

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt novembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de Beautheil-Saints légalement convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de M.JACOTIN.

Etaient présents :

M.JACOTIN Bernard	M.LE CHEVOIR Pierre	M.FAHY Bertrand (19h10)
Mme MAURY Agathe	Mme CHAMOUARD Christiane	Mme MARQUES Laëtitia
M. HUBERT Joël	M.THIBAUT Pascal (19h07)	Mme FERREIRA OLIVEIRA Laure
Mme PAILLARD Virginie	Mme FARRIOL GARCIA Christine	M.SERVETTAZ Hervé
M.PERRIN Jean-François	Mme VAN HOUTTE Sandrine	
M.CHAPPUIS Jacques	Mme THOMAS Irène	

Absents excusés:

M.MOULY Fabrice	M.DOUX Thierry	M.TEILLARD Stéphane
Mme DUTERTRE Josette	M.DOLEAC Norbert	Mme SALMON Claire

Absente :

Mme LE FRESNE Frédérique

M.MOULY Fabrice	donne pouvoir à	M. M. HUBERT Joël
M.TEILLARD Stéphane	donne pouvoir à	Mme PAILLARD Virginie

Secrétaire de séance : Mme FARRIOL GARCIA Christine

Membres en exercice : 23	Quorum : 12	Présents : 14	Votants : 16	Majorité absolue : 09
--------------------------	-------------	---------------	--------------	-----------------------

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

- Adoption du procès-verbal du 03 juillet 2025.
- Revalorisations annuelles
- Loyer du café-tabac-épicerie
- Participation frais de scolarité - classe ULIS Coulommiers
- Commission urbanisme - modification de la composition
- Le Charnois - Travaux réseau d'eau pluviale - appel d'offres
- Cession d'un terrain communal
- Acquisition de terrains
- Rapport foncier - prise de connaissance et validation
- SDESM - adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint
- Questions diverses

ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 03 JUILLET 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 03 juillet 2025.

REVALORISATIONS ANNUELLES D2025/022

Monsieur le maire propose de maintenir les tarifs actuels

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide de voter les tarifs suivants pour 2026 :

Secrétaire de séance :

Concession cimetièrè Beautheil	
2 m ² (50 ans)	265,00 €
4 m ² (50 ans)	530,00 €
2 m ² (30 ans)	163,00 €
4 m ² (30 ans)	320,00 €
urnes funéraires - Beautheil 80x60	
10 ans	56,00 €
Concession cimetièrè Saints	
2 m ² (50 ans)	375,00 €
4 m ² (50 ans)	690,00 €
columbarium Saints - tarif des cases	
15 ans	428,00 €
30 ans	805,00 €
50 ans	1 070,00 €
photocopie	0,27 €
bulletin municipal - insertions	
hors commune - 1/4 de page	200.00€
hors commune - 1/8 de page	100.00€
commune - 1/4 de page	140.00€
commune - 1/8 de page	70.00€
location Foyer polyvalent Mini-club	1 070,00 €
location Foyer polyvalent association arc en ciel (vendredi)	214,00 €
location 10 tables et 20 bancs pliants (forfait)	31,00 €
bois de chauffage (non livré - prix par stère)	51,00 €
occupation domaine public - commerce avec électricité/mois	26,00 €
logement d'urgence / mois	750,00 €

Monsieur le maire rappelle que compte tenu des réservations qui sont de plus en plus anticipées, les tarifs de location du foyer polyvalent sont votés avec une année d'avance.

Foyer Polyvalent de SAINTS 2027

week-end habitants de la commune	750.00 €
week-end habitants de la commune (période hivernale: du 01/10/n au 01/03/n+1)	855.00 €
week-end hors commune	1 285.00 €
week-end hors commune (période hivernale: du 01/10/n au 01/03/n+1)	1 605.00 €

Secrétaire de séance :

1/2 journée ou journée en semaine * habitants de la commune	428.00 €
1/2 journée ou journée en semaine * hors commune	490.00 €
location sans réservation 20 jours avant la date habitants de la commune	535.00 €
location sans réservation 20 jours avant la date hors commune	640.00 €

*journée ou ½ journée du mardi au jeudi (les locations week-end étant entendues du vendredi après-midi au lundi matin).

Monsieur le maire rappelle que compte tenu des réservations qui sont de plus en plus anticipées, les tarifs de location du foyer polyvalent sont votés avec une année d'avance.

Salle des fêtes de BEAUTHEIL (tarifs 2026)

week-end habitants de la commune	215 €
week-end habitants de la commune (période hivernale: du 01/10/n au 01/03/n+1)	320 €

LOYER DU CAFE-TABAC EPICERIE D2025/023

Monsieur le maire rappelle le cambriolage dont a été victime le café-tabac-épicerie le 24 septembre dernier.

Afin de soutenir le commerce local, il propose au conseil de voter la gratuité des locaux pendant 3 mois.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide de suspendre le loyer du café-tabac-épicerie pour les mois de novembre 2025, décembre 2025 et janvier 2026.

PARTICIPATION FRAIS DE SCOLARITE - CLASSE ULIS COULOMMIERS D2025/024

Monsieur le maire explique qu'un élève habitant la commune est scolarisé en classe ULIS (Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire) à Coulommiers, pour lequel la commune de Coulommiers réclame des frais de scolarité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve le paiement de 552€ de frais de scolarité pour un enfant scolarisé en classe ULIS à Coulommiers pour l'année 2024/2025.

Autorise le maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Secrétaire de séance :

COMMISSION URBANISME - PERMIS DE CONSTRUIRE
COMPOSITION
D2025/025

La modification des délégations aux adjoints et la reprise des sujets d'urbanisme par Mme MAURY nécessite de modifier la composition de la commission urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Désigne les membres suivants pour la commission urbanisme – permis de construire :

Présidente: Mme Agathe MAURY

Titulaires:

M.HUBERT

MME THOMAS

MME PAILLARD

M.MOULY

MME VAN HOUTTE

M.FAHY

MME MARQUES

MME FARRIOL GARCIA

Arrivée de M.THIBAUT Pascal à 19h07 et de M.FAHY Bertrand à 19h11

La composition de l'assemblée est la suivante :

Membres en exercice : 23	Quorum : 12	Présents : 16	Votants : 18	Majorité absolue : 10
--------------------------	-------------	---------------	--------------	-----------------------

TRAVAUX RESEAU EAU PLUVIALE
LE CHARNOIS

Monsieur le maire informe le conseil du résultat de l'appel d'offres.

l'analyse des offre a permis de retenir l'entreprise PEPIN, sise à Provins pour un montant de 99 990€ HT (119 998€ TTC).

Pour rappel la commune a obtenu une subvention au titre du contrat FER pour un montant de 35 000€.

Le début des travaux est prévu pour le 1^{er} décembre, les riverains en seront avisés.

CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL - LA MONTAGNE
D2025/026

Monsieur le maire explique que le chemin rural dit « ancienne RD9 » ne dessert qu'une parcelle privée dont le propriétaire souhaite se porter acquéreur.

Le chemin est classé chemin rural, il fait donc partir du domaine privé de la commune et peut à e titre faire l'objet d'une cession sans devoir être déclassé.

Il est cependant nécessaire d'opérer une division foncière et d'obtenir ensuite l'avis du service des domaines.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve le projet de vente d'une partie du chemin rural dit ancienne RD n°9.

Secrétaire de séance :

Autorise le maire à procéder à la division parcelle de la parcelle et à solliciter l'avis des domaines.

Autorise le maire à signer tous documents nécessaires à cette opération.

**ACQUISITION DE TERRAIN PAR VOIE DE PREEMPTION SAFER
PARCELLE G380 LE TERTRE
D2025/027**

Monsieur le maire explique qu'un terrain situé au lieu-dit le Tertre a fait l'objet d'une préemption par la SAFER qui va ensuite le proposer à l'achat à la commune,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Autorise l'acquisition de la parcelle cadastrée G380 sise « Le Tertre » d'une superficie de 330m² au prix établi par la SAFER soit 2000€

Désigne Maître SMAGGHE notaire à Faremoutiers pour rédiger l'acte,

Autorise le maire à signer l'acquisition et tous les documents s'y rapportant.

**ACQUISITION DE TERRAIN PAR VOIE DE PREEMPTION SAFER
PARCELLE G1316 MEMILLON
D2025/028**

Monsieur le maire explique qu'un terrain situé au lieu-dit Mémillon a fait l'objet d'une préemption par la SAFER qui va ensuite le proposer à l'achat à la commune,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Autorise l'acquisition de la parcelle cadastrée G1316 sise « Mémillon » d'une superficie de 2441m² au prix établi par la SAFER soit 4882€

Désigne Maître SMAGGHE notaire à Faremoutiers pour rédiger l'acte,

Autorise le maire à signer l'acquisition et tous les documents s'y rapportant.

**DON D'UN TERRAIN A LA COMMUNE
PARCELLE ZL165 LE CHARDON
D2025/029**

Monsieur le maire explique qu'un propriétaire souhaite faire don à la commune de son terrain situé sur le lieu-dit Le Chardon.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Accepte de recevoir par don la parcelle cadastrée ZL165 sise « Le Chardon » d'une superficie de 385m².

Désigne Maître SMAGGHE notaire à Faremoutiers pour rédiger l'acte,

Autorise le maire à signer l'acquisition et tous les documents s'y rapportant.

Secrétaire de séance :

**DON D'UN TERRAIN A LA COMMUNE
PARCELLES G318 ET G319 LE CHAMP DU TERTRE
D2025/030**

Monsieur le maire explique qu'un propriétaire souhaite faire don à la commune de son terrain situé sur le lieu-dit Le Champ du tertre.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Accepte de recevoir par don les parcelles cadastrées G318 et G319 sises « Le Champ du Tertre » d'une superficie totale de 4490m² (G318 = 3293m² - G319= 1197m²).

Désigne Maître SMAGGHE notaire à Faremoutiers pour rédiger l'acte,

Autorise le maire à signer l'acquisition et tous les documents s'y rapportant.

**ACQUISITION DE TERRAIN
PARCELLES D525 ET D526 GRANDE RUE
D2025/031**

Monsieur le maire explique qu'un terrain situé grande rue est actuellement proposé à la vente. S'agissant d'un emplacement central pour le village, il propose au conseil municipal de l'autoriser à négocier en vue que la commune acquière ce terrain.

Le conseil sera tenu informé de l'avancée de ce projet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Autorise le maire à négocier l'acquisition des parcelles D525 et D526.

RAPPORT FONCIER COMMUNAL - PRISE DE CONNAISSANCE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que conformément aux dispositions de la Loi Climat et Résilience, les communes disposant d'un document d'urbanisme, ont l'obligation d'établir un rapport foncier destiné à mesurer et à suivre la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). Cette obligation a été rappelée par courrier du préfet adressé à l'ensemble des collectivités fin 2024.

Ce rapport foncier a pour objet de dresser un bilan quantitatif de l'artificialisation des sols et de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il permet également de définir une base de connaissance à l'échelle de chaque commune, et doit faire l'objet d'une actualisation régulière.

La compétence « documents d'urbanisme » relevant de la Communauté d'Agglomération Pays de Brie, l'édition de ce rapport foncier doit se faire à l'échelle intercommunale. Toutefois, ce document constituant à la fois un état des lieux et un outil de réflexion en matière d'organisation territoriale et de perspectives d'aménagement, il est apparu intéressant de décliner ce rapport à l'échelle de chaque commune, permettant ainsi d'avoir une vision plus précise du territoire intercommunal et de ses évolutions.

Un rapport foncier spécifique, réalisé par le service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération relatif à la période 2011-2021 a été adressé à chaque commune, dressant le bilan des évolutions des modes d'occupation des sols et des principales caractéristiques socio-démographiques à l'échelon communal.

Secrétaire de séance :

SDESM
ADHESION DES COMMUNES DE VERT-SAINT-DENIS, REAU ET LIEUSAIN
D2025/032

Le SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne) demande aux communes membres de valider l'arrivée de nouvelles communes en son sein.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve l'adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint.

Autorise Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

QUESTIONS DIVERSES

Police municipale : M.Le Chevoir explique les dernières avancées : les plans ont été revus avec l'architecte qui a fait de nouvelles propositions en utilisant une partie de la cave qui sera comblée en lieu et place des combles qui devaient être aménagés dans un premier temps.

Travaux au pôle de services médicaux : M.le Chevoir indique que les travaux de rénovation énergétique avancent : la chaudière à gaz a été supprimée, le nouveau chauffage réversible fonctionne dans les cabinets et salles d'attente. L'isolation des combles devrait être réalisée prochainement. Les portes et fenêtres seront remplacées dès que l'entreprise aura donné ses disponibilités.

Travaux suite aux inondations de 2024 : les travaux visant à prévenir les inondations sur Limosin et la rue des buttes sont réalisés par les services techniques communaux sous le contrôle et avec l'appui de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie. Monsieur Jacotin remercie également les agriculteurs pour la bienveillance dans la réalisation de ce lourd projet.

Elections municipales : les prochaines élections municipales auront lieu les 15 et 22 mars 2025 (1^{er} et second tour). Pour pouvoir voter lors de ces élections, les inscriptions sur les listes électorales seront prises en compte jusqu'au 4 février par internet ou jusqu'au 6 février pour les inscriptions papier.

Urbanisme :

Mme Maury, revient sur les derniers éléments concernant le dossier du centre de collecte et de valorisation des déchets alimentaires, après avoir pris contact avec le propriétaire et exploitant du site. Concernant les odeurs qui avaient pu être évoquées lors d'autres conseils, des travaux ont été faits durant le printemps.

S'agissant de la partie hygiénisation : l'activité a été déclarée en préfecture et fonctionne depuis le début de l'année, recevant notamment des déchets en provenance de diverses cantines (dont ceux de Beauthel-Saints depuis septembre).

Le propriétaire a régularisé la destination du bâtiment en faisant une déclaration préalable afin d'acter le changement de destination du bâtiment qui était erroné dans la première déclaration. Cette modification a été reconnue conforme aux règles d'urbanisme et le service instructeur l'a validée.

Monsieur le maire indique que ce dossier est clos, comme les services préfectoraux l'ont relevé dans un de leur courrier.

Il rappelle par ailleurs que cette régularisation a été possible puisqu'elle respectait les règles de l'urbanisme qui s'imposent à tous. Il indique que plusieurs procédures en cours ont conduit la

Secrétaire de séance :

justice à prononcer des injonctions en vue de démolir des bâtiments litigieux. Ces injonctions sont assorties d'astreintes.

Il donne la parole à un administré :

M.Cazeneuve prend la parole, il s'excuse si ses interventions ont mis mal à l'aise certains membres du conseil.

Il revient sur la situation de son terrain qui est « tout à fait constructible » et indique qu'en 2026 il fera la lumière sur ce sujet s'il a la chance d'être élu.

Ce sont les problèmes d'urbanisme qui l'ont poussé à soulever le sujet des bio déchets.

Il ajoute que rien n'avait été fait jusque là puisque Mme Maury fait partie du même groupement d'agriculteurs que le propriétaire de la société de compostage des déchets.

Il se demande comment la commune peut valider un dossier manifestement illégal ? C'est une fraude, le maire a failli à sa mission de service public.

Il estime qu'il possède les éléments concernant les problèmes de rejet dans l'atmosphère et ajoute que rien n'a été fait malgré les signalements réalisés.

Il ajoute qu'il faudrait également régulariser la situation des pauvres gens à qui on refuse des permis de construire.

Il promet que le dossier sera transmis en justice s'il est élu et demande qu'on régularise les dossiers comme celui de son voisin, Monsieur Simon Grégory.

Monsieur Grégory prend la parole pour demander s'il serait possible de régulariser sa situation comme celle de la compostière.

Mme Maury lui fait remarquer que son terrain se trouvant en zone agricole, il n'y a pas de régularisation possible pour une habitation.

La séance est levée à 19h45

**CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2025
SIGNATURES**

FONCTION	NOM ET PRENOM	SIGNATURE
MAIRE	M.JACOTIN Bernard	
SECRETAIRE	Mme FARRIOL GARCIA Christine	

Secrétaire de séance :