



# CONSEIL MUNICIPAL

## SALLE DU CONSEIL

### SÉANCE DU 25 JUIN 2025 (N° 04 – 2025)

L'année deux mille vingt-cinq, le 25 juin à 19 Heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Yannick TORRES.

#### Étaient présents :

M. Yannick TORRES, Mme Sophie BERTHOLIER, M. David DEMICHEL, M. Frédéric JAMET, Mme Pascaline COPPÉ, M. Vincent HUON, M. Bernard DUFOUR, M. Stéphane SIUDA, Mme Sophie GOMES, M. Johann MALHERBE, M. Édouard MEDEIROS, M. Frank MIARA, formant la majorité des membres du conseil municipal en exercice.

#### Absents excusés :

Mme Marie-Suzanne DESGRANGES (donne pouvoir à M. Vincent HUON), M. Alain GIAT (donne pouvoir à M. Yannick TORRES), Mme Candida PARIZE (donne pouvoir à Mme Sophie BERTHOLIER), Mme Charlotte LEFEVRE, M. Stéphan VENET, Mme Nathalie PETIT, Mme Johanna DEL REY, M. David GOMES, M. Sébastien HEESTERMANS, M. LE DROUMAGUET Christophe.

M. Frédéric JAMET a été nommé Secrétaire, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales.



#### ORDRE DU JOUR :

- 1°) Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 13 mai 2025
- 2°) Fixation du taux général et des taux majorés de la taxe d'aménagement par secteur
- 3°) Institution de l'obligation de dépôt de déclaration préalable aux divisions de propriétés foncières
- 4°) Institution du permis de démolir sur la commune
- 5°) Instauration et délimitation du périmètre de droit de préemption urbain (DPU) simple sur la commune
- 6°) Institution de la déclaration préalable de travaux à l'édification d'une clôture et au ravalement de façade d'une construction
- 7°) Soumission des divisions volontaires de propriétés foncières à déclaration préalable
- 8°) Acquisition d'une parcelle « Les couleuvreux »
- 9°) Adoption du règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat volet rénovation énergétique
- 10°) Adoption du règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat indigne
- 11°) Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau dans le cadre d'un accord local
- 12°) Montant de la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport de distribution d'électricité
- 13°) Demande de subventions auprès de la DRAC et Département pour la réalisation du diagnostic de la charpente et de la structure – Fondation de l'église Saint Geneviève
- 14°) Subvention exceptionnelle à l'association A.S.B.S. Tennis
- 15°) Dénomination du club house et d'une salle pour les associations

- 16°) Règlement intérieur de la médiathèque municipale « Jeanne Rollince » et charte d'utilisation d'internet et des postes informatiques
- 17°) Adoption d'une convention de partenariat entre la médiathèque municipale « Jeanne Rollince » et l'école élémentaire « Jean Carcy »
- 18°) Adoption d'une convention de partenariat entre la médiathèque municipale « Jeanne Rollince » et l'EPHAD Korian « Sainte Geneviève »
- 19°) Informations
- 20°) Questions diverses.



Monsieur le Maire propose de supprimer le point n° 3 concernant l'institution de l'obligation de dépôt de déclaration préalable aux divisions de propriétés foncières puisque ce point fait doublon avec le point n°7 - Soumission des divisions volontaires de propriétés foncières à déclaration préalable.

Monsieur le Maire propose d'ajouter en point n° 3 (en remplacement du point supprimer) l'adoption d'une convention de partenariat entre la médiathèque municipale « Jeanne Rollince » et l'école maternelle « les petites hérissons ». Ce point étant en plus à l'ordre du jour de la convocation du Conseil Municipal.

Après délibération, le Conseil Municipal procède au vote et accepte à l'unanimité des membres présents et représentés la suppression du point n°3 – Institution de l'obligation de dépôt de déclaration préalable aux divisions de propriétés foncières et son remplacement en point n°3 pour l'adoption d'une convention de partenariat entre la médiathèque municipale « Jeanne Rollince » et l'école maternelle « les petites hérissons ».



#### 1°) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MAI 2025

Le compte rendu est approuvé à la majorité des membres présents et représentés.

#### 2°) FIXATION DU TAUX GÉNÉRAL ET DES TAUX MAJORÉS DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEUR

La taxe d'aménagement sert principalement à financer les équipements publics (réseaux, voiries, écoles, centre de loisirs, équipements sportifs...) rendus nécessaires par les futures constructions et aménagements. Cette taxe s'applique aux opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à une autorisation d'urbanisme. Elle n'est payée qu'une fois par le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme. Elle est calculée à partir de la surface taxable des constructions ainsi qu'à partir de certains aménagements (places de stationnement non closes et non couvertes par exemple).

Elle comporte une part communale et une part départementale (perçue par le Conseil Départemental et ayant vocation à financer la politique sur les espaces naturels sensibles ENS et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement CAUE). Elle est due pour les projets nécessitant une autorisation d'urbanisme et est proportionnelle à leur importance.

Au niveau communal, la commune fixe par délibération le taux et peut décider de mettre en place des exonérations, en tout ou partie, pour certaines constructions.

Le taux de la part communale peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au chapitre II de l'article 1639 A du code général des impôts, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux :

- substantiels de voirie ou de réseaux,
- de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées,
- pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population,
- la création d'équipements publics généraux.

Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux :

- de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie,
- de lutter contre les îlots de chaleur urbains,
- de renforcer la biodiversité,
- de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

Sur la commune, le taux général de la taxe d'aménagement est actuellement de 4 %.

Certains secteurs de la commune délimités par le plan ci-dessous nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier, la réalisation d'équipements publics :

Sur les secteurs : UBa et 2AU :

Considérant que ces futures constructions rendront nécessaires les travaux suivants :

- *Élargissement de la chaussée, sur un tronçon de la rue du Terroir*
- *Aménagement du carrefour rue des Champs pour assurer la sécurité des futurs habitants*
- *Renforcement des infrastructures pour accueillir les nouveaux arrivants*
- *Éclairage public*



Ces travaux d'équipements ne pourront être financés avec le taux général de la taxe d'aménagement. Ainsi, il convient de fixer un taux majoré sur ces secteurs à 20 %.

Sur le secteur : Ux

Considérant que ces futures constructions rendront nécessaires les travaux suivants :

- *Sécurisation de l'accès à la RD 227*
- *Élargissement de la chaussée entre l'opération et la RD227*
- *Reprise du chemin rural et dans la création d'un chemin en frange de l'opération*
- *Renforcement de la défense incendie*



Ces travaux d'équipements ne pourront être financés avec le taux général de la taxe d'aménagement. Ainsi, il convient de fixer un taux majoré sur ces secteurs à 10 %.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que les secteurs délimités par le plan joint, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

Secteurs : UBa et ZAU :

- *Élargissement de la chaussée, sur un tronçon de la rue du Terroir*
- *Aménagement du carrefour rue des Champs pour assurer la sécurité des futurs habitants*
- *Renforcement des infrastructures pour accueillir les nouveaux arrivants*
- *Éclairage public*

Sur le secteur : UXc

- *Sécurisation de l'accès à la RD 227*
- *Élargissement de la chaussée entre l'opération et la RD227*
- *Reprise du chemin rural et dans la création d'un chemin en frange de l'opération*
- *Renforcement de la défense incendie*

Il est proposé à l'assemblée de :

- Maintenir le taux général de la taxe d'aménagement à 4 % sur l'ensemble du territoire communal
- Instituer sur les secteurs UBa et ZAU délimité sur le plan ci-dessus un taux majoré de 20 %.
- Instituer sur les secteurs UXc et ZAU délimité sur le plan ci-dessus un taux majoré de 10 %.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité des membres présents et représentés les propositions ci-dessus.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement. Elle est transmise au service de l'État dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption. Elle entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Elle sera annexée au dossier de PLU soumis prochainement à approbation.

### 3°) ADOPTION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA MÉDIATHÈQUE MUNICIPALE « JEANNE ROLLINCE » ET L'ÉCOLE MATERNELLE « LES PETITS HÉRISONS »

La Médiathèque « Jeanne Rollince » est destinée à favoriser l'accès aux loisirs, à la culture, à l'information et à la documentation pour l'ensemble de la population. Ses missions visent à promouvoir l'accès à la culture, à la connaissance et à l'information à travers la diversité de ses collections, tout en garantissant l'égalité d'accès à tous les citoyens, sans distinction, ni privilège.

Dans ce cadre, la médiathèque « Jeanne Rollince » accueille, via un partenariat actif, les enfants scolarisés à l'école maternelle « les petits hérissons » de la commune.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal d'approuver la convention de partenariat entre l'école maternelle « Les petits hérissons » et la Médiathèque « Jeanne Rollince » d'Héricy.

La convention est valable pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025. Elle sera renouvelée tacitement chaque année, sauf dénonciation par l'une des parties.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve la convention de partenariat.

#### 4<sup>o</sup>) INSTITUTION DU PERMIS DE DÉMOLIR SUR LA COMMUNE

La démolition de tout ou partie d'une construction n'est pas systématiquement soumise à permis de démolir en application du code de l'urbanisme.

L'article R. 421-27 du code de l'urbanisme prévoit que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

L'article R. 421-28 du code de l'urbanisme prévoit que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

A noter que sont dispensées de permis de démolir :

- Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Afin de maîtriser le développement urbain et préserver le patrimoine bâti notamment dans la perspective de l'approbation prochaine du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il est dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir la démolition de tout ou partie d'une construction.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-26 et suivants : doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Considérant que la démolition d'une construction est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue de préserver le patrimoine bâti ;

Considérant l'intérêt pour la commune de préserver son patrimoine bâti et son paysage urbain constituées notamment de formes urbaines traditionnelles ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler les démolitions des constructions afin de s'assurer notamment que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-28 et exceptions énoncées à l'article R. 421-29 du code de l'urbanisme ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- Soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble de la commune dès que le PLUi sera exécutoire.
- Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité des membres présents et représentés les propositions ci-dessus.

#### **5°) INSTAURATION ET DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SIMPLE SUR LA COMMUNE**

Le Droit de Préemption Urbain permet à une collectivité locale de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, permettre le renouvellement urbain et le recyclage foncier, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, renaturer ou désartificialiser les sols en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Les communes ou établissement public de coopération intercommunale dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Conformément à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau détient de plein droit depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 le Droit de

Préemption Urbain du fait de sa compétence pour l'élaboration et l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme.

La compétence du DPU comprend :

- l'instauration, la modification ou la suppression du périmètre d'application du DPU,
- l'exercice du DPU ou sa délégation sur certains secteurs.

Le territoire de la commune sera bientôt couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans le cadre de l'élaboration de ce document, il s'avère que les limites des zones urbaines ou à urbaniser ont pu être modifiées ou ont pu changer de dénomination. Il est donc nécessaire de mettre à jour les zones concernées par le Droit de Préemption urbain.

Il est rappelé que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a délégué l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes par délibération n°2023-151 du 28 septembre 2023 sauf sur les 9 ZAE communautaires, sur les sites à vocation communautaires et sur les emplacements réservés au bénéfice de la Communauté d'agglomération.

Ce périmètre permettra à la commune et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'exercer le DPU selon leurs compétences et délégations respectives pour mettre en œuvre des actions ou opérations définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L.210-1 et L.210-2, L.211-1 à L.211-7 et R.211-1 à R.211-8 du code de l'urbanisme précisant l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n° 2023-151 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 28 septembre 2023 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis prochainement à approbation,

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme et par conséquent l'exercice du Droit de Préemption Urbain,

Considérant qu'il convient que la communauté d'agglomération et les communes puissent se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que de besoin et en concertation respectives entre les collectivités, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus,

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- demander à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instaurer :
  - o sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune du projet de PLUi, le Droit de Préemption Urbain simple dès lors que le PLUi sera exécutoire,

- rappeler que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité des membres présents et représentés les points ci-dessus.

#### 6°) INSTITUTION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX À L'ÉDIFICATION D'UNE CLÔTURE ET AU RAVALEMENT DE FAÇADE D'UNE CONSTRUCTION

L'édification d'une clôture et le ravalement de façade d'une construction (remettre en bon état de propreté) ne sont pas systématiquement soumis à déclaration préalable de travaux en application du code de l'urbanisme.

L'article R. 421-12 code de l'urbanisme prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal, ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à Déclaration Préalable (hors périmètres protégés édictés ci-dessus).

L'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme prévoit, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, que les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Les clôtures et les façades des constructions contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels notamment parce qu'elles constituent souvent l'élément visible au premier plan d'un terrain, qu'elles structurent le paysage urbain, qu'elles participent aux transitions entre les espaces agricoles, naturels et urbains et à la qualité architecturale du patrimoine bâti. L'élaboration du PLUi a permis d'engager une réflexion cohérente à l'échelle du territoire. Celui-ci prévoit de réglementer l'aspect des clôtures et des façades dans la plupart des zones.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-17-1 :

lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Considérant que :

- l'édification d'une clôture est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article L. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- le ravalement de façade est dispensé de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article L. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les clôtures, les façades des constructions et leur remise en état contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels ;

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue d'encadrer l'installation, la typologie des clôtures et les façades des constructions ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler l'installation des clôtures et les ravalements de façades a priori afin de s'assurer que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instituer :

- la déclaration préalable à l'édition d'une clôture hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- la déclaration préalable à un ravalement de façade hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- Demander à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de :
  - o soumettre à déclaration préalable l'édition de clôtures dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune d'Héricy dès lors que le PLUi sera exécutoire.
  - o soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune d'Héricy dès lors que le PLUi sera exécutoire.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité des membres présents et représentés les points ci-dessus.

#### 7°) SOUSSION DES DIVISIONS VOLONTAIRES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES À DÉCLARATION PRÉALABLE

Certaines divisions foncières sont dispensées de toute formalité en application du code de l'urbanisme.

L'article L. 115-3 du code de l'urbanisme stipule que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, et si elle est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Vu le cod'[brigittemarie.vincent@orange.fr](mailto:brigittemarie.vincent@orange.fr)  
e général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 115-3 et L. 151-23 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

Considérant que l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme stipule que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ;

Considérant que l'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ;

Considérant que la protection des zones naturelles et de certains terrains protégés au titre du paysage ou de l'environnement dans le PLU intercommunal nécessite le contrôle des divisions volontaires de propriétés foncières afin de préserver la qualité des espaces naturels et paysagers ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- Soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones du PLU<sub>i</sub> suivantes : N, Nj, Ap et A.du PLU<sub>i</sub> dès lors que le PLU<sub>i</sub> sera exécutoire.
- Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera tenue à disposition du public à la mairie. Une mention de cet affichage est publiée dans un journal régional ou local diffus dans le département.
- Une copie sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité des membres présents et représentés les propositions ci-dessus.

Monsieur Vincent HUON précise que le futur PLU<sub>i</sub> est consultable en mairie.

#### 8°) ACQUISITION D'UNE PARCELLE LIEU-DIT « LES COULEUVREUX »

Monsieur le Maire informe que le point concernant l'acquisition d'une parcelle lieu-dit « Les Coulevreux » a déjà été soumise et votée à l'unanimité lors du Conseil Municipal du 17 décembre 2024.

Lors de la rédaction de la délibération, il n'a pas été mentionné que le Conseil Municipal autorisait Monsieur le Maire ou son représentant légal habilité à cet effet à signer tous les documents nécessaires à la conclusion de la transaction correspondante dont l'acte notarié.

La délibération est donc modifiée comme suit :

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de se porter acquéreur de la parcelle de terrain, appartenant à la SAFER Ile de France :

Commune de : HÉRICY

Lieu-dit	Section	N°	Nature cadastrale	Surface
LES COULEUVREUX	D	0443	Terres	95 a 30 ca

En vertu de la convention qui lie la SAFER et la commune d'Héricy, il est demandé de financer l'opération selon le détail ci-après :

Préfinancement				
Prix principal	Frais supportés	Frais d'intervention	Frais de stockage éventuels	Montant total demandé
5 300,00 €	1 058,00 €	699,38 €		7 057,38 €

L'avance est à verser à l'ordre de la SAFER Ile-de-France et à régler dès réception de la présente et au plus tard le 21 février 2025.

Il est précisé que les frais notariés liés à cette opération foncière ne sont pas inclus dans le prix de rétrocession et seront à la charge de la commune.

Cette transaction sera suivie par l'étude notariale Jérôme BANTEGNY et Jean-Marie COCHET - 36 avenue de Fontainebleau - 77850 HÉRICY.

Par ailleurs, la rétrocession sera assortie d'un cahier des charges, imposant le maintien de la vocation agricole et naturelle du bien, d'une durée de 20 ans qu'il conviendra de respecter.

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

- d'approuver l'acquisition de la parcelle section D n° 443 au prix de 7 057,38 € à laquelle s'ajouteront les frais d'actes ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant légal habilité à cet effet à signer tous les documents nécessaires à la conclusion de la transaction correspondante dont l'acte notarié
- de passer les écritures comptables qui en résultent.

Monsieur le Maire précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

#### 9°) ADOPTION DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT VOLET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, s'inscrit dans une politique forte en faveur de l'amélioration et de la rénovation énergétique de l'habitat du parc immobilier privé. L'ensemble des diagnostics réalisés dans le cadre de l'élaboration des documents de référence de ses politiques a démontré que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est constituée d'un parc ancien majoritairement individuel, à l'exception de son cœur urbain. Pour plus de 40 % de ce parc immobilier, la performance énergétique se situe dans des étiquettes énergie E, F et G, lesquelles désignent les passoires énergétiques. La mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat permettant d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs est donc essentielle.

Ainsi, au regard des enjeux de requalification de l'habitat dans un cadre environnemental et patrimonial exigeant, la Communauté d'agglomération a prévu de soutenir les propriétaires (sous certaines conditions) pour les épauler gratuitement au suivi et au montage de leurs dossiers de travaux via le dispositif suivant :

- une OPAH sur les communes jusqu'ici non concernées par un dispositif : Bois-le-Roi, Chartrettes, Héricy, Noisy-sur-École, Samoreau et Vulaines-sur-Seine pour une durée de trois ans (2025-2027) à partir du 1<sup>er</sup> avril 2025

Afin de massifier la rénovation énergétique des logements et de soutenir les habitants réalisant des travaux d'envergure, la ville d'Héricy a décidé, en plus de l'accompagnement des ménages, d'abonder une aide complémentaire aux aides nationales de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) et de la CAPF dans le cadre des conventions qui les lient. L'objectif est de réduire au maximum le reste à charge des ménages, car celui-ci, quand il est élevé, reste la principale raison de non-réalisation des travaux.

Cette aide est à destination des ménages modestes et très modestes et des propriétaires bailleurs se faisant accompagner par l'opérateur Citémétrie désigné par la Communauté d'agglomération dans le cadre de l'OPAH. L'opérateur analysera les conditions et critères d'éligibilité définis par l'Anah.

Cette aide peut être cumulée avec les autres aides aux travaux de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah) selon les modalités définies par l'agence.

Sans l'accord préalable d'attribution de l'aide de l'Anah, il n'y aura aucune aide accordée par la ville d'Héricy. Le règlement d'attribution en pièce jointe permet d'encadrer le versement de cette aide supplémentaire.

Le montant de l'aide s'établit pour le dispositif comme suit :

Bénéficiaires	Taux de l'aide accordée par la ville d'Héricy	Plafond de l'aide d'Héricy
Propriétaires Occupants	5 % du montant des travaux	1 500 €
Propriétaires Bailleurs	5 % du montant des travaux	1 500 €

Selon les objectifs déterminés dans la convention financière et partenariale conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, les communes et l'Anah, il est rappelé les montants globaux alloués comprenant les aides sur la thématique indignité :

	Aide globale
Bois-le-Roi (3 ans)	29 750 €
Bourron-Marlotte (5 ans)	46 000 €
Chartrettes (3 ans)	29 750 €
Héricy (3 ans)	29 750 €
Samois-sur-Seine (5 ans)	32 500 €
Samoreau (3 ans)	29 750 €

Le Maire accordera l'aide complémentaire après instruction du dossier par le service Habitat de la Communauté d'agglomération en lien avec l'Anah. En cas de refus d'octroi de l'aide, une lettre motivée du Maire sera envoyée au demandeur.

Le Maire ne pourra accorder des aides aux travaux que dans la limite des enveloppes validées.

Afin d'assurer un suivi des aides allouées, une commission de suivi est mise en place à l'échelle communautaire, à laquelle pourra assister chacune des communes ainsi que les partenaires.

Il est à préciser que l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) mis en place par la communauté d'agglomération depuis 2020 conseille gratuitement l'ensemble des ménages sans condition de ressources et peut donc soutenir et aiguiller les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs dans leur projet de rénovation énergétique.

Dans ce contexte, il est proposé à l'assemblée :

- d'adopter le règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat, volet rénovation énergétique définissant les modalités d'intervention de la d'Héricy pour le soutien des habitants dans la rénovation énergétique de leur logement ;
- d'autoriser l'attribution des aides par notification du Maire, dans la limite des crédits inscrits au budget ;
- d'autoriser le Maire à signer toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de ce règlement.

Après délibération, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité des membres présents et représentés les propositions ci-dessus.

## **RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION des aides à l'amélioration de l'habitat volet : rénovation énergétique**

### **Article 1 : Objet**

« L'aide à la rénovation énergétique » est une aide financière complémentaire au parcours accompagné MaPrimeRénov' pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat OPAH de la ville d'Héricy.

Cette aide s'applique à l'ensemble du territoire communal couvert par le dispositif de la CAPF.

L'aide destinée aux propriétaires bailleurs peut être cumulée avec les autres aides aux travaux de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah) selon les modalités définies par l'agence.

### **Article 2 : Bénéficiaires**

Cette aide est accessible aux demandeurs de la commune qui respectent l'une de ces conditions :

- Être propriétaires occupants modestes ou très modestes suivant les tableaux réalisés annuellement par l'Anah et disponibles dans le guide des aides financières accessibles sur le lien suivant <https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2025-01/2025-guide-aides-financieres.pdf> ;
- Être propriétaires bailleurs.

### **Article 3 : Conditions d'attribution**

L'aide est attribuée dans la limite des enveloppes financières annuelles consacrées au dispositif.

Le bénéficiaire doit se faire accompagner par l'opérateur CITÉMÉTRIE.

Le dossier du bénéficiaire doit avoir reçu l'aval de l'Anah pour bénéficier de l'aide financière de la ville d'Héricy.

### **Article 4 : Dépenses éligibles**

Se référer au règlement de l'Anah dans le cadre du Parcours accompagné, accessible sur le lien suivant :

<https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2025-01/2025-guide-aides-financieres.pdf>.

### **Article 5 : Montant de l'aide**

Le coût HT des dépenses éligibles est pris en compte pour calculer le montant de l'aide financière.

	Taux de l'aide accordée par la CAPF	Plafond de l'aide CAPF
Propriétaires Occupants	5 % du montant des travaux	1 500 €
Propriétaires Bailleurs	5 % du montant des travaux	1 500 €

#### Article 6 : Procédure d'attribution

Dans le cadre de l'accompagnement, l'opérateur Citémétrie devra envoyer le dossier au service habitat la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau par courriel.

Ce dossier devra contenir la fiche de suivi de l'opération et l'accord de subvention de l'Anah. Dès lors que le projet a reçu ces accords, il sera réputé éligible aux aides de la ville d'Héricy sans examen complémentaire.

Le bénéficiaire de l'aide recevra une notification par courrier recommandé du Maire qui précisera le montant de l'aide attribuée. Seule la date de notification sera retenue pour le calcul des délais.

Les dépenses faisant l'objet d'une demande d'aide ne pourront pas être engagées avant cette notification.

En cas de non-attribution, un courrier du Maire exposant les motifs de refus sera envoyé. Il est à préciser que le service habitat de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau suivra aussi l'instruction du dossier pour la commune.

#### Article 7 : Versement de l'aide

La réservation de la subvention est valable 36 mois à compter de la notification de l'engagement de la subvention par la ville d'Héricy. Une prorogation de la subvention pourra être demandée au Maire et sera accordée si le bénéficiaire justifie d'un commencement de réalisation des travaux dans la période initiale. Cette prorogation ne peut excéder 6 mois.

Pour percevoir l'aide réservée, l'opérateur devra présenter la fiche synthèse de réalisation des travaux avec les factures détaillées dans les 36 mois suivant la notification, sous peine d'annulation de la subvention.

Les factures doivent être éditées par l'entreprise ayant réalisé les travaux et doivent détailler leur réalisation. Le bénéficiaire peut choisir une entreprise différente de celle présentée dans le dossier sous la condition que celle-ci réalise les travaux prévus dans l'enveloppe des devis initiaux.

#### 10°) ADOPTION DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT INDIGNE

#### Références juridiques :

- Code général des collectivités territoriales
- Code de la construction et de l'habitat et notamment ses articles L.303-1 à L303-3
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la sécurité ou la santé des occupants. La loi n°90-449 du 31 mai 1990, modifiée par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, le définit plus précisément comme suit : « Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. ».

La police de l'habitat étant la compétence du maire, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a toutefois mis en place des opérations incitatives et financières pour encourager la résorption de l'habitat indigne en lien avec l'Agence Nationale de l'habitat (Anah).

Malgré les aides de l'Anah, le reste à charge des travaux supporté par les propriétaires bailleurs reste conséquent. Cet investissement financier est la principale raison de renonciation à leur réalisation. Afin de pallier ces difficultés, la ville d'Héricy au travers de ses conventions partenariales et financières avec l'Anah et la CAF, s'est engagée à attribuer une aide supplémentaire à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes.

Cette aide, peut être cumulée avec les autres aides aux travaux de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah), selon les modalités définies par l'agence. Elle s'inscrit uniquement dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui a un volet lutte contre l'habitat indigne. Chaque dossier doit être accompagné par l'opérateur Citémétrie désigné par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau qui analyse les conditions et critères d'éligibilité définis par l'Anah.

Sans l'accord préalable d'attribution de l'aide de l'Anah, il n'y aura aucune aide accordée par la ville d'Héricy. Le règlement d'attribution en pièce jointe permet d'encadrer le versement de cette aide supplémentaire.

Le montant de l'aide s'établit pour le dispositif comme suit :

Bénéficiaires Propriétaires Occupants	Taux de l'aide versée par la ville d'Héricy	Plafond de l'aide d'Héricy
Logement dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 € Si atteinte étiquette E
		3 000 € Autres cas

Bénéficiaires Propriétaires Bailleurs	Taux de l'aide versée par la ville d'Héricy	Plafond de l'aide d'Héricy
Logement très dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 €
Logement dégradé		4 000 €
Problématique ponctuelle de sécurité ou de salubrité		2 000 €

Selon les objectifs déterminés dans la convention financière et partenariale conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, les communes et l'Anah, il est rappelé les montants globaux alloués comprenant les aides sur la thématique énergie :

	Aide globale
Bois-le-Roi (3 ans)	29 750 €
Bourron-Marlotte (5 ans)	46 000 €
Chartrettes (3 ans)	29 750 €
Héricy (3 ans)	29 750 €
Samois-sur-Seine (5 ans)	32 500 €
Samoreau (3 ans)	29 750 €

Le Maire accordera l'aide complémentaire après instruction du dossier par le service Habitat de la Communauté d'agglomération en lien avec l'Anah. En cas de refus d'octroi de l'aide, une lettre motivée du Maire sera envoyée au demandeur.

Le Maire ne pourra accorder des aides aux travaux que dans la limite des enveloppes validées.

Afin d'assurer un suivi des aides allouées, une commission de suivi est mise en place à l'échelle communautaire, à laquelle pourra assister chacune des communes ainsi que les partenaires.

Il est à préciser que l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) mis en place par la communauté d'agglomération depuis 2020 conseille gratuitement l'ensemble des ménages sans condition de ressources et peut donc soutenir et aiguiller les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs dans leur projet de rénovation.

Dans ce contexte, il est proposé à l'assemblée :

- D'adopter le règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat, volet indignité définissant les modalités d'intervention de la ville d'Héricy pour le soutien des habitants dans la rénovation énergétique de leur logement ;
- D'autoriser l'attribution des aides par notification du Maire, dans la limite des crédits inscrits au budget ;
- D'autoriser le Maire à signer toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de ce règlement.

Après délibération, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité des membres présents et représentés les propositions ci-dessus.

### **Annexe : Règlement d'attribution des aides aux travaux d'amélioration de l'habitat volet lutte contre l'habitat indigne**

## **RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION Aides aux travaux d'amélioration de l'habitat Volet lutte contre l'habitat indigne**

### **Article 1 : Objet**

L'aide à la lutte contre l'habitat indigne est une aide financière complémentaire au parcours accompagné MaPrimeRénov' pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Cette aide s'applique à l'ensemble du territoire communal couvert par le dispositif de la CAPF.

Cette aide est cumulable à l'aide aux travaux relative à la rénovation énergétique avec un écrêtement possible, selon les conditions de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

### **Article 2 : Bénéficiaires**

Cette aide est accessible aux demandeurs de la commune qui respectent l'une de ces conditions :

- Être propriétaires occupants modestes ou très modestes suivant les tableaux réalisés annuellement par l'Anah et disponibles dans le guide des aides financières accessibles sur le lien suivant <https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2025-01/2025-guide-aides-financieres.pdf> ;

- Être propriétaires bailleurs modestes ou très modestes ;
- Être propriétaires bailleurs et conventionner son logement avec l'Anah à l'issue des travaux.

### Article 3 : Conditions d'attribution

L'aide est attribuée dans la limite des enveloppes financières annuelles consacrées aux deux dispositifs.

Le bénéficiaire doit se faire accompagner par l'opérateur CITEMETRIE.

Le dossier du bénéficiaire doit avoir reçu l'aval de l'Anah pour bénéficier de l'aide financière de la ville d'Héricy.

### Article 4 : Dépenses éligibles

Se référer au règlement de l'Anah dans le cadre de MaPrime Logement Décent accessible sur le lien suivant : <https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2025-01/2025-guide-aides-financieres.pdf>.

### Article 5 : Montant de l'aide

Le coût Hors Taxes des dépenses éligibles est pris en compte pour calculer le montant de l'aide financière.

Bénéficiaires Propriétaires Occupants	Taux de l'aide versée par la ville d'Héricy	Plafond de l'aide d'Héricy
Logement dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 € Si atteinte étiquette E
		3 000 € Autres cas

Bénéficiaires Propriétaires Bailleurs	Taux de l'aide versée par la ville d'Héricy	Plafond de l'aide d'Héricy
Logement très dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 €
Logement dégradé		4 000 €
Problématique ponctuelle de sécurité ou de salubrité		2 000 €

### Article 6 : Procédure d'attribution

Dans le cadre de l'accompagnement, l'opérateur Citémétrie devra envoyer le dossier au service habitat la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau par courriel.

Ce dossier devra contenir la fiche de suivi de l'opération et l'accord de subvention de l'Anah. Dès lors que le projet a reçu ces accords, il sera réputé éligible aux aides de la ville d'Héricy sans examen complémentaire.

Le bénéficiaire de l'aide recevra une notification par courrier recommandé du Maire qui précisera le montant de l'aide attribuée. Seule la date de notification sera retenue pour le calcul des délais.

Les dépenses faisant l'objet d'une demande d'aide ne pourront pas être engagées avant cette notification.

En cas de non-attribution, un courrier du Maire exposant les motifs de refus sera envoyé.

Il est à préciser que le service habitat de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau suivra aussi l'instruction du dossier pour la commune.

#### **Article 7 : Versement de l'aide**

La réservation de la subvention est valable 36 mois à compter de la notification de l'engagement de la subvention par la ville d'Héricy. Une prorogation de la subvention pourra être demandée au Maire et sera accordée si le bénéficiaire justifie d'un commencement de réalisation des travaux dans la période initiale. Cette prorogation ne peut excéder 6 mois.

[Vv1]

Pour percevoir l'aide réservée, l'opérateur devra présenter la fiche synthèse de réalisation des travaux avec les factures détaillées dans les 36 mois suivant la notification, sous peine d'annulation de la subvention.

Les factures doivent être éditées par l'entreprise ayant réalisé les travaux et doivent détailler leur réalisation. Le bénéficiaire peut choisir une entreprise différente de celle présentée dans le dossier sous la condition que celle-ci réalise les travaux prévus dans l'enveloppe des devis initiaux.

#### 11°) FIXATION DU NOMBRE ET DE LA RÉPARTITION DES SIÈGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU DANS LE CADRE D'UN ACCORD LOCAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon.

Vu l'arrêté préfectoral n°2019/DRCL/BLI/n°93 en date du 14 octobre 2019 constatant la composition du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux et communautaires de 2020.

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

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau peut 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 du CGCT 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 d'agglomération du Pays de Fontainebleau doivent approuver une composition du conseil

communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté d'agglomération, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse.

À défaut d'un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale de droit commun à 52 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, 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 d'agglomération du Pays de Fontainebleau, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale de droit commun.

Le Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau un accord local, fixant à 63 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération, répartis, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Commune	Population 2025	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Fontainebleau	15787	13
Avon	13526	11
Bois le roi	6026	5
Bourron Marlotte	2782	3
Vulaines-sur-Seine	2720	2
Chartrettes	2593	2
Héricy	2511	2
Samoreau	2409	2
La Chapelle la Reine	2236	2
Chailly-en-Bière	2172	2
Perthes	2074	2
Samois-sur-Seine	2066	2
Noisy-sur-École	1822	2
Barbizon	1265	1
Cély	1256	1
Achères-la-forêt	1007	1
Saint Sauveur sur École	1120	1
Arbonne la forêt	1007	1
Ury	883	1
Saint-Martin-en-Bière	746	1
Le Vaudoué	731	1
Fleury-en-Bière	683	1
Recloses	624	1
Saint-Germain-Sur-École	371	1
Tousson	338	1
Boissy-aux-Cailles	274	1

Total des sièges répartis : 63

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition

des sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

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

- Décide de fixer, à 63 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, répartis comme suit :

Commune	Population 2025	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Fontainebleau	15787	13
Avon	13526	11
Bois le roi	6026	5
Vulaines-sur-Seine	2720	2
Chartrettes	2593	2
Héricy	2511	2
Samoreau	2409	2
La Chapelle la Reine	2236	2
Chailly-en-Bière	2172	2
Perthes	2074	2
Samois-sur-Seine	2066	2
Noisy-sur-École	1822	2
Barbizon	1265	1
Cély	1256	1
Achères-la-forêt	1007	1
Saint Sauveur sur École	1120	1
Arbonne la forêt	1007	1
Ury	883	1
Saint-Martin-en-Bière	746	1
Le Vaudoué	731	1
Fleury-en-Bière	683	1
Recloses	624	1
Saint-Germain-Sur-École	371	1
Tousson	338	1
Boissy-aux-Cailles	274	1

- Autorise Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

#### 12°) MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RÉSEAUX PUBLICS DE TRANSPORT DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal des règles relatives au calcul des redevances pour occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité dont les dispositions sont aujourd'hui codifiées aux articles R. 2333-105 et suivants du Code Générale des Collectivités Territoriales.

Il propose au Conseil :

- de calculer la redevance en prenant le seuil de la population totale de la commune issu du recensement en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

- de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public au taux maximum prévu selon la règle de valorisation définie par les articles du Code Général des Collectivités Territoriales visés ci-dessus et de l'indication du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement ayant décidé de publier les indices et index BTP sous forme d'avis au Journal Officiel de la République Française, soit un taux de revalorisation de 57,70 % applicable à la formule de calcul.
- que ce montant soit revalorisé automatiquement chaque année par l'application de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1<sup>er</sup> janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué et de la population totale issue du recensement en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier.

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte la proposition qui lui est faite concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

### 13°) DEMANDE DE SUBVENTIONS AUPRÈS DE LA DRAC ET DU DÉPARTEMENT POUR LA RÉALISATION DU DIAGNOSTIC DE LA CHARPENTE ET DE LA STRUCTURE – FONDATION DE L'ÉGLISE SAINTE GENEVIÈVE

Il est demandé de réaliser un diagnostic de la charpente et de la structure – fondation de l'église Sainte-Geneviève d'Héricy.

Monsieur le Maire précise que le diagnostic représente un coût de 72 088,30 € HT, mais ajoute que des subventions peuvent être demandées auprès de la DRAC et du Département de Seine et Marne suivant le plan de financement proposé ci-dessous :

Coût prévisionnel projet	72 088.30 € HT
Fonds propres	14 418,30 €
DRAC (Région Île-de-France) ⇨ 40 %	28 835,00 €
Département (montant plafonné) ⇨ 40 %	28 835,00 €

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

- Approuve les modalités de financement proposées ci-dessus, et sollicite l'aide de la DRAC et du Département de Seine et Marne à l'unanimité des membres présents et représentés.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document permettant la mise en œuvre de cette délibération.

### 14°) SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION A.S.B.S. TENNIS

Monsieur le Maire rappelle que pour répondre aux besoins de la population, la Commune encourage le développement d'actions à caractère social, culturel, sportif et éducatif et souhaite associer des partenaires à la définition d'une politique active. La Commune désire en particulier développer la pratique sportive des jeunes enfants et souhaite notamment que le centre de loisirs et que l'école maternelle puissent proposer aux élèves une découverte du tennis prodiguée par des professeurs diplômés dans le cadre des horaires dévolus à l'Éducation Physique et Sportive (E.P.S.) pour le Ministère de l'Éducation Nationale.

Monsieur le Maire propose de verser une subvention exceptionnelle d'un montant de 248,00 € à l'association A.S.B.S. Tennis qui interviendra 3 jours pour les activités du centre de loisirs de 10h00 à 11h00 et 4 jours pour les activités de la maternelle de 8h45 à 10h45.

En synthèse, il propose de verser pour ces associations comme suit :

✓ Article 65748 .. association A.S.B.S. Tennis ..... 248,00 €

Après délibération, le Conseil Municipal procède au vote à mains levées et accepte les propositions à l'unanimité des membres présents et représentés.

#### 15°) DÉNOMINATION DU CLUB HOUSE ET D'UNE SALLE POUR LES ASSOCIATIONS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'association de pétanque ainsi que d'autres associations communales ont exprimé le besoin de disposer d'une salle pour organiser leurs réunions et activités. Il précise qu'un local divisé en deux espaces distincts serait idéal.

L'Algeco a été retenu pour sa proximité avec le boulodrome dans le parc de la mairie. L'espace étant assez conséquent, il a été cloisonné en deux parties pour y accueillir d'un côté le club house dédié à l'association de la pétanque et de l'autre la salle des associations.

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à formuler des propositions en vue de la dénomination officielle de ces deux salles.

Il a été demandé à l'association USH Pétanque de proposer un nom pour leur local. Elle suggère : « Club House la boule héricéenne ».

Monsieur le Maire conjointement avec Madame Pascaline COPPÉ, soumettent le nom de « Maison des associations » pour l'autre local et demande si d'autres noms sont proposés pour le Club House et pour la salle des associations.

Sans autres suggestions, il est alors demandé de procéder à un vote à main levée.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'attribuer le nom de « Club House la boule héricéenne » pour le local de l'association USH Pétanque et le nom de « Maison des associations » pour l'autre local.

#### 16°) RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA MÉDIATHÈQUE MUNICIPALE « JEANNE ROLLINCE » ET CHARTE D'UTILISATION D'INTERNET ET DES POSTES INFORMATIQUES

Le règlement intérieur de la Médiathèque précise les droits et les devoirs de l'ensemble des usagers. Le personnel et les responsables de ce service municipal sont chargés de le faire appliquer. Un exemplaire est disponible à l'accueil du bâtiment ainsi que sur les sites internet de la commune, afin d'être facilement consultable par le public.

La charte a pour objectif de définir et de réglementer l'utilisation des postes informatiques et l'accès à Internet au sein de la médiathèque municipale d'Héricy « Jeanne Rollince ». Elle est susceptible d'évoluer en fonction des changements législatifs, réglementaires, ainsi que des besoins et retours des utilisateurs. Les utilisateurs seront informés de toute modification significative par affichage dans la médiathèque et sur les sites Internet de la commune. Il est de la responsabilité des utilisateurs de consulter régulièrement la charte pour se tenir informés des éventuels changements

Monsieur le Maire propose le règlement intérieur et la charte d'utilisation d'internet et des postes informatiques.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés le règlement intérieur et la charte d'utilisation d'internet et des postes informatiques de la Médiathèque municipale « Jeanne Rollince »

### 17°) ADOPTION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA MÉDIATHÈQUE MUNICIPALE « JEANNE ROLLINCE » ET L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE « JEAN CARCY »

La Médiathèque « Jeanne Rollince » est destinée à favoriser l'accès aux loisirs, à la culture, à l'information et à la documentation pour l'ensemble de la population. Ses missions visent à promouvoir l'accès à la culture, à la connaissance et à l'information à travers la diversité de ses collections, tout en garantissant l'égalité d'accès à tous les citoyens, sans distinction, ni privilège.

Dans ce cadre, la médiathèque « Jeanne Rollince » accueille, via un partenariat actif, les enfants scolarisés à l'école élémentaire « Jean Carcy » de la commune.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal d'approuver la convention de partenariat entre l'école élémentaire « Jean Carcy » et la Médiathèque « Jeanne Rollince » d'Héricy.

La convention est valable pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025. Elle sera renouvelée tacitement chaque année, sauf dénonciation par l'une des parties.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve la convention de partenariat.

### 18°) ADOPTION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA MÉDIATHÈQUE MUNICIPALE « JEANNE ROLLINCE » ET L'EHPAD KORIAN « SAINTE GENEVIÈVE »

La médiathèque « Jeanne Rollince » est destinée à favoriser l'accès aux loisirs, à la culture, à l'information et à la documentation pour l'ensemble de la population. Ses missions visent à promouvoir l'accès à la culture, à la connaissance et à l'information à travers la diversité de ses collections, tout en garantissant l'égalité d'accès à tous les citoyens, sans distinction, ni privilège.

Dans ce cadre de sa politique de développement de la lecture publique, la commune d'Héricy met en place des services et des actions à destination des publics empêchés, notamment les personnes âgées. La médiathèque municipale « Jeanne Rollince », dans le cadre de son projet d'établissement, souhaite favoriser l'accès au livre et à la lecture pour les résidents de la maison de retraite Sainte Geneviève.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal d'approuver la convention de partenariat entre l'EHPAD Korian Sainte Geneviève et la Médiathèque « Jeanne Rollince » d'Héricy.

La convention est valable pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025. Elle sera renouvelée tacitement chaque année, sauf dénonciation par l'une des parties.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve la convention de partenariat.

### 19°) INFORMATIONS

- Décision du Maire n°2025-003 du 10 juin 2025 – Déclaration infructueuse de la procédure adaptée – Remplacement des menuiseries du bâtiment d'enseignement et d'accueil extra-scolaire.
- Décision du Maire n°2025-004 du 17 juin 2025 - Lancement de la consultation restreinte pour des travaux divers VRD.

## 20°) QUESTIONS DIVERSES

### Bail local communal

Monsieur le Maire informe que Madame Marie CHÉRET, SEDES Tapisserie, s'installe dans le local 3 rue Albert Berthier pour son activité à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

### Financement DETR

Nous venons d'obtenir une subvention DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) correspondant à 20 % du coût du projet de l'école maternelle, qui porte sur le remplacement des fenêtres, l'isolation, la chaudière ainsi que la VMC. Cette demande a été adressée à Monsieur le Sous-Préfet, et nous avons eu la satisfaction d'obtenir une aide de 69 718 €. Pour information, il s'agit de la troisième plus importante dotation accordée.

Monsieur le Maire remercie officiellement Monsieur Thierry MAILLES, Sous-Préfet ainsi que Monsieur Pierre Ory, Préfet, qui a validé la demande sur proposition et présentation de Monsieur le Sous-Préfet. C'est une aide bienvenue, qui permet de réduire la part des travaux restant à la charge de la commune.

### Agenda

- Samedi 06 septembre 2025 -----	- Matinée ski nautique enfants tique enfants - Forum des associations de 14h30 à 18h00 - Inauguration du Club House et de la salle des associations à partir de 19h00
- Dimanche 07 septembre 2025 -----	Kermesse de rentrée de l'ALPEH
- Samedi 13 septembre 2025 -----	Journée citoyenne
- Dimanche 14 septembre 2025 -----	Brocante de la Brosse organisée par AAB
- Samedi 20 septembre 2025 -----	Journée du patrimoine
- Mardi 30 septembre 2025 .....	Briadises - Pièce de théâtre « Un pour tous »
- Vendredi 03 octobre 2025 .....	Briadises - Pièce de théâtre « Délivrés famille »
- Vendredi 10 octobre 2025 -----	Octobre rose
- Samedi 18 octobre 2025 -----	Soirée Hérimonda
- Jeudi 23 octobre 2025 -----	Don du sang
- Vendredi 31 octobre 2025 -----	Halloween enfants et ados (date à confirmer)
- Du samedi 15 novembre 2025 Au dimanche 23 novembre 2025 ---	Salon de l'Automne – AAAAssociés
- Date à venir	Les 20 ans de la médiathèque « Jeanne Rollince »
- Vendredi 28 novembre 2025	Soirée Paroles de Femmes
- Vendredi 05 décembre 2025 -----	Soirée des illuminations de Noël
- Du samedi 06 décembre 2025 Au dimanche 07 décembre 2025 ---	Marché de Noël organisé par HLA Feu d'artifice

### Budget participatif

Nous vous avons récemment sollicité pour participer au vote du budget participatif. Ce dispositif porté par la Région, permet de financer des projets locaux, en lien avec certaines thématiques, comme par exemple la désartificialisation des sols.

Dans ce cadre, nous avons proposer un projet visant à planter des arbres dans les cours d'école. Pour qu'il puisse être retenu et financé, il est essentiel qu'un maximum de personnes votent. Plus il y aura de votes, plus nous aurons de chances de voir le projet sélectionné.

Vous pouvez voter facilement via un lien publié sur la page Facebook de la mairie. Le vote est ouvert à toutes et à tous, habitants de la commune ou non.

Notre projet se déroulera en deux temps :

1. D'abord, la plantation d'arbres dans chaque cour afin d'apporter de la fraîcheur et du confort aux enfants
2. Par la suite, nous souhaitons travailler une étape supplémentaire de réfection des cours d'école.

Nous avons choisi, pour ce projet Région, des albizias – des arbres dits « pivot », qui ont l'avantage d'avoir des racines en profondeur.

Si le projet est retenu, une subvention de 2000 € sera attribuée.

### Dossiers en cours

Un dossier « Village de caractère » a été déposé au Département. Monsieur le Maire remercie les services et Monsieur Frédéric JAMET pour leur travail sur ce projet.

Un dossier de demande de classement de la mairie en patrimoine d'intérêt régional a été déposé à la Région. Si la mairie est classée, nous pourrions obtenir des subventions qui nous permettraient de faire des travaux sur le bâtiment.



❖ L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h38.

Le Secrétaire de séance,

Frédéric JAMET

Le Maire,

Yannick TORRES