



Lizy-sur-Ourcq, le 8 décembre 2025,

PROCES VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 5 DECEMBRE 2025, A 19H

SALLE JEAN-MARIE FINOT – MAIRIE

Présents : M. Maxence GILLE - M. Daniel SEVILLANO - M. Romain SEVILLANO - Mme Nathalie COUILLARD - M. Laurent COURTIAT - M. Sébastien COSTARD - M. Nicolas LAVALLEE - Mme Christelle REMERE - M. Jacques TOUPRY - M. Georges BACCON - M. Jean-Paul BORIE - Mme Brigitte DA SILVA - Mme Sylvie FOUGERAY M. Olivier GANDAR - Mme Auziria MENDES - Mme Cindy MOUSSI-LE GUILLOU - Mme Jeanine TURLURE.

Pouvoirs : Mme Catherine BEGUIN à M. Maxence GILLE - M. Pierre COURTIER à M. Daniel SEVILLANO - M. Cyril DEBOOSERE à Mme Nathalie COUILLARD - Mme Clarisse NOEL à M. Laurent COURTIAT

Absents excusés : Mme Karine ROUSSET - M. Jean-Michel LEMSEN

Absents : M. Fabrice DELARGILLIERE - Mme Ndeye DIA BRANDONE - Mme Mélanie GENTILS – Mme Rafea LAOUADI

M. Daniel SEVILLANO a été élu secrétaire de séance.

Affaires générales

1/ Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 22 août 2025 (annexe1)

Présentée par M. le Maire

Monsieur le Maire proposer au conseil municipal d'approuver le Procès-verbal du 22 août dernier.

Le Conseil municipal approuve le procès-verbal du 22 août 2025 à la majorité (Mme Cindy MOUSSI LE GUILLOU et Mme Brigitte DA SILVA s'abstiennent).

(Délibérations 54 à 59 présentées par M. le Maire)

2/ Délibération 54-2025 : Approbation du règlement du parc automobile (annexes 2 et 3)

La commune de Lizy-sur-Ourcq met à disposition de ses agents des véhicules de service nécessaires à l'exercice de leurs missions. Jusqu'à présent, leur utilisation reposait sur des pratiques établies mais non formalisées. Il est désormais indispensable, pour des raisons de bonne gestion, de sécurité et de transparence, de fixer un cadre clair et homogène.

Le projet de règlement intérieur présenté au Conseil définit les conditions générales d'utilisation des véhicules de service par les agents communaux. Il précise notamment les règles de conduite, les obligations des utilisateurs et les modalités de suivi par les services municipaux.

Par ailleurs, certaines missions peuvent justifier que des agents utilisent leur véhicule de service pour effectuer le trajet entre leur domicile et leur lieu de travail et remiser le véhicule à leur domicile. Cette possibilité, strictement encadrée, est accordée pour une durée maximale d'un an renouvelable. Elle fait l'objet d'une autorisation individuelle formalisée via une annexe spécifique et implique la mise en place des avantages en nature correspondants.

Le règlement et ses annexes précisent l'ensemble de ces dispositions afin d'assurer une utilisation rigoureuse et conforme aux obligations légales. Le Comité Social Territorial a été consulté sur le projet et rendra son avis lors de la séance du 16 décembre 2025, à la suite du report de la réunion initialement prévue le 18 novembre.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'adopter le règlement intérieur relatif à l'utilisation des véhicules de service ainsi que ses annexes, incluant les dispositions sur les autorisations de remisage à domicile ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents afférents et à formaliser, le cas échéant, les autorisations individuelles d'utilisation particulière.

Le Conseil municipal adopte à l'unanimité des membres présents et représentés le règlement intérieur relatif à l'utilisation des véhicules de service et autorise M. le Maire à signer les documents afférents.

Mme Cindy MOUSSI-LE GUILLOU rappelle que l'avis du Comité social territorial, bien que consultatif, doit en principe intervenir préalablement à la tenue du Conseil municipal.

M. le Maire précise que le report de la réunion du Comité social territorial, initialement prévue le 18 novembre 2025 et reprogrammée au 16 décembre 2025, n'est pas imputable à la commune. Il indique que, compte tenu des obligations administratives et du calendrier de mise en œuvre du dispositif, il est néanmoins proposé de maintenir l'examen et le vote de la délibération lors de la présente séance.

3/ Délibération 55-2025 : Présentation du Rapport Social Unique 2024 (annexe 4)

Le rapport social unique (RSU) s'impose depuis le 1^{er} janvier 2021 comme l'outil de référence pour dresser un état des lieux complet de la situation du personnel au sein des collectivités. Issu de la loi du 6 août 2019 dite de transformation de la fonction publique, il remplace l'ancien rapport sur l'état de la collectivité et répond à une obligation légale clairement établie.

Ce document, élaboré chaque année au 31 décembre, rassemble l'ensemble des données sociales relatives aux agents de la commune : effectifs, organisation et durée du travail, rémunération, formation, conditions de travail, droits sociaux... Une photographie précise et parfois sans filtre de la vie interne, destinée tant à éclairer les élus qu'à nourrir, le cas échéant, l'élaboration des lignes directrices de gestion, outils structurants du pilotage RH sur plusieurs années.

Le RSU 2024 s'appuie sur les textes de référence (Code général de la fonction publique, décret du 30 novembre 2020 sur la base de données sociales, arrêté du 10 décembre 2021) et a été soumis pour avis au Comité social territorial, qui se réunira exceptionnellement le 16 décembre 2025.

Au terme de cette procédure réglementaire, il est proposé au conseil municipal de prendre acte de la présentation du rapport social unique 2024 et de l'avis rendu par le CST.

Conformément aux obligations qui s'imposent, le RSU 2024 fera l'objet d'une diffusion publique par la collectivité dans un délai de 60 jours suivant sa présentation en instance. Le Conseil municipal prend acte du Rapport Social Unique 2024.

Affaires sociales, Sécurité, Vie Locale

4/ Délibération 56-2025 : Tarification des encarts publicitaires destinés au journal municipal

La commune souhaite encadrer de manière transparente et équitable la vente d'espaces publicitaires dans *Lizy Mag*, support d'information annuel diffusé en version papier et numérique. Cette démarche s'inscrit dans la continuité des pratiques traditionnelles de valorisation du tissu économique local, tout en affirmant une gestion rigoureuse et tournée vers l'avenir.

Pour permettre aux acteurs économiques, artisanaux, libéraux et associatifs du territoire de promouvoir leurs activités dans un cadre clair et sécurisé, il est proposé au Conseil municipal d'approuver des conditions générales de vente et de publication définissant :

- les modalités de commande, de réalisation et de publication des encarts,
- les règles éditoriales garantissant l'impartialité et la cohérence de l'image de la collectivité,
- les conditions de paiement,
- ainsi que les tarifs applicables aux annonceurs.

Tarifs des encarts publicitaires

Format	Annoncesur lizéen	Annoncesur extérieur
1/4 de page	250 €	400 €
1/8 de page	125 €	200 €

Le Conseil municipal approuve ces conditions générales à l'unanimité des membres présents et représentés, qui entreront en vigueur dès leur adoption.

5/ Délibération 57-2025 : Mise à jour des tarifs de location de la salle Maison Rouge

Monsieur le Maire présenter la nécessité d'adapter la tarification de la salle Maison Rouge pour soutenir la vie associative locale et étendre les avantages aux associations du Territoire, et de modifier la délibération n°73-2024 comme suit :

Principe général : Les associations du Territoire bénéficieront désormais du même tarif préférentiel que les associations lizéennes, tandis que les autres modalités et tarifs restent inchangés.

Tarifs principaux pour rappel (location comprenant salle polyvalente, cuisine, bar, WC et frais d'astreinte) :

- **Associations lizéennes et associations du Territoire :**
 - 1ère et 2ème location d'une journée : 450 €
 - À partir de la 3ème location : 750 €
- **Particuliers habitants ou propriétaires à Lizy et entreprises de la CCPO :**
 - Lundi au vendredi : 750 €

- Samedi, dimanche ou jour férié : 950 €
 - **Particuliers extérieurs, associations et entreprises hors CCPO :**
- Lundi au vendredi : 950 €
- Samedi, dimanche ou jour férié : 1 200 €

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés la mise à jour des tarifs applicables à la salle Maison Rouge.

Mme Cindy MOUSSI-LE GUILLOU salue la révision à la baisse proposée. Elle signale toutefois une erreur de référence dans le projet de délibération, indiquant que la délibération n°73-2024 n'existerait pas et qu'il s'agirait en réalité de la délibération n°20-2024. Elle précise également que la formulation indiquant que les tarifs « restent inchangés » lui paraît inexacte, dans la mesure où les montants proposés sont inférieurs aux précédents. Elle ajoute que la mention relative au « tarif n°3 » n'est pas appropriée, celui-ci n'ayant pas existé auparavant. Par ailleurs, Mme Cindy MOUSSI-LE GUILLOU observe que les délibérations publiées sur le site internet de la commune semblent s'arrêter à la n°60.

Il lui est répondu que la délibération n°73-2024 existe bien. En revanche, il est reconnu que le site internet de la commune présente actuellement un dysfonctionnement ne permettant pas l'affichage des délibérations au-delà de la n°60. Il est précisé que le nécessaire sera fait rapidement afin de corriger cette anomalie. Au regard de ces éléments, il est confirmé que la délibération présentée au vote lors de la séance est juridiquement correcte.

6/ Délibération 58-2025 : Mise à disposition à titre gracieux de la salle Maison Rouge au profit du Club Karaté Lizy/Mary/Pays de l'Ourcq

La présente délibération porte sur la demande du Club Karaté Lizy/Mary/Pays de l'Ourcq, souhaitant utiliser la salle Maison Rouge le samedi 7 février 2026 pour l'organisation d'un repas associatif.

Ce type d'événement, convivial et sans but lucratif, participe pleinement à la vitalité de la vie associative lizéenne. L'association n'ayant par ailleurs bénéficié d'aucune subvention communale en 2025, il est proposé d'accompagner sa démarche en accordant une mise à disposition gratuite de la salle.

Le Conseil municipal autorise à l'unanimité des membres présents et représentés la mise à disposition gratuite de la salle Maison Rouge au club de Karaté pour le 7 février 2026.

7 /Délibération 59-2025 : Tarification de la course du Printemps 2026

Le Conseil municipal, après avoir pris en compte l'organisation de la Fête du Printemps à Lizy-sur-Ourcq et la volonté de proposer une activité sportive ouverte à tous, devra décider d'instaurer un tarif d'inscription pour la participation à la Course du Printemps qui se déroulera le dimanche 26 mai 2026 selon la proposition suivante :

- **Tarifs d'inscription :**
 - 5 km : 5 €
 - 10 km : 10 €
- **Modalités pratiques :**
 - Les inscriptions seront effectuées via une plateforme en ligne.

- Les détails des inscriptions et conditions de participation seront précisés dans le règlement de la course 2026.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés fixe les tarifs d'inscription de la Course du Printemps 2026.

Aménagement du territoire, Développement durable, Travaux et Urbanisme (Compte-rendu de la commission en annexe 5)

Urbanisme et Développement du Territoire :

(Délibérations 60 à 69 : présentées par M. Laurent COURTIAT, adjoint à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme)

8/ Délibération 60-2025 : Vente de la parcelle 1 des Terrasses

Monsieur le maire informe le Conseil municipal que l'appel à manifestation d'intérêt relatif à la vente de lots à bâtir a reçu plusieurs candidatures. À l'issue de la réunion de la commission d'attribution, le lot n°1 a été attribué à M. Said BOUMARGU.

- **Prix et conditions :**

Lot proposé initialement à 80 000 €

Offre retenue : 82 000 €, la plus avantageuse financièrement

Superficie du lot : 504 m²

- **Contexte juridique et administratif :**

Parcelle désaffectée et déclassée du domaine public communal (délibération n°34-2025)

Avis favorable des Domaines de France (7 mai 2025)

Déclaration préalable de travaux et division parcellaire réalisée (DP n°077 257 24 00022)

Parcelle non affectée à un usage public et sans utilité particulière pour la commune

Le Conseil municipal devra :

- Approuver l'accord conclu avec M. Said BOUMARGU aux conditions financières mentionnées
- Autoriser le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique et tous documents afférents

Les recettes de la vente seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés, la vente du lot n°1 des Terrasses et à autoriser M. le Maire à signer les actes afférents.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU s'interroge sur l'existence d'autres candidatures et sur les montants proposés. M. Laurent COURTIAT précise que plusieurs offres ont été reçues et que certaines étaient inférieures au prix retenu pour le lot n°1.

9/ Délibération 61-2025 : Vente de la parcelle 4 des Terrasses

Monsieur le maire informe le Conseil municipal que l'appel à manifestation d'intérêt relatif à la vente de lots à bâtir a reçu plusieurs candidatures. À l'issue de la réunion de la commission d'attribution, le lot n°4 a été attribué à M. Marcel LONTSI.

- **Prix et conditions :**

Lot proposé initialement à 105 000 €

Offre retenue : 106 000 €, la plus avantageuse financièrement

Superficie du lot : 1 693 m²

- **Contexte juridique et administratif :**

Parcelle désaffectée et déclassée du domaine public communal (délibération n°34-2025)

Avis favorable des Domaines de France (7 mai 2025)

Déclaration préalable de travaux et division parcellaire réalisée (DP n°077 257 24 00022)

Parcelle non affectée à un usage public et sans utilité particulière pour la commune

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

- Approuve l'accord conclu avec M. Marcel LONTSI aux conditions financières mentionnées
- Autorise le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique et tous documents afférents

Les recettes de la vente seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.

10/ Délibération 62-2025 : Modification du règlement de la vente des Terrasses (annexe 6)

M. le Maire propose au Conseil municipal de prolonger les délais de cession des deux lots à bâtir encore disponibles (lot 2 et 3), avec une reconduction tacite mensuelle automatique jusqu'à leur vente.

Les conditions financières et le cahier des charges initial restent inchangés.

La reconduction cessera pour chaque lot à la signature de l'acte de vente correspondant ou lorsque tous les lots sont vendus.

Monsieur le Maire sera autorisé à assurer la publicité et l'exécution de cette décision via les canaux habituels (affichage, site internet, annonces légales).

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de prolonger les délais de cession des lots 2 et 3 par reconduction mensuelle.

11/ Délibération 63-2025 : Vente des parcelles AK 113 et 114 à la CCPO

Le Conseil municipal, après délibération, à la majorité des membres présents et représentés par 19 voix POUR et deux ABSTENTION (Mmes MOUSSI-LE GUILLOU et DA SILVA) :

- approuve la vente des parcelles AK 113 et AK 114 pour partie, situées avenue des Platanes, au profit de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq pour un montant de 319 268 € (hors TVA et frais de notaire).
- autorise le Maire à signer la promesse de vente et accomplir toutes formalités nécessaires auprès du notaire, afin de finaliser l'opération.

Cette décision prend en compte l'évolution du projet initial, qui nécessite l'intégration d'une partie de la parcelle AK 114 pour la bonne réalisation du futur pôle gare.

La vente est soumise à des conditions suspensives, notamment l'absence de pollution ou de vices rendant les terrains impropres à la construction, la libération complète des

parcelles et l'absence de prescriptions archéologiques.

La commune s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour la levée de ces conditions d'ici fin 2025.

Cette délibération remplacera et annulera la précédente, élargissant la vente à la parcelle AK 114 pour partie et sécurisant la mise en œuvre du projet de pôle gare.

M. Olivier GANDAR revient sur l'information donnée aux riverains concernant l'étalement des paiements, en soulignant que beaucoup de personnes ne connaissent pas les modalités pour les jardins des Près Pourris. Le Maire précise qu'un courrier a été envoyé la veille et rappelle que la délibération concerne les jardins de la Maladrerie et non ceux des Près Pourris.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU s'interroge sur la prise en charge de l'étude de pollution des sols. Le Maire confirme que la commune en assume la responsabilité et précise que, si des travaux de dépollution s'avèrent nécessaires, un dialogue sera ouvert avec la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq selon la nature de la pollution.

12/ Délibération 64-2025 : Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer la promesse de vente et tous documents afférents à l'achat de la parcelle du Moulin à l'euro symbolique

Monsieur le Maire expose aux membres de l'assemblée que la présente délibération est soumise de nouveau au Conseil municipal, car l'ensemble des parcelles concernées par le périmètre d'acquisition n'avait pas été inscrit dans la délibération initiale du 15 décembre 2022.

La promesse de vente reprendra les parcelles référencées AI 284, AI 450, AI 451, AM 62, AM 63, AM 116, AM 124, AM 125 et AM 128 appartenant à la société SOFIMEST, d'une superficie totale cadastrale de **9993 m²** (erreur rectifiée), pour une cession à la commune au prix symbolique d'un euro.

Ces parcelles, s'inscrivent dans le secteur destiné à accueillir un parc communal conforme au Plan Local d'Urbanisme. Leur intégration est nécessaire pour assurer la cohérence d'un projet d'aménagement répondant à l'OAP thématique en faveur de la trame verte et bleue et de la protection paysagère.

La commune souhaite donc procéder à l'acquisition de l'ensemble des parcelles proposées par SOFIMEST, afin de sécuriser la maîtrise foncière indispensable à la mise en œuvre du projet

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise M. le Maire à signer la promesse de vente et à acquérir les parcelles listées pour un euro symbolique.

13/ Délibération 65-2025 : Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer le mandat Loi sur l'Eau

Dans le cadre du projet d'aménagement mené conjointement par la commune et le promoteur immobilier European Homes, la réalisation de travaux sur le secteur concerné nécessite le dépôt d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, conformément aux dispositions des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement. Afin d'assurer une instruction cohérente et lisible du projet global, et compte tenu du fait que les aménagements portés par la commune et ceux portés par le promoteur relèvent d'une même unité fonctionnelle, il a été convenu d'élaborer un dossier commun.

M. le Maire informe le Conseil municipal que, pour des raisons pratiques et afin de garantir un dépôt unique, complet et coordonné, il est envisagé que le promoteur immobilier procède au dépôt du dossier Loi sur l'eau pour les deux maîtres d'ouvrage, y compris pour la part relevant de la commune. Le contenu du dossier restera élaboré conjointement, chaque partie conservant la responsabilité de ses propres engagements, mais le dépôt administratif serait effectué par le promoteur, dûment mandaté par la collectivité.

Le Conseil municipal autorise à l'unanimité des membres présents et représentés, le promoteur European Homes à déposer, au nom et pour le compte de la commune, le dossier Loi sur l'eau relatif au projet, et donne délégation à M. le Maire pour signer toute pièce ou document nécessaires à la mise en œuvre de cette démarche.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU s'interroge sur la mise en place éventuelle d'une convention définissant la répartition des coûts et des responsabilités liés au dépôt du dossier Loi sur l'eau. Le Maire précise que ces informations pourront être communiquées ultérieurement.

14/ Délibération 66-2025 : Rapport triennal 2021-2023 relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire de Lizy-sur-Ourcq (Annexe 7)

M. le Maire explique au conseil municipal que la loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, a fixé à la France l'objectif d'atteindre la "Zéro Artificialisation Nette des sols" (ZAN) en 2050. Pour concrétiser cette ambition par étapes, un objectif intermédiaire a été défini : réduire de moitié la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

L'ensemble des collectivités territoriales est concerné par la poursuite de cet objectif. Par conséquent, les stratégies d'évolutions des territoires doivent désormais inclure une attention particulière à la sobriété foncière. Elle doit être prise en compte dans l'ensemble des politiques publiques : le foncier est reconnu comme une ressource limitée, qui doit être répartie entre les différentes vocations possibles (logement, services publics, activités, agriculture, nature).

Dans le cadre de cet objectif, et comme le prévoit l'article L. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commune doit produire et adopter en Conseil Municipal un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols trois ans après l'entrée en vigueur de la loi. Ce premier rapport porte sur la période 2021-2023. Il est présenté en annexe de la présente délibération.

La présentation de ce rapport est l'occasion de porter le sujet de la sobriété foncière et de l'artificialisation dans le débat public local, de présenter la trajectoire en cours et de déduire collectivement le positionnement de Lizy-sur-Ourcq par rapport à cet objectif.

Ce rapport doit ensuite être à nouveau produit à minima tous les trois ans afin de mesurer et suivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols sur le territoire

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés, le rapport triennal 2021-2023.

15/ Délibération 67-2025 : Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer la convention avec la SAFER

Le Maire explique que l'objectif des SAFER (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural) est de contribuer à un aménagement durable de l'espace rural.

A cet effet, les SAFER se sont fixées 4 missions :

- Dynamiser l'agriculture et la forêt en favorisant notamment l'installation de jeunes agriculteurs et la transmission des exploitations,
- Participer à la protection de l'environnement,
- Assurer la transparence du marché foncier rural,
- Accompagner le développement local en apportant des solutions foncières aux projets économiques ou d'infrastructures.

Les SAFER proposent ainsi des outils et des prestations d'accompagnement pour les collectivités en lien avec ces missions.

VIGIFONCIER est une application créée par les SAFER permettant d'avoir connaissance en temps réel des mutations foncières en cours sur le territoire. Cet outil permet d'effectuer une veille sur l'évolution du foncier agricole sur le territoire et définir des zones ou secteur de vigilance (par exemple, une commune où un agriculteur cherche à s'installer) afin de recevoir une notification dès qu'il y a une transaction en cours sur ce secteur.

Cet outil a deux intérêts majeurs pour la collectivité :

- Pouvoir accompagner les porteurs de projets agricoles qui cherchent du foncier sur le territoire,
- Identifier les mutations de terrains sur les zones à fort enjeu environnemental,

Avec l'établissement de cette convention, la commune pourra solliciter l'intervention de la SAFER pour établir un dialogue avec le ou les acquéreurs concernant les pratiques conseillées sur ces zones et/ou pour demander une préemption par la SAFER, dans le respect des objectifs légaux justifiant la préemption.

Afin d'avoir accès à cet outil, la signature d'une convention cadre entre la SAFER Ile-de-France et Lizy-sur-Ourcq est nécessaire. La SAFER propose une convention cadre généraliste moyennant un coût annuel de 880 € HT, facturé annuellement, par année civile, sur la base d'un forfait prenant en compte la densité de population et la surface du territoire de Lizy-sur-Ourcq. Pour 2025, la somme due sera calculée au prorata de la période allant du jour de l'installation de Vigifoncier au 31 décembre 2025.

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés, la convention SAFER et autorise M. le Maire à la signer.

16/ Délibération 68-2025 : Travaux d'éclairage public APS 2026

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le remplacement des points lumineux par du led a commencé en 2022 sur la commune et qu'il convient d'achever ce projet. Pour 2026, le programme de travaux d'éclairage public prévoit les secteurs De Gaulle, route de Mary, Place de la République et autres, estimé à 91 615 € HT (109 938 € TTC) selon l'Avant-Projet Sommaire réalisé par le SDESM.

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

- Approuve le programme de travaux et les modalités financières d'après l'avant-projet sommaire (APS)

- Transfère au SDESM la maîtrise d’ouvrage pour les travaux concernés.
- Demande au SDESM de lancer les études et les travaux concernant LIZY-SUR-OURCQ sur le réseau d’éclairage public secteurs De Gaulle, route de Mary, Place de la République et autres
- Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de l’année de réalisation des travaux.
- Autorise M. le Maire à signer la convention de transfert de maîtrise d’ouvrage relative à la réalisation des travaux, jointe en annexe, ainsi que les éventuels avenants et tout document nécessaire à sa passation ou son exécution.
- Autorise le SDESM à évacuer et à mettre en décharge spécialisée les points lumineux déposés afin d’effectuer le traitement et le recyclage des déchets.

M. Olivier GANDAR souligne que l’éclairage actuel reste insuffisant par mauvais temps et pose des problèmes de sécurité, certains points lumineux « sautant » parfois. Il ajoute que d’autres communes bénéficient d’un éclairage plus efficace. M. le Maire demande de transmettre leurs coordonnées pour comparer.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU questionne sur les mesures pour corriger les anomalies. M. Laurent COURTIAT précise qu’il s’agit d’un chantier progressif : chaque armoire et câble doit être vérifié (17 armoires au total), et les problèmes sont aléatoires. La politique de la commune est de passer l’ensemble du réseau en LED et de régler les anomalies au fur et à mesure. M. Laurent COURTIAT annonce que le nouveau giratoire sera équipé de luminaires en éclairage solaire qui seront installés dans les prochaines semaines.

Concernant le nouveau giratoire, Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU indique que les poids lourds et les bus franchissent le dôme central. M. le Maire rappelle que c’est conforme à la demande de l’ARD : seuls les véhicules légers ne doivent pas y circuler.

Concernant le parc de caméras de vidéoprotection, M. Laurent COURTIAT précise que de nouveaux équipements sont en cours d’installation sur les secteurs Galieni / De Gaulle / Menton/ Justice, le city stade face au collège et le réseau Félix (2 à 3 dispositifs pour sécuriser le parking). Les travaux sont prévus au premier trimestre 2026.

Il précise également que des études sont en cours pour la sente de Mary et la rue des Moulins. Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU demande le chiffrage : le coût des trois premiers secteurs est estimé à 35 000 €, et l’estimation pour la sente de Mary est en cours.

Travaux

17/ Délibération 69-2025 : Demande de DETR 2026 : Parc du Moulin

Monsieur le maire présente le projet de création du parc du Moulin, visant à valoriser le patrimoine arboré (notamment un arbre remarquable) et à aménager des espaces de promenade et de jeux sécurisés et accessibles à tous.

Le coût total estimé des travaux est de 260 000 € HT (312 000 € TTC).

Le Conseil municipal à l’unanimité des membres présents et représentés, autorise le Maire à :

- Solliciter les subventions d’État, notamment au titre de la DETR, pour soutenir financièrement la réalisation de ce projet, à hauteur de 70% du montant HT soit : **182 000€.**

- Inscrire les crédits nécessaires au budget primitif,
- Signer toutes conventions et documents nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

(Délibérations 70 à 77 présentées par M. Le Maire)

18/ Délibération 70-2025 : demande de DSIL 2026 : suite de la rénovation des toitures des bâtiments municipaux

Monsieur le Maire propose le projet de réalisation de travaux sur les toitures de la mairie annexe (toiture végétalisée) et du local de la pétanque (toiture tuiles poreuse et fuyarde). Ces travaux comprennent :

- La recherche de fuite sur la toiture végétalisée de la mairie annexe (990 € HT – 1 188 € TTC),
- La réparation ou le remplacement de la toiture végétalisée (94 208,67 € HT – 113 050,40 € TTC),
- Le remplacement de la toiture de la maison des boulistes (30 462,85 € HT – 36 555,42 € TTC).

Le coût total des opérations s'élèverait à 125 661,52 € HT (150 793,82 € TTC).

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

- Solliciter les subventions d'État, notamment au titre de la DSIL, pour soutenir financièrement la réalisation de ce projet, à hauteur de 80% du montant HT soit : **87 963,064€.**
- Inscrire les crédits nécessaires au budget primitif,
- Signer toutes conventions et documents nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU s'interroge sur la suite à donner si les subventions DETR ne sont pas accordées. Le Maire précise qu'il faudra attendre la décision du préfet (acceptation, refus ou montant négocié) et, en fonction de celle-ci, soumettre le projet à un nouveau vote du Conseil municipal.

19/ Délibération 71-2025 : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer la convention de mise à disposition de l'église Saint-Médard

La commune, propriétaire de l'église Saint-Médard, y a installé un système de chauffage par radiants électriques en août 2025. Afin d'assurer une gestion transparente et équilibrée des coûts liés à l'édifice, il est proposé de formaliser un accord écrit avec la paroisse, utilisatrice régulière des lieux. La convention précisera les modalités de prise en charge par le Diocèse de Meaux, ainsi que les conditions de suivi et de régularisation.

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés, cette convention, autorise Monsieur le Maire à la signer et à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires. Les recettes correspondantes seront intégrées au budget communal.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU précise que la convention concerne le diocèse et non les paroissiens.

20/ Délibération 72-2025 : Prêt de la nacelle à la commune de CROUY-SUR-OURCQ

La commune de Crouy-sur-Ourcq a sollicité le prêt ponctuel de la nacelle municipale de Lizy-sur-Ourcq afin de réaliser l'installation des décorations de Noël les 8 et 9 décembre 2025.

Ce prêt est proposé à titre gracieux, mais encadré par des modalités précises afin de garantir la protection du matériel communal. La nacelle sera :

- empruntée chaque matin à 8h30 aux Ateliers Municipaux,
- restituée avant 17h00 le jour même.

Les règles suivantes s'appliqueront :

- état des lieux d'entrée et de sortie chaque jour,
- carburant à la charge de la commune emprunteuse,
- assurance couvrant conducteur, tiers et dommages au matériel,
- prise en charge intégrale par Crouy-sur-Ourcq de toute réparation, casse ou remplacement de pièces, quelle qu'en soit la cause,
- utilisation uniquement par du personnel habilité.

Le Conseil municipal e autorise à l'unanimité des membres présents et représentés, le prêt de la nacelle dans les conditions présentées.

Finances

(Délibérations 73 à 77 présentées par M. le Maire)

21/ Délibération 73-2025 : Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) – Opérateur Orange

Monsieur le Maire rappelle que la commune perçoit chaque année une redevance d'occupation du domaine public routier (RODP) au titre des installations de télécommunications implantées par les opérateurs. Cette redevance est encadrée par le Code des Postes et des Communications Électroniques et le décret du 27 décembre 2005, qui fixent les tarifs nationaux applicables.

Pour l'année 2025, le maire propose de retenir les tarifs de base réglementaires, actualisés par le coefficient légal (1,62182).

Les linéaires et surfaces déclarés par Orange sur le territoire communal sont les suivants :

- 3,480 km d'artères aériennes
- 48,995 km d'artères souterraines
- 0,50 m² d'emprise au sol (armoires)

Après application des tarifs réglementaires (40 €/km aérien, 30 €/km souterrain, 20 €/m² d'emprise au sol) et du coefficient d'actualisation, le montant total de la RODP 2025 due par Orange s'élève à 2 625,81 €.

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

:

- confirme l'application des tarifs réglementaires pour l'année 2025,
- valide la mise à jour annuelle de la RODP selon l'index des travaux publics,

- inscrit la recette au compte 70323,
- autorise la commune à établir chaque année l'état déclaratif et le titre de recettes correspondant.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU demande à quelle hauteur s'élevait la recette de la RODP de 2024. Le Maire lui demande de faire part de ses questions en amont lorsqu'elles sont aussi précises mais la réponse a pu lui être apportée et s'élevait à 2605 € en 2024.

22/ Délibération 74-2025 : Décision modificative n°1

Monsieur le Maire présente la décision modificative destinée à ajuster le budget 2025 afin d'intégrer le report des recettes issues des ventes de terrains communaux, initialement attendues cette année. Ce décalage prive la commune d'une ressource d'investissement majeure et impose d'adapter les crédits pour poursuivre les opérations en cours tout en maîtrisant le niveau d'emprunt.

1. Section de fonctionnement – Dépenses

Les crédits sont ajustés pour dégager un virement plus important vers l'investissement :

- Chapitre 011 : **1 122 783,65 €** (au lieu de 1 396 265,39 €)
- Chapitre 012 : **1 793 000,00 €** (au lieu de 1 865 000,00 €)
- Chapitre 023 – Virement à l'investissement : **158 915,17 €** (au lieu de 42 915,17 €)

→ **Total des dépenses de fonctionnement : 3 688 053,87 €** (légère baisse par rapport au budget initial)

2. Section d'investissement – Dépenses

Les crédits sont ajustés en cohérence avec l'avancement réel des opérations :

- Chapitre 20 : **80 084,97 €**
- Chapitre 21 : **1 392 008,13 €**

→ **Total des dépenses d'investissement : 1 816 500,52 €**

3. Section d'investissement – Recettes

Pour compenser l'absence des produits de cession :

- Chapitre 021 – Virement du fonctionnement : **158 915,17 €**
- Chapitre 024 – Produits de cession : **0 €** (au lieu de 1 025 000 €)
- Chapitre 16 – Emprunt : **700 000,00 €** (au lieu de 150 000,00 €)

→ **Total des recettes d'investissement : 1 818 625,15 €**

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés, la décision modificative.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU demande si la vente des deux terrains sont inclus dans la décision modificative et souligne qu'il s'agit d'un prêt relais. Elle interroge sur la suite si un recours collectif bloque un permis et si les recettes prévues ne sont pas perçues. M. le Maire précise que, dans ce cas, le terrain restant pourrait être remis en vente, ou un autre terrain pourrait être vendu à la place.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU souhaite savoir si les 700 000 € empruntés seront effectivement remboursés dans les deux ans. Le Maire répond par l'affirmatif et précise que cette décision a été prise après validation de la faisabilité par les services de la DGFIP.

M. le Maire précise que pour les Terrasses, les ventes ne sont pas conditionnées à l'obtention d'un permis de construire, contrairement au terrain rue Gaston Carré et la vente avec Wagram.

23/ Délibération 75-2025 : autorisation de souscription d'un prêt à court terme auprès du Crédit Agricole Brie Picardie

Monsieur rappelle aux membres du conseil municipal que la commune a engagé pour l'exercice 2025 un ensemble d'opérations d'investissement, validées lors de l'adoption du budget primitif du 4 avril 2025. Ces projets reposent en partie sur des recettes issues de la vente de terrains communaux, pour un montant global estimé à 700 000 €.

Toutefois, les signatures définitives des actes de vente — initialement prévues en 2025 — sont reportées à 2026, en raison de contraintes administratives et juridiques indépendantes de la volonté de la collectivité. Ce décalage crée un besoin ponctuel de trésorerie, sans remettre en cause la solidité financière de la commune.

Pour garantir la poursuite des opérations votées et éviter tout arrêt ou retard préjudiciable, il est nécessaire de recourir à un financement temporaire.

Le prêt à court terme permet d'avancer les recettes attendues des ventes de terrains, en assurant la continuité du programme d'investissement.

Ce type de financement présente plusieurs avantages :

- il est strictement temporaire, limité à la période précédant la signature des ventes ;
- il est remboursé en une seule fois à l'échéance, dès l'encaissement des produits de cession ;
- il n'alourdit pas durablement l'endettement communal ;
- son coût reste maîtrisé, avec un taux lié à l'Euribor 3 mois majoré de 0,79 %.

Après analyse des propositions bancaires reçues, l'offre du Crédit Agricole Brie Picardie a été identifiée comme la plus adaptée aux besoins de la collectivité.

Caractéristiques du prêt proposé

- Montant maximum : 700 000 €
- Durée : 24 mois
- Modalité : remboursement in fine
- Taux : Euribor 3 mois + 0,79 %, avec plancher à 0 %
- Intérêts : versés trimestriellement
- Remboursement anticipé : possible sans indemnité
- Frais d'étude : 700 €

Les fonds pourront être débloqués en une ou plusieurs fois sur une période d'un an.

La commune s'engage :

- à inscrire chaque année au budget les crédits nécessaires au paiement des intérêts puis du capital ;
- à prendre en charge l'ensemble des frais liés à l'opération financière ;
- à mobiliser, si nécessaire, les ressources fiscales permettant d'assurer la couverture intégrale des échéances (obligation légale classique dans toute souscription d'emprunt).

Le Conseil municipal décide, à la majorité des membres présents et représentés par 19 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Mmes MOUSSI-LE GUILLOU et DA SILVA) :

- d'autoriser Monsieur le Maire à souscrire ce prêt à court terme in fine auprès du Crédit Agricole Brie Picardie ;
- de lui déléguer les pouvoirs nécessaires pour signer l'ensemble des documents, procéder au déblocage des fonds, effectuer un remboursement anticipé si besoin, et réaliser tous les actes liés à la bonne exécution de l'opération.

24/ Délibération 76-2025 : Vote des quarts 2026

Dans le but de rendre possible les paiements en début d'exercice avant le vote du budget, il convient de définir le quart des dépenses sur la base du budget précédent.

Considérant que la collectivité a le droit de prendre une délibération lui permettant d'engager des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2026, dans la limite de 25% des crédits inscrits au budget de l'exercice 2025, conformément aux dispositions de l'article L. 1612-1 du CGCT.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement jusqu'à l'adoption du budget de l'exercice 2026, dans la limite de 25% des crédits inscrits au budgets de l'exercice 2025, comme suit :

Chapitre	Nature	Budget 2025	Dépense 2026 par anticipation
20		167 436,00 €	41 859,00 €
	2031	158 096,00 €	39 524,00 €
	2051	9 340,00 €	2 335,00 €
204		15 000,00 €	3 750,00 €
	20422	15 000,00 €	3 750,00 €
21		1 600 648,60 €	400 162,15 €
	2111	60 000,00 €	15 000,00 €
	2121	1 000 €	250,00 €
	21351	362 382,60 €	90 595,65 €
	2151	700 000,00 €	175 000,00 €
	2152	49 232,00 €	12 308,00 €
	21532	48 000,00 €	12 000,00 €
	21534	46 820,00 €	11 705,00 €
	21538	172 000,00 €	43 000,00 €
	21568	55 220,00 €	13 805,00 €
	2158	5 000,00 €	1 250,00 €
	21828	20 000,00 €	5 000,00 €
	21838	34 354,00 €	8 588,50 €
	21841	18 290,00 €	4 572,50 €
	2185	1 000,00 €	250,00 €

	2188	27 350,00 €	6 837,50 €
TOTAL		1 783 084 ,60 €	445 775,00 €

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU précise que ce vote des quarts est basé sur des recettes fragiles liées à l'emprunt mais vote pour néanmoins.

25/ Délibération 77-2025 : Admission en non-valeur de créances irrécouvrables et éteintes

Certaines créances émises par la collectivité ne peuvent plus être récupérées. De ce fait, pour assurer la sincérité des comptes, il convient de procéder à une admission en non-valeur de créances irrécouvrables et éteintes.

Vu le courrier reçu de Monsieur le Comptable des Finances Publiques en date du 17/07/2025

Considérant qu'il y a lieu de passer en non-valeur des titres de créances sur les exercices 2022, 2023 et 2024,

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

Admet en non-valeur à l'article 6541, les créances irrécouvrables suivantes pour un montant total de : 3619,96 €

Admet en créances éteintes à l'article 6542, les créances suivantes pour un montant total de : 120,00 €

Affaires scolaires, périscolaires et animations

(Délibérations 78 à 80 présentées par Mme Nathalie Couillard, adjointe Chargée des affaires scolaires et périscolaires et des animations)

26/ Délibération 78-2025 : Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer la convention financière avec le syndicat intercommunal pour les collèges du canton de Dammartin-en-Goële pour l'année 2024-2025

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal une convention financière du Syndicat Intercommunal pour l'Enseignement du 1er cycle dans la partie EST du canton de Dammartin-en-Goële et environs.

En 2024-2025, 1 élève domicilié à Lizy-sur-Ourcq fréquente le Collège Jean des Barres de Oissey.

Le Conseil Syndical a fixé la participation communale à 170 € par enfant, soit un total de 170 € pour l'année 2024-2025.

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise Monsieur le Maire à signer la convention financière avec le Syndicat Intercommunal pour l'Enseignement du 1er cycle dans la partie EST du canton de Dammartin-en-Goële et environs.

27/ Délibération 79-2025 : Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer la convention financière avec le Syndicat Intercommunal pour les lycées du Canton de Dammartin-en-Goële pour l'année 2024-2025

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal une convention financière du Syndicat Intercommunal pour les lycées du canton de Dammartin-en-Goële.

En 2024-2025, 2 élèves domiciliés à Lizy-sur-Ourcq fréquentent les lycées Charles de Gaulles de Longperrier et Charlotte Delbo de Dammartin-en-Goële.

Le Conseil Syndical a fixé la participation communale à 140 € par enfant, soit un total de 280 € pour l'année 2024-2025.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise Monsieur le Maire à signer la convention financière avec le Syndicat Intercommunal pour les lycées du canton de Dammartin-en-Goële.

28/ Délibération 80-2025 : Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour signer la convention de mise à disposition de l'espace restauration de la Maison des Enfants avec la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq

Monsieur le Maire rappelle que le service de la restauration pour les élèves de l'école Monet – Dès s'effectue à l'espace restauration de la Maison des Enfants car la commune de Lizy-sur-Ourcq ne dispose pas d'installations suffisantes pour assurer, sous sa responsabilité, le service de restauration scolaire des écoles primaires et maternelles.

Cette mise à disposition fera l'objet d'une convention précisant les conditions d'utilisation des locaux et les obligations respectives des parties.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Autorise Monsieur le Maire, Monsieur Maxence GILLE, à signer la convention à intervenir avec la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq relative à la mise à disposition de l'espace restauration de la Maison des Enfants pour les années scolaires 2025-2026 à 2027-2028, ainsi que tous les documents afférents à sa mise en œuvre.
- Dit que les crédits nécessaires à la participation financière correspondante seront inscrits à chaque budget communal, au chapitre concerné.

29/ Délibération 81-2025 : Autorisation donnée à M. le Maire de signer la convention d'occupation des locaux dans le cadre du Pôle d'Appui à la Scolarité (PAS)

Le Conseil municipal examine la convention d'occupation de locaux conclue entre la commune de Lizy-sur-Ourcq, propriétaire, représentée par le Maire, et la Direction des services départementaux de l'Éducation nationale de Seine-et-Marne, représentée par la Directrice académique des services de l'Éducation nationale.

Cette convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition de locaux situés au sein de l'école élémentaire Monet, afin de permettre l'installation et le fonctionnement du coordinateur du Pôle d'Appui à la Scolarité (PAS).

Il est rappelé que la mise en place d'un PAS a pour objectif d'apporter des réponses rapides et adaptées aux élèves présentant des besoins éducatifs particuliers, tout en accompagnant leurs familles dans leurs démarches.

La mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit et n'entraîne pas de charge nouvelle significative pour la collectivité.

À l'issue de cet exposé, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise M. le Maire à signer la convention d'occupation de locaux relative au fonctionnement du Pôle d'Appui à la Scolarité (PAS), ainsi que tout document afférent à son exécution et, le cas échéant, ses avenants.

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU demande à recevoir un retour sur la convention. M le Maire et Mme Nathalie COUILLARD précisent qu'elle pourra être communiquée ultérieurement.

30/ Délibération 82-2025 : Autorisation de signature de la convention relative à l'intervention des AESH sur le temps de pause méridienne

Le Conseil municipal est informé que, dans le cadre du service de restauration scolaire assuré par la commune, certains élèves en situation de handicap nécessitent l'accompagnement d'un Accompagnant des Élèves en Situation de Handicap (AESH) afin de pouvoir bénéficier pleinement du temps de pause méridienne.

Une convention est proposée entre la commune de Lizy-sur-Ourcq et la Direction des Services Départementaux de l'Éducation nationale de Seine-et-Marne. Celle-ci a pour objet de préciser les modalités d'intervention des AESH durant la pause méridienne, ainsi que la répartition des responsabilités et les obligations respectives de l'État et de la commune.

Après cet exposé, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve la convention relative à l'intervention des Accompagnants des Élèves en Situation de Handicap (AESH) sur le temps de pause méridienne et autorise M. le Maire, ou son représentant, à la signer ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Informations et questions diverses

Mme Cindy MOUSSI – LE GUILLOU revient sur le compte-rendu de la commission Aménagement du territoire, Développement durable, Travaux et Urbanisme et rappelle que, pour le projet du stade, le promoteur a prévu d'organiser des permanences et souligne qu'une mission d'information publique ne peut être déléguée. M. le Maire précise que le promoteur peut tenir des permanences pour présenter son projet, mais que la mairie reste disponible pour répondre directement aux questions des administrés.

En l'absence de questions du public, la séance est levée à 20h03.

Le Maire,


Le secrétaire de séance,
Daniel SEVILLANO