

MAIRIE DE FAY- LES – NEMOURS



**PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 13 FEVRIER 2023 A 19 H EN MAIRIE**

L'an **2023, le 13 février à 19 h**, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Fay – Lès – Nemours, régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire dans la salle de la mairie, sous la présidence de M. Christian PEUTOT, Maire.

Etaient présents :

M. Christian PEUTOT, Maire.

**Mme Marie-Hélène HÉLIOT-GUINDRE, M. Hanspeter BADJA, Adjoint au Maire,
M. Romain MIGEON, Mme Corinne ROUSTEAU, M. Éric LEYDIER, Mme Martine
PAROISSIEN, M. Claude MICHAULT, Guillaume CHANTEREAU (arrivé à 19 h 20), M.
Gérard BRUN, Conseillers Municipaux**

Avait donné pouvoir :

De M. Gilbert PAVIE à M. Christian PEUTOT

De M. Guillaume CHANTEREAU à M. Claude MICHAULT jusqu'à 19 h 20.

Étai(en)t absent(e)s excusé(e)s :

M. Gilbert PAVIE

M. Guillaume CHANTEREAU jusqu'à 19 h 20.

Le quorum est fixé à 6 membres, il est donc atteint.

Désignation du secrétaire de séance :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2122-1 à L 2122-17 ; Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Claude MICHAULT**, a été nommé secrétaire de séance.

Ordre du jour :

Le Maire sollicite l'ajout d'un point à l'ordre du jour relatif à une décision modificative n°1 sur le Budget du Lotissement (jeu d'écritures n'impactant pas le budget), **le Conseil Municipal accepte à l'unanimité.**

M. le Maire présente l'ordre du jour au Conseil Municipal comme suit :

- 1) Approbation du Procès – verbal de la séance du Conseil Municipal du 12/12/2022,
- 2) Vote du protocole transactionnel lié aux surcoûts des travaux avec la propriétaire du lot 17 situé dans le lotissement Le Clos Plessis-Bélière (mentionné à l'acte de vente).
- 3) Demande de subvention via le Budget participatif de la Région Ile-de-France pour l'achat d'un véhicule électrique.
- 4) Demande de subvention via le Budget participatif de la Région Ile-de-France pour le chemin situé au lieudit « La Butte ».
- 5) Demande de subvention via le Budget participatif de la Région Ile-de-France pour les l'éclairage leds.
- 6) Vote de la Déclaration de projet au lieudit « La Butte » et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.
- 7) Décision modificative n°1 apportée au Budget Primitif 2022 du Lotissement du Parc de FAY.
- 8) Informations et questions diverses.

Il est ensuite procédé à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour.

Délibération n°2023-1: Approbation du Procès-Verbal de la séance du 12/12/2022

M. le Maire donne lecture du Procès-Verbal de la dernière réunion du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022 et demande à l'assemblée de se prononcer.

Après délibération, les membres du Conseil Municipal, adoptent à l'unanimité, le Procès – verbal de cette réunion.

M. Guillaume CHANTEREAU est arrivé à 19 h 20, il votera donc à partir de ce point :

Délibération n°2023-2 : Vote du dédommagement via la signature d'un protocole d'accord transactionnel, lié aux surcoûts des travaux, avec la propriétaire du lot 17 situé dans le lotissement « Le Clos Plessis-Bélière (mentionné à l'acte de vente) :

M. le Maire rappelle que :

La commune a créé un lotissement constitué de 20 lots dont 19 construits sur un parc ayant appartenu à l'Etat (Ministère de la Justice) sur lequel était implanté un certain nombre de bâtiments nécessaires à l'activité de l'Institut Professionnel d'Education Surveillée (I.P.E.S.).

La déconstruction des bâtiments a été effectuée par la Société SOFRAT dont le siège social est situé 9 Rue Robert Schuman 77330 Ozoir-La-Ferrière au cours de l'année 2010.

Il s'est avéré que sur quelques lots, les acquéreurs ont constaté, en faisant les terrassements, la présence de gravats et résidus de la déconstruction dans le sol.

Mme MAROC Judith a acquis le 25/05/2022 le lot n°17 du lotissement Le Clos Plessis-Bélière dans le Parc de FAY, cadastré C 368, d'une superficie de 506 m² sise 15 Allée Suzanne de Bruc.

Les parties ont constaté la présence de gravats et résidus divers provenant de la déconstruction d'un bâtiment qui était situé sur leur terrain.

La société Maison France Confort dont le siège est situé 16 avenue Carnot 77140 NEMOURS, après avoir effectué les fouilles pour le terrassement de la future implantation de la maison a établi un devis pour la reprise de fondation avec enlèvement des terres de remblais.

Que l'acte de vente du 25/05/2022 (sur Conseils de la MAIF, assurance de la Commune) stipule une clause informant les acquéreurs de la présence éventuelle de résidus de déconstruction et de gravats dans le sol de leur lot et qu'elle prend en charge dans ce cas les frais supplémentaires occasionnés par le retrait de ces éléments.

M. le Maire informe que :

. Le surcoût est évalué à 7 100 € par la Société Maison France Confort de Nemours.

. Le protocole transactionnel a été rédigé par Maître Gilbert PAVIE, Adjoint au Maire et avocat honoraire.

. Le protocole transactionnel a été validé par M. Cédric ALLIOT, Conseiller aux Décideurs Locaux (CDL) du Service de Gestion Comptable de Fontainebleau.

M. le Maire donne lecture du protocole et demande à l'assemblée de se prononcer.

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, vote le protocole d'accord transactionnel entre la Commune de Faÿ-Lès-Nemours et Madame Judith MAROC et accepte de prendre en charge le montant du devis dressé par la société Maison France Confort de Nemours d'un montant de 7 100 €.

Le versement de cette somme au profit des conjoints MAROC met un terme au litige né de la présence de résidus de déconstruction sur le lot 17 du Lotissement Le Clos Plessis – Bélière (sise 15 Allée Suzanne de Bruc) et s'analyse comme un solde de tout compte entre les deux parties.

La commune de Faÿ-Lès-Nemours se réserve d'agir à l'encontre de la Société SOFRAT pour obtenir le remboursement du préjudice subi.

Délibération n°2023-3 : Demande de subvention via le Budget participatif de la Région IDF pour l'achat d'une balayeuse :

M. le Maire informe le Conseil Municipal :

Que le coût de la balayeuse est estimé à 15 000 €/HT (devis de l'entreprise ESCOMEL).

Qu'une subvention est possible via le Budget participatif de la Région Ile-de-France (IDF).
Que la demande de subvention sera déposée auprès de la Région IDF avant le 08/03/2023.

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, donne son accord.

Délibération n°2023-4 : Demande de subvention via le Budget participatif de la Région IDF pour la réfection du chemin d'accès au lieudit « La Butte » :

M. le Maire informe le Conseil Municipal :

Que ce chemin est emprunté par les agriculteurs, les promeneurs puisque le chemin est répertorié au PDIPR (Parcours départemental d'itinéraires, de promenades et de randonnées).

Que le coût de la réfection du chemin est estimé à 14 000 €/HT (devis reçu de l'entreprise TINET TP).

Qu'une subvention est possible via le Budget participatif de la Région Ile-de-France.

Que la demande de subvention sera déposée auprès de la Région IDF avant le 08/03/2023.

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité donne son accord.

Délibération n°2022-5 : Demande de subvention via le Budget participatif de la Région IDF pour les éclairages leds solaires :

M. le Maire informe le Conseil Municipal :

Que le coût des éclairages leds solaires est estimé à 20 000 €/HT (Devis des société SOMELEC et UGAP).

Qu'une subvention est possible via le Budget participatif de la Région Ile-de-France.

Que la demande de subvention sera déposée auprès de la Région IDF avant le 08/03/2023.

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, donne son accord.

Délibération n°2023-6 : Vote de la déclaration de projet au lieudit « La Butte » :

Monsieur Maxime BRUN, souhaite créer un projet de hangar photovoltaïque au lieudit « La Butte » pour son commerce de paille. La parcelle visée par ce projet est inscrite en zone A au sein du Plan Local d'Urbanisme de la commune, ce qui rend impossible la réalisation de ce projet. En conséquence, une procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

Les frais afférents à cette procédure (frais d'études, frais de publication, frais postaux, éventuelle étude d'impact demandée par l'état), avec l'accord de M. BRUN Maxime, seront entièrement pris à sa charge.

VU la délibération du Conseil municipal de Faÿ-lès-Nemours en date du 11 octobre 2018 approuvant le Plan Local d'urbanisme de la commune ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R.153-15 et R.153-16 ;

Considérant qu'il présente pour la commune de Faÿ-lès-Nemours l'opportunité et l'intérêt de réaliser une déclaration de projet et une mise en compatibilité du Plan Local pour adapter le dispositif réglementaire qui permettra le développement du projet précédemment cité, au lieu-dit « La Butte » ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- ✓ **D'ENGAGER la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme relative au projet de hangar photovoltaïque au Lieudit « La Butte », conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6 du code de l'Urbanisme et ce, dans le respect des principes énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.**
- ✓ **DE CONSULTER les services de l'Etat, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de SCoT, de la région, du département, et des organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.**

- ✓ **DE DONNER autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à l'élaboration de ce document.**
- ✓ **D'ADRESSER la présente délibération au Préfet de Seine-et-Marne. Elle fera l'objet d'un affichage à la mairie de Faÿ-Les-Nemours durant un mois. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Délibération n°2023-7 : Décision modificative n°1 apportée au Budget Primitif 2022 du Lotissement du Parc de FAY :

M. le Maire informe l'assemblée qu'à la demande de l'ancien Trésorier Principal de Nemours il y a lieu de prendre une décision modificative n°1 au budget primitif 2022 du Lotissement comme suit :

D 6045 (011) : Achats d'études : Diminution de 20 000 €
D 6522 (65) : Reversement excédent budgétaire : Augmentation de 20 000 €

Ayant entendu l'exposé, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, adopte la décision modificative n°1.

Informations et questions diverses

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

Lotissement du Parc :

Les lots vendus sont n°1-6-7-9-10-13-15-18-4-11-12-16-17 du Permis d'Aménager n°1 et lots n°1-2 du Permis d'Aménager n°2. La promesse du lot 8 a été signée le 08/11/2022.

Il reste à signer :

- . Les actes authentiques des lots 2- 3-5- 8 et 14. Les lots 2 et 3 ont reçu un refus de prêt.
- . Un candélabre a été cassé par l'entreprise d'assainissement du lot 12. Un constat a été signé.

Vidéoprotection : En attente d'informations sur le Centre de supervision départemental de vidéoprotection piloté par Seine et marne numérique. Deux devis ont été reçus.

Pylône GSM/Enfouissement rue de Chaintréauville : Ce pylône a une portée de 600 m seulement mais il y a malgré tout une amélioration du réseau pour les habitants situés entre le carrefour Carrouge et la Rue de Foljuif.

Point sur les travaux relatifs à la Mairie : Les travaux du Centre Technique Municipal ont bien avancé. Un entretien a eu lieu entre M. le Maire et l'infirmière responsable du cabinet infirmiers sur le déroulé des travaux.

Vente du Château : Le château sera mis en vente après accord de la troisième héritière connue.

Essai d'une balayeuse : Un essai a eu lieu ce jour. La balayeuse a été attelée au tracteur communal avec les masses prêtées par M. Guillaume CHANTEREAU (que M. le Maire remercie) et le test réalisé fut concluant.

Eoliennes d'ARVILLE et ICHY : En attente de la convention de partenariat dans le cadre du raccordement sur la commune. Rénovation rue de l'église et rue du château en attente du projet éolien d'Arville et d'Ichy. Un chiffrage des travaux a été demandé auprès des entreprises COLAS et Jean LEFEVRE par M. le Maire.

Communication : Travail sur le journal pour une distribution autour de 10/07/2023. M. le Maire remercie Marie-Hélène HÉLIOT-GUINDRE en charge du journal et tous les contributeurs et demande à tous de penser à prendre des photos pendant tous les événements.

Animations : Remerciements aux associations et aux élus

Pour la réunion publique du 06/02/2023.

Pour la conférence d'Amandine PEQUIGNOT du 11/02/2023.

Pour l'organisation du Muco Trail qui aura lieu le 05/03/2023.

Pour le ramassage des déchets sur la commune avec l'association des chasseurs qui aura lieu le 25/03/2023.

Stade (mur et dalle) : Remerciement à l'équipe des chasseurs qui est intervenue au stade par un grand froid pour la construction de la dalle. Remerciement aux agents et à M. CHOUPINET encadrés par M. Romain MIGEON pour le mur.

Médiathèque : Une réunion de travail a eu lieu le 14/02/2023 au Conseil Départemental 77 pour le dépôt d'une demande d'aide relative à l'achat de mobilier. Le dossier complet sera déposé avant le 05/05/2023 dernier délai.

Eglise : Une réunion avec l'architecte M. LEYNET a eu lieu le lundi 06/02/2023. Une estimation sera produite pour la constitution du dossier de demande de subvention.

Déménagement des locaux avant travaux :

En janvier 2023, les agents ont déménagé l'atelier et les garages sans besoin d'aide extérieure. En revanche en juillet et août 2023, une aide sera demandée pour la mise en cartons des livres, des dossiers... pour le déplacement de la Mairie. Une entreprise de déménagement sera sûrement sollicitée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 10.

Ainsi fait et délibéré en séance publique, les ans, mois et jours susdits.

Le 16/02/2023,

**Le Maire,
Christian PEUTOT**

**Le secrétaire
Claude MICHAULT**



A blue ink signature of Claude MICHAULT is written in a stylized, cursive script.

**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**

