

MAIRIE DE FAY- LES – NEMOURS



**PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 01/12/2025 A 19 H
A LA MAIRIE DE FAY-LES-NEMOURS**

L'an **2025**, le **1^{er} décembre 2025 à 19 h**, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Fay – Lès – Nemours, régulièrement convoqués, se sont réunis en Mairie au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, sous la présidence de M. Christian PEUTOT, Maire.

Etaient présents :

M. Christian PEUTOT, Maire.

M. Claude MICHAULT, M. Gilbert PAVIE, M. Hanspeter BADJA,
Adjoints au Maire,

M. Romain MIGEON, Mme Corinne ROUSTEAU, Mme Martine PAROISSIEN, M. Guillaume CHANTEREAU, M. Gérard BRUN,
Conseillers Municipaux

A/Ont donné pouvoir(s) :

M. Éric LEYDIER à M. Christian PEUTOT.

Etai(en)t absent(e)s excusé(e)s :

M. Éric LEYDIER.

➤ **Le quorum fixé à 6 membres est atteint.**

1. Désignation du secrétaire de séance :

Conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal.

Mme Martine PAROISSIEN a été désignée à l'unanimité des membres présents et représentés pour exercer les fonctions qu'il a acceptées.

2. Délibération n°2025-61 : Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 18/09/2025

M. le Maire donne lecture du Procès-Verbal de la dernière réunion du Conseil Municipal en date du 18/09/2025.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, sur proposition de Monsieur le Maire,
Le Conseil Municipal,

APPROUVE à l'unanimité des membres présents et représentés le Procès-Verbal de la réunion publique du 18/09/2025,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Fontainebleau.

3. Délibération n°2025-62 : Vote de l'adhésion au SMEAPN (Syndicat Mixte Eau Assainissement Pays de Nemours) de cinq nouvelles communes (Amponville – Garentreville – Guercheville – Larchant et Villiers-sous-Grez) et vote de la révision subséquente de l'article 1^{er} des statuts sur le périmètre du Syndicat

M le Maire informe l'assemblée que cinq nouvelles communes ont demandé l'adhésion au SMEAPN et qu'il y a lieu de voter leur adhésion et de réviser l'article 1^{er} des statuts sur le périmètre du Syndicat.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5212-16 et L.5711-1 ;

Vu l'arrêté inter préfectoral 2024/DRCL/BLI n° 6 du 15 octobre 2024 portant création du Syndicat Mixte d'Eau et Assainissement du Pays de Nemours (SMEAPN)

Vu les articles 2 et 3 des statuts de la SMEAPN ;

Vu la délibération n°2025-35 du 27/06/2025 votant le transfert de la compétence « Assainissement Non Collectif » par la commune de Faÿ-Lès-Nemours au SMEAPN ;

Vu la délibération du SMEAPN n°2025_030 du 23/09/2025 ;

Considérant que la commune de Faÿ-Lès-Nemours est adhérente au SMEAPN ;

Considérant que les Communes d'Amponville, Garentreville, Guercheville, Larchant, et Villiers-sous-Grez ont manifesté leur souhait de vouloir adhérer au Syndicat ;

Considérant que le Conseil syndicat du SMEAPN s'est prononcé en faveur de ces adhésions et de la modification subséquente de l'article 1^{er} des statuts du syndicat relatif à son périmètre,

Considérant que ce transfert a pour objectifs :

✓La poursuite de l'organisation de la compétence sur un périmètre administratif et technique cohérent en vue de simplifier la gestion des services d'assainissement,

✓L'homogénéisation du niveau de service et la mutualisation des moyens financiers, techniques et humains du service public de l'assainissement,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur ces évolutions ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

DONNE à l'unanimité des membres présents ou représentés un avis favorable à l'adhésion au syndicat au 31 décembre 2025 des communes d'Amponville, Garentreville, Guercheville, Larchant, et Villiers-sous-Grez ;

DONNE à l'unanimité des membres présents ou représentés un avis favorable à la modification subséquente de l'article 1er des statuts du syndicat pour intégrer au périmètre du syndicat ces 5 nouveaux membres à compter du 31 décembre 2025.

AUTORISE le Maire à signer tout acte ou document nécessaire à la présente décision.

4. Délibération n°2025-63 : Vote de l'avis relatif à la modification simplifiée du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Saint-Pierre-Lès-Nemours

M. le Maire,

Informe l'assemblée que la Commune de Saint-Pierre-Lès-Nemours, commune limitrophe, a demandé l'avis de la commune de Faÿ-Lès-Nemours sur le projet de modification simplifiée de leur PLU.

Précise qu'une grande partie du terrain, sis 10 Chemin de la Messe, sur lequel se situe l'école de la Fontaine Sèche, actuellement fermé pour désordres structurels, est inutilisé. Le but de la modification simplifiée serait d'étendre le caractère et la vocation de la zone UE, pour accueillir d'autres bâtiments.

Indique que pour accueillir des bâtiments supplémentaires sur les parties de terrain disponibles, il est proposé de modifier le règlement du PLU, au chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone UE.

Rappelle que le règlement du PLU de la commune de Saint-Pierre-Lès-Nemours a été approuvé le 4 juillet 2017 et modifié le 2 octobre 2023, au vu des besoins spécifiques nécessitant une adaptation ponctuelle de ce document, sans remettre en cause l'économie générale du projet d'aménagement.

Rajoute que la procédure de modification simplifiée a pour objectif de permettre ces ajustements techniques ou réglementaires, conformément aux articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme en étendant le caractère et la vocation de la zone UE comme suit :

AVANT	APRES
La zone UE est une zone réservée aux équipements collectifs scolaires, sportifs et d'accueil des personnes âgées	La zone UE est une zone réservée aux équipements collectifs et d'intérêt public

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé de M. le Maire,

Conformément à l'article 123-9 du Code de l'Urbanisme, après examen du projet et après en avoir délibéré,

N'EMET, à l'unanimité des membres présents et représentés, aucune observation sur le projet et DONNE donc un AVIS FAVORABLE sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Pierre-Lès-Nemours.

5. Délibération n°2025- 64 : Vote de l'avenant n°2 au contrat d'architecte de l'Atelier ORIEL pour la poursuite de sa mission

M. le Maire,

Informe l'assemblée que l'objet de l'avenant porte sur la validation du montant prévisionnel des travaux et l'actualisation du calcul de la rémunération de l'architecte de l'Atelier ORIEL.

Précise que dans le contrat initial, le calcul des honoraires de l'architecte était établi sur la base d'une enveloppe arbitrairement définies de 300 000 €/HT de travaux, la rémunération de l'architecte se présentant sous la forme d'un taux horaire fixé à 11 % pour la mission complète.

Rappelle que le montant des travaux fixé à 525 449.97 €/HT (compris 8 % d'aléas) a été calculé à partir du projet approuvé par le maître d'ouvrage en phase d'avant-projet détaillé (APD).

Indique que le présent avenant fait état de l'accord des parties pour entériner l'actualisation de l'assiette de calcul de la rémunération de l'architecte. De ce fait, le forfait de rémunération de l'architecte pour l'ensemble de sa mission est revalorisé, par l'application du taux d'honoraires contractuel à cette nouvelle enveloppe de travaux, selon le calcul suivant : Forfait rémunération de l'architecte = Taux d'honoraires x enveloppe des travaux = 11 % x 525 449.97 €. Ainsi le forfait de rémunération globale de l'architecte passe de 27 720.00 €/HT à 52 519.50 €/HT (montant remis : 57 799.50 €/HT - 5 280.00 €/HT de remise) soit 63 023.40 €/TTC (montant remis : 69 359.40 €/TTC – 6 336.00 €/TTC de remise). Cette rémunération est répartie par phases de la mission, selon les modalités contractuelles initiales, demeurées inchangées.

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DONNE SON ACCORD, à l'unanimité des membres présents et représentés, pour l'avenant n°2 au contrat d'architecte de l'Atelier ORIEL d'un montant de 52 519.50 €/HT soit 63 023.40 €/TTC.

AUTORISE le Maire à signer tout acte ou document nécessaire à la présente décision.

6. Délibération n°2025-65 : Vote de l'adhésion à l'Association Main dans la Patte et vote d'une subvention :

M. le Maire,

Informe que l'Association « Main dans la Patte » est intervenue à nouveau le 13 novembre 2025 sur la commune pour une campagne de stérilisation des chats errants (nouvelle population féline) via une convention de partenariat. Grâce à l'efficacité de la convention de partenariat, l'association a pu agir immédiatement et trapper 15 chats (1 adulte, 5 juniors et 9 chatons) qui seront stérilisés dans les plus brefs délais. Cette rapidité d'exécution est fondamentale pour maîtriser la population féline et prévenir de nouvelles souffrances animales.

Précise que l'Association a fourni la nourriture au particulier et qu'elle a fait procéder à la stérilisation de 2 chats, qu'elle a pris à sa charge les chatons mais qu'il faudra prévoir la stérilisation de 4 juniors par la suite.

Rajoute que le transport (récupération des chats) et la logistique des animaux ont été assurés par les agents municipaux.

Précise que le montant de l'adhésion à l'association est de 50 €.

Propose d'adhérer à l'association et de voter une subvention de 300 €.

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé de M. le Maire,

Après en avoir délibéré,

✓DECIDE à l'unanimité des membres présents et représentés d'adhérer à l'Association « Main dans la Patte »,

✓VOTE à l'unanimité des membres présents et représentés une subvention communale de 300 €.

7. Délibération n°2025-66 : Vote de la dissolution du Budget Annexe du SPANC – (BA 33100 du Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Faÿ-Lès-Nemours au 31/12/2025 en raison du transfert de la compétence « Assainissement » au SMEAPN (Syndicat Mixte Eau Assainissement du Pays de Nemours)

M. le Maire,

Rappelle la Délibération du Conseil Municipal n°2025-35 du 27/06/2025 votant le transfert de la compétence « Assainissement Non Collectif » par la commune de Faÿ-Lès-Nemours au SMEAPN à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Considérant que la commune de Faÿ-Lès-Nemours est adhérente au SMEAPN pour la compétence « Eau Potable » et pour la compétence « Assainissement Non Collectif » à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Considérant que le Budget Annexe du SPANC (33100) de Faÿ-Lès-Nemours doit être dissout au 31/12/2025 en raison du transfert de la compétence « Assainissement Non Collectif » au SMEAPN,

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé de M. le Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité des membres présents et représentés de dissoudre le Budget Annexe du SPANC de Faÿ-Lès-Nemours (BA 31600) au 31/12/2025.

14. Informations et questions diverses

1 -Eglise Saint-Sulpice :

M. le Maire rappelle qu'il a fait la demande de classement de l'Eglise Saint-Sulpice en Patrimoine Régional Remarquable à la suite de la rencontre de la Conseillère Régionale Mme PORTELLI afin d'être éligible à des subventions supplémentaires. La demande a été refusée eu égard à l'inscription de l'Eglise aux Monuments Historiques.

Le 17/09/2025, le permis de construire a été présenté à l'Architecte des Bâtiments de France par le Cabinet Oriel en présence de Monsieur le Maire.

Le 29/09/2025, le permis de construire, en cours d'instruction, a été déposé par l'Architecte de l'Atelier ORIEL pour le projet de restauration de l'Eglise Saint-Sulpice ayant pour objectif la sauvegarde de l'édifice et sa réouverture au public au plus vite.

Le 04/11/2025, la Déclaration préalable a été acceptée pour le terrassement et l'aménagement de l'allée d'accès à l'Eglise, pour la consolidation du mur de soutènement et pour la mise en place d'un éclairage extérieur.

M. le Maire a demandé à Monsieur le Préfet 77 l'autorisation d'anticiper les travaux du mur et des abords avant l'obtention de la subvention de l'Etat (DETR- Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux/DSIL- Dotation de Soutien à l'Investissement Local en 2026).

Monsieur le Maire indique que l'inscription au CRTE a été faite avec la création d'une fiche action pour l'obtention d'une subvention dans le cadre de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local).

2- Travaux de rénovation et d'agrandissement de la Mairie et de ses annexes :

M. le Maire informe l'assemblée que le problème d'odeur persiste dans la Cabinet Médical et qu'un courrier de mise en demeure a été adressé à l'architecte. Le courrier est resté sans réponse.

M. le Maire remercie Messieurs Claude MICHAULT et Gilbert PAVIE en charge de ce dossier de réclamation.

3 – Vidéoprotection :

M. le Maire informe l'assemblée qu'une réunion en visioconférence sur le DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) a lieu le 10/12/2025 et remercie M. Claude MICHAULT en charge de ce dossier.

M. le Maire a fait une demande anticipée d'autorisation de travaux auprès de M. le Préfet pour un commencement des travaux en septembre 2026.

4 – CACES R486 Nacelles Gr B :

M. le Maire informe l'assemblée que Messieurs Claude MICHAULT et Romain MIGEON se sont chargés de demander des devis pour la formation des agents communaux au CACES R 486 nacelles Gr B.

Trois devis de sociétés ont été reçus en Mairie :

1. Trouvez Votre Formation.Com, située à Mennecey (95), au prix de 1 896.00 €/TTC.

2. Cab Formations, située à Tremblay-en-France (93), au prix de 1 528.30 €/TTC.

3. Afic 45, située à Pithiviers (45), au prix de 1 176.00 €/TTC.

La formation des agents communaux aura lieu les 29 et 30 janvier 2026 avec la Société AFIC 45.

M. le Maire remercie Messieurs Claude MICHAULT et Romain MIGEON en charge de ce dossier.

5 – Journal n°12 :

M. le Maire remercie l'ensemble des personnes ayant contribué à la réalisation du journal n°12.

6 – Animations et Cérémonies :

M. le Maire remercie Mesdames Corinne ROUSTEAU et Marie BADJA d'avoir pris en charge la fête d'Halloween et d'avoir préparé le cocktail de la cérémonie du 11 novembre.

M. le Maire remercie l'Association Loisirs Amitié et l'Association de Chasse de Faÿ-Lès-Nemours de prendre en charge en collaboration avec l'Office de Tourisme du Pays de Nemours et les communes de Saint-Pierre-Lès-Nemours – Bagnaux-sur-Loing et Faÿ-Lès-Nemours la sécurité de la randonnée nocturne « Nos sentiers Au Clair de Lune » qui aura lieu le samedi 06/12/2026.

M. le Maire rappelle aux élus que la confection des colis de Noël aura lieu en Mairie le 08/12/2025 et que la remise des colis aux seniors aura lieu le 12/12/2025 à 15 h.

7 – Elagage des arbres et de la végétation sise 28 rue Grande :

M. le Maire rappelle à l'assemblée que :

✓ La végétation et les arbres de la propriété voisine de la Mairie empiètent sur le domaine public.

✓ La propriétaire a été saisie par plusieurs courriers dont un recommandé avec Avis de Réception.

✓ L'assurance responsabilité civile de la Commune a été saisie.

✓ Une deuxième lettre de relance a été envoyée en recommandé avec Avis de Réception.

M. le Maire remercie M. Gilbert PAVIE, Adjoint au Maire, chargé du dossier.

8 – Travaux de la Société SAUR :

M. le Maire informe l'assemblée que les travaux effectués sur la commune par la société SAUR sont terminés pour le tronçon n°1 (entre Petit-Bagnaux et le Cimetière), démarrés pour le tronçon n°2 (entre Carrouge et la Rue de Château-Landon) qui se termineront à la mi-décembre.

M. le Maire indique que la consommation d'eau sur la commune a été réduite de moitié et qu'il y avait 7 branchements supplémentaires en plomb.

9 – Problèmes d'urbanisme :

9 – Problèmes d’urbanisme :

. M. le Maire informe qu’une intervention a eu lieu par M. Gilbert PAVIE auprès d’un habitant ayant installé une caméra sur le domaine public.

. M. le Maire informe que la requête de l’entreprise SOFRAT pour le lot n°10 a été reçue. Une note a été demandée par notre avocat et rédigée par M. Gilbert PAVIE.

. M. le Maire informe qu’une relance a été faite auprès du propriétaire du hangar, pour le paiement des échéances.

10 – Pose de candélabres solaires :

Le positionnement des massifs a été prévue avec la Société SOMELEC Route de Chatenoy, Impasse de la Sapinière, Chemin du Buisson des Rochettes et Chemin des Postes.

11 – Tondeuse électrique :

La tondeuse a été réceptionnée le 19/11/2025. M. le Maire remercie Romain MIGEON, chargé de ce dossier.

12 – Dispositif d’assainissement Non Collectif de la Salle Polyvalente :

M. Romain MIGEON a sollicité les agents pour déboucher les regards sous la supervision de M. Claude MICHAULT. M. le Maire les remercie d’avoir pris en charge ce problème.

13 – NSP Nettoyage :

La société effectuera le nettoyage des locaux de la Mairie le lundi 08/12/25 puis la Médiathèque et la Salle polyvalente le mercredi 10/12/2025.

14 – Stagiaire :

M. le Maire remercie M. Hanspeter BADJA d’avoir pris en charge la stagiaire et rappelle que les subventions de la Région Ile-de-France sont accordées sous certaines conditions, notamment la prise en charge de stagiaires.

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

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

Le 22/09/2025

**La secrétaire de séance,
Martine PAROISSIEN**



**Le Maire,
Christian PEUTOT**



30, Rue Grande 77167 Fay – Lès – Nemours

Tel : 01.64.28.10.76.

E-mail : mairie-de-fay-les-nemours@wanadoo.fr