
MAIRIE DE FAY- LES – NEMOURS



**COMPTE RENDU DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU
JEUDI 08 AVRIL 2021 A 17 H
A LA SALLE POLYVALENTE**

Présents :	M. Christian PEUTOT, Maire. Mme HELIOT-GUINDRE Marie-Hélène, M. Gilbert PAVIE, M. BADJA Haspeter, Adjoints au Maire. Mme ROUSTEAU Corinne, M. Eric LEYDIER, M. MICHAULT Claude, M. CHANTEREAU Guillaume, M. BRUN Gérard, Conseillers Municipaux
Pouvoirs :	De M. Romain MIGEON à M. Hanspeter BADJA De Mme PAROISSIEN Martine à M. Christian PEUTOT
Absents :	M. Romain MIGEON – Mme Martine PAROISSIEN
Secrétaire de séance nommé(e) à l'unanimité :	M. Gilbert PAVIE

L'an **2021, le 08 avril à 17 h**, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Faÿ – Lès – Nemours, légalement convoqués, se sont réunis en session ordinaire, sous la présidence de M. PEUTOT Christian, Maire, à la salle polyvalente sise 6 Allée du Parc 77167.

M. le Maire déclare la séance ouverte à 19 h.

1-Nomination du secrétaire de séance :

→ **Monsieur Gilbert PAVIE s'est proposé et a été nommé à l'unanimité.**

2-Approbation du compte – rendu de la séance du 19/01/2021 :

→ **Le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité des membres présents, le compte – rendu de la dernière séance du 15/03/2021.**

3-Vote des modalités du programme des travaux du Contrat Rural :

M. 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 les opérations suivantes :

Rénovation de la Mairie – Rénovation et extension des services techniques :

1) Rénovation de la Mairie pour 589 795.79 €/H.T.

2) Rénovation et extension des services techniques pour 130 442.81 €/H.T.

Le montant total des travaux s'élève à 720 238.40 €/H.T.

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

→ Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve le programme de travaux présenté par M. le Maire et décide de programmer les opérations décrites ci-dessus pour les montants indiqués suivant l'échéancier annexé.

Le Conseil Municipal s'engage :

- ✓ Sur le programme définitif et l'estimation de chaque opération,
- ✓ Sur la maîtrise foncière et/ ou 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,
- ✓ A réaliser le contrat dans un délai maximum de **trois ans** à compter de la date d'approbation du contrat par la dernière assemblée délibérante et selon l'échéancier prévu,
- ✓ A assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien des opérations liées au contrat,
- ✓ A ne pas commencer les travaux avant l'approbation du contrat par la Commission Permanente du Conseil Régional et Départemental,
- ✓ A maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,
- ✓ A 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 de Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France et de Monsieur le Président du Conseil Départemental 77 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 dans la limite du montant de la dépense subventionnable autorisée, soit 370 000 €.
- ✓ Décide de déposer un dossier en vue de la conclusion d'un nouveau contrat rural selon les éléments exposés,
- ✓ Autorise M. le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Le Conseil Municipal désignera l'architecte ultérieurement, chargé d'assurer la maîtrise d'œuvre des opérations qui le concerne, et autorise M. le Maire à signer la convention d'étude de diagnostic architectural et/ou le contrat de maîtrise d'œuvre relatif à une mission de base telle que définie par la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique et ses décrets d'application.

Tableau financier/Echéancier prévisionnel de réalisation

OPERATIONS	MONTANTS OPERATIONS PROPOSEES EN € HT	MONTANTS RETENUS PAR LA REGION EN € HT	ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION			MONTANTS RETENUS PAR LE DEPARTEMENT EN € HT	SUBV. REGION (40% de 370 000)	SUBVENTION DEPARTEMENT (30% de 370 000)	AUTRES FINANCEMENTS (le cas échéant) (40%)	PART COMMUNALE (20%)
			2 022	2 023	2 024					
Rénovation de la mairie	589 795,79						0,00	0,00	300 000	
Rénovation et extension des services techniques	130 442,61						0,00	0,00		
TOTAL	720 238,40	370 000,00					148 000,00	111 000,00		
SUBVENTION DEPARTEMENT (COR)								111 000		
SUBVENTION REGION (COR)							148 000			
SUBVENTION Etat (DSIL)									300 000	
Reste à charge à la commune										161 238

4-Vote de la vente du Bâtiment C4, définition du nouveau cahier des charges et autorisation de publication de la vente

M. le Maire rappelle la Délibération n°24/2021 décidant l'annulation de la vente d'un Bâtiment Communal situé dans le Parc à la SCI LA COCINA par suite du refus de leur prêt.

M. le Maire propose au Conseil Municipal la mise en vente du bâtiment à l'amiable après mise en concurrence selon les modalités ci – dessous :

Présentation du bien vendu :

- ✓Un bâtiment de 800 m² sur deux niveaux en structure béton armé.
- ✓Accessible par l'arrière au niveau haut (façade nord) et par l'avant au niveau bas (façade sud).
- ✓La surface de terrain incluant le bâtiment est approximativement de 2 600 m².
- ✓Les plans du bâtiment et de masse sont fournis.

Cahier des charges :

Les caractéristiques et les enjeux du bâtiment communal sont :

Le bâtiment est le dernier témoignage de l'Internat Professionnel d'Education Surveillée (IPES) qui a occupé le parc pendant près de 30 ans (1964-1994). L'édifice accueillait le réfectoire et les cuisines de l'Internat. La majorité du site de l'IPES a été déconstruite en 2010.

Le bâtiment a été préservé pour ses qualités et dans la perspective d'une réhabilitation afin d'y transférer les services de la Mairie. Ce projet trop coûteux a finalement été abandonné.

Le bâtiment se caractérise d'abord par sa situation car il surplombe le parc.

Construit sur un podium naturel, il occupe une position dominante sur son environnement proche.

Le terrain situé dans la partie Ouest du parc fait l'objet d'un permis d'aménager. Cette opération prévoit la construction d'une voie nouvelle et d'une vingtaine de maisons.

La façade Ouest du bâtiment dialoguera directement avec ce nouvel ensemble immobilier et sera le point de fuite de la voie nouvelle.

Le bâtiment a eu vocation à accueillir des groupes importants de personnes. Sa forme découle de cette fonction avec un plan carré de 21,30 mètres de côté, occupé par un volume central (ancien réfectoire) de 11 mètres de large et de 5 mètres de haut. Compte tenu de ces dimensions, le bâtiment semble impropre à être transformé en logements individuels.

Enfin, le bâtiment est situé dans un périmètre classé et protégé. Toute demande de permis de construire sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui veillera à la qualité et au respect de son architecture d'origine et de son intégration dans son environnement proche et lointain (notamment par la position dominante que le bâtiment occupe).

Obligations :

- ✓L'acquéreur devra veiller à l'harmonie de cette façade vis-à-vis des futures maisons et de la voie nouvelle.
- ✓L'assainissement sera réalisé sur la parcelle dans la zone prévue.
- ✓Les façades du bâtiment et le toit devront être réhabilités dans l'année suivant la date d'achat.
- ✓Aucune autre construction ne pourra être édifée sur la parcelle achetée.
- ✓Dans le but de garantir le respect des enjeux architecturaux et de garantir la comptabilité avec le cadre réglementaire, l'acquéreur devra contractualiser une mission complète avec un architecte diplômé.
- ✓En fonction de la destination de l'aménagement du bâtiment, il faudra prévoir les places de parking sur la parcelle (nombre à définir selon le P.L.U.).
- ✓Un justificatif d'un accord de prêt d'une banque ou d'un courtier sera demandé lors du dépôt de l'offre, même si le prêt fera l'objet d'une condition suspensive lors de la signature de la promesse de vente.
- ✓Le bâtiment pourra accueillir au niveau bas une ou plusieurs entreprises. Au niveau haut, il pourra être autorisé soit une pépinière d'entreprises, soit un seul logement avec bureau, soit un gîte familial.
- ✓Un projet basé essentiellement sur plusieurs logements ne sera pas accepté.

Modalités de la vente :

La vente s'opérera de gré à gré ou à l'amiable après mise en concurrence après trois publications, dont une sur le journal départemental « La République de Seine-et-Marne ». Les propositions seront déposées devant le Conseil Municipal réuni à la date fixée et publiée.

Le Conseil Municipal statuera sur la qualité et la pertinence du projet (60 % de la note) et sur le montant de l'offre de l'acquéreur (40 % de la note).

La mise à prix de départ du lot sera basée sur l'évaluation des domaines soit 80 000 €/TTC.

Il est à noter que le terrain est viabilisé (eau, électricité, fibre optique, ...).

Le coût des frais d'actes sera à la charge de l'acquéreur.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la vente du bâtiment communal, sur le cahier des charges énoncé ci-dessus et sur le lancement de la publication relative à la vente.

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

- ✓ **Vote la vente du bâtiment communal selon les modalités définies ci-dessus.**
- ✓ **Vote le cahier des charges tel qu'énoncé ci-dessus.**
- ✓ **Vote le lancement de la publication relative à la vente dès le mois de mai/juin 2021 et donne pouvoir au Maire pour le lancement des opérations.**

5-Recrutement d'agents contractuels sur un emploi non permanent pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité (administratif et/ou technique) et/ou remplacement d'un fonctionnaire absent (administratif et/ou technique) :

M. le Maire rappelle à l'assemblée :

- ✓ Que conformément à l'article 34 de la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la Collectivité ou de l'Etablissement.
- ✓ Qu'il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.
- ✓ Que pour faire face à un besoin lié à un accroissement d'activité, il y a lieu de créer deux emplois non permanents à temps complet ou incomplet en fonction des besoins et dans les conditions prévues à l'article 3 de la Loi 84-53 du 26 janvier 1984 (à savoir : contrat d'une durée maximale de 6 mois pendant une même période consécutive de 12 mois.
- ✓ Que le Conseil Municipal a fixé le 30/07/2004 un taux horaire brut de 20 €/h si l'agent contractuel est expérimenté (Secrétaire de Mairie remplaçante).
- ✓ Que l'agent contractuel soit payé 20 €/h brut s'il est expérimenté (s'il fait fonction de secrétaire de Mairie dans une autre collectivité) ou soit payé sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'Adjoint Administratif Territorial.
- ✓ Que la rémunération sera fixée par M. le Maire et selon les compétences de l'Agent contractuel.
- ✓ Que le personnel actuel est composé de trois employés territoriaux :
 - Un Adjoint Administratif principal de 1^{ère} classe (faisant fonction de Secrétaire de Mairie),
 - Un Adjoint Technique Principal de 2^{ème} classe
 - Un Adjoint Technique.

M. le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

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

- ✓ **Créé deux emplois non permanents au service administratif et/ou au service technique pour un accroissement saisonnier d'activité à temps complet ou incomplet en fonction des besoins ou en remplacement du fonctionnaire absent de courte durée.**
- ✓ **Donne pouvoir au Maire pour fixer la rémunération en fonction de l'expérience et des tâches à accomplir, soit un taux horaire brut de 20 €/h (si le contractuel exerce les mêmes fonctions que la secrétaire de Mairie), soit un paiement sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'Adjoint Administratif Territorial ou du grade d'Adjoint Technique Territorial (si le contractuel ne fait pas les mêmes fonctions que la secrétaire de Mairie ou que l'Adjoint Technique polyvalent) ou du grade dans lequel le contractuel exerce au sein d'une autre commune.**
- ✓ **Donne pouvoir au Maire pour signer le Contrat de travail à durée déterminée.**
- ✓ **Dit que les dispositions de la présente décision prendront effet à compter de la date de sa transmission à la Préfecture.**
- ✓ **Dit que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget communal.**

- ✓ Dit que le régime indemnitaire est facultatif et sera laissé à l'appréciation du Maire en fonction de la Délibération du RIFSEEP n°2016-55.

6-Achat de matériel

M. le Maire donne la parole à M. Hanspeter BADJA, chargé de ce dossier.

M. Hanspeter BADJA présente les différentes bétonnières ci – dessous :

a) Bétonnière à moteur électrique monophasé 230 V.

b) Bétonnière à sur prise de force du tracteur.

COMPARATIF ENTRE TYPES DE BETONNIERES						
Alimentation par	Moteur électrique monophasé 230V			Prise de force tracteur		
Fournisseurs	BRICOMARCHE	BRICORAMA	POINT P	DEMA	METHIVIER	AGRIPARTNER
Disponibilité	Immédiate	Immédiate	10 jours	5 jours	10 jours	10 jours
Fabricant	Altrad	BETOMIX	Altrad	DEMA	FD	Altrad
Volume	160L	160L	160L	300L	350L	450L
Puissance	700W	700W	800W			
Capacité	1 sac	1 sac	1 sac	2 sacs	2 sacs	2 sacs
Poids	52	54	58	120	182	215
Livraisons	Nemours	Nemours	Souppes	FAY	EGREVILLE	FAY
	en kit	en kit	Montée	Montée	Montée	Montée
Garantie	2 ans	2 ans	1 an	2 ans	2 ans	2 ans
HT	207,50 €	217,92 €	337,00 €	715,79 €	799,00 €	970,00 €
Cardan HT				58,28 €	91,81 €	49,60 €
Port				3,84 €		150,00 €
TOTAL HT	207,50 €	217,92 €	337,00 €	777,91 €	890,81 €	169,60 €
TVA 20%	41,50 €	43,58 €	67,40 €	155,58 €	178,16 €	233,92 €
TOTAL TTC	249,00 €	261,50 €	404,40 €	933,49 €	1 068,97 €	1 403,52 €
DIFFERENCE / TYPE	- 684 €	- 672 €	- 529 €	684,49 €	671,99 €	529,09 €
Avantages	Moins chère Disponibilité immédiate			Plus simple à mettre en place, TRANSPORTABLE Plus mobile sur le chantier		
Inconvénients	Nécessite le groupe électrogène, non tractable, à déplacer avec une remorque			Plus cher		

M. le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

➔ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, choisit la bétonnière électrique de Bricomarché (la moins chère) en raison de son utilisation occasionnelle par les employés communaux.**

7-Vote des taux communaux à la suite de la réception de l'état 1259 (état de notification des produits prévisionnels et des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2021).

M. le Maire rappelle :

✓ Que conformément aux engagements du Président de la République, la Taxe d'Habitation sur les résidences principales (THp) a été définitivement supprimée par l'article 16 de la Loi de Finances pour 2020.

✓ Que cette réforme est réalisée par étapes, sur une période allant de 2020 à 2023.

✓ Que l'année 2021 est l'année de mise en œuvre du nouveau schéma de financement des collectivités territoriales.

✓ Que le produit de la TH sur les résidences principales, de la majoration de TH pour les résidences non affectées à l'habitation principale et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) reste affecté aux communes.

✓ Qu'à titre transitoire, jusqu'à sa disparition définitive en 2023, le produit acquitté par les contribuables, encore assujettis à la TH sur les résidences principales, est affecté au budget de l'Etat.

M. le Maire informe l'assemblée :

✓ Que l'état 1259 a été reçu le 31/03/2021, après le vote des budgets du 15/03/2021.

✓ Qu'en application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, la part communale et la part départementale de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la perte de la Taxe d'Habitation (TH) sur les résidences principales. Ainsi le taux voté par chaque commune est majoré du dernier taux (2020) voté par le Conseil Départemental, garantissant ainsi que les contribuables soient assujettis au même taux global de taxe foncière qu'auparavant.

✓ Que la sur ou sous-compensation est neutralisée chaque année à compter de 2021, par application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à leur niveau de 2020, et à l'allocation compensatrice TFPB relative à la diminution de moitié des valeurs locatives des locaux industriels (A du III de l'article 29 de la loi de finances pour 2021).

✓ Que le taux de référence de TFPB 2020 utilisé pour l'application des règles de lien en 2021 est égal à la somme du taux communal et du taux départemental de TFPB de 2020. Il n'y a donc pas de différence pour le contribuable.

M. le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

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

▪ **Fixe pour 2021, les taux comme suit :**

▪ **Taxe Foncier Bâti (TFB) : 35,20 % (soit 17.20 % commune + 18 % anciennement du Département).**

▪ **Taxe Foncier Non Bâti (TFPB) : 39,88 %**

Le contribuable sera assujetti au même taux global de taxe foncière qu'auparavant.

Pour information :

→ **Taxe Habitation (TH) : 6,27 % (Taux figé du fait de la réforme de la fiscalité directe locale).**

8-Divers

M. le Maire informe le Conseil Municipal sur les points suivants :

• **Vaccinations Covid-19** : M. le Maire donne la parole à Mme Marie-Hélène HÉLIOT-GUINDRE, chargée de ce dossier. Celle-ci fait le point sur la liste des personnes vaccinées et celles qui sont sur liste d'attente. Celle-ci indique que les personnes âgées de plus de 75 ans sont toutes vaccinées et précise que les personnes sur liste d'attente ne souhaitent pas être vaccinées avec le vaccin Astrazeneca.

• **Eglise** : La réception des travaux a eu lieu le mardi 16/03/2021. Un point financier a été fait en Mairie avec l'Architecte, l'entreprise DAMEME et la Mairie. M. le Maire remercie M. Claude MICHAULT d'être intervenu au cours de cette réunion et d'avoir saisi l'architecte M. DROZD, par écrit à la suite.

• **Parc de FAY** : M. le Maire précise que la signature des promesses de vente des lots n°1 – 6 -10 et 11 15 a eu lieu. Celle des lots 9 et 14 est en attente. Les visites sur les lieux continuent.

• **Enfouissement des réseaux rue de l'Eglise** : M. le Maire informe que l'enfouissement sera effectué en septembre par l'entreprise TPSM, titulaire du marché et prestataire du S.D.E.S.M. (Syndicat Départemental des Energies de Seine – et – Marne, Maître d'ouvrage).

• **Litige relatif au mur de clôture (situé côté rue grande) et appartenant au 2 rue de Montivier** : Une expertise a eu lieu sur place en présence des deux experts d'assurance, les deux comptes-rendus sont attendus.

• **Journal communal n°3** : Sera lancé prochainement.

• **Fibre optique sur la commune** : M. le Maire informe l'assemblée que 100 % des sites seront fibrés en juillet-août pour une commercialisation en février 2022. Une visite a eu lieu sur la commune aujourd'hui en présence de la société Engie pour valider le déploiement aérien et souterrain. M. le Maire rappelle que 75 adresses ont été créées sur le village et déposées au S.N.A. (Service National de l'Adressage de la Poste). Ces adresses correspondent à de futures

constructions (potentielles) ayant fait l'objet de demande d'urbanisme. Une demande d'élagage sera effectuée auprès des propriétaires (par courrier) pour le dégagement des fils aériens.

▪ **Projet d'enfouissement du câble éolien du Parc de Beaumont-du-Gâtinais** : M. le Maire informe le Conseil Municipal que l'entreprise titulaire du marché, TPF, commencera les travaux à la mi-mai 2021.

▪ **Projet au lieudit « Carrouge »** : M. le Maire informe l'assemblée que le Dossier de Consultation des Entreprises a été adressé à différentes entreprises par M. Claude MICHAULT (chargé du dossier) et le remercie. Les offres sont attendues pour le 30/04/2021. La SAUR va poser le compteur en date du 12/04/2021. Une canalisation devra être créée du compteur au terrain mis à disposition de l'Association « Les Jardins du Carrouge ». Les travaux d'aménagement de l'espace jeux pour enfants seront lancés en mai-juin 2021. Le samedi 17/06/2021, une journaliste vient sur le terrain pour prendre des photos et rédigera un article sur le journal de l'Eclairer du Gâtinais.

▪ **Pylône GSM Multi-opérateurs** : M. le Maire informe l'assemblée que les travaux débiteront en mai 2021.

▪ **Changement du chauffe-eau et du robinet mélangeur installés en Mairie** : M. le Maire informe l'assemblée que le chauffe-eau et le robinet mélangeur du lavabo de la Mairie ont été changés. Il remercie M. Claude MICHAULT d'avoir effectué les travaux avec l'employé communal.

▪ **Manœuvre du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Nemours dans le bâtiment communal C4** : M. le Maire informe l'assemblée qu'à la demande des pompiers de Nemours et pour un entraînement, il a autorisé une manœuvre dans le bâtiment communal C4 le samedi 10/04/2021 sachant que le bâtiment est inoccupé.

▪ **Questions et remarques diverses des élus** :

✓ Remarque de M. Claude MICHAULT : un tampon situé au milieu de la rue Grande à hauteur du n°24 est en train de s'effondrer.

✓ Remarque de M. Gilbert PAVIE : a réglé une réclamation d'une faÿssienne.

✓ Remarque de Mme Marie-Hélène HÉLIOT-GUINDRE : Lors d'une réunion du Syndicat, il a été signalé deux points noirs sur la commune relatifs au ramassage des ordures ménagères. Des points d'apports volontaires sont suggérés.

✓ Remarque de M. le Maire : Le Point Lecture Multimédia : Dans le cadre du projet culturel éducatif social et scientifique, une analyse des offres est en cours de traitement via la Communauté de Communes du Pays de Nemours.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 h 30.

Le présent compte – rendu a été lu et approuvé par le secrétaire de séance, M. Gilbert PAVIE en date du 16/04/2021.

Le 16/04/2021,

Le Maire,

Christian PEUTOT



30, Rue Grande 77167 Faÿ – Lès – Nemours –
Tel : 01.64.28.10.76. – Fax : 01.64.78.03.92
E-mail : mairie-de-fay-les-nemours@wanadoo.fr

