

MAIRIE DE FAY LES NEMOURS

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU MARDI 24 JANVIER 2017**

Présents :	M. Christian PEUTOT, Maire Mme Michèle DELBARRE-CHAMPEAU, M. Jacky LEBOEUF, Adjoint Mme Peggy LINOIS – DEBUT, M. Daniel BUICHE, , M. Jean- Paul PITET, M. Gérard BRUN, Conseillers Municipaux
Pouvoirs :	M. Eric Moreau à Mme DELBARRE – CHAMPEAU Mme Martine PAROISSIEN à M. Christian PEUTOT
Absent excusé :	M. Guillaume CHANTEREAU
Secrétaire de séance nommé à l'unanimité :	Mme Peggy LINOIS - DEBUT

L'an 2017, le 24 janvier 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.

Il demande la modification de l'ordre du jour par l'ajout à la séance du dossier suivant :

- ↳ **Vote sur la proposition d'un apporteur d'affaires pour le Parc.**
- ↳ **Inscription au budget primitif communal 2017 des travaux de rénovation des toitures de l'Eglise de la 1^{ère} tranche.**

➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, accepte le rajout de ces dossiers à l'ordre du jour.**

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 07/12/2016.**

3. Approbation de la démolition du bâtiment communal (ex-C4) et de l'ex-logement du bas situés dans le Parc

Le Maire rappelle que :

Le Conseil Municipal, a délibéré à l'unanimité le 07/12/2016 et décidé d'abandonner la rénovation du bâtiment communal pour plusieurs raisons :

- ↳ Le Projet de la Fondation Léopold BELLAN pour la création d'un Foyer d'Accueil Médicalisé pour personnes autistes n'est pas implanté sur la commune.
- ↳ Le terrain dédié au projet n'est plus vendu à la Fondation Léopold Bellan ce qui représente un manque à gagner pour la commune de 200 000 € et l'auto – financement prévu pour la rénovation du bâtiment communal n'est plus possible.
- ↳ La rénovation du bâtiment sans la vente du terrain est impossible sur les trois ans à venir en raison des travaux déjà programmés (travaux des toitures de l'Eglise, travaux relatifs au contrat triennal de voirie, remboursement d'emprunt, travaux de voirie, étude sur la révision du Plan Local d'Urbanisme ...).
- ↳ Le bâtiment communal est dans un tel état qu'il empêche les potentiels acquéreurs d'acheter les parcelles situées autour.
- ↳ Le bâtiment communal ne peut pas être sécurisé en l'état, il présente donc un danger.

- ☞ Des devis ont été réclamés auprès de 4 entreprises pour l'éventuelle démolition du bâtiment communal.
- ☞ Des subventions ont été acceptées par l'Etat.
- ☞ Le coût des travaux très important pour la commune ne semble pas favorable à un achat par un particulier.
- ☞ Deux devis ont été reçus et deux sont en attente de réponse.

Le Maire présente les devis ci – dessous :

	AMG BAT	DDM	STOUFF	Doyères
Batiment C4 2 x 400 m ²	650 m3 de gravats	Installation de chantier		
Batiment logements 180 m ² Dalle conservée	340 m3 de gravats	Déconstruction et remblaiement du trou	En	En
	Remplissage de bennes et évacuation	Transport traitement concassage	Attente	Attente
	1 mois de travail	Option: remblaiement parking	De	De
Coût en €	45 000 HT 54 000 TTC	58 167 HT 69 800 TTC	Réponse	Réponse

Le Maire demande à l'assemblée de se prononcer :

- Sur le devenir du bâtiment communal. Garder le bâtiment en l'état ou le démolir ?
- Sur la démolition du bâtiment (ex-logement du bas).

➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité (8 voix pour – 1 abstention), décide la démolition des deux bâtiments et choisit l'entreprise DDM.**

4. Demande de Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour la démolition des deux bâtiments pour la création d'un centre bourg avec projet d'intérêt général

Le Maire informe le Conseil Municipal :

- ☞ Qu'il est intervenu lors du Congrès des Maires Ruraux le 06/12/2016 pour attirer l'attention de M. le Préfet sur la situation de la commune suite à la décision de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et du Département de ne pas retenir le projet de Foyer d'Accueil Médicalisé pour personnes autistes.
- ☞ Qu'il a obtenu ensuite un rendez-vous avec M. le Sous – Préfet, le 12/01/2017, pour évoquer les incidences du refus de l'ARS et étudier l'avenir de l'aménagement du Parc.
- ☞ Que le Sous – Préfet, présent aux vœux de Fay-Lès-Nemours le 14/01/2017, a affirmé à la population qu'il porterait toute son attention aux nouveaux projets et son aide financière potentielle.
- ☞ Que le Sous – Préfet est venu sur le site le 17/01/2017 pour prendre en compte la qualité du lieu et se faire une opinion sur les possibilités d'implantation de structures d'intérêt général.
- ☞ Qu'une DETR pourra être accordée à la commune pour la démolition des bâtiments à hauteur de 60% du montant hors taxes du devis de l'entreprise DDM soit 58167.75 €/HT x 60 % = 34 900,70 €.

Le Maire demande à l'assemblée de se prononcer :

➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, demande une subvention au titre de la DETR pour les travaux de démolition des deux bâtiments situés dans le parc.**

5. Demande d'enveloppe parlementaire pour les travaux d'aménagement de sécurité sur la voirie prévus dans le cadre d'un Contrat Triennal de Voirie

Le Maire rappelle que :

- ☞ La demande d'enveloppe parlementaire qui a été effectuée auprès de Madame la Sénatrice Nicole BRICQ pour la rénovation du bâtiment communal a été annulée en raison de

l'abandon du projet d'un Foyer d'Accueil Médicalisé pour personnes autistes porté par la Fondation Léopold BELLAN.

- ↪ La vente du terrain ne se faisant pas la commune ne recevra pas les 200 000 € escomptés.
- ↪ La rénovation du bâtiment est donc impossible sans la vente du terrain.

Le Maire précise que la première demande d'enveloppe parlementaire effectuée auprès de Madame la Sénatrice Nicole BRICQ pour les travaux d'aménagement et de rénovation du bâtiment communal ne peut plus se justifier.

Le Maire demande à l'assemblée que l'enveloppe initialement destinée aux travaux du Parc soit modifiée et porte sur les travaux d'aménagement de voirie dans le cadre du Contrat Triennal de Voirie.

Le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, demande une aide financière au titre de la réserve parlementaire auprès de Madame la Sénatrice Nicole BRICQ pour les travaux d'aménagement de sécurité sur la voirie.**

6. Demande de subvention auprès du Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) pour la création d'un point lumineux rue des Roches suite à l'aménagement de sécurité

Le Maire rappelle à l'assemblée que :

- ↪ Le Conseil Municipal, lors de la séance du 29/11/2016, a validé les travaux d'aménagement de sécurité sur la rue des Roches.
- ↪ L'entreprise EIFFAGE a été choisie et est chargée des aménagements.
- ↪ Le coussin berlinois prévu entre le n°5 et le n°7 rue des Roches se trouvera dans l'obscurité.
- ↪ La pose d'un candélabre est donc nécessaire.
- ↪ L'entreprise INEO, chargée des travaux, dans le cadre d'un marché avec le SDESM, a fourni un devis de 621.90 €/HT soit 746.28 €/TTC.
- ↪ Le SDESM subventionne à hauteur de 60 % sur le montant HT des travaux soit 373.14 € ce qui représente un coût de 373.14 €/TTC pour la commune.

Le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, demande une subvention de 373.14 € au SDESM pour l'implantation d'un candélabre rue des Roches.**

7. Attribution de la Nouvelle Bonification Indiciaire (NBI) au profit de Monsieur Joël RICHARD classe assurant une polyvalence dans l'exercice de ses fonctions

Le Maire rappelle que :

- ↪ La Nouvelle Bonification Indiciaire est liée aux fonctions impliquant une technicité et une polyvalence particulières liées aux fonctions selon les décrets 2006 – 779 modifié et 2006 - 780 du 3 juillet 2006.
- ↪ Le 1^{er} employé technique, M. MONNERIE Dominique, Adjoint technique de 2^{ème} classe a été titularisé le 01/08/2014. Il a remplacé M. Philippe LAIZEAU qui avait déjà 10 points de NBI car il assurait des fonctions polyvalentes liées à l'entretien, à la salubrité, à la conduite des véhicules dans une commune de moins de 2000 habitants.
- ↪ Le 2^{ème} employé technique, M. RICHARD Joël, titularisé le 01/03/2016, assure les mêmes fonctions polyvalentes et n'a pas de NBI.
- ↪ Le montant est de 46.58 €/mois.

Le Maire indique que M. RICHARD Joël peut prétendre à l'obtention de 10 point de NBI de par l'exercice de ses fonctions et qu'il serait équitable de les lui attribuer.

Le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, donne son accord pour attribuer à Monsieur Joël RICHARD, la nouvelle bonification indiciaire (soit 10 points) car il assure des fonctions polyvalentes liées à l'entretien, à la salubrité, à la conduite des véhicules dans une commune de moins de 2000 habitants.**

8. Utilisation de la salle communale située 30 rue Grande par les Associations ou groupes

Le Maire fait le point sur l'utilisation actuelle de la salle communale.

- ↳ Utilisation régulière :
 - Association Photo Un Clic (2 fois par semaine)
 - Cours de Théâtre (2 fois par semaine)
 - Point Lecture Multimédia (3 fois par semaine)
 - La compagnie des Clowns (6 fois par an)
- ↳ Utilisation ponctuelle :
 - Association de Chasse de FAY (1 fois par an)
 - Association d'Histoire et d'Archéologie (3 fois par an)
 - Association Loisirs Amitié

Suite à la remarque d'une habitante s'étonnant que la salle soit mise à disposition gratuitement pour des associations ou groupes extérieurs à la commune, le Maire souhaite recueillir l'avis du conseil sur les modalités à apporter pour rendre équitable l'utilisation de la salle.

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

- Le maintien des conditions actuelles de mise à disposition.
- Le maintien de la gratuité ou le paiement d'une participation financière.
- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité (6 voix pour – 3 voix contre), reconduit la mise à disposition de la salle communale dans les conditions actuelles.**
- ➔ **Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne percevoir aucun loyer mais souhaite établir une convention avec chaque association ou groupe et faire connaître l'équivalent d'une subvention allouée à chaque association ou groupe.**
- ➔ **Un planning d'occupation sera établi et affiché.**

9. Dénonciation du Contrat Rural

Le Maire précise que suite à l'abandon des travaux de rénovation du bâtiment communal (C4) et la décision d'entreprendre sa démolition, il convient de dénoncer le contrat rural signé en 2009 qui portait sur les trois opérations prévues.

Le Maire, après consultation des services départementaux, propose de dénoncer le contrat rural et ajoute qu'il sera possible d'en refaire un nouveau ultérieurement.

- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de dénoncer le contrat rural actuel.**

10. Vote sur la proposition d'un apporteur d'affaires pour le Parc

Le Maire revient sur l'ensemble des projets et contacts pris par la commune.

- **Groupement inter-économique** : Un dossier sur le parc de Faÿ a été envoyé par le Maire le 17/01. Le dossier comprenait l'historique de l'aménagement du parc, une lettre de motivation, le règlement du PLU actuel de 2007 et les plans. Le Maire précise que ce contact a été donné par M. le Sous-préfet. Deux sociétés ont été contactées par la Directrice du GIE, les Groupes PLURIAL et BATIGERE, qui ont répondu défavorablement. Deux autres groupes immobiliers devraient donner réponse sous peu.
- **La direction départementale de la cohésion sociale** a été saisie par mail par M. le Maire, sur les conseils de M. le Sous – Préfet pour un projet de l'Etat concernant un village pour accueillir des femmes en détresse avec ou sans enfants. Un rendez-vous devrait être proposé sous peu par l'administration.
- **M. Bagot** (de l'Entreprise BAGOT) doit nous confirmer une date de rendez – vous pour deux projets possibles (maison de retraite ou quartier résidentiel).
- **Nexity** : Suite à la venue de Nexity le 05/01, le Groupe a proposé un projet intergénérationnel non médicalisé de résidences 75 % seniors et 25 % logements à louer. La résidence serait construite par Netixy puis revendue à un bailleur. Nous attendons le projet sur plans et l'étude financière.

- **Eiffage** : Le Maire informe qu'un rendez - vous est pris pour le 09/02/2017 à 11h.

Vu le nombre de contacts limités de la commune, le Maire propose d'avoir recours à un apporteur de projet qui s'est manifesté.

Cette personne est un ancien Fayssien, toujours propriétaire sur la commune. Il propose ses services « d'apporteur d'affaires » dans le médico - social et autres domaines.

Le Maire donne lecture de son mail reçu le 21/01/2017 qui précise les modalités de sa mission.

- ↪ Une rémunération de 5% du montant HT du prix de vente du terrain par la commune si l'opération se réalise.
- ↪ Aucune rémunération si la vente ne se faisait pas.
- ↪ Proposition d'aide sur les dossiers engagés par la commune avec une rémunération fixée par nos soins.

Le Maire demande à l'assemblée de se prononcer :

- ↪ Sur le recours à une telle prestation.
- ↪ Sur les modalités de cette prestation.

- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte le recours à la prestation de services d'un apporteur d'affaires et fixe les modalités suivantes :**
- ➔ **La rémunération est fixée à 5% du montant de la vente du terrain et est plafonnée à 24 900 €.**
- ➔ **Le paiement sera effectué en deux fois : 30 % d'acompte à la signature de la vente et le solde à la réception de l'ensemble des bâtiments.**
- ➔ **La commune continuera à gérer ses propres contacts et ses projets seule, en donnant les noms à l'apporteur de projet pour ne pas doubler les initiatives.**
- ➔ **Que le statut de l'apporteur de projets soit compatible avec les obligations des collectivités territoriales pour permettre sa rémunération légalement.**
- ➔ **Le prix de vente du terrain serait à minima de 30 € le m².**
- ➔ **Le délai de l'accord est fixé à un an, reconductible par décision du Conseil Municipal.**

11. Inscription au budget primitif 2017 de la commune des travaux de rénovation des toitures de l'Eglise de la 1^{ère} tranche

Le Maire rappelle que :

- ↪ L'assemblée a voté le programme des travaux de rénovation des toitures de l'Eglise avec honoraires de l'architecte décomposé en 4 tranches (années 2017 à 2020).
 - **Estimatifs avec honoraires architecte :**
 - Tranche 1 en 2017 : 54 575.16 €/HT
 - Tranche 2 en 2018 : 56 400.30 €/HT
 - Tranche 3 en 2019 : 22 993.74 €/HT
 - Tranche 4 en 2020 : 89 852.08 €/HT
- ↪ Les trois premières tranches ont été votées par le Conseil Municipal le 28/04/2014.
- ↪ La quatrième tranche a été votée par le Conseil Municipal le 17/06/2014.
- ↪ Une subvention d'un montant de 60 478 € a été votée par la région Ile de France le 30/10/2014 au profit de la commune,
- ↪ Une subvention d'un montant de 30 000 € a été votée par le Département 77 le 05/12/2016 dans le cadre d'un contrat FER au profit de la commune,
- ↪ Une demande de subvention a été effectuée auprès de la DRAC. Pour compléter le dossier il nous est demandé de prendre une délibération complémentaire qui indique que la 1^{ère} tranche de travaux sera inscrite au budget primitif communal de 2017.

Le Maire précise que l'architecte a proposé, pour réduire les coûts (mise en place des échafaudages et de la base de vie) de faire la 1^{ère} tranche en fin d'année 2017 et la 2^{ème} en tout début 2018.

Le Maire demande à l'assemblée de se prononcer :

- ➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte d'inscrire au budget primitif 2017 de la commune la première tranche des travaux de rénovation des toitures de l'Eglise.**

12. Divers

- **Aménagement du PARC** : Le Maire rappelle que plusieurs contacts ont été pris.
- **Participation des délégués aux syndicats intercommunaux** : Le Maire rappelle l'importance de siéger aux syndicats intercommunaux pour la prise en compte des décisions de la commune. Le titulaire absent ou empêché d'assister aux réunions doit impérativement prévenir son suppléant.
- **Eglise** : Le Maire rappelle qu'une réunion a eu lieu avec l'architecte ce jour et qu'un point a été fait sur le subventionnement et la mise en ligne du DCE.
- **Muco'Trail** : Le Maire informe l'assemblée que le dimanche 05/02/2017 une course pédestre organisée par l'Association Pays de Nemours Running Trail aura lieu sur le territoire des deux communes Bagneaux-sur-Loing et Fay-Lès-Nemours. La rue des Roches sera interdite à la circulation le temps de la course. La rue de l'Eglise, la rue Grande, l'Allée du Parc, la Rue du Château, la Rue de Montivier et la Route de Château – Landon seront réglementées avec une circulation alternée et arrêt ponctuel lors du passage des coureurs. Le Maire précise qu'un café sera donné aux baliseurs dans la salle communale située 30 rue grande à 8 h. Un flash infos sera distribué à la population. Le Maire demande à l'assemblée de l'aide pour effectuer les achats, ouvrir la salle et distribuer les cafés.
- **Questions diverses** : Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.

Fait à FAY LES NEMOURS le 31/01/2017,

**le Maire,
Christian PEUTOT**

