



**COMPTE RENDU DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
MARDI 18 JANVIER 2022 A 19 H  
EN MAIRIE**

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

L'an **2022, le 18 janvier à 19 h**, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Fay – Lès – Nemours, légalement convoqués, se sont réunis en session ordinaire en Mairie, sous la présidence de M. PEUTOT Christian, Maire.

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

Au vu des conditions sanitaires, M. le Maire demande le rajout d'un dossier à l'ordre du jour :

✓ Demande d'un Fonds d'Équipement Rural 2022 pour le Cabinet médical.

➔ **Le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité des membres présents et représentés, le rajout de ce point à l'ordre du jour.**

### **1-Nomination du secrétaire de séance :**

➔ **Monsieur Hanspeter BADJA s'est proposé et a été nommé à l'unanimité.**

### **2-Approbation du compte – rendu de la séance du 08/07/2021 :**

➔ **Le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité des membres présents, le compte – rendu de la dernière séance du 08/07/2021.**

### **3-Vote de la Convention Viabilité hivernale avec le Département77**

M. le Maire informe l'assemblée :

✓ Qu'afin de répondre aux attentes des usagers et des populations en période hivernale, notre commune et le Département ont établi une coopération, formalisée via une convention, par laquelle la commune s'est engagée à déneiger le réseau routier départemental dit de « désenclavement » lors d'importants épisodes neigeux.

✓ Que le Département, quant à lui, fournit à la Commune une quantité de sel définie en fonction du linéaire traité par la Commune (soit 950 kg).

✓ Que cette convention soit conclue pour une durée de trois ans, renouvelable une fois.

✓ Que la partie concernée par le désenclavement est la RD 118 (Route de la Garenne – linéaire de 1577 m).

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

- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,
- Donne son accord pour le renouvellement de la convention viabilité hivernales avec le Département 77,
- Autorise le Maire à signer tous documents afférents à la présente décision.

#### **4-Création du Lotissement du Parc (deux lots) situé dans le Parc de FAY – Vente des deux lots n°1 et n°2 dudit lotissement**

Monsieur le Maire informe l'assemblée, qu'à la demande de la Notaire de la Commune, Maître Céline LE BRIS-BOURDOU, il y a lieu de prendre une délibération :

- ✓ Pour la création du « Lotissement du Parc », deuxième Lotissement composé de deux lots dans le Parc de FAY.
- ✓ Pour la vente des deux lots du « Lotissement du Parc ».

M. le Maire demande à l'assemblée l'autorisation :

- a)
  - ✓ De créer le « Lotissement du Parc » selon le Permis d'aménager (n°077.178.21.00001) accordé le 18/06/2021, formé par les parcelles cadastrées Section C 372-377 et 378
  - ✓ De signer l'acte notarié du dépôt des pièces de ce lotissement.
- b)
  - ✓ De l'autoriser à signer la vente du Lot 1, cadastré Section C 372 et 377 au prix de 87 000 €/TTC (soit 73 395.78 €/HT + 13 604.22 € de TVA sur marge)
  - ✓ De l'autoriser à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette décision,
  - ✓ De signer tout acte notarié afférent.
- c)
  - ✓ De l'autoriser à signer la vente du Lot 2, cadastré Section C 378 au prix de 92 000 €/TTC (soit 77 622.40 €/HT + 14 377.60 € de TVA sur marge)
  - ✓ De l'autoriser à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette décision,
  - ✓ De signer tout acte notarié afférent.

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

- a)
  - ✓ De créer le « Lotissement du Parc » selon le Permis d'aménager (n°077.178.21.00001) accordé le 18/06/2021, formé par les parcelles cadastrées Section C 372-377 et 378.
  - ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié du dépôt des pièces de ce lotissement.
- b)
  - ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à signer la vente du Lot 1, cadastré Section C 372 et 377, au prix de 87 000 €/TTC (soit 73 395.78 €/HT + 13 604.22 € de TVA sur marge).
  - ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette décision.
  - ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte notarié afférent.
- c)
  - ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à signer la vente du Lot 2, cadastré Section C 378, au prix de 92 000 €/TTC (soit 77 622.40 €/HT + 14 377.60 € de TVA sur marge)
  - ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette décision.
  - ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte notarié afférent.

#### **5-Décision modificative n°2 apportée au Budget Primitif 2021 de la Commune**

Afin de prendre en charge la vente du bâtiment communal et son terrain situé dans le Parc de FAY, M. le Maire précise qu'il y a lieu de prendre une Décision modificative n°2 d'un montant de 20 000 €.

En effet, le bâtiment communal et son terrain n'est pas assujéti à la TVA sur marge donc l'article 024 (produits cessions immobilières) doit indiquer un montant de 80 000 € au lieu de 60 000 €.

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
R 024 : Produits des cessions		20 000.00 €
<b>Total R 024 : Produits des cessions</b>		<b>20 000.00 €</b>
R 1328 : Autres	20 000.00 €	
<b>Total R 13 : Subventions d'investissement</b>	<b>20 000.00 €</b>	

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

→ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, donne son accord pour la Décision Modificative n°2 indiquée ci-dessus.**

→ **Le Conseil Municipal, autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette décision.**

→ **Le Conseil Municipal, autorise Monsieur le Maire à signer tout acte notarié afférent.**

## **6-Vote de l'achat de l'ancienne imprimerie attenante à la Salle Polyvalente**

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

- ✓ Que le bien a été vendu en 2001 par la commune à M. et Mme LAMOULINE, au prix de 15 245 €.
- ✓ Qu'à la suite de la volonté municipale d'acheter l'ancienne imprimerie attenante à la Salle Polyvalente pour l'installation du Point Lecture Multimédia,
- ✓ Qu'il a reçu l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien cadastré C 255 (lot 100), d'une superficie de 160 m<sup>2</sup>, sise 6 Allée du Parc 77167 Faÿ-Lès-Nemours, d'un montant de 110 000 €/HT (selon la méthode par comparaison).
- ✓ Que l'évaluation ne tient pas compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.
- ✓ Que l'évaluation ne tient pas compte des surcoûts liés aux travaux de réfection de la toiture, de remplacement des menuiseries, etc...
- ✓ Que le prix d'un montant de 90 000 € net vendeur (choisi par la majeure partie des élus) a été proposé à M. et Mme LAMOULINE le 06/01/2022. Les frais notariés viendront se rajouter.
- ✓ Que M. et Mme LAMOULINE ont donné un accord par mail le 12/01/2022.

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

→ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, donne son accord pour la vente du bien au prix de 90 000 € + frais notariés.**

→ **Le Conseil Municipal, autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette décision.**

→ **Le Conseil Municipal, autorise Monsieur le Maire à signer tout acte notarié afférent.**

## **7-Vote des travaux d'aménagement et de rénovation de la Mairie et de ses annexes dans le cadre du nouveau Contrat Rural**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les objectifs de la politique des contrats ruraux, élaborés conjointement par la Région Ile-de-France et le Département 77, et permettant d'aider les communes de moins de 2 000 habitants ainsi que les syndicats de communes de moins de 3000 habitants à réaliser un programme pluriannuel d'investissements à l'aménagement durable d'une partie du territoire régional.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du nouveau Contrat Rural le plafond de la dépense subventionnable a été augmenté à 500 000 €/HT (au taux de 40 % pour la Région et 30 % pour le Département) et qu'il y a lieu de reprendre une délibération.

Après 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 :

Travaux d'aménagement et de rénovation de la Mairie et de ses annexes :

Rénovation et extension de la Mairie et de ses annexes : 630 000,00 €/HT

Rénovation et extensions des services techniques : 220 000,00 €/HT

Aménagement des accès extérieurs : 110 000,00 €/HT

OPERATION(S)	MONTANT(S) OPERATION(S) PROPOSEE(S)  EN € HT	MONTANT(S) RETENU(S) PAR LA REGION  EN € HT	ECHEDANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION			MONTANT(S) RETENU(S) PAR LE DEPARTEMENT  EN € HT	SUBVENTION REGION  (40% de 500 000)	SUBVENTION DEPARTEMENT  (30% de 500 000)	AUTRES FINANCEMENTS (le cas échéant)  (34%)	PART COMMUN- ALE  (30%)
			2 022	2 023	2 024					
Rénovation de la mairie et ses annexes	630 000,00	170 000,00	200 000,00	200 000,00	230 000,00	170 000,00	68 000,00	51 000,00	330 522,48	180 477,52
Point lecture multimédia	220 000,00	210 000,00	75 000,00	75 000,00	70 000,00	210 000,00	84 000,00	63 000,00		73 000,00
Aménagement des accès extérieurs	110 000,00	105 000,00	40 000,00	40 000,00	30 000,00	105 000,00	42 000,00	31 500,00		36 500,00
<b>TOTAL</b>	<b>960 000,00</b>	<b>485 000,00</b>	<b>315 000,00</b>	<b>369 500,00</b>	<b>330 000,00</b>	<b>485 000,00</b>				
SUBVENTION DEPARTEMENT (COR)								145 500		
SUBVENTION REGION (COR)							194 000			
SUBVENTION Etat (DSIL)									330 522,48	
SUBVENTION DEPARTEMENT (FER)										
Reste à charge à la commune										289 977,52

→ **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 annoncé.**

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 rural 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 10 ans,
- ✓ A mentionner la participation de la Région Ile-de-France et du Département 77 ainsi que 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 500 000 €.**

→ **Le Conseil Municipal, décide de déposer un dossier en vue de la conclusion d'un nouveau Contrat Rural selon les éléments exposés.**

→ Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette décision signer tous documents s'y rapportant.

## **8-Vote d'une demande de Fonds d'Equipeement Rural 2022 (F.E.R.) pour la création du Cabinet médical**

M. le Maire informe l'assemblée que les travaux de création du cabinet médical, subventionnés par la Région Ile-de-France et le Département 77, ne seront pas pris en compte dans le cadre du Contrat Rural mais doivent faire l'objet d'une demande de Fonds d'Equipeement Rural 2022 auprès du Département 77.

M. le Maire informe que le préau, annexe de la Mairie, fera également l'objet d'une demande ultérieure de Fonds d'Equipeement Rural (F.E.R.).

Considérant que les travaux de création du Cabinet médical sont éligibles à la demande de subvention, M. le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

→ Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, demande une subvention pour la création du Cabinet Médical dans le cadre d'un contrat F.E.R. (Fonds d'Equipeement Rural).

→ Le Conseil Municipal, autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette décision.

→ Le Conseil Municipal, autorise Monsieur le Maire à signer tout documents afférents.

## **9-Divers**

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

**Eglise** : Le grillage anti – volatiles n'a toujours pas été posé par l'entreprise DAMEME (titulaire du marché).

**Parc de FAY** : La signature des actes authentiques des lots n°1-6 et 10 a eu lieu. La signature de l'acte authentique du lot n°3 est en attente. Il reste à vendre le lot n°2 du « Lotissement du Parc ».

**Projet de rénovation de la Mairie** : Le dossier complet de demande de subvention devra être déposé sur la plateforme en mars 2022 (dernier délai).

En février, la Région IDF vote la réhausse du montant de subvention dans le cadre du nouveau Contrat Rural.

La mission de l'architecte ALAMERCERY (soit 2400 € + 1 200 €) a été payée, la demande de subvention sera faite auprès de l'Etat (D.S.I.L.).

**Etat des routes sur la commune, bruit de bâches entourant des ballots de paille** : A la suite de plaintes de certains habitants, deux courriers distincts ont été adressés aux intéressés.

La route entre la Mairie et Carrouge est tellement sale que la société ABV refuse de passer la balayeuse. Les ballots de paille stockés face à la Mairie sont recouverts de bâches causant des nuisances pour le voisinage ainsi que les allées et venues des tracteurs et des camions pour les livraisons. Dans le cadre de la défense incendie, le stockage de paille dépassant les 1 000 m3 nécessite le dépôt d'un dossier ICPE auprès de la Préfecture surtout que le stockage actuel est d'environ 4 700 m3.

**Pylône** : Les travaux de connexion au réseau Enedis sont en cours d'exécution par INEO SOLUTIONS.

**Bâtiment communal (ex-C4)** : Des travaux de voirie sur la servitude de passage ont été réalisés permettant l'accès aux logements de la SCI Les Jardins de Loulie.

**Curage des mares et réfection d'un tampon** : Le curage des mares communales ainsi que la réfection du tampon des eaux pluviales face au 26 rue Grande ont été effectués par l'entreprise TINET TP.

**Lieudit « Carrouge »** : Les travaux de création de l'aire de jeux pour enfants et des jardins partagés sont terminés, la demande de subvention sera faite prochainement auprès du Département 77 pour obtenir les 40 000 € dans le cadre du Contrat F.E.R. (Fonds d'Équipement Rural). M. le Maire rappelle qu'AKUO a versé les 40 000 € à la commune.

**Eoliennes d'ARVILLE** : Une réunion de préparation aura lieu prochainement pour l'éventuel raccordement à la sous-station EDF, située sur la commune, des trois éoliennes d'Arville.

**Inventaire du matériel communal** : L'inventaire du matériel communal doit avoir lieu tous les ans. M. le Maire remercie M. Romain MIGEON d'avoir effectué cet inventaire avec le personnel communal.

**Communication** : Le journal n°4 a été effectué par les membres de la Commission (Mme Marie-Hélène HELIOT-GUINDRE, Mme Christine MIGLIORELLI, Mme Corinne ROUSTEAU, Mme Martine PAROISSIEN) en ce qui concerne le journal communal. Une amélioration a été apportée sur le site internet par M. Hanspeter BADJA à la suite de la formation des élus du 14/12/2021. Monsieur le Maire les remercie.

**Demande de subvention des « Jardins du Carrouge »** : L'Association « Les Jardins du Carrouge » ont déposé en mairie une demande de subvention pour la prestation de verre de terre de production représentant un coût de 5000 €.

**Création de trottoirs du 37 bis rue Grande au Carrefour « Carrouge »** : Une deuxième réunion avec le bureau d'Etudes CERAMO aura lieu le jeudi 03/02/2022 à 10 h.

**Terre-plein situé au sein du Lotissement de l'Ouche à Catherine** : Pour faire suite à l'enlèvement d'un véhicule garé sur le Lotissement de l'Ouche à Catherine, le dépanneur est monté avec son camion sur le terre-plein causant des dommages. L'entreprise procédera prochainement à la remise en état des lieux.

**Château de FAY** : Le mandataire des héritiers a pris en charge le lancement des travaux de réfection pour une vente potentielle du Château.

**Remarques diverses :**

M. Eric LEYDIER informe l'assemblée que le Transport à la Demande est régulièrement en retard par rapport aux horaires indiqués ce qui pose un problème pour les rendez-vous. Monsieur le Maire prendra contact avec la Société TRANSDEV en charge de ce service.

M. Romain MIGEON demande si l'entreprise TINET a donné son avis sur l'amélioration de l'accès au bassin de rétention des eaux pluviales dans le Parc pour les agents.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 20.**

**Le présent compte – rendu a été lu et approuvé par le secrétaire de séance, M. Hanspeter BADJA en date du 25/01/2022.**

Le 25/01/2022,  
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](mailto:mairie-de-fay-les-nemours@wanadoo.fr)