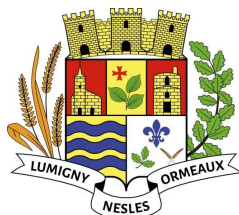


REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

MAIRIE de LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX



**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit octobre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, légalement convoqué le vingt-quatre octobre 2024, s'est réuni dans la Salle Harcourt sous la présidence de Madame Pascale LEVAILLANT, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 24/10/24
DATE D'AFFICHAGE : 04/10/24
NOMBRE DE CONSEILLERS EN
EXERCICE : 19
EFFECTIF PRESENT : 12
EFFECTIF VOTANT : 14
NOMBRE DE POUVOIR(S) : 2

Présents (es) : Pascale LEVAILLANT, , Dominique DEVARREWAERE, Nicolas BOUCAUD, Marie-Pierre TOSI DUVAL, Catherine LE BARS, Sébastien BELLART, Jacqueline GUETRE, Mireille YOESE, Patrick OLIVIER. Daniel BOUVELE, Stéphane CHASSAING, Cindy PROU,

Absents (es) Guy MINGOT, Karen JOVENE Laure SANSON, Mireille L'HERROU,

excusés(es) :

Absents (es) : Kévin COLIN, Emmanuelle BOYER. Johnny BARRAL

Pouvoir (s) : Guy MINGOT a donné pouvoir à, Dominique DEVARREWAERE; Mireille L'HERROU a donné pouvoir à Pascale LEVAILLANT; Stephane CHASSAING a donné pouvoir à BOUCAUD Nicolas

Secrétaire de

Séance : Marie-Pierre TOSI DUVAL

Madame le Maire ouvre la séance

Approbation du compte-rendu de la séance du 20 septembre 2024

➤ Après délibération, le conseil municipal :

APPROUVE,

A

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : **14 (à l'unanimité des voix exprimées)**

Observations sur les décisions prises par le maire dans le cadre des délégations de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales :

- Mission de maîtrise d'œuvre pour la reconstruction de la station d'épuration de LUMIGNY

Madame le Maire informe que cette décision fait suite au lancement de la procédure de consultation lancé en séance du conseil municipal en début d'année. La municipalité a été accompagnée par le service départemental du S.A.T.E.S.E. qui a procédé à l'analyse des offres de la consultation. Il n'y a eu qu'une offre, celle de l'entreprise BERIM mais dans la mesure où il s'agit d'un cabinet sérieux, et après une phase de négociation, le marché lui a été attribué pour un montant de 51 000 € HT.

PATRIMOINE

01 – DECISION RELATIVE A L'ETAT DE LA LONGERE DU VILLAGE D'ORMEAUX (PLACE DE LA MAIRIE)

Sous la mandature précédente (2017 – 2020), la précédente municipalité avait acquis la longère située place de la mairie dans le village d'Ormeaux, pour un projet de création d'une restauration scolaire. L'acquisition de ce bien s'est faite dans le cadre d'une transaction d'une valeur de 150 000 €.

Ce projet n'ayant pu être réalisé, la municipalité actuelle a mandaté des études pour la réhabilitation de la longère pour des logements ou un établissement recevant du public (ex : micro-crèche). Les coûts de réhabilitation étant très important (2500 €/m²), aucun subventionnement n'a pu être trouvé pour leur concrétisation.

Suite au passage d'un architecte pour évaluer l'état de la bâtisse, qui a alerté sur l'effondrement imminent des pignons, une décision doit être prise sur leurs réparations en vue de leur stabilisation ou alors de démolir le bâtiment, sur la base des devis qui ont été élaborés.

Madame le Maire explique que l'état de la bâtisse est devenu trop dangereux et préoccupante, d'où l'urgence de cette réunion du Conseil municipal. Les conditions météorologiques de ces derniers temps ont aggravé la situation et il est devenu urgent de prendre une décision. Elle rappelle aux élus que cette grange est située en très proche proximité de l'école élémentaire, il est donc de sa responsabilité de veiller à la salubrité des bâtiments et à la sécurité publique, en l'occurrence il s'agit de préserver la sécurité des enfants, des parents, et des enseignants qui sont à régulièrement à proximité du lieu. Ainsi, elle ne souhaite pas qu'il arrive quoi que ce soit, qui pourrait porter atteinte à la vie des personnes, mais informe le conseil qu'en tout état de cause l'ensemble des membres du conseil porteraient également la responsabilité psychologique.

Mme Le Maire fait également état des rumeurs propagés par des habitants d'Ormeaux, qui racontent dans tout le village, que nous allons démolir la plus vieille maison d'Ormeaux, avant même que le conseil se soit réuni, ait pris le temps d'en discuter librement et en pleine conscience, car il y a un danger imminent et ces personnes seraient les premières à venir dire, s'il arrivait un accident grave, que nous étions informés et que nous n'avons rien fait. Il est toujours plus facile de venir critiquer plutôt qu'avoir un dialogue constructif et se rendre à l'évidence que certaines fois nous devons prendre des décisions qui ne nous plaisent pas.

Elle indique encore qu'elle ne souhaite pas être le « Maire » qui fait démolir ce bâtiment, car la municipalité n'a pas vocation à acheter des biens pour les déconstruire, de plus elle n'a pas la certitude qu'il sera possible de reconstruire un bâtiment compte tenu de la zone humide à cet endroit (ce point devra être vérifié), mais elle souhaite encore moins qu'une personne perde la vie !

Mme Le Maire rappelle que La Municipalité précédente a fait l'acquisition de ce bien en fin 2019, cette bâtisse était indiquée en emplacement réservé, il était donc logique que la municipalité fasse son acquisition puisqu'elle avait ce droit ! (Pour un montant de 150 000 € financer par un prêt sur 20 ans). Il y avait un projet de restauration scolaire, qui malgré tout impliquait un investissement d'environ 1 200 000 €

hors demande de subventions... Suite aux élections de 2020, la nouvelle équipe ne s'est pas positionnée sur ce projet (car aucune étude n'était en cours et qu'elle ne lui semblait pas viable et trop coûteux), sachant que la commune avait traversé une mauvaise passe en matière de finances.

L'architecte mandaté par la commune a alerté la municipalité, car il ne sait pas combien de temps la longère va tenir. Deux hypothèses sont proposées :

- Soit procéder à la déconstruction de la longère. Deux devis ont été communiqués (entreprise CANARD pour 68 609 € HT, soit 82 330,80 € TTC / entreprise PAGOT pour 131 567 € HT, soit 157 880,40 €)
- Soit procéder à la stabilisation des pignons (avec un coût estimatif de 55 000 € HT soit 66 000 € TTC). Toutefois cette hypothèse suppose un projet de réhabilitation de la structure d'une superficie totale de 470 m². L'architecte estime le coût de la réhabilitation à minima 2 500 €/m² soit un coût de 1 175 000 €.

Quel que soit l'hypothèse retenue, une opération de désamiantage doit être réalisée avant toute intervention (3 451,66 € HT soit 4 142 € TTC). Elle ajoute son point de vue selon lequel la commune a dépensé 150 000 € pour son acquisition, notamment par la réalisation d'un prêt bancaire sur 20 ans, et qu'elle trouve très dommageable de dépenser pour la déconstruire.

Monsieur OLIVIER rappelle l'historique de l'acquisition de cette bâtisse par l'ancienne municipalité, qui s'inscrivait dans le cadre d'une restauration scolaire à Ormeaux;

Monsieur BOUVELE pense qu'il faut « arrêter l'hémorragie » car il n'existe pas de projet justifiant une réhabilitation et que son maintien va engendrer des dépenses supplémentaires.

Madame GUETRE demande s'il existe des suggestions de projets ?

Monsieur BOUCAUD rappelle que quel que soit le projet, il faudra financer 1,2 millions d'euros de travaux minimum.

Madame DEVARREWAERE est favorable à la consolidation des pignons et suggère de revendre à un particulier pour le réhabiliter.

Madame le Maire rappelle que, quel que soit le projet, les délais seront très longs et qu'il n'est pas certain qu'une fois la bâtisse déconstruite, une nouvelle construction puisse se faire en raison de la proximité avec le ru qui passe en dessous et la zone inondable.

Madame PROU indique qu'en cas de réhabilitation, pour un projet de micro-crèche par exemple, celui-ci pourrait être subventionné à 80 % de son coût.

Madame le Maire indique que l'architecte déconseille fortement d'aménager à proximité du ru.

Monsieur OLIVIER signale l'existence d'un bout de terrain le long du ru qui appartient au même lot parcellaire de la longère. Au moment de l'acquisition, la précédente équipe municipale hésitait à réhabiliter ou à reconstruire un bâtiment neuf et il y avait la problématique de la servitude de passage qui faisait également obstacle à tout projet.

Madame le Maire avait vérifié et confirme qu'il n'y a plus de servitude de passage, cette servitude était pour la longère.

Monsieur OLIVIER en doute car à l'époque, il y avait un portail pour que les habitants puissent rentrer leurs véhicules.

Madame le Maire en est certaine car le directeur de l'école d'Ormeaux avait fait une demande pour fermer l'accès, afin que les deux cours de récréation se rejoignent. Elle avertit que si la situation empire, l'Éducation Nationale peut prendre la décision de faire fermer l'école. Pour le moment, le périmètre de sécurité vient d'être élargi en attendant qu'une décision soit prise. Elle reste pénalement responsable de cette situation, si une pierre venait à s'effondrer sur un enfant. Elle propose un tour de table pour que chaque élu puisse exprimer sa position :

- **Monsieur BOUCAUD** : est favorable au maintien des pignons pour essayer de la vendre. Mais s'il n'y a pas de projet de réhabilitation derrière, il est préférable dans ce cas de procéder à la déconstruction
- **Madame TOSI DUVAL** : se prononce en faveur du maintien des pignons.
- **Monsieur CHASSAING** : se prononce en faveur de la déconstruction.
- **Monsieur BOUVELE** : se prononce en faveur de la déconstruction du fait du manque de solutions alternatives concrètes.
- **Monsieur BELLART** : se prononce en faveur de la déconstruction.
- **Monsieur OLIVIER** : se prononce en faveur du maintien des pignons qu'à la condition qu'un projet viable puisse se réaliser. Dans le cas contraire, il votera la déconstruction.
- **Madame LE BARS** : se prononce en faveur de la déconstruction.
- **Madame YOESLE** : se prononce en faveur de la déconstruction.
- **Madame GUETRE** : se prononce en faveur du maintien des pignons. Mais si l'urgence de la situation l'exige, alors elle votera à contrecœur la déconstruction.
- **Madame PROU** : souhaite le maintien de la longère et suggère par exemple, en partenariat avec le parc des félins, le musée de Touquin et l'association « Histoire et Patrimoine », de créer un musée. Mais pour la sécurité des enfants, elle votera pour la déconstruction de la longère.

Monsieur BOUVELE n'est pas favorable à cette proposition car beaucoup de musées souffrent d'un manque de financement. Il a pu le constater en Bretagne où un musée n'était géré que par son président, seul et avec le peu de moyen dont il disposait.

- **Madame DEVARREWAERE** : constate que la majorité des membres du Conseil municipal se prononcent en faveur de la déconstruction du bâtiment. Elle informe par ailleurs que Monsieur MINGOT dont elle a le pouvoir, votera en faveur de la déconstruction. Même si c'est une décision très difficile à prendre, elle votera pour la déconstruction de ce bâtiment, probablement la plus vieille bâtisse du village d'Ormeaux. Toutefois, elle conseille d'organiser dans les meilleurs délais une réunion publique pour expliquer cette décision à la population.

Madame le Maire n'est personnellement pas favorable à la déconstruction, mais les conditions actuelles exigent cette mesure. Et elle ne pense pas qu'une nouvelle construction soit possible en raison de la proximité du ru. Il n'existe pas suffisamment de temps et de moyens pour déterminer un projet viable et que d'autres travaux seront prioritaires qu'une réhabilitation de la longère, notamment des travaux sur les voiries. Enfin, dans l'intérêt de la sécurité des enfants, elle propose au Conseil municipal de voter la déconstruction de la longère.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le rapport de l'architecte sur les scénarios possibles et les devis y afférents,

CONSIDÉRANT le projet de révision du Plan des Mobilités en Ile-de-France et la procédure de consultation des personnes publiques associées,

CONSIDÉRANT le débat portant sur les objectifs de cette révision, notamment sur le plan environnement :

Après en avoir délibéré,

A

Contre: 0

Abstention : 0

Pour : **14 (à l'unanimité des voix exprimées)**

DECIDE de procéder à la déconstruction de la longère d'Ormeaux.

RETIENT le devis afférent à la déconstruction de la longère de l'entreprise CANARD pour un cout de 68 609 € HT (soit 82 330,80 € TTC).

QUESTIONS DIVERSES : aucune

QUESTIONS ORALES :

- **Madame TOSI** informe que dans le cadre d'un appel à projet de l'État, la commune va mettre en place une campagne de stérilisation des chats errants. Cela favorisera l'accueil de ces chats auprès des parriculiers. En attendant, la municipalité a sollicité la fondation Brigitte Bardot pour recevoir des bons de stérilisations pour les premiers cas recensés. Elle signale par ailleurs qu'il existe un regroupement de chats errants sur le village de Lumigny, chez un particulier bien précis. Elle indique qu'un couple de chats peut par sa descendance donner vie à 20 000 chats sur 2 ans. Elle a également été contactée par une association de protection contre la maltraitance animale dont font partie des agents des forces de l'ordre pour évoquer ce problème.
- **Madame PROU** signale l'état du lavoir d'Ormeaux, qui est totalement envasé suite aux fortes intempéries et au débordement du ru.

Madame le Maire répond qu'il serait bien, que la vanne ne soit plus accessible au public, puisqu'elle n'arrête pas d'être utilisée, car cela a une incidence sur le niveau de l'eau. Un cadenas sera prochainement posé pour éviter toute manipulation, par des personnes non habilitées.

Elle demande par ailleurs quand est prévu l'inauguration du terrain de boule en hommage à Monsieur Maurice COLL ?

Madame le Maire informe que le nouveau panneau d'affichage et la plaque commémorative ont été commandées et l'inauguration pourra s'organiser dès réception.

- **Madame DEVARREWAERE** alerte sur le busage du fossé, rue du moulin à Nesles, qui s'effondre et risque d'être obstrué avec les problèmes, que cela peut engendrer par rapport aux crues.

Madame le Maire explique qu'un devis a été demandé auprès d'un terrassier.

Fin de la séance à 21h00.