



Lizy-sur-Ourcq, le 16 juin 2025,

PROCES VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2025 A 19H,

SALLE JEAN-MARIE FINOT

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juin, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Maxence GILLE, Maire.

Présents : M. Maxence GILLE - Mme Karine ROUSSET (retard) - M. Daniel SEVILLANO - Mme Catherine BEGUIN – M. Romain SEVILLANO - M. Laurent COURTIAT - M. Sébastien COSTARD - M. Nicolas LAVALLEE - Mme Christelle REMERE - M. Jacques TOUPRY – M. Georges BACCON - M. Jean-Paul BORIE – M. Cyril DEBOOSERE – Mme Sylvie FOUGERAY - Mme Auziria MENDES - Mme Brigitte DA SILVA - Mme Cindy MOUSSI-LE GUILLOU.

Pouvoirs : Mme Nathalie COUILLARD à M. Laurent COURTIAT - M. Pierre COURTIER à M. Maxence GILLE – Mme Clarisse NOEL à M. Daniel SEVILLANO.

Absents excusés : Mme Ndeye DIA BRANDONE - M. Olivier GANDAR – Mme Mélanie GENTILS – Mme Rafea LAOUADI - M. Fabrice DELARGILLIERE M. Jean-Michel LEMSEN -- Mme Jeanine TURLURE.

M. Daniel SEVILLANO a été élu secrétaire de séance.

Affaires générales

1/ Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 31 mars 2025 (annexe1)

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le Procès-verbal du 31 mars 2025. Il est adopté à la majorité des membres présents et représentés par 18 voix « pour » et 2 abstentions (Mmes MOUSSI – LE GUILLOU et DA SILVA).

2/ Délibération 27-2025 : Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq dans le cadre d'un accord local

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

- être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
- aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
- la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de

la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

à défaut d'un tel accord constaté par le Préfet au 31 août 2025, selon la procédure légale, le Préfet fixera à 39 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale.

Le Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté un accord local, fixant à 43 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, réparti, conformément aux principes énoncés au 2°) du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Nom des communes membres	Populations municipales (*ordre décroissant de population)	Nombre de conseillers communautaires titulaires
LIZY SUR OURCQ	3575	8
CROUY SUR OURCQ	1806	4
CONGIS SUR THEROUANNE	1776	3
ARMENTIERES EN BRIE	1196	2
MARY SUR MARNE	1135	2
MAY EN MULTIEN	884	2
ETREPILLY	813	2
ISLES LES MELDEUSES	780	2
VENDREST	673	2
COCHEREL	619	2
COULOMBS EN VALOIS	579	2
MARCILLY	463	2
DOUY LA RAMEE	388	1
OCQUERRE	376	1
TANCROU	330	1
DHUISY	330	1
JAIGNES	320	1
PUISIEUX	319	1
LE PLESSIS PLACY	296	1
VINCY MANOEUVRE	274	1
TROCY EN MULTIEN	230	1
GERMIGNY SOUS COULOMBS	203	1

Total des sièges répartis : 43

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

- Décide de fixer, à 43 le nombre de sièges du conseil communautaire de Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, réparti comme proposé ci-dessus :
- Autorise Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

M. Laurent COURTIAT remercie le SDESM pour son accompagnement ayant permis la modernisation rapide de 65 % du parc d'éclairage public et rappelle la nécessité de poursuivre cette action en vue de l'interdiction des lampes SHP au 1er janvier 2027.

Aménagement du territoire, Développement durable, Travaux et Urbanisme (Compte-rendu de la commission en annexe 2)

Travaux :

3/ Délibération 28-2025 : Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins

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 Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins, après en avoir délibéré, à **l'unanimité des membres présents et représentés**, le Conseil municipal approuve l'adhésion des communes de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins et 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.

4/ Délibération 29-2025 : Ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative au zonage d'assainissement des eaux usées de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq et aux zonages d'assainissement des eaux pluviales de ses communes membres

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la démarche engagée depuis 2020 par la commune avec l'appui de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, afin que le territoire dispose d'un outil de gestion et de planification des interventions en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, à savoir le Schéma directeur d'assainissement communautaire.

Les études relatives au zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune ont été menées en cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement communautaire. Les orientations de l'un s'entendent avec celles de l'autre. Cette circonstance justifie le recours à une enquête publique unique dans le but d'améliorer l'information et la participation du public.

L'article L123-6 mentionné ci-avant précise qu'il appartient à l'autorité compétente pour prendre la décision de désigner celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique unique. L'approbation du zonage d'assainissement des eaux pluviales relevant de la compétence du Conseil municipal, il appartient donc à l'assemblée délibérante de se prononcer sur cette désignation.

Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, désigner la Communauté de communes, en application du I de l'article L.123-6 du Code de l'environnement, en tant qu'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique relative au zonage d'assainissement des eaux usées de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq et aux zonages d'assainissement des eaux pluviales de ses communes membres.

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

Décide de désigner la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq en tant qu'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique relative au zonage d'assainissement des eaux usées de la Communauté de communes et aux zonages d'assainissement des eaux pluviales de ses communes membres.

Dit que l'enquête publique sera conduite par le Président de la Communauté de communes,

dans les formes prévues par les articles R. 123-6 à R. 123-23 du Code de l'environnement.

Développement Durable :

5/ Délibération 31-2025 : Autorisation donnée au Maire pour signer l'achat des parcelles cadastrées AL 003 et AL 004 (jardins des Prés Pourris)

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le projet d'acquisition des parcelles cadastrées AL 003 et AL 004 appartenant à la famille FINOT, d'une superficie totale de 28 117 m², pour redéployer les jardins communaux situés avenue des Platanes.

L'évaluation du prix de cession est estimée à 0,063 € le m², soit un total de 1 771,37 €.

Considérant l'intérêt communal de cet achat pour le développement de jardins communaux, Considérant que les conditions d'usage futur prévoient une mise à disposition encadrée par contrat de location annuelle à des particuliers, dans un objectif de culture potagère,

Le Conseil municipal, à la majorité des membres présents et représentés par 18 voix « pour » et 2 abstentions (Mmes MOUSSI – LE GUILLOU et DA SILVA) :

- approuve l'acquisition par la commune de Lizy-sur-Ourcq des parcelles cadastrées AL 003 et AL 004 auprès de la famille FINOT, pour un montant total de 1 771,37 €
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tous les documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

6/ Délibération 32-2025 : Règlement des nouveaux jardins (annexe 3)

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU regrette que le règlement n'ait pas été joint aux documents adressés avec la convocation du Conseil municipal. M. Laurent COURTIAT le reconnaît, précisant que les derniers ajustements sont intervenus tardivement, et indique que l'assemblée pourra formuler ses remarques lors de la lecture qui va suivre.

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune de développer l'usage collectif et encadré de parcelles potagères sur les terrains communaux (notamment les parcelles AL 003 et AL 004 et la nécessité d'encadrer l'usage de ces jardins par un règlement clair, garantissant le bon usage et la bonne entente entre les usagers.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU interroge sur les modalités d'accès à l'eau, rappelant que les jardins de la route des Platanes bénéficient de ce service. M. Laurent COURTIAT précise que l'approvisionnement se fera exclusivement par récupération d'eau de pluie, tout dispositif de pompage direct étant interdit.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU demande également des précisions sur l'article 8 relatif aux nuisances et aux regroupements interdits, notamment pour les familles. M. Laurent COURTIAT rappelle la volonté de recentrer l'activité sur la culture plutôt que sur les loisirs, tout en confirmant que les familles pourront continuer à se retrouver sur leur parcelle comme actuellement, sous réserve d'éviter tout débordement et de respecter la tranquillité de chacun.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'une première ébauche de règlement et qu'il évoluera en fonction des échanges et des besoins des usagers.

Le Conseil municipal, à la majorité des membres présents et représentés par 18 voix « pour » et 2 abstentions (Mmes MOUSSI – LE GUILLOU et DA SILVA) :

- approuve le règlement intérieur des jardins partagés communaux, tel que présenté en annexe,
- acte que ce règlement s'appliquera à toutes les parcelles de jardin communal attribuées à des particuliers dans le cadre d'une convention de location
- autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre ce règlement et à veiller à son application effective.

7/ Délibération 33-2025 : Fixation du tarif annuel de location des jardins communaux

Vu le projet de mise à disposition de jardins communaux situés sur les parcelles cadastrées AL 003 et AL 004 et considérant la nécessité de fixer un tarif de location pour lesdites parcelles afin d'encadrer cette mise à disposition,

Le Conseil municipal, à la majorité des membres présents et représentés par 18 voix « pour »

et 2 abstentions (Mmes MOUSSI – LE GUILLOU et DA SILVA), valide :

- Article 1 : Le tarif annuel de location des jardins communaux fixé à 0,35 € par mètre carré de parcelle mise à disposition.
- Article 2 : Ce tarif est applicable à toute convention de location conclue à compter de la date de la présente délibération.
- Article 3 : Le tarif pourra faire l'objet d'une révision annuelle par délibération du Conseil municipal.
- Article 4 : M. le Maire est autorisé à signer les contrats de location avec les usagers concernés et à mettre en œuvre les dispositions de la présente délibération.

M. Nicolas LAVALLEE s'interroge sur la taille des parcelles. Il lui est précisé qu'elles ont des superficies différentes et qu'il est donc plus judicieux d'établir un prix au m². Pour exemple, une parcelle de 500m² reviendrait à un loyer annuel de 175€.

Urbanisme :

8/ Délibération 34-2025 : Déclassement Terrasses (avec la bonne référence cadastrale)

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il y a eu une erreur de référence cadastrale dans la délibération 55-2024 portant sur la désaffectation et le déclassement du domaine public communal de la parcelle AB 66. La parcelle a été modifiée suite à une redéfinition des limites parcellaires du collège en 2023.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés par 18 voix « pour » et 2 « contre » (Mmes MOUSSI – LE GUILLOU et DA SILVA) :

DÉCIDE :

- de constater la désaffectation que la parcelle cadastrée AB 147 Route de Plessis,
- de prononcer le déclassement du domaine public communal que ladite parcelle cadastrée AB 147 Route de Plessis,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à ce dossier.

9/ Délibération 35-2025 : Modalité de vente des parcelles des Terrasses (annexe 4)

Le Conseil Municipal a prononcé la désaffectation et le déclassement de la parcelle AB 145 sis route du Plessis-Placy. Relevant désormais au domaine privé de la commune, celle-ci a pu être divisée en 4 lots à bâtir pour être mises en vente.

Par arrêté de non opposition à la déclaration préalable de travaux n°DP 077 257 24 00022 en date du 09/09/2024, le terrain a été divisé en 4 lots à bâtir.

Idéalement situé, dans un quartier pavillonnaire, non loin de différentes commodités (écoles, centre-ville, supermarché et gare) et en zone UB du PLU, les quatre lots à bâtir peuvent être vendus pour des projets en accord avec la vocation pavillonnaire environnante. De plus, chaque lot présente un accès direct sur la voie publique.

Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de ces terrains à bâtir indépendants, et d'en définir les conditions générales de vente. Un cahier des charges précisant l'ensemble des modalités de vente est annexé à la présente note. La vente de deux lots à un même acquéreur n'est possible pas.

L'information au public des mises en vente et des dossiers de mise en vente seront publiés par affichage en mairie et sur le site internet de la Ville, avec publicités de mise en vente sur les journaux d'annonces légales et sur les différents canaux de communication de la Ville (affichages municipaux, réseaux sociaux...).

Toute personne intéressée pourra faire parvenir en mairie sous pli cacheté un dossier de candidature comportant son offre d'acquisition écrite et formulée en euros TTC, sa lettre de candidature, une note descriptive de son projet et une attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement.

A l'issue de la période de mise en vente des biens, Monsieur le Maire informera les membres du Conseil Municipal de toutes les offres déposées.

Les critères de choix du candidat porteront sur la nature u projet envisagé, l'offre de prix et le respect du cahier des charges.

Le Conseil Municipal délibérera sur la vente des lots à bâtir dans un second temps et ce conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés par 18 voix « pour » et 2 « contre » (Mmes MOUSSI – LE GUILLOU et DA SILVA):

Approuve le principe de la cession à l'amiable des quatre lots à bâtir sis 2-8 route du Plessis-Placy ;

Approuve les conditions de mise en vente de ces lots, notamment les mises à prix :

- Lot 1 : 80 000 €
- Lot 2 : 95 000 €
- Lot 3 : 100 000 €
- Lot 4 : ; 105 000 €

Charge Monsieur le Maire, à faire toutes diligences nécessaires pour aboutir à une vente de gré à gré, dite amiable, de ces lots à bâtir, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont les actes authentiques seront dressés par un notaire dans les conditions de droit commun ;

Dit que les frais et taxes relatifs à ces ventes seront à la charge de chacun des acquéreurs ;

Autorise Monsieur le Maire à signer tous actes relatifs à ces mises en vente.

M. Nicolas LAVALLÉE réitère son souhait de privilégier les Lizéens. M. Laurent COURTIAT confirme que ce critère figure dans le dossier.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU demande si les parcelles sont destinées à la construction de pavillons. M. le Maire répond par l'affirmative.

10/ Délibération 36-2025 : Déclassement et désaffectation par anticipation des parcelles cadastrées AL 22 et AL 33 en partie

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'en vue de signer la promesse de vente avec le promoteur European Homes, il est nécessaire de déclasser et désaffecter l'emprise de stade qui est concernée par le projet.

Ce déclassement et désaffectation est nécessaire afin que le stade revienne dans le domaine privé de la commune pour effectuer la vente.

Toute l'emprise n'est pas concernée. La partie restante est conservée par la commune afin de réaliser l'aménagement d'un nouveau terrain de football.

Considérant que les parcelles AL 22 et AL 33 sont incluses dans le projet d'aménagement de l'OAP qui a pour objectif la requalification du complexe sportif,

Considérant que les parcelles AL 22 et AL 33 en partie pour une surface totale de 34 807 m², appartiennent au domaine public communal puisqu'elles sont affectées à un service public et aménagées en tant que telles,

Considérant que pour permettre la vente desdites parcelles, il est nécessaire de prononcer leur désaffectation anticipée permettant de les déclasser du domaine public communal,

Le Conseil municipal, à la majorité des membres présents et représentés par 18 voix « pour » et 2 « contre » (Mmes MOUSSI – LE GUILLOU et DA SILVA) :

- Article 1 : Décide la désaffectation anticipée des parcelles cadastrées AL 22 et AL 33 en partie d'une surface totale de 34 807 m².
- Article 2 : Précise que la désaffectation sera constatée au plus tard dans un délai de 6 ans à compter de la publication de la présente délibération ; à défaut, l'ensemble du foncier sera réintégré dans le domaine public communal et la vente ne pourra pas être réalisée par acte authentique.

- Article 3 : Prononce le déclassement anticipé des parcelles AL 22 et AL 33 en partie selon le plan ci-annexé, d'une surface totale de 34 807 m².
- Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités liées à cette désaffectation et à ce déclassement.

M. Nicolas LAVALLÉE interroge sur les garanties de viabilité du projet porté par *European Homes*. M. Raphaël COURTIAL, représentant de *European Homes*, présent dans le public et autorisé par M. le Maire à intervenir, expose le procédé de commercialisation et précise les garanties financières d'achèvement.

M. Cyril DEBOOSERE demande s'il y aura une enquête publique. Il lui est répondu que le calendrier de concertation sera arrêté à la rentrée.

M. Nicolas LAVALLÉE souhaite connaître la date prévisionnelle de démarrage des travaux. M. Raphaël COURTIAL indique le premier trimestre 2027 pour la phase 1, sous réserve d'éventuels retards, et rappelle que l'opération se déroulera en deux phases, ciblant principalement les primo-accédants avec l'appui du prêt à taux zéro.

M. Nicolas LAVALLÉE demande les modalités de communication prévues pour la commercialisation. M. Raphaël COURTIAL précise qu'il sera procédé en amont à la construction de trois logements témoins aménagés représentant les différents bâtis proposés, et qu'une campagne de communication locale ciblée, complétée d'une campagne nationale, sera menée.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU demande si les R+1 auront un vis-à-vis sur les jardins des habitations existantes. M. Raphaël COURTIAL précise que les villas jardins sont situées rue de Tivoli, il n'y aura donc aucun vis-à-vis sur les habitations de l'avenue Benoist. Elle s'étonne également qu'*European Homes*, acteur majeur du logement social, ne prévoit pas de logements sociaux dans ce programme. M. Raphaël COURTIAL confirme qu'il s'agit d'un projet en accession à la propriété à 100 %. Monsieur le maire rappelle qu'il s'agit d'une volonté de la Municipalité.

11/ Délibération 37-2025 : Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer la promesse de vente et tous documents afférents à la cession des parcelles cadastrées AL 22 et AL 33 en partie, au profit de la société European Homes ou filiale

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et plus particulièrement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 dite « Le Stade », la Commune de Lizy-sur-Ourcq a engagé une réflexion sur la requalification et la reconversion du site du Stade Cortot, aujourd'hui partiellement inoccupé.

Cette OAP a pour objectif de structurer un nouveau quartier résidentiel tout en assurant une transition douce avec les quartiers environnants. Elle prévoit notamment un aménagement qualitatif intégrant à la fois des logements individuels et des petits collectifs à taille humaine, dans un esprit de continuité urbaine et d'intégration paysagère.

Dans ce contexte, la société *European Homes* a présenté à la Commune un projet de construction répondant aux objectifs de l'OAP. Ce projet prévoit une opération d'ensemble combinant des maisons individuelles et des logements en petits collectifs en R+1, pour une meilleure mixité urbaine et sociale. Ce projet a retenu l'attention de la municipalité en raison de sa cohérence avec les orientations du PLU, de son insertion harmonieuse dans le tissu urbain, et de la qualité d'aménagement proposée.

Afin de permettre la concrétisation de cette opération, la Commune envisage de céder au promoteur les parcelles nécessaires à l'assiette du projet, conformément à la procédure en vigueur et après désaffectation et déclassement anticipé de ces parcelles.

Le Conseil municipal, , à la majorité des membres présents et représentés par 18 voix « pour » et 2 « contre » (Mmes MOUSSI – LE GUILLOU et DA SILVA) :

Article 1 : Autorise la cession par la Ville au profit d'*European Homes* des terrains cadastrés section AL 22 et AL 33 en partie, pour une surface totale de 34 831 m² au prix de TROIS MILLIONS DEUX CENT HUIT MILLE EUROS (3 208 000,00 €) hors TVA sur marge.

Article 2 : Dit que les conditions particulières de la promesse de ventes sont les suivantes :

- Prix de vente : que le prix fixé de TROIS MILLIONS DEUX CENT HUIT MILLE EUROS (3 208 000,00 €) hors TVA sur marge sera payé en trois phases et ventilé de la façon suivante :
- Acquisition assiette Permis de construire zone témoin : 100 000,00€ (CENT MILLE EUROS) ;
- Acquisition assiette Permis d'aménager n°1 : 1 707 000,00€ (UN MILLION SEPT CENT SEPT MILLE EUROS) ;
- Acquisition assiette Permis d'aménager n°2 : 1 401 000,00€ (d'UN MILLION QUATRE
- Qu'un complément de prix sur le prix de vente lié à la commercialisation du projet sera appliqué en cas de dépassement du prix de vente moyen estimé

Conditions suspensives d'acquisition :

- Acquisitions concomitantes de l'ensemble de parcelles assiette de l'opération,
- Obtention des autorisations nécessaire à l'opération, purgées de tout recours et retrait,
- Ensemble des parcelles mis à disposition, libres de droits et de tout occupation / déclassé / désaffecté le jour de l'acquisition,
- Constitutions de toutes servitudes définitive ou temporaires nécessaires aux projets

Article 3 : Autorise la société European Homes, via sa filiale SAS TERBOIS ou toutes société de constructions vente qu'elle pourra se substituer pour la réalisation du projet, à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet, avant la signature du ou des actes authentiques de promesse de vente et de vente,

Article 4 : Autorise le Maire à signer tous les actes nécessaires et tous les documents afférents,

Article 5 : Les recettes en résultant seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.

12/ Délibération 38-2025 : Classement dans le domaine public communal des parcelles du Champ Bodor

Vu l'acte de rétrocession en date du 13/09/2024, par lequel la voie dénommée « Impasse du Champ Bodor » précédemment privée, a été transférée à l'euro symbolique dans le patrimoine de la commune de Lizy-sur-Ourcq et considérant que cette voie, d'une longueur de 78 mètres environ et cadastrée section ZH n°040, est désormais intégrée dans le domaine privé de la commune, que cette voie est affectée à l'usage direct du public et répond à un intérêt général local, et que les conditions sont réunies pour son classement dans le domaine public communal, conformément aux dispositions légales précitées,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide que la voie dénommée « Impasse du Champ Bodor », cadastrée section ZH n°040, d'une longueur de 78 mètres environ, précédemment rétrocédée à la commune, sera classée dans le domaine public communal et cette voie fera l'objet de l'entretien et de la gestion par les services municipaux conformément aux règles de la voirie communale.

Affaires scolaires, périscolaires et animations (annexe 5)

13/ Délibération 39-2025 : Mise à jour du Règlement Intérieur des accueils périscolaires

Monsieur le Maire rappelle que le règlement intérieur de l'accueil périscolaire 2024-2025 a été validé le 4 avril 2024 par le Conseil municipal et qu'il convient de le mettre à jour pour la rentrée prochaine.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve le règlement intérieur du périscolaire ci-annexé et autoriser Monsieur le Maire ou l'adjointe chargée de la délégation à signer ce règlement et tous documents y afférents.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU demande des précisions sur les taux d'encadrement de la pause méridienne. Il est répondu que ceux-ci sont d'un animateur pour dix enfants en maternelle et d'un pour quatorze en élémentaire.

Affaires sociales, Sécurité, Vie Locale

14/ Délibération 40-2025 : Création d'un poste de Brigadier-Chef Principal

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au bon fonctionnement des services.

Considérant le tableau des emplois adopté par le conseil municipal, la nécessité de créer 1 poste de brigadier-chef principal à temps complet pour répondre aux besoins du service et permettre un recrutement, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de créer 1 emploi de brigadier-chef principal à temps complet à compter du 17 juin 2025.

Informations et questions diverses

M. le Maire informe les membres de l'assemblée des remerciements du Comité de Jumelage pour la subvention qui a été octroyée à l'association.

M. Romain SEVILLANO rappelle que la commémoration du 18 juin se tiendra au monument aux Morts à 11h45, suivi d'un vin d'honneur.

Il revient également sur la belle fréquentation du public lors de la représentation du 14 juin de la Compagnie AtmosphèreS qui a permis de dégager 575€ de bénéfices qui serviront à l'achat d'un fauteuil handisport pour un jeune garçon atteint d'une maladie neuro-dégénérative.

En l'absence de questions du public, la séance est levée à 19h45.

Le Maire,



Le secrétaire de séance,

Daniel SEVILLANO

