

**MAIRIE DE FAY LES NEMOURS**

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU LUNDI 29 JUIN 2015**

Présents :	M. Christian PEUTOT, Maire Mme Michèle DELBARRE-CHAMPEAU, M. Eric MOREAU et M. Jacky LEBOEUF, Adjoint Mme Peggy LINOIS-DEBUT, M. Daniel BUICHE, Mme Martine PAROISSIEN, M. Guillaume CHANTEREAU, M. Gérard BRUN, Conseillers Municipaux
Représentés :	M. Jean – Paul PITET a donné pouvoir à Christian PEUTOT
Absents :	M. Pierre BLANCHARD
Secrétaire de séance nommée à l'unanimité :	Mme Peggy LINOIS – DEBUT

L'an 2015, le 29 juin à 20 h, les membres du Conseil Municipal de la Commune de FAY-LES-NEMOURS, légalement convoqués, se sont réunis, en session ordinaire, sous la présidence de M. PEUTOT Christian, Maire.

**Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20 h 15.**

1. **Nomination du secrétaire de séance** : Mme Peggy LINOIS - DEBUT s'est proposée et a été désignée, à l'unanimité, secrétaire de séance.

2. **Approbation du compte rendu de la dernière séance du Conseil Municipal** :  
Le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité des membres présents ou représentés le compte rendu de la séance du 11/05/2015.

**3. Projet EDEN**

Le Maire refait le point sur le dossier et informe le Conseil Municipal que, suite à la demande des élus lors de la présentation du 27 mai 2015, il a reçu deux propositions de Mme Myriam LEROUX, à l'initiative du projet EDEN (et membre du collectif EDEN), pour la signature d'une promesse de vente d'une durée de 24 mois, avec clauses suspensives (obtention du permis et des financements pour les logements sociaux).

**Proposition n°1** :

☞ Signature d'une promesse de vente pour 10 000 m<sup>2</sup> de terrain au prix de 250 000 € TTC, assortie d'une clause de retour à meilleure fortune. Si le bilan (qui figure en pièce jointe) est optimisé (ensemble des coûts de travaux stabilisé). Autrement dit si le coût de l'opération est moindre que le budget calculé, l'Association EDEN propose d'inclure 50% de la variation des dépenses au prix initial.

**Proposition n°2** :

☞ Signature d'une promesse de vente pour 8 000 m<sup>2</sup> de terrain au prix de 250 000 € TTC (soit 31.25 €/m<sup>2</sup>) avec signature d'un bail emphytéotique, sur la partie boisée d'une période de 20 ans minimum, pour 2 000 m<sup>2</sup> de terrain.

Le Maire rappelle que tous les conseillers municipaux ont reçu le bilan prévisionnel d'EDEN.

Il a détaillé le tableau ci – dessous en présentant les avantages et les inconvénients du projet (liste non exhaustive) .

AVANTAGES	INCONVENIENTS
Projet d'aménagement sur 10 000 m <sup>2</sup> du parc porté par une personne du village	Prix relativement élevé au m <sup>2</sup> des logements proposés. Plus élevé que la valeur moyenne appliquée sur la Ville de Nemours (1 700 €/m <sup>2</sup> )
Projet d'habitat participatif, une approche différente, un mieux « vivre – ensemble » en étant chacun chez soi	Incertitude sur la viabilité économique du projet, risque d'inachèvement des travaux

AVANTAGES	INCONVENIENTS
Projet intergénérationnel, lieu de mixité sociale	Demande de promesse de vente sur 24 mois sachant que le terrain a été mis à disposition du collectif depuis novembre 2013
De nouveaux habitants ayant fait le choix d'adhérer aux valeurs du collectif	Nombre d'habitants important avec le projet de Terres à Maisons (TAM)
Création d'un café associatif avec épicerie ouvert sur l'extérieur : point de rencontre	Si le projet reste fixé à 20 logements et que le projet TAM/OPHLM se réalise, accroissement et concentration de population dans le parc
Projet respectueux de l'environnement : construction avec matériaux écologiques et respect des normes en vigueur	Réserves quant à la gestion des espaces et locaux communs
Recettes de 250 000 € pour la commune : vente du terrain	

Le Maire demande au Conseil Municipal s'il veut un huis clos pour débattre sur le dossier avant toute prise de décision.

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur :

- ↳ La possibilité du huis clos,
- ↳ La continuité du projet avec l'association EDEN,
- ↳ La signature d'une promesse de vente dans le cadre de la proposition n°1 ou n°2,

- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité refuse le huis clos.**
- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité (9 voix contre – 1 voix pour), ne souhaite pas continuer le projet avec l'Association EDEN et ne souhaite pas signer une promesse de vente dans les deux cas proposés.**

Après le vote, le Maire donne lecture à l'assemblée du courrier de Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile – de – France relatif au 3<sup>ème</sup> plan Autisme. Dans le cadre du déploiement du plan Autisme, il est prévu, en accord avec le Conseil Départemental de Seine – et – Marne, la création d'un Foyer d'Accueil Médicalisé de 40 places. M. EVIN indique que lors de la phase d'appel à projet, la Fondation Léopold BELLAN pourra soumettre une réponse sur la base du cahier des charges correspondant à un équipement médico-social différent du projet initial car il ne fait pas l'objet d'une programmation dans le cadre du plan en question, compte tenu de ses orientations et de l'analyse des besoins du département. Le terrain qui a été prêté à l'Association EDEN, pour l'élaboration de leur projet, sera à nouveau gardé pour le projet « autistes » souhait initial de la collectivité. Une réunion aura lieu en Mairie le 20/07/2015 avec M. Alexandre PACE, M. Olivier CHARRON et Mme DAVYDUBOIS de la Fondation Léopold BELLAN pour étudier les modalités de réponse à l'appel à projet de l'ARS et modifier le projet initial afin qu'il soit conforme au cahier des charges.

#### **4. Projet Terres à Maisons (TAM)/OPHLM**

Le Maire informe le Conseil Municipal que :

- ↳ Ce point ne fera pas l'objet d'un vote aujourd'hui mais d'une simple information.
- ↳ Les négociations ont été lancées entre TAM et l'OPHLM.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

- ↳ Le projet initial de TAM concerne la construction de 10 maisons individuelles sur 10 parcelles de terrain à bâtir pour une superficie totale de 8 054 m<sup>2</sup>.
- ↳ L'OPHLM souhaite acquérir 4 parcelles à TAM pour y implanter 13 logements sociaux locatifs.
- ↳ Il resterait à TAM 6 parcelles à vendre dont une au profit de la commune.
- ↳ Le projet d'ensemble comporterait 19 logements au total au lieu de 10 initialement prévus.
- ↳ L'OPHLM a proposé à TAM un prix d'achat de 210 000 € pour 4 parcelles.
- ↳ TAM a refusé l'offre de l'OPHLM parce que le prix d'achat de 210 000 € proposé ainsi que la vente des 5 autres terrains représentent un coût total d'opération de 525 000 € pour un chiffre d'affaire attendu de 565 000 € (soit un gain réel pour TAM de 40 000 €).

Si le projet TAM ne se concrétise pas, le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur un éventuel projet porté par la municipalité.

- ➔ **Le Conseil Municipal, après discussion, décide à l'unanimité des membres présents ou représentés, d'engager, si TAM se retire du projet, une nouvelle étude portée par la commune et l'OPHLM.**

## **5. Choix de l'Entreprise pour la rénovation du mur du Parc de FAY**

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'un marché à procédure adaptée a été lancé sur la plateforme KLEKOOON le 19/05/2015 pour une date limite de réception des offres le 15/06/2015 à 18 h. L'ouverture des plis a eu lieu, en commission, le 18/06/2015.

Cinq entreprises ont répondu à l'offre : SRMG, MF Bâtiment, Gagneraud Construction, G.B.Construction et UTB. L'analyse a été effectuée par le M. JACQUET, notre architecte, assistant à maîtrise d'ouvrage.

Le Maire détaille les tableaux ci – dessous et rappelle que les critères de choix sont 60 % pour le prix et 40 % pour la technicité.

### **Offres avant négociations :**

	<b>ENTREPRISES</b>	<b>Montants HT</b>	<b>Montants TTC</b>
1	SRMG	84 233.80	101 080.56
2	MF BATIMENT	86 656.10	103 987.32
3	GAGNERAUD CONSTRUCTION	91 868.80	110 362.56
4	G.B. CONSTRUCTION	83 650.00	100 380.00
5	UTB	A signalé qu'il ne pourrait pas répondre à l'offre lancée	

### **Offres après négociations :**

	<b>ENTREPRISES</b>	<b>Montants HT</b>	<b>Montants TTC</b>
1	SRMG	80 000.00	96 000.00
2	MF BATIMENT	79 208.10	95 049.72
3	GAGNERAUD CONSTRUCTION	82 692.73	99 231.28
4	G.B. CONSTRUCTION	78 954.00	94 744.80
5	UTB	Pas de réponse.	

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, choisit l'entreprise Gagneraud Construction. En effet, l'entreprise réalise déjà la partie basse du mur pour le compte du Conseil Général et la technicité n'est plus à démontrer puisque le travail rendu est excellent. Le Conseil Municipal, souhaite dans ce cas, privilégier la technicité considérant le peu d'écart entre les offres.**

## **6. Choix de l'Entreprise pour l'aménagement du futur parking de la salle polyvalente**

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'un marché à procédure adaptée a été lancé sur la plateforme KLEKOOON le 19/05/2015 pour une date limite de réception des offres le 15/06/2015 à 18 h. L'ouverture des plis a eu lieu, en commission, le 18/06/2015.

Sept entreprises ont répondu à l'offre : TINET, COLAS, ROUGEOT TP, VAUVELLE, REDON TP, GOULARD et MF BATIMENT. L'analyse a été effectuée par le M. JACQUET, notre architecte, assistant à maîtrise d'ouvrage.

Le Maire détaille les tableaux ci – dessus.

### **Offres avant négociations :**

	<b>ENTREPRISES</b>	<b>Montants HT</b>	<b>Montants TTC</b>
1	TINET	76 516.30	91 819.56
2	COLAS	106 576.60	127 891.92
3	ROUGEOT TP	85 349.07	102 418.88
4	VAUVELLE	62 238.00	74 685.60
5	REDON TP	76 935.20	92 322.24
6	GOULARD	100 731.84	120 878.21
7	MF BATIMENT	143 750.00	172 500.00

### Offres après négociations :

	<b>ENTREPRISES</b>	<b>Montants HT</b>	<b>Montants TTC</b>
1	TINET	75 000.00	90 000.00
2	COLAS	106 576.60	127 891.92
3	ROUGEOT TP	84 000.00	100 800.00
4	VAUVELLE	62 238.00	74 685.60
5	REDON TP	71 076.20	85 291.44
6	GOULARD	100 731.84	120 878.21
7	MF BATIMENT	143 750.00	172 500.00

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, choisit l'entreprise VAUVELLE, la moins disante, pour effectuer les travaux d'aménagement du futur parking de la salle polyvalente. Cette entreprise est connue de la commune du point de vue technique.**

### **7. Choix de l'Entreprise pour le lot « Electricité » du préau et des sanitaires au stade**

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'un marché à procédure adaptée de moins de 15 000 €/HT a été lancé. Sur cinq entreprises consultées (CARSAULT, SSE, APJI, JPA ELECTRIC ET LAMY CONCEPT), trois ont répondu : CARSAULT, SSE, APJI.

Les plis ont été ouverts en commission le 18/06/2015.

Le Maire détaille le tableau ci – dessous :

<b>ENTREPRISES</b>	<b>TOTAUX HT</b>	<b>TOTAUX TTC</b>
CARSAULT	3 258.00	3 910.00
SSE	1 785.00	2 142.00
APJI	2 790.00	3 348.00

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, choisit l'entreprise SSE la moins disante, pour effectuer les travaux d'électricité du préau et des sanitaires au stade. Cette entreprise est connue de la commune et fournit un travail de qualité.**

### **8. Choix de l'Entreprise pour le lot « Plomberie » du préau et des sanitaires au stade**

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'un marché à procédure adaptée de moins de 15 000 €/HT a été lancé. Les quatre entreprises consultées (BAUER, COUSIN, MAS, AVRIL), ont répondu.

Les plis ont été ouverts en commission le 18/06/2015.

Le Maire détaille le tableau ci – dessous :

<b>ENTREPRISES</b>	<b>TOTAUX HT</b>	<b>TOTAUX TTC</b>
BAUER	3 324.00	3 989.00
COUSIN	4 262.00	5 115.00
MAS	3 915.00	4 698.00
AVRIL	4 085.00	4 902.00

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, choisit l'entreprise BAUER la moins disante, pour effectuer les travaux de plomberie du préau et des sanitaires au stade. Cette entreprise est connue de la commune et fournit un travail de qualité.**

### **9. Choix de l'Entreprise pour l'élagage des arbres situés le long du Chemin de la Vallée Ragonde**

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'un marché à procédure adaptée de moins de 15 000 €/HT a été lancé. Les trois entreprises consultées (MOURA, BJM, BIGO), ont répondu. Les plis ont été ouverts en commission le 18/06/2015.

Le Maire détaille le tableau ci – dessous :

ENTREPRISES	Elagage des branches traversantes	Taille sévère de deux gros chênes	TOTAUX HT	TOTAUX TTC
MOURA	1 440.00	860.00	2 300.00	2 760.00
BJM	1 100.00	1 200.00	2 300.00	2 760.00
BIGO	2 453.00	1 514.00	3 967.00	4 760.00

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, choisit l'entreprise BJM, pour effectuer les travaux d'élagage des arbres situés le long du Chemin de la Vallée Ragonde. Cette entreprise est connue de la commune et fournit un travail de qualité.**

### **10. Décision Modificative n°1 à apporter au Budget Primitif 2015 de la Commune**

Le Maire informe l'assemblée que Madame Marie – Josée WIMETZ, Comptable public, a demandé une décision modificative du budget parce que lors de sa prise en charge une anomalie bloquante non forçable a été détectée par le système HELIOS. L'article 74837 n'existe plus dans la nomenclature M 14 et doit être subdivisé en 748371. Il est donc nécessaire d'apporter une décision modificative au budget.

Le Maire détaille la Décision Modificative n°1 ci – dessous :

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
R 74837 : DOTAT.DEVLPMT	1 763.69	
R 748371 : DETR		1 763.69
Total R 74 : Dotations et participations	1 763.69	1 763.69

Le Maire demande à l'Assemblée de se prononcer.

- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, adopte la décision modificative n°1 telle que présentée ci – dessus.**

### **11. Emprunt**

Le Maire informe l'assemblée des éléments qui justifient le recours à un emprunt à court terme :

- ☞ Depuis le débat d'orientation budgétaires de mars il y a eu des évolutions importantes.
- ☞ La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) a baissé considérablement depuis 2012, passant de 50 248 € à 49 877 € (en 2014) et elle atteindra 26 543 € (en 2017), soit une baisse de 47 % sur 3 ans.
- ☞ Notre commune faisant partie de la Communauté de communes du Pays de Nemours dite « riche » doit payer le Fonds de Péréquation Intercommunal pour les autres communautés de communes dites « pauvres » . Ce fonds de péréquation ne cesse d'augmenter depuis son instauration, la part fayssienne passe de 1 267.00 € en 2012 à 3 991.00 € en 2014 et croîtra de 54 % en 4 ans pour un montant de 8 699 € en 2018, après transfert du stade (source : étude diligentée par la Communauté de Communes du Pays de Nemours et effectuée par le Cabinet Michel KLOPFER).
- ☞ Les travaux sont de moins en moins subventionnés :
  - Mur du Parc de FAY : aucune subvention possible et, à ce jour, aucune réponse aux deux demandes d'aide financière ponctuelle au titre de la réserve parlementaire.
  - Aménagement au stade d'un préau et de sanitaires : Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux refusée par la Sous – Préfecture de Fontainebleau.
  - Aménagement du futur parking de la salle polyvalente : incertitude quant au reversement des amendes de police.
  - Travaux de restauration de la toiture de l'Eglise : incertitude sur les subventions à venir.
- ☞ Les taux d'intérêts sont au plus bas pour l'instant et risquent de remonter très rapidement il serait dommage de passer à côté de ce taux permettant à la commune de payer moins d'intérêts d'emprunt.
- ☞ La commune a été confrontée à des travaux imprévus engendrant des coûts importants tels que le mur de clôture du Parc, la révision du Plan Local d'Urbanisme...

- ↳ Le 3<sup>ème</sup> employé communal a été embauché le 01/03/2015 en tant que stagiaire et sa titularisation qui interviendra le 01/03/2016 (si période de stage concluante) entraînera un coût de fonctionnement supplémentaire non négligeable.
- ↳ Malgré l'excédent communal existant, il serait préférable de recourir à un emprunt maintenant pour bénéficier de taux d'intérêts très bas et d'utiliser la trésorerie pour le financement des travaux futurs lorsque les taux pourraient avoir réaugmentés : gérer c'est anticiper.
- ↳ Le Maire explique que la simulation projetée des travaux révèle un besoin de trésorerie de 200 000 € en 2016. Le montant de 200 000 € emprunté constituerait une avance de trésorerie et pourrait être adossé aux subventions du contrat rural attendues d'un montant de 240 000 €.

Le Maire a sollicité 8 banques : (CIC SNVB, BNP, LCL, Crédit Mutuel, Crédit Agricole, Caisse d'Épargne, BRED et la Société Générale). 4 Banques ont répondu à la demande.

Le Maire commente le tableau ci – dessous :

	BRED		CA		CM		CE	
Frais de dossier	1500.00 € HT		300.00 €/HT		500.00 €/HT		400.00 €/HT	
Montant emprunté en €	100k	200k	100k	200k	100k	200k	100k	200k
En 3 ans Échéance/ trimestre	8 938,68 €	17 309,96 €	8 427,07 €	16 854,13 €	8 448,89 €	16 667 €	8 457,25 €	16 914,15 €
Taux d'intérêt TEG	2,9%	2,9%	1,2%	1,2%	1,4%	1,4%	1,48%	1,48%
Montant des intérêts		7719,51€	1206,5 €	2413 €	1 386,50 €	2 773 €	1484,9 1€	2969,82 €
En 5 ans Échéance/ trimestre			5 122,96 €	10 245,90 €			5 158,99 €	10 317,99 €
Taux d'intérêt TEG			3%	3%			3,2%	3,2%
Montant des intérêts			3 046,20 €	6 092,39 €			3 179,88 €	6 359,76 €

Le Maire demande à l'Assemblée de se prononcer sur :

- La possibilité de contracter un emprunt.
  - Le montant emprunté.
  - La durée de remboursement sachant que le remboursement à très court terme (3 ans) permet la réduction des intérêts et une échéance avant la fin du mandat.
  - Le choix de la banque.
- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, accepte de contracter un emprunt de 200 000 €, remboursable sur 3 ans au taux de 1.2 % avec le Crédit Agricole.**
- ➔ **Le Conseil Municipal donne pouvoir au Maire de signer tous documents afférents à ce dossier.**

## **12. Lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme**

**Le Maire informe le Conseil Municipal que :**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 121 – 1 et suivants, L 123 – 1 et suivants et R 123 – 1 et suivants, et plus spécifiquement les articles L 123 – 6, L 123 – 7, L 123 – 8, R 123 – 24 et R 123 – 25 du Code de l'Urbanisme (CU) relatifs à l'élaboration et à la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'article L 300 – 2 du Code de l'Urbanisme (CU) qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

VU les lois n°85 – 729 du 18 juillet 1985, n°88 – 1202 du 30 décembre 1988, n°2000 – 1208 du 13 décembre 2000, n°2003 – 590 du 2 juillet 2003 ;

VU la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 03 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE) ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2007 ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Fay – Lès – Nemours ;

VU la nécessité d'appliquer le jugement n°0709160/4 du 06/05/2010 rendu par le Tribunal Administratif de Melun relatif au « Bois Garry » désigné à tort pour justifier de la servitude de protection des lisières de bois de 50 mètres constituée sur la parcelle 387. Le « Bois Garry » n'est pas un massif boisé de plus de 100 ha, il ne doit donc pas apparaître dans le plan de zonage en massif boisé de plus de 100 ha. De même, la servitude de protection des lisières de bois de 50 mètres ne s'applique pas au « Bois Garry », elle ne doit donc pas apparaître sur les plans de zonages.

VU la nécessité de corriger les erreurs matérielles relevées sur les plans de zonages,

VU la loi ALUR du 24 mars 2014,

VU l'approbation du projet de Schéma de Cohérence Territoriale Nemours – Gâtinais (SCOT) en date du 05 juin 2015 par le comité syndical ;

**Monsieur le Maire :**

**PRESENTE au Conseil Municipal les raisons qui le conduisent à envisager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement opposable sur l'ensemble du territoire communal.**

**Cette révision est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :**

- ↻ Le PLU de la commune de FAY – LES – NEMOURS ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune,
  - ↻ La volonté de modifier certains zonages,
  - ↻ Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune sont atteints ;
  - ↻ L'adhésion de la commune de FAY – LES – NEMOURS à la Communauté de Communes du Pays de Nemours,
  - ↻ La volonté de se conformer aux dispositions de la loi ENE dite « Grenelle II »,
  - ↻ La volonté de préserver et protéger ce qui fait l'identité communale (ruralité, environnement naturel, espace non construit)
  - ↻ La volonté d'anticiper la mutation du bâti et son unité foncière afin de maîtriser son évolution,
  - ↻ La volonté de redéfinir le cœur du village,
  - ↻ La volonté de valoriser l'histoire de notre commune (valorisation touristique, valorisation historique des polissoirs, parcours de santé découverte),
  - ↻ La volonté de réaffirmer une centralité pour faire du village un espace cohérent, entre le Parc de FAY et le reste du village tout en assurant un développement harmonieux et maîtrisé de l'urbanisation,
  - ↻ La volonté de prendre en compte l'intégration récente de la commune à la Communauté de Communes du Pays de Nemours.
- Et après avoir pris conseil auprès des services de la Direction Départementale des Territoires :
- ↻ Il est nécessaire de corriger l'erreur matérielle en retirant le « Bois Garry » des massifs boisés classés de plus de 100 ha,
  - ↻ Il est nécessaire d'envisager une réorganisation de l'espace communal et une redéfinition de l'affectation des sols en fonction des besoins, en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
  - ↻ Il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable,
  - ↻ Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
  - ↻ Il apparaît nécessaire de prendre en compte les projets privés d'urbanisation.

**EXPOSE** qu'il convient de définir, conformément à l'article L 300 – 2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation organisée par la commune avec la population, tout au long de la procédure de révision de son document d'urbanisme.

**PRECISE** qu'à l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan par une délibération du Conseil Municipal.

➔ **Après en avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

➔ **DECIDE** de prescrire la révision du PLU de la commune de Fay – Lès – Nemours, conformément aux articles L 123 – 1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

➔ **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation,

- ➔ **DECIDE** que la révision du PLU de la commune poursuit les objectifs suivants :
  - Remplacer le PLU actuellement opposable par un nouveau PLU conforme aux dispositions de la loi ENE dite « Grenelle II » ;
  - Mettre en compatibilité le projet communal de développement de son urbanisation avec le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 05 juin 2015 ;
  - Élaborer un nouveau PLU prenant mieux en considération les besoins de la commune, notamment en matière de logement ;
  - Adapter et développer l'offre de services en équipements ;
- ➔ **DECIDE** d'organiser la concertation préalable en associant les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole et toutes les personnes concernées, pendant la durée de révision du projet de PLU (en application des articles L 123 – 6 et L 300 – 2 du CU) selon les modalités suivantes :

Moyens d'information qui seront utilisés :

- Affichage de la présente délibération durant toute la durée des études nécessaires ;
- Articles dans la presse locale ;
- Article dans le bulletin municipal ;
- Rubrique sur le site internet de la commune ;
- Exposition en mairie de support présentant synthétiquement le projet au fur et à mesure de sa réalisation.

Moyens qui seront offerts au public pour qu'il puisse s'exprimer et pour engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public, à la mairie durant la phase de concertation ;
  - Il sera possible d'écrire au Maire ;
  - Des permanences seront tenues en mairie par Monsieur le Maire, Adjointes ou Conseillers Municipaux ou par des techniciens durant la période d'au moins un mois précédent l'arrêt du projet de PLU ;
  - Au moins une réunion publique sera organisée avant l'arrêt du projet de PLU.
- ➔ **DIT** que les services de l'État seront associés à la révision du PLU conformément à l'article L 123 – 7 du Code de l'Urbanisme ;
  - ➔ **DEMANDE** que conformément aux articles L 121 – 4 et L 121 – 6 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées (hors services de l'Etat) c'est – à – dire : le Conseil Régional, le Conseil Général, les Chambres Consulaires, le Président de l'autorité compétente en la matière de transport urbain, le SMEP Nemours – Gâtinais (ex – SIEP Nemours – Gâtinais), soient consultés pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du Projet de PLU ;
  - ➔ **DEMANDE** que conformément aux articles L 123 – 8 et R 123 – 16 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes du Pays de Nemours, et les communes limitrophes, soient informées de la procédure de révision du PLU et qu'il leur soit précisé que chacune d'entre elles devra faire connaître au Maire, conformément à l'article L 123 – 8 du Code de l'Urbanisme, si elles souhaitent être consultées à la révision du projet de PLU.
  - ➔ **DEMANDE** que conformément à l'article L 123 – 8 dernier alinéa du code de l'urbanisme, le maire recueille l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements ;
  - ➔ **PRECISE que**, conformément à l'article L 123 – 9 du code de l'urbanisme, le projet arrêté de PLU sera soumis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques qui auront demandé à le recevoir pour émettre un avis ;
  - ➔ **PRECISE que**, conformément aux dispositions des articles R 123 – 24 et R 123 – 25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
    - ➔ D'un affichage en mairie pendant au moins un mois,
    - ➔ D'une publication dans un journal diffusé dans le département ;
  - ➔ **PRECISE** que cette délibération deviendra exécutoire dès sa transmission à la sous – préfecture de Fontainebleau et dès l'accomplissement des mesures de publicité citées ci – dessus ;
  - ➔ **PREND** bonne note qu'en application de l'article L 123 – 6 du code de l'urbanisme la présente délibération donne la possibilité de surseoir à statuer sur les projets de constructions ou d'opérations pouvant compromettre les changements envisagés dans le PLU ;
  - ➔ **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre les procédures de commandes publiques nécessaires à la sélection du maître d'œuvre qui sera chargé des études de révision du PLU ;
  - ➔ **DECIDE de solliciter auprès de l'Etat**, conformément à l'article L 121 – 7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires



à l'élaboration de son document d'urbanisme, et que les crédits destinés au financement des dépenses en découlant soient inscrits au budget de l'exercice considéré ;

➔ **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée par le Maire à :

- ☞ Madame la Sous – Préfète de Fontainebleau
- ☞ Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- ☞ Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- ☞ Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Nemours,
- ☞ Aux Maires des Communes limitrophes,
- ☞ Au Président du SMEP Nemours – Gâtinais,
- ☞ Au Président du SMETOM,
- ☞ Au Président du SIAEP de Nemours – St Pierre.
- ☞ Au Président du Syndicat Mixte des Transports de la Vallée du Loing.
- ☞ Au Président du Syndicat Mixte des installations sportives des collèges de la région de Nemours.
- ☞ Au Président du Syndicat des Energies de Seine – et – Marne.
- ☞ A l'Architecte des Bâtiments de France responsable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Fontainebleau.
- ☞ Au Président du Syndicat des Transports d'Ile – de – France.

### **13. Changement de délégué titulaire au Syndicat des Transports**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que les deux délégués titulaires nommés en début de mandat sont Jacky LEBOEUF et Pierre BLANCHARD et les deux délégués suppléants sont Eric MOREAU et Daniel BUICHE.

Pierre BLANCHARD n'assiste pas aux réunions du Syndicat, il y a donc lieu de le remplacer pour que la commune soit représentée à chaque décision.

Il propose de nommer Daniel BUICHE à la place de Pierre BLANCHARD et demande au Conseil Municipal de se prononcer.

➔ **Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité de nommer Daniel BUICHE comme titulaire et Pierre BLANCHARD comme suppléant.**

- **2 titulaires : Jacky LEBOEUF et Daniel BUICHE**
- **2 suppléants : Eric MOREAU et Pierre BLANCHARD**

### **14. Vote de la convention d'application du coût de la scolarité en matière de dérogations scolaires sur la commune de St Pierre – les – Nemours**

Le Maire,

- Donne lecture de la convention de St Pierre – les – Nemours.
- Rappelle l'article 23 de la loi 83 – 663 du 22 juillet 1983 (modifié par les lois 85-97 du 25/01/1985, 86-29 du 09/01/1986 et 86-972 du 19/08/1986) qui fixe les règles en matière de participation des collectivités territoriales aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques pour les enfants scolarisés hors de leur commune de résidence
- Rappelle le décret 86-425 du 12/03/1986 relatif à la participation financière de la commune à la scolarisation d'enfants dans une autre commune et la circulaire 89 – 273 du 25/08/1989 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences en matière d'enseignement, venant réaffirmer ces règles.
- Informe que le coût de la scolarité 2015 – 2016 a été voté par le Conseil Municipal de St Pierre les Nemours le 20/03/2015.

Le Maire présente les coûts de la scolarité annexé à la Délibération de St Pierre les Nemours

			Soit une répartition en trois facturations d'un montant de :		
			1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>ème</sup> trimestre	3 <sup>ème</sup> trimestre
	Montant total à facturer par élève pour 160.5 jours de scolarité en 2015 – 2016	Soit un montant unitaire de :	x par 63.5 jours	x par 47.5 jours	x par 49.5 jours
Maternelles	1 665.00 €	10.37 €	658.74	492.76	513.50
Primaires	678.00 €	4.22 €	268.24	200.65	209.10

Il demande à l'assemblée de se prononcer.

→ **Le Conseil Municipal, après délibération, décide d'approuver ces tarifs à l'unanimité.**

### **15. Adhésion des communes de Mouroux et Coulommiers au Syndicat Départemental des Energies de Seine – et – Marne (SDESM)**

Le Maire précise que tout syndicat mixte doit en cas de demande de nouvelles adhésions faire voter l'ensemble des communes membres.

- ↳ Vu la loi n°2006-1537 du 7 décembre 2006 relative au secteur de l'énergie et, notamment, son article 33,
- ↳ Vu la délibération n° 2015-33 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne portant approbation de l'adhésion des communes de Mouroux et Coulommiers.

Le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

→ **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve l'adhésion des communes de Mouroux et Coulommiers au SDESM.**

### **16. Divers :**

- **Mairie actuelle** : Le Maire informe le Conseil Municipal qu'un nouveau bail sera signé pour l'implantation d'une deuxième infirmière en septembre ou octobre.
- **Enquêtes publiques** : Le Maire informe le Conseil Municipal que les deux enquêtes publiques lancées pour le classement de certaines voies dans le domaine public ont débuté le 15/06/2015 à 15 h et se terminent le 30/06/2015 à 20 h.
- **Bâtiment C 4 situé dans le Parc de FAY** : Le Maire informe le Conseil Municipal que l'étude thermique est en cours de réalisation, et que le Dossier de Consultation des Entreprises est en préparation.
- **FTTH** : Le Maire informe le Conseil Municipal que Fay – lès – Nemours sera fibré en 2021 et que le syndicat de Seine – et – Marne Numérique a refusé de bénéficier de l'enfouissement du câble éolien jusqu'à Arville.
- **Bal du 4 juillet 2015 organisé par l'Association Loisirs Amitié** : Le Maire informe le Conseil Municipal que le montage des barnums aura lieu le vendredi 03/07/2015. Recherche de volontaires pour le montage.
- **Sécurité routière** : Le Maire informe le Conseil Municipal que la route de Bougligny va faire l'objet d'aménagements de sécurité routière. L'Agence Routière Territoriale de Moret – Veneux a pensé à l'implantation d'un stop en venant de Corbeval à hauteur de la rue Grande et à la création d'un îlot face au 2 bis route de Bougligny avec 2 à 3 places de stationnement dessinées mais ces propositions sont en attente de validation.
- **« Chantier citoyen » dans le parc** : Le Maire précise au Conseil Municipal qu'un habitant lui a proposé de créer un « chantier citoyen » pour entreprendre le nettoyage de la partie basse du Parc avec les habitants volontaires qui viendraient prêter main forte avec leur matériel.
- **Alerte Canicule niveau Orange** : Le Maire informe le Conseil Municipal que le département de Seine et Marne a été placé en niveau orange pour la Canicule.
- **Le journal communal** : Le Maire donne la parole à Michèle DELBARRE – CHAMPEAU, chargée du dossier, qui indique que le journal sera distribué avant la fin de la semaine.
- **Réunion Communication - Culture - Animations - Tourisme - Patrimoine - Sport et Cérémonies** : Le Maire donne la parole à Michèle DELBARRE – CHAMPEAU, chargée du dossier, qui indique que la commission se réunira le 07/07/2015 à 20 h 30 pour finaliser et préparer les événements sportifs et culturels du deuxième semestre 2015.
- **Pose des panneaux d'information** : Le Maire informe le Conseil Municipal que des nouveaux panneaux sont à implanter à Carrouge et à la mairie.

#### **Remarques :**

Jacky LEBOEUF déclare que le préau sera monté au stade sur la 2<sup>ème</sup> quinzaine de juillet car l'entreprise chargée des travaux ferme pour les congés annuels. Il précise également qu'il y a du retard au niveau de la livraison du carrelage mais que les travaux se termineront autour du 15/08/2015.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 45.

Fait à FAY LES NEMOURS le 02/07/2015,  
le Maire, Christian PEUTOT

