

## **PROCES VERBAL**

### **Conseil Municipal du 21 Janvier 2026**

L'an 2026 et le 21 janvier à 19h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil, Mairie de Pamfou, sous la présidence de Pierre-François PRIOUX, le Maire.

**Présents** : Mesdames : CASTANO Nadège, MAIGNAN Fabienne, BOURGOIN Béatrice, COUSIN Nicole, JOURDAN Patricia.

Messieurs : PRIOUX Pierre-François, MEUNIER Dominique, DUBOIS Jérémy, LE SQUER Yann, GUILLEMARD Philippe, MARTIN-LIMOUSIN Guy.

**Absents excusés** : Madame BOUCHER Krystel (procuration à Pierre-François PRIOUX), Madame JUDET-CHERET Camille (procuration à Nadège CASTANO), Monsieur GRANDI Marc (procuration à Dominique MEUNIER), Monsieur BARAIZE Dominique (procuration à Fabienne MAIGNAN)

**Nombre de membres :**

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 11

**Date de la convocation** : 15 janvier 2026

**Date d'affichage** : 15 janvier 2026

**Secrétaire de Séance** : Mme Nadège CASTANO

**Objet des délibérations**

**SOMMAIRE**

- Approbation du compte rendu de la séance du 18 décembre 2025,
- Délibération contrat rural 2026,
- Délibération autorisant la vente d'une parcelle à une SCI,
- Numérotation de voirie,
- Délibération relative à la révision du loyer commercial « PROXI »,
- Questions diverses.

**APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 18 décembre 2025**

Aucune observation n'étant soulevée, le compte rendu de la séance est adopté à l'unanimité.

**Délibération contrat rural 2026**

réf: 21012026\_01

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les objectifs de la politique des contrats ruraux, élaborés conjointement par le Conseil Régional et le Conseil Départemental, et permettant d'aider les communes de moins de 2 000 habitants et syndicats de communes de moins de 3000 habitants à réaliser un programme pluriannuel d'investissements concourant à l'aménagement durable d'une partie du territoire régional.

Après un examen approfondi du territoire de la commune et des actions à entreprendre en cohérence avec le document d'urbanisme local en vigueur, il apparaît souhaitable de solliciter un contrat rural portant sur l'opération suivante :

**« Réhabilitation et valorisation du bâtiment dit “Hôtel Relais de Pamfou” pour la création de logements à l’étage » :**

- Bien que l’opération soit estimée et présentée en deux volets distincts, à savoir les logements et les parties communes, elle doit être considérée et traitée comme une seule et même opération.

Estimation chiffrée par l’architecte :

- Logements pour	602 584.35 € H.T
- Les parties communes des logements pour	245 007.05 € H.T

Le montant total des travaux s’élève à 847 591.40 € H.T.

Le complément du montant HT ainsi que la TVA à la charge de la commune seront financés par fonds propres et emprunts.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, *approuve à l’unanimité*, le programme de travaux présenté par Monsieur le Maire, et décide de programmer l’opération décrite plus haut pour les montants indiqués suivant l’échéancier annexé.

Le Conseil Municipal s’engage :

- sur le programme définitif et l’estimation de l’opération,
- sur la maîtrise foncière et immobilière de l’assiette des opérations du contrat,
- sur le plan de financement annexé,
- sur une participation minimale conforme aux dispositions légales en vigueur et sur le financement des dépassements éventuels,
- à réaliser le contrat dans un délai maximum de cinq ans à compter de la date d’approbation du contrat par la dernière assemblée délibérante et selon l’échéancier prévu,
- à assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d’entretien des opérations liées au contrat,
- à ne pas commencer les travaux avant l’approbation du contrat par la Séance départementale et la Commission Permanente du Conseil Régional,
- à maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,
- à mentionner la participation de la Région Ile-de-France et du Département de Seine-et-Marne et d’apposer leur logotype dans toute action de communication,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, *à l’unanimité*,

**SOLLICITE** Madame la Présidente du Conseil Régional d’Ile-de-France et Monsieur le Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne l’attribution d’une subvention conformément au règlement des nouveaux Contrats Ruraux, au taux de 40 % pour la Région et de 30 % pour le Département.

**DECIDE** de déposer un dossier en vue de la conclusion d’un nouveau contrat rural selon les éléments exposés,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents s’y rapportant.

Le Conseil Municipal **DESIGNE** le cabinet d’architecte ARCHITRACKS à Fontainebleau, pour assurer la maîtrise d’œuvre de l’opération qui le concerne, et autorise Monsieur le Maire à signer la convention le contrat de maîtrise d’œuvre, en date du 20 janvier 2026, relatif à une mission de base telle que définie par la loi sur la maîtrise d’ouvrage publique et ses décrets d’application.

## **Délibération autorisant la vente d'une parcelle à une SCI**

*réf: 21012026\_02*

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que la commune a acquis un bâtiment et le terrain attenant situés rue de la Liberté par acte en date du 30 décembre 2025,

Considérant que l'ensemble foncier acquis comprend notamment une parcelle cadastrée section C263, d'une superficie totale de 761 m<sup>2</sup>,

Considérant que la commune envisage la cession d'une partie seulement de ce terrain non viabilisé,

Considérant qu'une procédure de division parcellaire est en cours, afin de détacher la partie destinée à être cédée, se nommant LOT A C 263a, d'une superficie de 487 m<sup>2</sup>, rue de Liberté,

Considérant la demande d'acquisition formulée par la SCI EGLoc77, représentée par Steven Jacques Marie GILLARD et Françoise Marie Claudine BARBE nom d'usage GILLARD,

Considérant que le prix de cession de cette parcelle non viabilisée proposé, soit 80 000 euros,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, *à l'unanimité* :

**DECIDE** de la cession de la parcelle cadastrée LOT A C 263a, d'une superficie de 487 m<sup>2</sup>, rue de la Liberté, non viabilisée, au profit de la SCI EGLoc77 ;

**FIXE** le prix de vente à quatre-vingt mille euros (80 000 €) ;

**PRECISE** que les frais d'acte notarié et annexes seront à la charge de l'acquéreur ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tout document s'y rapportant ;

**DIT** que la recette correspondante sera inscrite au budget communal 2026.

## **Numérotation de voirie**

*réf: 21012026\_03*

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu les dispositions relatives à la numérotation des voies et des parcelles,

Considérant la nécessité de procéder à la numérotation d'une parcelle afin d'assurer une identification claire des propriétés et de faciliter l'adressage,

Considérant que la parcelle cadastrée LOT A C 263a, d'une superficie de 487 m<sup>2</sup>, rue de la Liberté, ne dispose pas actuellement d'un numéro,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, *à l'unanimité* :

**DECIDE** d'attribuer le numéro 1 à la parcelle cadastrée LOT A C 263a, d'une superficie de 487 m<sup>2</sup>, rue de la Liberté ;

**PRECISE** que cette numérotation sera prise en compte pour l'adressage administratif et postal;

**Délibération relative à la révision du loyer commercial « PROXI »**

réf: 21012026\_04

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'acte d'acquisition par la commune du bâtiment situé 22 avenue de la Libération 77830 PAMFOU, signé le 30 décembre 2025,

Vu le bail commercial en cours conclu le 05 Mai 2025 entre l'ancien propriétaire et PAMFOU DISTRIBUTION représentée par Kouevi Dede et Lawson Lategan, repris par la commune en sa qualité de nouveau bailleur,

Considérant que le loyer annuel actuellement fixé à 920 € apparaît manifestement supérieur aux valeurs locatives constatées pour des locaux de nature et de situation comparable,

Considérant que ce niveau de loyer fragilise l'équilibre économique de l'activité exercée dans le local,

Considérant que la commune souhaite favoriser le maintien et la pérennité d'une activité commerciale sur son territoire,

Considérant qu'il est dans l'intérêt communal d'adapter le montant du loyer à la réalité économique locale,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, *à l'unanimité* :

**APPROUVE** le principe de la révision amiable du loyer du local commercial situé 22 avenue de la Libération 77830 PAMFOU, occupé par et PAMFOU DISTRIBUTION représentée par Kouevi Dede et Lawson Lategan.

**FIXE** le nouveau montant du loyer à 500 € hors charges par an, à compter du 01 janvier 2026.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toute négociation nécessaire avec le locataire et à signer l'avenant au bail commercial correspondant.

**PRECISE** que les autres clauses du bail demeurent inchangées.

La séance s'est levée à 19h15.

A Pamfou, le 16 Février 2026

La Secrétaire de Séance,  
Nadège CASTANO.



Le Maire,  
Pierre-François PRIOUX.

