



**COMMUNE DE
GREZ-SUR-LOING**

**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU
3 FEVRIER 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 3 février, à dix-neuf heures, le conseil municipal légalement convoqué le 30 janvier, conformément à l'article L.2121-11 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Jacques Bedossa, Maire.

Etaient présents :

Mme Véronique GABORIT, M. Thomas CORNAIRE, Mme Macha JEANNE Adjoints au Maire, M. Jorge DOS SANTOS, Mme Isabelle ANTIER, Mme Aude JOLY, Mme Corinne LERAY, Mme Elodie EVRARD, M. Christophe LIGERE, M. Jean-Jacques THERIAL, Conseillers Municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. Alexandre BARRETO à Mme Véronique GABORIT
M. Arnaud GAMBINI à Mme Corinne LERAY
M. Patrick MOUROT à M. Jacques BEDOSSA
Mme Nabilla ALLOUCHE à M. Jean-Jacques THERIAL

Secrétaire de Séance : Mme Isabelle ANTIER

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,

M. le Maire constate le respect du quorum conformément aux dispositions de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales et énonce les pouvoirs donnés par les conseillers municipaux.

Mme Isabelle ANTIER est désignée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Concernant l'adoption du procès-verbal du conseil municipal du 13 octobre 2025, M. THERIAL confirme qu'il a voté contre les délibérations 10 a) « *Création d'un poste d'adjoint administratif à temps non complet pour une durée d'un an pour accroissement d'activités pour l'agence postale communale* » et 10 b) « *Création d'un poste d'adjoint administratif à temps non complet pour une durée d'un an pour accroissement d'activités pour une assistance administrative* ».

M. LIGERE pense qu'il serait plus sage de voter de nouveau ces points (10 a) et 10 b)) à un prochain conseil municipal et souligne qu'il était d'accord pour l'emploi de la poste, mais qu'il était contre l'emploi du 20h administratif.

M. THERIAL pense qu'il aurait mieux fallu convoquer un conseil en urgence pour refaire voter ces points. En effet, car il explique que l'ordre du jour initial a été modifié en cours de séance du conseil municipal du 13 octobre 2025 (point 10 transformé en 10a et 10b). Il rappelle que ces modifications de l'ordre du jour sont un manquement à la règle et il renvoie les conseillers municipaux à consulter le texte précis : « *Dès lors, les délibérations portant « sur des questions qui n'étaient pas inscrites à l'ordre*

du jour de la séance (...) au cours de laquelle elles ont été adoptées (...) sont intervenues sur une procédure irrégulière ». Elles sont donc annulées (CAA Marseille, 24 février 1998, n° 96MA01460). »

Mme GABORIT rappelle un point de droit, à savoir le pouvoir d'amendement des conseillers municipaux siégeant en séance lors du Conseil municipal. Elle ajoute que la majorité des membres du conseil municipal était d'accord pour employer un 35h et que la majorité des conseillers ont choisi de scinder ce 35h (15h pour l'agent de l'agence postale et 20h pour l'agent employé pour l'assistance administrative). Le reproche qui peut être fait c'est que le formalisme lié à cet amendement n'a pas été correctement respecté. Le conseil aurait dû voter contre la proposition initiale puis émettre l'amendement et le mettre au vote.

M. THERIAL rétorque qu'il a mal vécu la mention de son vote « contre » concernant la délibération 10 a) « *Création d'un poste d'adjoint administratif à temps non complet pour une durée d'un an pour accroissement d'activités pour l'agence postale communale* » car il n'est pas contre le remplacement de l'agent à l'agence postale.

M. THERIAL demande aux conseillers municipaux de voter : « *pour les modifications qu'il propose* », soit le remplacement du paragraphe du procès-verbal du 8 décembre 2025 suivant :

« M. THERIAL ajoute que les délibérations suivantes mentionnées dans le Procès-Verbal du conseil municipal du 13 octobre 2025, ne sont pas légales, et que ces points ne pouvaient pas être votés :

- 10 a) Création d'un poste d'adjoint administratif à temps non complet pour une durée d'un an pour accroissement d'activités pour l'agence postale communale*
- 10b) Création d'un poste d'adjoint administratif à temps non complet pour une durée d'un an pour accroissement d'activités pour une assistance administrative*

Il souhaite que soit mentionné dans le Procès-verbal du 13 octobre 2025 qu'il vote « contre » ces deux délibérations, du fait du non-respect de la règle, compte tenu que, d'après lui, ces points ne pouvaient pas être votés. »

Par :

« Il souhaite que soit mentionné dans le procès-verbal du 13 octobre 2025 qu'il vote contre ces deux délibérations qui ne pouvaient pas être votées dans ces conditions. En effet l'ordre du jour initial a été modifié en cours de séance (point 10 transformé en 10a et 10b). Cette modification aurait dû être soumise au vote du conseil municipal et obtenir la majorité, avant d'être exécutée. Ce qui n'a pas été fait, d'où son vote contre. »

Par esprit de conciliation et pour mettre un terme aux échanges, sur le sujet, M. le Maire met aux voix du conseil municipal la proposition de M. THERIAL. Le conseil municipal approuve à l'unanimité les modifications proposées par M. THERIAL pour que ses propos soient repris dans le PV de la séance du 13 octobre 2025.

Suite à ce vote l'unanimité, M. THERIAL déclare voter « pour » l'adoption du procès-verbal du conseil municipal du 13 octobre 2025.

Le procès-verbal du conseil municipal du 13 octobre 2025 est adopté à la majorité (1 contre : M. LIGERE).

Le procès-verbal du conseil municipal du 8 décembre 2025 est voté à l'unanimité.

M. le Maire présente les décisions suivantes adoptées en vertu de l'article L2122 -22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Décision 2025-025	Bail à usage professionnel entre Mme TESSOT EL GHOUZZI et le Commune de Grez-sur-Loing, afin de mettre à disposition un local pour son activité professionnelle dans la maison médicale de la Commune de Grez-sur-Loing - Montant mensuel de loyer toutes charges comprises de 387 €.
Décision 2025-026	Bail à usage professionnel entre Mme GERMAIN et le Commune de Grez-sur-Loing, afin de mettre à disposition un local pour son activité professionnelle dans la maison médicale de la Commune de Grez-sur-Loing. Montant mensuel de loyer toutes charges comprises de 340 €
Décision 2025-027	Bail à usage professionnel entre Mme LAGARRIGUE et la Commune de Grez-sur-Loing, afin de mettre à disposition un local pour son activité professionnelle dans la maison médicale de la Commune de Grez-sur-Loing Montant mensuel de loyer toutes charges comprises de 490 €.
Décision 2026-01	Ouverture d'une ligne de trésorerie de 50 0000 € auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole de Brie Picardie
Décision 2026-02	Convention de mise à disposition d'un local et de matériels, « Salle Fernande Sadler » située au 53 rue d'Hulay à Grez-sur-Loing à titre précaire, révocable et gracieux, au profit de Monsieur Bruno DEMEURE le vendredi 13 février 2026 de 18h00 à 22h30
Décision 2026-03	Convention de mise à disposition d'un local et de matériels, « Salle Fernande Sadler » située au 53 rue d'Hulay à Grez-sur-Loing à titre précaire, révocable et gracieux, au profit de Monsieur Carlo CARBONE les vendredis 30 janvier et 6 mars 2026 de 17h30 à 23h00
Décision 2026-04	Occupation du domaine public, à titre précaire, révocable et gracieux, le long de la salle Fernande Sadler (côté parking) afin d'installer un stand, par l'Association des Parents d'élèves de Grez-sur-Loing (APE), les vendredis 23 janvier, 20 février, 20 mars, 17 avril, 22 mai et 26 juin de l'année 2026, entre 16h15 et 17h30, dans le cadre d'une vente de gâteaux par ladite association à son profit.
Décision 2026-05	Convention de mise à disposition d'un local et de matériels, « Salle Fernande Sadler » située au 53 rue d'Hulay à Grez-sur-Loing à titre précaire, révocable et gracieux, au profit de Monsieur Patrick MOUROT le vendredi 20 février, le samedi 7 mars 2026 de 17h30 à 23h00.

M. LIGERE interroge M. le Maire sur les baux de la maison médicale et sur la clé de répartition des montants de ces derniers.

Mme GABORIT lui explique que ces montants ont été fixés par rapport à une grille de coût au m² et au prorata des surfaces occupées par les professionnels de santé. La source de cette répartition sera adressée par Mme GABORIT à M. LIGERE. Elle précise que les formules de révision sont spécifiées dans les conventions.

&&&

1- Cession de la maison située au 2 rue Victor Hugo – Modification des modalités de vente – Actualisation du prix de vente

La commune possède une maison située au 2 rue Victor Hugo. Des estimations ont été réalisées par des agents immobiliers.

Le conseil municipal a voté une délibération au conseil du 17 décembre 2024 actant la vente de ladite maison à 309 000 € net vendeur.

Le conseil municipal a voté une délibération au conseil du 28 janvier 2025 sur le même sujet et a acté un nouveau montant pour la vente de cette maison, soit à 320 000 € net vendeur.

Le conseil municipal a voté une délibération au conseil du 31 mars 2025 sur le même sujet et a acté un nouveau montant pour la vente de cette maison, soit à 288 000 € net vendeur.

Le conseil municipal a voté une délibération au conseil du 13 octobre 2025 sur le même sujet et a acté un nouveau montant pour la vente de cette maison, soit à 265 000 € net vendeur.

Le 14 janvier 2026, la commune a reçu une première proposition d'un particulier pour l'acquisition de cette maison pour un montant de 245 000 € net vendeur.

Le 16 janvier 2026, M. le Maire a effectué une contreproposition à 250 000 € net vendeur.

Le 16 janvier 2026, ce même particulier a accepté l'acquisition de cette maison à 250 000 € net vendeur.

Conformément, à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. Toute cession d'immeubles par une commune donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Abroger la délibération N°60-2025 du conseil municipal du 13 octobre 2025 relative à la cession de la maison située au 2 rue Victor Hugo, actualisant les modalités de vente et le prix de vente de cette maison.
- Acter un nouveau montant pour la vente de cette maison à 250 000 € net vendeur

M. LIGERE remercie M. le Maire pour les précisions concernant le particulier se portant acquéreur de cette maison.

Mme GABORIT précise que cette maison a été acquise par la Commune en 2013 au montant de 235 000 €. A cela s'ajoute, les frais de notaire, les travaux totaux (69 000 €), dont les travaux du petit giratoire, portant le coût total à 316 000 €. Elle ajoute ne pas avoir valorisé le coût de l'entretien des espaces verts par les services techniques.

Mme GABORIT ajoute qu'il serait nécessaire d'effectuer à nouveau tous les gros travaux d'entretien.

M. le Maire explique que la Commune n'a pas reçu beaucoup d'offres d'acquisition et il remercie Mme HONTAREDE pour son travail. Il ajoute être d'accord avec Mme GABORIT, car cette maison nécessite des travaux. Il pense que le prix proposé par l'acquéreur correspond à la véritable valeur immobilière de cette maison.

M. LIGERE soulève la nécessité de trouver sur la Commune une maison libre à louer par un médecin pour pouvoir s'installer.

M. le Maire se déclare être prêt à louer une maison de 130 m², si un médecin se déclarait intéressé.

M. THERIAL évoque la maison médicale de Saint-Pierre-les -Nemours qui ne sera opérationnelle que dans deux à trois ans. Il aimerait connaître où en est le versement des loyers non payés par le précédent médecin ?

Mme GABORIT confirme que les loyers n'ont toujours pas été versés. De plus, elle ajoute que la Commune a été obligé d'en provisionner les montants non recouvrés. Les montants non versés et la provision grèvent le budget de 36 000 €. Elle rappelle que ce médecin n'est pas solvable.

M. le Maire confirme ces informations.

M. THERIAL souhaite savoir si la dette de la Commune est bien répertoriée auprès du liquidateur.

Mme GABORIT explique que cela est de la compétence du comptable public qui a la charge des poursuites et non de la Commune. Elle informe que M. le Maire et elle-même ont échangé avec M. Alliot, conseiller aux décideurs locaux, en début d'année sur cette problématique pour faire le point sur ce dossier.

Mme LERAY pense que cette maison n'a plus d'intérêt à rester dans le patrimoine de la Commune.

M. LIGERE aurait souhaité un référendum local sur ce sujet.

M. DOS SANTOS pense qu'il revient justement au conseil municipal d'acter ou non cette vente.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment, son article L.2241-1,

Vu les articles L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi 95-127 du 8 février 1995, qui indique que la consultation des services des domaines n'est pas nécessaire pour la cession d'un bien immobilier dans une commune de moins de 2000 habitants ;

Vu l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 ;

Vu l'article L.3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération N°65-2024 du conseil municipal du 17 décembre 2024 approuvant la vente de la maison d'habitation au 2 rue Victor Hugo à Grez-sur-Loing,

Vu la délibération N°01-2025 du conseil municipal du 28 janvier 2025 relative à l'actualisation du prix de vente de la maison située au 2 rue Victor Hugo,

Vu la délibération N°24-2025 du conseil municipal du 31 mars 2025 relative à la cession de la maison située au 2 rue Victor Hugo, actualisant les modalités de vente et le prix de vente de cette maison,

Vu la délibération N°60-2025 du conseil municipal du 13 octobre 2025 relative à la cession de la maison située au 2 rue Victor Hugo, modifiant les modalités de vente en actualisant le prix de vente,

Considérant que ledit immeuble dépend du domaine privé de la commune,

Considérant que les diagnostics immobiliers obligatoires ont été réalisés,

Considérant des estimations ont été établies par des agences immobilières,

Considérant que la maison est libérée de tout occupant,

Considérant le souhait de la commune de vendre ce bien,

Considérant la proposition d'un particulier pour l'acquisition de ladite maison au prix net vendeur de 250 000 €,

Ayant entendu, l'exposé de son rapporteur, Monsieur Jacques BEDOSSA, le Maire,

Après en avoir délibéré,

A la majorité (4 contre : M. THERIAL (pouvoir de Mme ALLOUCHE) M. LIGERE et M. GAMBINI (pouvoir)) des membres présents et représentés ,

- ABROGE la délibération N°60-2025 du conseil municipal du 13 octobre 2025.
- DECIDE de mettre en vente une maison d'habitation de 130 m² comportant un rdc, un étage et un sous-sol plus un jardin et une dépendance ;
- ACCEPTE que Monsieur le Maire vende la propriété immobilière sise à Grez-sur-Loing au 2 rue Victor Hugo, cadastrée AB 626, au prix net vendeur pour la commune de 250 000 €.
- MISSIONNE Madame Claire HONTAREDE, agente immobilier IAD, pour se charger de la vente avec un mandat semi exclusif (ses honoraires sont de 10 000 €, mais si c'est la commune qui amène des acheteurs, ses honoraires sont réduits de 50%).
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente ainsi que toutes pièces nécessaires à la réalisation de cette cession.
- DESIGNER Me SCHWARTZ, notaire à Fontainebleau, pour procéder à la vente de ladite maison.

2- Désignation des délégués de la Commune de GREZ-SUR-LOING au Syndicat Mixte d'Eau et d'assainissement du Pays de Nemours (SMEAPN) au titre de la compétence assainissement

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 aux communautés d'agglomération, le transfert des compétences eau potable et assainissement à la Communauté de Communes du Pays de Nemours sera effectif au 27 janvier 2026.

Certaines communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Nemours ont transféré l'exercice des compétences eau potable et assainissement (collectif et non-collectif) à différents syndicats. Les communes du SMERB ont par ailleurs transféré la compétence DECI à ce dernier.

Ces syndicats ont décidé de fusionner au 1er janvier 2025 au sein du « SYNDICAT MIXTE D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT DU PAYS DE NEMOURS (SMEAPN) ». Il est issu d'un processus de fusion de quatre Syndicats historiques, en application de l'article L. 5212-27 du CGCT. Il exercera les compétences communes aux anciens syndicats, à savoir les compétences eau potable et assainissement.

Conformément à l'article L.5211-1 et suivants, L.5711-1 et suivants du CGCT, le SMEAPN est composé des collectivités suivantes au 27 janvier 2026 :

Type	Nom
Commune	Amponville
Commune	Aufferville
Commune	Augerville-la-Rivière
Commune	Bagneaux-sur-Loing
Commune	Boulancourt
Commune	Burcy
Commune	Buthiers
Commune	Châtenoy
Commune	Chevrainvilliers
Commune	Darvault
Commune	Faÿ-Lès-Nemours
Commune	Fromont
Commune	Garentreville
Commune	Greze-sur-Loing
Commune	Guercheville
Commune	Larchant
Commune	Moncourt-Fromonville
Commune	Nanteau-sur-Essonne
Commune	Nemours
Commune	Ormesson
Commune	Poligny
Commune	Rumont
Commune	Saint-Pierre-Lès-Nemours
Commune	Villiers-sous-Grez
CC du Pithiverais-	
Communauté de communes	Gâtinais (pour la commune d'Augerville-la-Rivière)

Conformément à l'article L.5711-1 du CGCT, le SMEAPN est administré par un Comité Syndical composé de délégués élus par les organes délibérants des collectivités et établissements membres. Chaque collectivité et établissement membre désigne un délégué suppléant pour chacun de ses titulaires. Les délégués suppléants sont désignés pour siéger avec voix délibérative en cas d'empêchement des délégués titulaires.

Les statuts du SMEAPN, tels qu'arrêtés par les préfets des départements du Loiret et de Seine et Marne, prévoient que les communes seront représentées par 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant.

Ces désignations s'opèrent conformément à l'article L 5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales énonçant que « *Le conseil municipal et l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent décider, à l'unanimité, de ne pas procéder par scrutin secret aux nominations de leurs délégués au sein d'un syndicat mixte.* »

SMEAPN – Compétence assainissement	Membres candidats	Sièges
	Mme Véronique GABORIT	Titulaire
	M. Thomas CORNAIRE	Suppléant

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de procéder à ces désignations.

Le Conseil municipal,

Vu la Loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015 ;

Vu la Loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes ;

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L.5211-1, L.5711-1, L. 5212-27, L.5711-1 ;

Vu les délibérations du conseil municipal approuvant le transfert des compétences eau potable et assainissement collectif au SMEAPN à compter du 27 janvier 2026 ;

Vu la prise de l'arrêté de fusion par le Préfet de Seine et Marne du 15/10/2024, emportant création d'un nouveau Syndicat et adoption de ses statuts ;

Vu la prise de l'arrêté de fusion du Préfet du Loiret du 15/10/2024, emportant création d'un nouveau Syndicat et adoption de ses statuts ;

Considérant la nécessité que le conseil municipal désigne des représentants au sein du SMEAPN au titre de la compétence assainissement,

**Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents et représentés,**

- Approuve à l'unanimité, de ne pas procéder par scrutin secret à la nomination des délégués titulaire et suppléant au sein du Syndicat Mixte d'Eau et d'assainissement du Pays de Nemours.
 - Désigne Mme Véronique GABORIT, déléguée titulaire représentante de la commune de, afin de siéger audit Syndicat, au titre de la compétence assainissement à compter du 27 janvier 2026,
 - Désigne M. Thomas CORNAIRE délégué suppléant représentant de la commune, afin de siéger audit Syndicat, au titre de la compétence sa compétence assainissement à compter du 27 janvier 2026,
 - Autorise les délégués désignés à accepter toutes les fonctions qui pourraient leur être confiées au sein de cette entité,
 - Autorise M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
 - Dire que la présente délibération sera notifiée au SMEAPN.
-

COMMUNICATIONS - QUESTIONS DIVERSES

M. LIGERE interroge sur la rencontre avec le nouveau délégataire du camping municipal HUTTOPIA et informe avoir communiqué son nom à l'office de Tourisme de Nemours en tant que vice-président.

M. le Maire informe qu'il est prévu de rencontrer le groupe HUTTOPIA le 16 février.

M. THERIAL interroge sur le site internet de la Commune toujours en reconstruction et sur la récupération des données du précédent site, dont les procès-verbaux des conseils municipaux.

M. le Maire explique que le site n'a pas beaucoup avancé par manque de personnel.

Mme GABORIT informe que la section urbanisme du site internet est complet. Elle s'est chargée personnellement de l'alimenter.

M. DOS SANTOS abonde les propos de M. le Maire en expliquant qu'aucun agent n'est dédié à alimenter ce nouveau site. De plus, il ajoute qu'il était nécessaire de le moderniser, compte tenu que l'ancien site avaient de nombreuses informations obsolètes et qu'il n'était pas réactif aux demandes de la Commune et que la Commune avait besoin d'un outil "grand public". La Commune a aujourd'hui plus de latitude pour effectuer des changements sur le site internet: changement de pages, de photos. De plus, le contenu légal sur ce nouveau site y figure.

M. DOS SANTOS explique que l'ancien prestataire n'a pas été honnête et a détruit les documents déposés sur l'ancien site internet. Ainsi, la Commune n'a pas pu les récupérer.

M. THERIAL souhaite que la Commune engage des procédures à son encontre.

Mme GABORIT précise qu'en plus la Commune a failli ne plus pouvoir conserver son nom de domaine.

M. LIGERE interroge sur le montant d'achat du nouveau site.

Mme GABORIT informe que le devis du prestataire est de 9 000 € TTC, mais la Commune ne s'acquittera que de 3 000 €, mais ce dernier montant n'a toujours pas été payé, à ce jour, par la Commune.

M. THERIAL demande s'il est possible à un agent de créer une nouvelle rubrique et de l'alimenter.

M. THERIAL interroge sur les Obligations légales de débroussaillage.

Mme GABORIT informe que les services de l'Etat recontacteront la Commune au cours de l'année sur ce sujet.

**Aucune autre question n'étant abordée :
La séance est levée à 20h05**

A Grez-sur-Loing, le 9 février 2026,

La secrétaire de séance

Isabelle ANTIER



Le Maire

Jacques BEDOSSA

