.42€ HT soit 1 492.10€TTC.
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Principal de l'exercice 2024, section de fonctionnement, article 622.

SUJET N°3 : VENTE A L'AMIABLE D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL

Vu la décision prise, à l'unanimité des membres présents et représentés, au cours de la séance du 13 mars 2024, portant sur la mise en vente du logement communal sis 7 rue du Gault à Paley, cadastré AC0014 et AC0021 au prix de 95 000€ net vendeur conformément aux estimations fournies par les différentes agences immobilières sollicitées. Le coût de rénovation du logement pour la mise aux normes étant trop lourd à supporter pour le budget communal.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que l'immeuble sis 7 rue du Gault 77710 Paley, cadastré AC0014 d'une contenance de 93m² et AC0021 d'une contenance de 255m², appartient au domaine privé communal,

Considérant que pour les communes de moins de 2 000 habitants, bien qu'elle soit conseillée, la consultation du service des domaines portant sur le prix de vente n'est pas obligatoire.

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers suivants, transmis à l'acquéreur :

- diagnostic de l'assainissement non collectif en date du 02 février 2024 ;
- diagnostic de performance énergétique en date du 11 février 2023 ;
- constat amiante, état relatif à la présence de termites, état des risques et pollutions, métrage loi carrez, exposition au plomb, diagnostic des installations gaz et électricité en date du 1^{er} février 2024.

Vu la proposition d'offre d'achat présentée par Monsieur Hamid LASKRI en date du 2 septembre 2024, en vue d'acquérir cette propriété au prix de 87 000.00€ frais d'agence inclus soit 82 000.00€ net vendeur,

Considérant que cette offre est soumise à une condition suspensive de prêt,

Considérant la nécessité de conserver une partie de 8m² sur la parcelle AC0021 pour l'installation d'un abri bus dans les années à venir,

Vu le devis du cabinet de géomètres experts GEOMEXPERT (27 rue des hauteurs du Loing – 77140 Nemours) concernant la division de la parcelle AC0021 pour un montant

de 1 243.42€ HT soit 1492.10€ TTC, approuvé par la délibération n°2024/19 du 11 septembre 2024.

Vu le plan de division provisoire de la parcelle AC0021,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Après avoir pris connaissance des documents, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DIT** que la parcelle AC0021 fera l'objet d'une division, à la charge du vendeur, avant la signature de l'acte de vente afin de conserver un morceau de la parcelle d'une contenance de 8m² pour l'installation d'un abri bus dans les années à venir. Le plan du projet de division sera présenté au notaire lors de la signature de la promesse de vente.
- **DECIDE** de céder l'immeuble sis 7 rue du Gault 77710 Paley, cadastré AC0014 d'une contenance de 93m² et la parcelle issue de la division de la parcelle actuellement cadastré AC0021 d'une contenance de 247m² après division au prix de 87 000.00€ frais d'agence inclus soit 82 000.00€ net vendeur ;
- **ACCEPTE** la cession à Monsieur Hamid LASKRI de l'immeuble sis 7 rue du Gault 77710 Paley, cadastré AC0014 et la parcelle issue de la division de la parcelle actuellement cadastré AC0021 d'une contenance totale de 340m² au prix de 87 000.00€ frais d'agence inclus soit 82 000.00€ net vendeur ;
- **PRÉCISE** que le bien ci-dessus référencé est vendu en l'état et que les frais des différentes mises en conformité seront à la charge de l'acquéreur.
- **CHARGE** Maître Cécile GAUTIER, notaire à Voulx, de la rédaction de l'acte authentique à intervenir ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tous documents afférents à cette cession ;

Questions diverses :

1. Monsieur Le Maire informe les membres du conseil municipal que la société Jean Lefevre a quasiment terminé les deux premières tranches des travaux de voirie. Les travaux dans les hameaux de La Croix Blanche, de Guerlot et de Hautiboef sont terminés (hormis quelques réserves). Les travaux sur la route de la Fontaine seront terminés à l'automne et les dernières réserves seront levées à l'automne également. La dernière tranche, concernant le chemin du Bouloy, la rue du Lunain et la route du Bouloy, sera réalisée en 2025.

2. Monsieur Le Maire informe les membres du conseil municipal que l'aire de jeux, en face de la Mairie et de l'école, est ouverte depuis début septembre. Les structures en bois permettent une bonne intégration dans le paysage. La petite maison avec tobogan est destinée aux enfants de 1 à 3 ans, les deux abeilles à ressort sont destinées aux enfants de 3 à 6 ans et la ligne d'agrès est destinée aux enfants de 6 à 12 ans. Une extension du parking a également été réalisée pour améliorer le stationnement aux abords de l'école.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h45.

**Le Maire
Michel COCHIN**

Le secrétaire de séance



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned to the right of the official stamp.

