

**Département de Seine-et-Marne**  
**Commune de Villiers-sous-Grez**  
**Procès-verbal**  
**Conseil municipal du 3 février 2026 à 20h30**

---

**Présents** : Thierry Masson, Maire, Christine Groetzinger, Yves Loir, Laëtitia Lepaisant, Adjoints, Catherine Ceraudo, Catherine Ballay, Etienne Brehier, Thomas Bonfils et Emmanuelle Sormail Conseillers.

**Absents excusés** :

Paul Lanouguere donne pouvoir à Etienne Brehier  
Jean-Pierre Girard donne pouvoir à Yves Loir  
Martine Melet donne pouvoir à Christine Groetzinger  
Guillaume Chapet donne pouvoir à Laëtitia Lepaisant

**Absent** :

Titouan Poncelin de Raucourt,  
Gabriel Massart

**Secrétaire** : Yves Loir

**Approbation du procès-verbal du 16/12/2025**

**DELIBERATIONS** :

**Délibération n°1/2026**

**Demande de subvention DETR/ DSIL**

Monsieur le maire explique qu'il est urgent de mettre aux normes incendie le foyer Jean-Louis Garban.

Il présente les devis suivants :

- Société PARFLAM exutoires de fumée d'un montant de 10 295.75€ HT 12 354.90 € TTC
- Société YOVE portes coupe-feu d'un montant de 1908€ HT 2289.60€ TTC
- 12 203.75 € HT et 14 644.50 € TTC

et le plan de financement correspondants.

Dépenses : 14 644.50€ dotation : 9763.00€, reste à charge 4881.50 € dont 2440.75€ de TVA.

Monsieur le maire demande aux membres :

- De l'autoriser à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre de la DETR/DSIL 2026
- D'arrêter les modalités de financement
- D'approuver ce projet d'investissement
- D'approuver la demande de subvention DETR / DSIL de 9 763.00€

Les membres approuvent ce projet, à unanimité, arrêtent les modalités de financement et autorisent à l'unanimité le maire à solliciter une aide au titre de la DETR / DSIL 2026.

## **Délibération n°2/2026**

### **Modification du loyer 3 rue de Larchant**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'exposé des motifs présenté par le maire,

#### **Considérant**

La nécessité d'actualiser le montant du loyer afin de le rendre conforme aux conditions économiques actuelles,

L'intérêt de la collectivité,

Le montant du loyer du bien situé 3 rue de Larchant, loué à l'association Villiers Social Club est modifié à compter du 01/02/2026.

Le loyer est fixé à la somme de 50€ par mois, et charge de 200 €.

Les autres clauses du bail demeurent inchangées.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à unanimité, décide le loyer et charges ci-dessus.**

## **Délibération n°3/2026**

### **Achat d'une parcelle en ENS**

**Vu**

- Le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles **L.2121-29 et L.2122-22**,
- Le Code de l'urbanisme, et notamment les articles **L.215-1 et suivants** relatifs aux Espaces Naturels Sensibles,
- La délibération du Conseil départemental instituant le périmètre de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles,
- **La délégation expresse accordée à la commune de Villiers-sous-Grez pour l'exercice du droit de préemption ENS**,
- La déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie concernant la parcelle cadastrée [références cadastrales],
- L'intérêt communal attaché à la protection, à la gestion et à la préservation des espaces naturels,

#### **Considérant**

- Que la parcelle concernée est située à l'intérieur du périmètre de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles,
- Que l'acquisition de ladite parcelle répond aux objectifs de protection des milieux naturels et de maîtrise foncière poursuivis par la commune,
- Que le prix proposé, fixé à **1874,10€**, est compatible avec les capacités financières de la commune, + commission d'agence **624,70 €**,
- Qu'il appartient au conseil municipal de décider de l'exercice du droit de préemption et de l'acquisition immobilière, ou d'en déléguer l'exercice au maire,
- Le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles **L.2121-29 et L.2122-22**,
- Le Code de l'urbanisme, et notamment les articles **L.215-1 et suivants** relatifs aux Espaces Naturels Sensibles,
- La délibération du Conseil départemental instituant le périmètre de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles,
- **La délégation expresse accordée à la commune de Villiers-sous-Grez pour l'exercice du droit de préemption ENS**,
- La déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie concernant la parcelle cadastrée [références cadastrales],

- L'intérêt communal attaché à la protection, à la gestion et à la préservation des espaces naturels,
- Considérant**
- Que la parcelle concernée est située à l'intérieur du périmètre de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles,
  - Que l'acquisition de ladite parcelle répond aux objectifs de protection des milieux naturels et de maîtrise foncière poursuivis par la commune,
  - Que le prix proposé, fixé à **1874,10 € + 624.70 € de commission d'agence**, est compatible avec les capacités financières de la commune,
  - Qu'il appartient au conseil municipal de décider de l'exercice du droit de préemption et de l'acquisition immobilière, ou d'en déléguer l'exercice au maire,

**DÉLIBÈRE**

**Article 1 – Exercice du droit de préemption**

Le conseil municipal décide **d'exercer le droit de préemption** au titre des Espaces Naturels Sensibles sur la parcelle cadastrée [références cadastrales], située [adresse ou lieu-dit], pour un prix de 1874,10 € + 624.70 € de commission d'agence, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner reçue.

**Article 2 – Acquisition du bien**

Le conseil municipal approuve l'acquisition de la parcelle susvisée au prix sus indiqué, aux conditions de la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

**Article 3 – Délégation au maire**

Conformément à l'article **L.2122-22 du CGCT**, le conseil municipal **délègue au maire** :

- La mise en œuvre de la présente décision de préemption,
- La signature de l'acte authentique d'acquisition,
- L'accomplissement de l'ensemble des formalités administratives, juridiques et financières nécessaires à la réalisation de l'opération.

**Article 4 – Financement**

Les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget communal.

**Vote à l'unanimité.**

**Délibération n°4/2026**

**Nomination des délégués au syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Pays de Nemours (SMEAPN)**

En application de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et de la loi du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement à la Communauté de Communes du Pays de Nemours sera effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2026. Villiers-sous-Grez a délibéré le 8 juillet 2025 délibération N° 68/2025 le transfert au SMEAPN.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'approuver Masson Thierry en tant que délégué titulaire et Loir Yves en tant que délégué suppléant pour la commune à compter du 27<sup>er</sup> janvier 2026 au sein du SMEAPN

## **Informations**

### **Compétence eau et assainissement**

Le Préfet a validé le transfert de la compétence eau et assainissement vers le SMEAPN pour les communes concernées. Un arrêté préfectoral sera publié prochainement, permettant aux entreprises intervenant sur la STEP de facturer directement le SMEAPN.

La mise en service de la nouvelle STEP est prévue en avril 2026, avec une inauguration en septembre 2026.

### **Route de Larchant**

La route a été rouverte une semaine avant la date prévue. Un comptage de la circulation a été réalisé sur les itinéraires de substitution. Un rapport sera remis par le cabinet d'étude.

La prochaine mandature devra se prononcer sur l'avenir de la route Villiers–Larchant (réfection complète, sens unique, entretien simple ou transformation en voie douce). Le coût de réfection des routes avait été estimé à 1,3 M€ en 2023. Le Maire souhaite un transfert de la compétence voirie à la CC, malgré l'opposition des grandes communes.

### **Résultats et budget**

Solde 2025 : + 450 600 €.

Budget 2026 estimé à 1,2 M€, avec un solde prévisionnel de +600 000 €, sous réserve du remboursement du transfert de la STEP (200 000 €).

## **Commissions**

- Noël des enfants : jouets restants conservés pour 2026.
- Cuisine du foyer : devis présenté par Froid Moncourtois ; financements complémentaires à rechercher.
- Église : contact avec les ABF pour la protection de la faune lors des travaux.

### **Transport**

Catherine Ceraudo participera à la prochaine réunion du syndicat des transports concernant les futures orientations des délégations de services publics 17 à la Communauté de Communes du Pays de Nemours.

## **Questions diverses**

### **Prochain conseil le 10 mars**

Fin de séance 22h20

Fait et délibéré en séance, le 3 février 2026.