

DEPARTEMENT
DE
SEINE & MARNE

VILLE DE NEMOURS

Effectif légal du Conseil 33
Membres en exercice 33
Majorité absolue 17

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
Le 13 septembre 2024

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024

(En application de l'article L 2121-25 du CGCT)

Le Conseil Municipal de Nemours, légalement convoqué, s'est réuni, en l'Hôtel de Ville, en session ordinaire sous la présidence de Mme Valérie LACROUTE, Maire, le jeudi 19 septembre 2024 à 18h30.

PRESENTS Valérie LACROUTE, Florence MARCANDELLA, Bernard COZIC, Annie DURIEUX, Ziraute BOUHENNICHA, Nathalie PETITDIDIER-LENOIR, Philippe ROUX, Anne-Isabelle PAROISSIEN, Charlotte VAILLOT (excepté de 20h18 à 20h25) Gilles KINDERF, Odile HAVET, Sylvie RADZIMSKI, Paule QUINTON, Sylvie PIROU, Sophie DELAROCHE, Abderraouf BRAIK, Natacha SERGENT, Christian BRUNET, Anne-Marie MARCHAND, Philippe MENARD, Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA, Volkan ALGUL, Guillaume CAZAURAN

EXCUSES Frédéric BAURY-SAILLY, Charlotte VAILLOT (de 20h18 à 20h25), Nicolas PAOLILLO, Elodie LABE, Daniel HELFRICH, Brice LAMBERT, Noé SULTAN, Elodie TARIKET, Josselin ADAM, Valérie LAMANDE-ROUET

POUVOIRS Frédéric BAURY-SAILLY à Philippe ROUX
Charlotte VAILLOT à Ziraute BOUHENNICHA
Nicolas PAOLILLO à Valérie LACROUTE
Elodie LABE à Bernard COZIC
Daniel HELFRICH à Florence MARCANDELLA
Brice LAMBERT à Sophie DELAROCHE
Noé SULTAN à Paule QUINTON
Elodie TARIKET à Gilles KINDERF
Josselin ADAM à Annie DURIEUX
Valérie LAMANDE-ROUET à Philippe MENARD

Paule QUINTON remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Une minute de silence est observée pour la maman et sa petite fille qui se sont dramatiquement noyées dans le Loing le 16 septembre et pour Michel SOTTIAUX, ancien conseiller municipal de NEMOURS.

Adoption du procès-verbal de la séance du 27 juin 2024
Adopté à la majorité (deux voix contre : Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA)

Informations du Maire

Compte rendu des décisions prises au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

D.2024.38	Autorisation de reproduction du Logo de la Ville : Bénéficiaire : Madame et Monsieur FEVIN, Société POPPY and CO.
D.2024.39	Approbation d'un bail dérogatoire : Boutique éphémère. Bénéficiaire : Madame SERT, société 3 Plumes du 20/05/2024 au 26/05/2024.
D.2024.40	Approbation d'une convention d'occupation temporaire du domaine privé communal : Bénéficiaire : SAS « TERRASSES DE NEMOURS », du 1 ^{er} au 31 mai 2024.
D.2024.41	Approbation d'une convention d'occupation temporaire du domaine privé communal : Bénéficiaire : SAS « TERRASSES DE NEMOURS », du 1 ^{er} au 30 juin 2024.
D.2024.42	Prolongation d'un bail dérogatoire : Boutique éphémère. Bénéficiaire : Madame SERT, société 3 PLUMES, du 26/05/2024 au 02/06/2024.
D.2024.43	Approbation d'un bail dérogatoire : Boutique éphémère. Bénéficiaire : Madame RASSEZ société CREAZA BIJOUX, du 03/06/2024 au 09/06/2024.
D.2024.44	Approbation d'un bail dérogatoire : Boutique éphémère. Bénéficiaire : Madame MAC KELDEY, du 22/04/2024 au 28/04/2024.
D.2024.45	Prolongation d'un bail dérogatoire : Boutique éphémère. Bénéficiaire : Madame RASSEZ société CREAZA BIJOUX, du 09/06/2024 au 16/06/2024.
D.2024.46	Révision des tarifs de restauration scolaire : Augmentation de 2% de l'ensemble des tarifs à l'exception des communes extérieures et du plan Grand Froid.
D.2024.47	Révision des tarifs des études surveillées : 23 € par mois pour un enfant, 16,5€ par mois par enfant pour une famille de deux enfants, 14 € par mois par enfant pour une famille de 3 enfants.
D.2024.48	Révision des tarifs de l'accueil Loisirs Jeunes : Augmentation des tarifs entre 2 et 4,5 % selon les activités proposées.
D.2024.49	Révision des tarifs de l'accueil de Loisirs sans hébergement et de l'accueil pré et post scolaire : Augmentation des tarifs entre 2 et 4,5 % selon les activités proposées.
D.2024.50	Approbation d'un bail dérogatoire : Boutique éphémère. Bénéficiaire : Madame PAVOT société ELODIBIZA, du 17/06/2024 au 30/06/2024.
D.2024.51	Attribution de Marché : attribution du marché n° 2402- Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 Rue Gautier 1 ^{er} / Lot n° 1 Démolition, Gros Œuvre, Maçonnerie, Carrelage, Faïence, Ravalement. Bénéficiaire : OSB. Office de Service en Bâtiment. Montant : 280 000,00 € HT.
D.2024.52	Attribution de Marché : Attribution du marché n° 2402- Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 Rue Gautier 1 ^{er} / Lot n° 2 Charpente Bois. Bénéficiaire : CHEMOLLES. Montant : 43 769,79 € HT.

D.2024.53	Attribution de Marché : Attribution du marché n° 2402- Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 Rue Gautier 1 ^{er} Lot n° 3 Couverture. Bénéficiaire : DAMEME. Montant : 28 951,78 € HT.
D.2024.54	Attribution de Marché : Attribution du marché n° 2402- Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 Rue Gautier 1 ^{er} . Lot n° 4 : Menuiserie Aluminium. Bénéficiaire : SUD METALLERIE . Montant : 27 160, 87 € HT.
D.2024.55	Attribution de Marché : Attribution du marché n° 2402- Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 Rue Gautier 1 ^{er} . Lot n°5 : Menuiserie Bois. Bénéficiaire : FONSECA ET FILS. Montant : 75 210,77 € HT.
D.2024.56	Attribution de Marché : Attribution du marché n° 2402- Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 Rue Gautier 1 ^{er} . Lot n°6 : Platerie/doublage. Bénéficiaire : TEP. Montant 50 000,00 € HT.
D.2024.57	Attribution de Marché : Attribution du marché n° 2402- Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 Rue Gautier 1 ^{er} . Lot n° 7 Electricité/CFO/CFA. Bénéficiaire : SSE DUSSART. Montant 27 100, 00 € HT.
D.2024.58	Attribution de Marché : Attribution du marché n° 2402- Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 Rue Gautier 1 ^{er} . Lot N° 8 Plomberie/ Sanitaire/VMC/ PAC. Bénéficiaire : LTM GROUPE OPERATIONS. Montant : 65 000,00 € HT.
D.2024.59	Attribution de Marché : Attribution du marché n° 2402- Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 Rue Gautier 1 ^{er} . Lot n° 9 Peinture. Bénéficiaire : MILAN. Montant : 29 000,00 € HT.
D.2024.60	Attribution de Marché : Attribution du marché n° 2402- Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 Rue Gautier 1 ^{er} . Lot n° 10 Serrurerie. Bénéficiaire : ESBGI. Montant : 24 557,71 € HT.
D.2024.61	Accord cadre n° 2403 : Exploitation maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux de la Ville de Nemours. Bénéficiaire : DALKIA. Montant annuel : 68 348,23 HT pour la maintenance préventive et un montant maximum de 45 000,00 € HT pour la maintenance curative.
D.2024.62	Approbation d'une convention d'occupation temporaire du domaine privé communal : Bénéficiaire : NEMOOV, du 1 ^{er} juillet au 30 septembre 2024.
D.2024.63	Approbation d'une convention d'occupation temporaire du domaine privé communal : Bénéficiaire : SAS « TERRASSES DE NEMOURS », du 1 ^{er} au 31 juillet 2024.
D.2024.64	Approbation d'un bail dérogatoire : Boutique éphémère. Bénéficiaire : Madame GEORGE, du 01/07/2024 au 07/07/2024.
D.2024.65	Modification de Marché : Modification n°2 du Marche 2013- Restauration intérieure et extérieure de l'église Saint Jean Baptise. Deuxième Phase. Lot n° 2 Charpente/ Couverture. Bénéficiaire PLACIER SAS. Montant initial du Marché : 853 249,00 € HT, Nouveau montant du Marché 891 183,68 € HT. Augmentation de 4,97 % par rapport au montant initial pour la modification n°2.
D.2024.66	Approbation d'un bail dérogatoire : Boutique éphémère. Bénéficiaire : Madame WASRACK du 08/07/2024 au 14/07/2024.
D.2024.67	Avenant au Programme opérationnel Cœur de Ville- Fonds d'aménagement communal : Remplacement de la rénovation du local 16 place de la République et de la réhabilitation des locaux 23 quai des Tanneurs par l'aménagement de la Terrasse du Moulin et Aménagement de la Rue de Grande Montagne. Montant prévisionnel des travaux : 2 246 998,75 € HT. Demande de financement au titre du FAC : 1 100 000,00 € HT soit 37 %.
D.2024.68	Avenant au Programme opérationnel Cœur de Ville- Contrat d'Aménagement Régional : Remplacement des actions de réhabilitation des locaux dit « ex-Chaffraix » et « ex-Pautigny » par un Aménagement de la Terrasse du Moulin pour un Montant de 400 000 € HT avec une demande de subvention de 200 000 € et un aménagement de la Rue de la Grande Montagne pour un coût global de 389 698,75 € et une demande de subvention de 191 849,40 € HT.
D.2024.69	Attribution d'un Marché : Attribution du Marché 2408- Location, pose et dépose des illuminations des fêtes de fin d'année. Lot n°1 Location des illuminations. Bénéficiaire : LEBLANC ILLUMINATIONS. Montant annuel : 20 328,77 € HT.

D.2024.70	Attribution d'un Marché : Attribution du Marché 2408- Location, pose et dépose des illuminations des fêtes de fin d'année. Lot n°2 Pose et dépose des illuminations. Bénéficiaire : EIFFAGE ENERGIE SYSTEME. Montant annuel : 30 284,00 € HT.
D.2024.71	Acceptation d'une indemnité : Acceptation de l'indemnité de 4 100,49 € de l'Assurance SMACL suite à un sinistre du 14 mai 2024 pour des potelets et un candélabre endommagés rue de Lyon.
D.2024.72	Approbation d'une convention d'occupation temporaire du domaine privé communal : Bénéficiaire : SAS « TERRASSES DE NEMOURS », du 1 ^{er} aout au 30 septembre 2024.
D.2024.73	Révision des tarifs des salles communales : Augmentation des tarifs de 4 %.
D.2024.74	Sollicitation d'une dotation de soutien à l'investissement local : annule et remplace la D.2024.02. DSIL Axe 1- Développement écologique des territoires, transition énergétique et développement des énergies renouvelables- Travaux d'éclairage public à performance énergétique. Montant : 291 337,49 € HT. Subvention sollicitée : 145 668,75 €. DETR Axe 5 – Vidéoprotection - Extension du système de Vidéoprotection. Montant : 86 926, 99 € HT Subvention sollicitée 26 078,10 €.
D.2024.75	Acceptation d'une indemnité : Acceptation de l'indemnité de 6 335,04 € de l'Assurance SMACL suite à un sinistre du 3 juin 2024 pour un abri bus endommagé rue du Montgagnant.
D.2024.76	Modification d'un Marché : Modification n°3 du Marche 2013- Restauration intérieure et extérieure de l'église Saint Jean Baptise. Deuxième Phase. Lot n° 2 Charpente/ Couverture. Bénéficiaire : PLACIER SAS. Montant initial du Marché : 853 249,00 € HT, Nouveau montant du Marché : 894 249,00 € HT. Augmentation de 0,97 % par rapport au montant initial pour la modification n°3.
D.2024.77	Acceptation d'une indemnité : Acceptation de l'indemnité de 621,34 € de l'Assurance SMACL suite à un sinistre du 9 février 2024 pour des potelets endommagés rue Gautier 1 ^{er} .
D.2024.78	Approbation d'un bail dérogatoire : Boutique éphémère. Bénéficiaire : Madame SERT société 3 PLUMES, du 15/07/2024 au 28/07/2024.
D.2024.79	Alinéation de vieux métaux : Vente aux établissements DERICHEBOURG de 2 920 kilos de platinage mêlé pour un montant de 382,70 €
D.2024.80	Exercice du droit de préemption : Pour un bien immobilier situé 10-12 Place Jean-Jaurès.
D.2024.81	Acceptation d'une indemnité : Acceptation de l'indemnité de 921,26 € de l'Assurance SMACL suite à un sinistre du 16 mai 2024, pour des barrières de type saint André endommagées.
D.2024.82	Acceptation d'une indemnité : Acceptation de l'indemnité de 1262,54 € de l'Assurance SMACL suite à un sinistre du juillet 2024, pour des barrières de type saint André endommagées.
D.2024.83	Mise à disposition d'un Minibus : Convention de prêt du minibus de la Ville à la Résidence François Villon. Montant de la participation financière annuelle : 530 €.
D.2024.84	Demande de Subvention : à l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat dans le cadre de l'animation et du suivi de la Convention OPAH-RU. Montant demandé pour la subvention pour le suivi de l'animation de la convention : 42 775 € HT par an. Montant demandé pour la subvention de la part variable du suivi de l'animation de la convention : 14 812 € HT.

M CAZAURAN : Il y a 649 000 € d'attribution de marché pour le restaurant rue Gautier 1^{er}, comment a-t-il été attribué ?

Mme le Maire : Le choix de l'acquisition a été fait il y plusieurs années, nous avons fait ensuite le choix de la rénovation. Ce sera un restaurant avec une soixantaine de places et une terrasse ouverte sur le château pour les beaux jours. Les appels d'offres ont été une bonne surprise car le montant final est en dessous de nos estimations. Nous sommes

proches de 800 000 € au total en lieu et place du million et demi estimé au départ. Le maître d'œuvre avait surestimé le coût total. Nous avons lancé un appel à candidature. Le porteur de projet ouvrira une crêperie-restaurant et une buvette. Les travaux seront terminés fin mai.

M ALGUL : Il était certain que le prix était surévalué et que l'endroit ne pouvait pas être seulement une crêperie. A 800 000 € si on calcule au mètre carré, je trouve que c'est encore un peu cher.

Mme le Maire : Vu l'état du bâtiment je ne pense pas que cela soit trop cher et je vous rappelle que nous sommes subventionnés à plus de 60 % par la Région et le Département. Nous ne pouvons pas réagir comme sur des opérations privées. Par ailleurs, il y aura un loyer et un retour sur investissement. L'équilibre se fera.

M CAZAURAN : Peu importe qu'il y ait des subventions, il s'agit quand même d'argent public.

M ALGUL : On arrive à des prix haussmanniens au mètre carré.

Mme le Maire : Il est sûr que si c'est pour ne faire aucune rénovation, comme sur de nombreux bâtiments à NEMOURS qui abritent des logements scandaleux et que des propriétaires privés mettent à la location, autant ne rien faire... Je vous rappelle que l'action Cœur de Ville, c'est de redynamiser le centre-ville, notamment par le fait de rénover logements et commerces. C'est ce que nous faisons à travers cette opération. Comme de nombreuses autres villes.

M ROUX : Ce projet est aussi l'occasion de valoriser notre patrimoine rue Gautier 1er. Nous aurons maintenant une symétrie architecturale. Nous ne pouvons pas raisonner uniquement comme des promoteurs et en termes de prix au mètre carré.

M CAZAURAN : C'est quand même un coût énorme. Un opérateur privé aurait-il mis ce prix ?

Mme le Maire : Non, il ne serait pas intervenu, il n'y aurait rien eu. Nous aurons un restaurant supplémentaire ce dont nous ne pouvons que nous réjouir.

Mme IDOUAOUK : Pouvez-vous revenir sur le droit de préemption exercé sur le bien immobilier rue Jean-Jaurès ?

Mme le Maire : Ce bâtiment est en vente, en projet de rachat par l'exploitant actuel. Le droit de préemption n'a pas encore abouti, nous sommes en discussion.

M MFOIHAYA : Quel est le projet et quel est le coût ? Je rappelle que pour le projet dit PAUTIGNY il n'y a toujours rien. Nous ne connaissons pas les projets derrière les acquisitions.

Mme le Maire : Pour « PAUTIGNY », nous avons délibéré sur le sujet. Nous avons acté la revente à un bailleur qui créera plusieurs logements. Pour celui dont il est question aujourd'hui, place Jean-Jaurès, l'idée est de réhabiliter, de faire plus de logements, de réhabiliter le commerce et le rendre accessible aux Personnes à Mobilité Réduite. En l'absence d'investisseurs pour une réhabilitation de qualité, c'est la ville qui s'y substitue. Il s'agit de tirer la ville vers le haut. Trop de bâtiments sont dégradés.

M MFOIHAYA : Nous pouvons partager ce point de vue de réhabilitation, mais il faut aussi voir si budgétairement nous n'y sommes pas perdants. Notre ville est endettée, nous ne sommes pas gagnants au niveau rentabilité.

Mme le Maire : De combien sommes-nous endettés ? Pouvez-vous me le dire ? Non ce n'est pas un million, c'est douze millions, et le principal de la dette c'est la rénovation de l'école LAVAUD.

M MFOIHAYA : Mais il ne sert à rien d'ajouter de l'endettement à de l'endettement.

Mme le Maire : C'est de l'endettement de bonne gestion. Nous sommes dans la moyenne nationale.

M CAZAURAN : Vous oubliez les deux millions d'euros qui ont été votés au budget.

Mme le Maire : Nous allons mobiliser un million sur les deux pour l'éclairage public.

M ALGUL : Comment pouvez-vous dire que le commerce place Jean-Jaurès est un mauvais commerce ? Je ne consomme pas là mais s'il est là c'est qu'il a une clientèle ? Pourquoi est-il considéré comme de mauvaise qualité, il faudrait l'accompagner. Je suppose aussi qu'il a un bail et ne pourra partir comme cela.

Je souligne également le besoin de places de parkings qui ne sont pas évoquées.

Mme le Maire : Beaucoup de solutions sont envisageables pour les parkings. Cela fera partie des sujets à examiner.

Droit de Prémption Urbain

Dossiers n° 24/50 au n° 24/85

Sur ces 35 opérations, une a donné lieu à l'exercice du droit de prémption (D.2024.80).

Droit de Prémption sur fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux

Dossier n° 24/02

Cette opération n'a pas donné lieu à l'exercice du droit de prémption.

ORDRE DU JOUR

FINANCES

1- CAISSE DES ECOLES DE NEMOURS- DISSOLUTION

La Caisse des écoles de Nemours a été créée en exécution de la loi du 10 avril 1867 (article 15) et de la loi du 28 mars 1882 (article 17), modifiée par les décrets n°60-977 du 12 septembre 1960 et n°61-1352 du 11 décembre 1961.

En tant qu'établissement autonome, elle a pour objet de promouvoir toutes actions susceptibles de faciliter et d'encourager la fréquentation des établissements scolaires par des aides aux élèves, d'organiser les restaurants scolaires et de constituer un programme de réussite scolaire.

Depuis 2016, la restauration scolaire a été reprise, en régie, sur le budget principal de la ville. En outre, par délibération en date du 6 février 2021, le conseil Municipal a désigné le CCAS comme structure administrative et financière du Programme de Réussite Educative.

La loi n°2001-624 du 17 juillet 2001 portant diverses dispositions d'ordre social, éducatif et culturel prévoit que lorsque « la caisse des écoles n'a procédé à aucune opération de dépenses ou de recettes pendant trois ans, elle peut être dissoute par délibération du Conseil municipal ».

Le dernier compte administratif et le dernier compte de gestion 2021, adoptés le 4 avril 2022, font apparaître un excédent global de clôture de 284 915,08 €, décomposé en excédent de fonctionnement de 219 956,26 € et d'un excédent d'investissement de 64 958,82 € qui seront intégrés au budget principal de la Ville, subséquemment à cette dissolution. Les soldes du bilan de sortie du budget de la Caisse des écoles doivent être repris en balance d'entrée du budget principal.

Considérant l'inactivité et de l'absence de mouvement financier depuis 3 ans de la Caisse des écoles, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

APPROUVE

- La dissolution définitive de la Caisse des écoles de Nemours au 31 décembre 2024 :
- La reprise des résultats du budget de la Caisse des écoles dans la comptabilité principale de la commune de Nemours au budget primitif de l'exercice 2025 comme suit :
 - Excédent de fonctionnement d'un montant de 219 956,26 € sur la ligne « 002 – résultat de fonctionnement »,
 - Excédent d'investissement d'un montant de 64 958,82 € sur la ligne « 001 – résultat d'investissement ».

AUTORISE

- Le comptable public à intégrer les soldes de bilan de sortie de la Caisse des écoles dissoute, dans la comptabilité principale de la commune de Nemours conformément au bilan de sortie ci-dessus :

- Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette dissolution.

2- RÉGIE DE RECETTE- DEMANDE DE REMISE GRACIEUSE

En date du 2 décembre 2022, il a été constaté un vol sans effraction commis au sein du service scolaire en mairie. Le montant du préjudice financier sur la régie de recettes correspondante s'élève à 2 020,55 €.

Dès connaissance des faits, la ville de Nemours a déposé plainte auprès du commissariat de police de Nemours. L'enquête diligentée par les services de la Police Nationale n'a pas permis d'identifier l'auteur du vol. A ce jour, la procédure est clôturée.

Conformément au décret n°2008-227 du 5 mars 2008 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs, un ordre de reversement a été établi le 22 décembre 2022 à l'encontre du régisseur titulaire à concurrence du déficit constaté.

Une demande de sursis de paiement a été accordée.

Considérant la demande de décharge de responsabilité et de remise gracieuse formulée par l'agent, tel que le prévoit le décret cité ci-dessus, il est proposé au Conseil Municipal ;

- D'émettre un avis favorable à cette demande de remise gracieuse.

En cas d'accord, le déficit constaté de la régie de recette sera supporté par la collectivité.

Les crédits nécessaires seront inscrits par décision modificative.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

EMET

- Un avis favorable à la demande de remise gracieuse formulée par l'agent.

3- « RESTOS DU CŒUR » - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

La Ville de Nemours, soucieuse de l'aide apportée aux plus défavorisés, accorde une subvention annuelle de 2000 € aux « Restos du Cœur ».

Par ailleurs, des locaux situés 2 rue Voltaire, d'une surface de 170 m², leur sont prêtés à titre gratuit, le coût des fluides étant également pris en charge par la commune. La valeur annuelle de ces avantages en nature s'élève à 5951,07 €.

Le véhicule qui sert à l'Association pour aller chercher les denrées alimentaires, notamment dans les épiceries solidaires de Melun, doit être remplacé.

Conjointement à d'autres communes, la Ville de Nemours souhaite participer à l'achat d'un nouveau véhicule.

Il est proposé au Conseil Municipal de verser une subvention exceptionnelle aux « Restos du Cœur » pour un montant de 500 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

DECIDE

- De verser une subvention de 500 € aux « Restos du Cœur ».

4- HABITAT 77- DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Par délibération du 25 janvier 2021, le Conseil d'Administration d'HABITAT 77 a autorisé l'opération de réhabilitation énergétique de la résidence Beauregard à Nemours. Ce projet prévoit la rénovation de 389 logements.

La rénovation énergétique des logements répond à un triple enjeu : lutter contre le changement climatique, soutenir le pouvoir d'achat et améliorer la qualité de vie des Français.

Le plan de financement de cette opération prévoit un emprunt de 13 934 147 € constitué de deux lignes de prêt.

HABITAT 77 sollicite la collectivité pour une garantie d'emprunt à hauteur de 50% auprès de la Banque des Territoires selon les conditions suivantes :

Offre CDC		
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM
Enveloppe	Eco-prêt	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5570216	5570217
Montant de la Ligne du Prêt	5 091 500 €	8 842 647 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Trimestrielle	Trimestrielle
Taux de période	0,68 %	0,89 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,72 %	3,55 %
Phase d'amortissement		
Durée	25 ans	25 ans
Index¹	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,25 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2,75 %	3,6 %
Périodicité	Trimestrielle	Trimestrielle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

La gouvernance locale instituée au sein du territoire du Pays de Nemours repose sur le principe selon lequel la Communauté de Communes du Pays de Nemours apporte sa garantie à hauteur de 50% au prêt contracté par l'opérateur public dès lors où la Commune où se situent les logements considérés contribue également à la garantie d'emprunt à hauteur de 50%.

Cette garantie d'emprunt sera mentionnée dans les annexes des documents budgétaires de la Commune de Nemours.

M CAZAURAN : Dans quel cadre cette garantie sera-t-elle demandée ?

Mme le Maire : Si Habitat 77 fait faillite. En réalité c'est une demande classique. Si elle est refusée la banque des territoires verra d'un mauvais œil que la collectivité ne soutienne pas le bailleur.

M ALGUL : Les travaux sont indispensables, nous pouvons appeler ce point une caution morale et il n'y a pas de risques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A la majorité (une voix contre : Guillaume CAZAURAN)

APPROUVE

- La garantie d'emprunt à HABITAT 77 à hauteur de 50%.

AUTORISE

- Mme le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

COMMANDE PUBLIQUE

5- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA MISE A DISPOSITION, L'INSTALLATION, LA MAINTENANCE, L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION COMMERCIALE DE MOBILIER URBAIN PUBLICITAIRE ET NON PUBLICITAIRE – RAPPORT DU DELEGATAIRE – ANNEE 2023 (ANNEXE)

Par délibération n° 20/66 du 9 juillet 2020, la Commune a confié la concession de service pour la mise à disposition, l'installation, la maintenance, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobilier urbain publicitaire et non publicitaire à la société V.Y.P.

Cette convention de délégation de service public a été notifiée le 03 août 2020 avec une prise d'effet immédiate et pour une durée de 10 ans.

La durée de la concession a été prolongée de deux ans par avenant approuvé par l'assemblée délibérante dans sa séance du 30 septembre 2021.

Le délégataire de service public a adressé à la ville son rapport d'activité pour l'année 2023 qui a été présenté à la Commission consultative des services publics locaux, le 14 juin 2024.

Une synthèse de ce rapport est également jointe à la présente note.

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE

- Du rapport annuel 2023, présenté par la société VYP relatif à la mise à disposition, l'installation, la maintenance, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobilier urbain publicitaire et non publicitaire de la Ville.

6- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU MARCHÉ DE PLEIN AIR, ET DE LA FÊTE FORAINE- RAPPORT DU DELEGATAIRE – ANNEE 2023 (ANNEXE)

Par délibération n° 19/95 du 12 décembre 2019, la Commune a confié la gestion du marché de plein air et de la fête foraine à la société SOMAREP.

Cette convention de délégation de service public a été notifiée le 20 décembre 2019 avec une prise d'effet au 23 janvier 2020 et pour une durée de 5 ans (fin au 22 janvier 2025).

De plus, par délibération n°21/48 du 24 juin 2021, il a été décidé de prolonger la concession de 2 mois et demi suite à la crise sanitaire et aux difficultés rencontrées par le délégataire.

De ce fait, la date de fin de la concession est reportée au 06 avril 2025.

Le délégataire de service public a adressé à la ville son rapport d'activité pour l'année 2023 qui a été présenté à la Commission consultative des services publics locaux, le 14 juin 2024.

Une synthèse de ce rapport est également jointe à la présente note.

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE

- Du rapport annuel 2023, présenté par la société SOMAREP pour la gestion du marché de plein air et de la fête foraine.

7- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU RESEAU DE CHALEUR DU QUARTIER DU MONT-SAINT-MARTIN / ZAI ROCHER VERT - RAPPORT DU DELEGATAIRE - ANNEE 2023 (ANNEXE)

Par délibération n°12/13 du 9 février 2012, la ville a confié la gestion et l'exploitation du réseau de chaleur du quartier du Mont-Saint-Martin / ZAI Rocher vert au groupement DALKIA / SVD 50, devenu NEO (Nemours Energie Organisation) suite à l'avenant n°1 au contrat.

La convention de délégation de service public a été notifiée le 29 mars 2012 pour une durée de 25 ans.

Le délégataire de service public a adressé à la ville son rapport d'activité pour l'année 2023 qui a été présenté à la Commission consultative des services publics locaux, le 14 juin 2024.

Une synthèse de ce rapport est également jointe à la présente note.

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE

- Du rapport annuel 2023 présenté par la société Nemours Energie (NEO) relatif à la gestion et à l'exploitation du réseau de chaleur du quartier du Mont-Saint-Martin / ZAI Rocher vert.

M ROUX ; Une extension est en cours, nous allons raccorder les deux collèges et le lycée. Cela va dans le bon sens.

URBANISME / PATRIMOINE

8- REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEMOURS – ABSENCE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ANNEXE)

En date du 4 avril 2024, le conseil municipal de Nemours a engagé, par délibération, une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Cette procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Nemours a pour objectif d'engager une réflexion sur l'évolution et le devenir de certaines « fiches patrimoines » qui composent l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°12 du Plan Local d'Urbanisme. Plus précisément, il est envisagé, dans le cadre de cette procédure :

- De supprimer deux « fiches patrimoines », à savoir celles relatives au Foyer Dumée et à la Pharmacie, afin de faciliter la concrétisation de projets d'aménagement et de développement du centre-ville, à plus ou moins long terme ;
- De modifier deux « fiches patrimoines », à savoir celles relatives à la Bibliothèque / Ancienne Mairie, et au Moulin, en précisant des dispositions réglementaires associées à chacune de ces fiches et en ajustant le périmètre du secteur concerné par ces mêmes dispositions.

En application des dispositions du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, en cas de procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, la personne publique responsable peut décider :

- De réaliser une évaluation environnementale ;
- Ou de ne pas réaliser d'évaluation environnementale si elle estime que celle-ci n'est pas nécessaire. Dans ce cas, la personne publique responsable doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme, puis confirmer sa décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale par délibération motivée.

La commune de Nemours a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 1^{er} juillet 2024 dans le cadre d'une demande d'avis conforme sur l'examen au cas par cas ad hoc réalisé par la personne publique responsable. La MRAe dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis. Le dossier transmis à la MRAe comporte notamment l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Les caractéristiques principales du document d'urbanisme en cause ;
- L'objet de la procédure ;
- Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

- Les raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Par décision n°AKIF 2024-065, en date du 28 août 2024, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale, ci annexée.

M ALGUL : Vous aviez dit qu'on ne ferait rien sur la pharmacie. Or en juillet, devant une salle entièrement contre cette révision, vous avez tenu un discours contradictoire, en évoquant la possibilité de faire quelque chose. Je vous demande de dire les choses clairement à ce sujet. Vous avez par ailleurs brusquement interrompu cette réunion.

Mme le Maire : Cette réunion était terminée.

M ALGUL : Nous n'avons pas pu dire un mot lors de cette réunion. Malgré l'opposition vous persistez dans cette direction. L'avis des nemouriens ne vous intéresse pas. Nous ne sommes pas propriétaires de la ville mais des élus. Si une majorité est en opposition vous devez vous ajuster. Je voterai contre, comme l'avis majoritaire des habitants.

Mme le Maire : Je ne suis pas sûre que les 80 habitants présents fassent une majorité d'opposants.

Nous sommes élus et faisons au mieux pour le développement de la ville.

Par ailleurs, l'ensemble des participants n'était pas opposé au projet, certaines personnes présentes me l'ont confirmé.

M ALGUL : Il fallait parler aux habitants avant de voter. Avant d'imposer cette révision.

Mme le Maire : Il y a des procédures à respecter, que nous avons suivies.

M CAZAURAN : Pour la MRAe ; avez-vous donné les arguments ?

Mme le Maire : Oui nous les avons saisis pour qu'ils puissent se prononcer. Vous avez les documents sous les yeux. Par ailleurs, la révision allégée du PLU ce n'est pas dire qu'on détruit la pharmacie, c'est lever une protection particulière instituée par l'OAP n°12 pour 4 bâtiments.

M CAZAURAN : Il s'agit seulement d'une liberté de manœuvre donc.

M ROUX : Les OAP ne sont pas réglementairement obligatoires. Par ailleurs, pour démolir il faudrait en plus un permis de démolir, soumis à l'avis des bâtiments de France.

Mme IDOUAOUK, J'entends votre propos, mais les projets évoqués font peur.

Mme le Maire : J'essaie d'être transparente ! Sur le projet de la SEM, je ne comprends pas que l'idée d'avoir des logements neufs en centre-ville puisse faire peur ! Nous avons sur le territoire des logements à la location dans un état indécemment. Certaines associations mettent des logements en location à des gens fragiles dans un état que je ne peux même pas nommer ! Et ce seraient des logements neufs qui feraient peur ?

Il n'y a pas de projet pour la pharmacie. Il y a un projet pour le foyer Dumée et il y a eu une réunion en amont avec le promoteur. Rue Gaston Darley, il y a un projet de médiathèque et aux Moulins un projet d'hôtel. Il y a une opposition car certains veulent garder le foyer Dumée en associatif mais ce n'est simplement pas possible. La SEM du pays de Fontainebleau est constituée d'élus, de la banque du territoire, je ne vois pas en quoi cela fait peur...

M ALGUL : Les manifestants ne s'intéressent pas de savoir qui est la SEM et si ses acteurs sont connus ou non.

Mme le Maire : Les manifestants ne sont par ailleurs, même pas entrés dans le foyer ! Le président a refusé.

M ALGUL : Où en êtes-vous du projet ? Quel est le chiffrage ?

Mme le Maire : On avance, il y a encore beaucoup d'étapes. La SEM travaille en parallèle.

M ALGUL : C'est pareil pour le Moulin ? Le projet n'est pas annulé ?

Mme le Maire : Non, nous continuons à travailler, mais si vous en savez plus que nous, dites-le nous c'est dans l'intérêt de la Ville !

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A la majorité (trois voix contre : Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA, Volkan ALGUL)

DECIDE

- De ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Nemours, pour les motifs exposés ci-dessus et dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que les modifications apportées au document d'urbanisme ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

AUTORISE

- Madame le Maire ou son représentant à prendre toutes les décisions nécessaires à la poursuite des études et de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Nemours.

9- REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEMOURS – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET (ANNEXES)

Pour rappel, en vertu des articles L.153-31 et suivants, L.153-11 et suivants, L.300-6 et L.300-6-1 du Code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une révision dite « allégée » si la procédure n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD dans les conditions suivantes :

- 1 : La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2 : La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3 : La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4 : La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de révision allégée vise à mener une réflexion sur le devenir de certaines fiches patrimoniales de l'OAP n°12 qui compose le PLU de Nemours, et plus particulièrement les fiches n°8, n°18, n°41 et n°43.

Dans le cadre de la procédure, la phase de concertation avec le public s'est déroulée du 28 mai 2024 au 02 septembre 2024.

A ce titre, vous trouverez ci-joint le bilan de la concertation, le dossier d'arrêt du projet et le support de présentation rappelant les modalités de la procédure afin d'en débattre lors du conseil municipal.

Mme IDOUAOUK : Dans les réponses apportées pour les observations des habitants je lis que la concertation ne fait pas partie du cadre réglementaire de Cœur de Ville. Je pense qu'il serait bien d'entendre les nemouriens pour qu'ils puissent dire ce qu'ils souhaiteraient.

Mme le Maire : Je ne sais combien de réunions publiques nous avons organisé sur tous les sujets ! Tous les projets sont présentés au public ! Nous sommes dans la concertation constante.

Mme IDOUAOUK : J'ai l'impression que ce sont des concertations fermées. Qu'il y avait peu de place pour l'avis des habitants. Je parle plutôt de demander ce que voudraient les habitants.

Mme le Maire : Tous les habitants peuvent écrire pour proposer des sujets. Le principe est de proposer un projet pour les réunions publiques. Par exemple, pour le Cours Balzac nous avons revu notre copie pour l'emplacement des jeux et pour le stationnement et tout le monde est content. C'est notre rôle d'élus, c'est notre 3^{ème} mandat et les habitants nous ont fait confiance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A la majorité (trois voix contre : Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA, Volkan ALGUL)

DECIDE

- De tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération. Etant précisé que, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique ;

- D'arrêter le projet de révision allégée du PLU de Nemours, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- De Préciser que le projet de révision allégée du PLU sera transmis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, et qu'une réunion d'examen conjoint sera organisée ;

- De préciser que le projet de révision allégée du PLU sera soumis à enquête publique, après obtention des avis susmentionnés ;

- De dire que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet ;

- o D'un affichage en mairie de Nemours durant un mois ;
- o D'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- o D'une publication dans le recueil des actes administratifs ;

- De dire que la présente délibération produira ses effets juridiques dès exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité ;

- De charger Madame le Maire ou son représentant, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

10- CABLES DU RESEAU DE DISTRIBUTION DE SERVICES AUDIOVISUELS-RETROCESSION AUX BAILLEURS SOCIAUX

Pour mémoire, par délibération n° 24/24 du 1^{er} février 2024, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'un protocole d'accord de fin d'exploitation du réseau câblé SFR ainsi que la remise des équipements à la commune.

A ce titre, l'exploitation du réseau câblé prend fin le 31 décembre 2024 et les biens du réseau seront remis à la commune.

La commune a proposé aux bailleurs sociaux Habitat 77 et Val du Loing Habitat de leur rétrocéder les infrastructures existantes dans leur parc d'habitation, pour l'Euro symbolique.

M CAZAURAN : Les bailleurs ont-ils compétence sur les réseaux ?

Mme le Maire : De nombreux locataires ne sont pas abonnés à la fibre, donc on leur transfère nos réseaux câblés.

M ROUX : Les bailleurs sont tenus d'offrir l'accès aux réseaux. Il faut qu'il puisse y avoir une antenne ou un réseau.

Mme le Maire : Il n'y a pas d'enjeu particulier dans cette session à l'euro symbolique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

APPROUVE

- La cession de transfert de propriété pour l'Euro symbolique des infrastructures existantes, aux bailleurs sociaux Habitat 77 et Val du Loing Habitat.

AUTORISE

- Madame le Maire ou son représentant à signer les documents afférents à ces cessions.

CŒUR DE VILLE

11- PROGRAMME IMMOBILIER PLURIAL NOVILIA – CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS AU 31 RUE GAUTIER 1^{er}- CESSION DE LOTS ET CONCOURS FINANCIERS

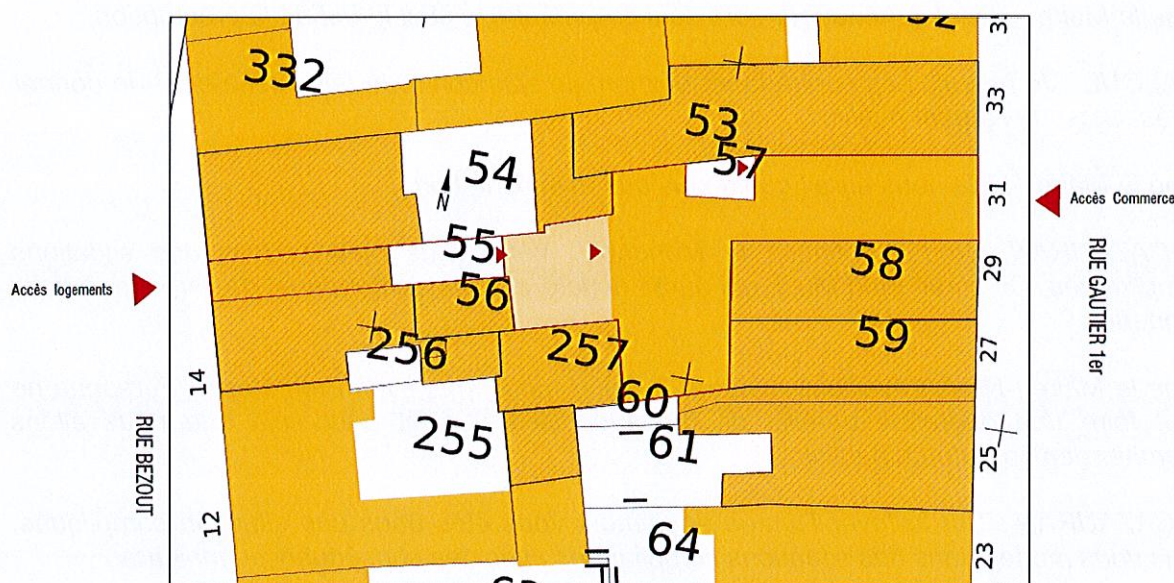
Depuis 2018, la Ville de Nemours est engagée avec ses partenaires dans le programme national Action Cœur de Ville, visant à renforcer l'attractivité de son centre-ville.

Ce dispositif comporte un volet habitat portant sur la réhabilitation et la restructuration du centre-ville pour y accueillir une offre renouvelée de logements et de commerces.

Parmi les ilots d'habitat dégradé identifiés dans la convention OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain) figure un ensemble immobilier sis au 31 rue Gautier 1^{er} (Parcelle cadastrée Section AV n°57).

La SA d'HLM PLURIAL NOVILIA, société du groupe Action Logement, acteur majeur de l'habitat social en île de France, a proposé à la commune de réaliser sur cet immeuble une opération immobilière de 5 logements et un commerce pour un coût total de réhabilitation estimé à 1 523 000,00 €. Cette opération permettra la réhabilitation en cœur de ville d'un bâtiment dégradé et non occupé depuis plusieurs années.

Ce projet intègre les parcelles cadastrées Section AV n°54, 55 et 56 rue Bezout appartenant à la commune (surface totale de 2 ares et 34 Centiares) acquise par préemption le 27 mars 2023 pour un montant de 33 000, 00 € et se composant des lots 8-9-10-12 (en copropriété).



Pour réaliser ce programme, l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) assure le portage foncier pour le compte de PLURIAL NOVILIA.

Le plan de financement de cette opération se compose de subventions de l'Etat (ANAH et Fonds vert). Il présente néanmoins un déséquilibre d'opération dû à la vétusté du bâtiment et aux coûts de réhabilitation. A ce titre, PLURIAL sollicite la Ville pour une subvention d'équilibre qui sera composée d'un apport foncier d'une valeur de 33 000,00 € (les parcelles 54, 55, 56) et d'un apport financier de la collectivité à hauteur de 114 660,00 € dont les versements seront échelonnés sur 10 ans.

M ALGUL : Je ne comprends pas que l'on parle d'éviter les marchands de sommeil alors que l'on a institué le permis de louer. Je comprends que cela va faire comme sur le bâtiment dit « PAUTIGNY », où nous devons avoir un restaurant et où nous aurons finalement des logements sans parking. Nous avons acheté un bâtiment 33 000 € nous allons verser une subvention en plus pour éviter les marchands de sommeil alors que nous avons déjà pris des mesures. Je ne comprends pas.

Mme le Maire : Sur une opération que peu de promoteurs savent faire on nous demande une participation de 10 % seulement. Cela ne vous a pas ému quand on a rénové le Mont Saint Martin pour 11 millions, pourquoi ne voulez-vous pas que l'on rénove le centre-ville ? Cela finit par me choquer.

M ALGUL : Je suis tous les jours au Mont Saint Martin, il y a encore des trottoirs dans le même état que dans mon enfance, ne mélangeons pas. C'est normal que cela coûte autant.

Mme le Maire : Nous avons avec beaucoup de bonheur, rénové le Mont Saint Martin, on peut quand même accompagner le développement du centre-ville, quel est le débat ? Nous aurons un droit de regard sur les logements.

M ALGUL : Pourquoi acheter pour redonner après et redonner de l'argent ?

Mme le Maire : Un bâtiment est acheté par l'investisseur et un autre avait été préempté. Nous avons anticipé pour bloquer un investisseur qui proposait quelque chose qui n'était pas à la hauteur. Nous collaborons avec un établissement public, L'EPFIF et un bailleur reconnu, PLURIAL, qui travaille avec OPH Val de Loing.

M ALGUL : Ce bâtiment est-il en copropriété ?

Mme le Maire : Non. L'aménageur sera seul propriétaire, c'était le but de la préemption.

M ALGUL : Je ne suis pas contre la rénovation. Je suis contre le fait d'acheter et de donner après. C'est de l'argent public.

Mme le Maire : Cela nous aurait coûté plus que cela de le faire !

M CAZAURAN : Vous continuez le Monopoly. Vous vous mettez dans des situations compliquées. Ce serait Elon Musk qui aurait acheté et vous demanderait de l'argent vous lui donneriez ?

Mme le Maire : Nous travaillons avec un bailleur public, pas avec Elon Musk ! Personne ne peut faire une opération pareille de façon équilibrée, c'est pour cela que nous allons chercher des opérateurs publics !

M CAZAURAN : Sur le foyer Dumée également vous êtes dans une situation compliquée, vous vous mettez dans des situations compliquées avec des conséquences majeures.

Mme le Maire : Cette opération coûte 33 000 € déjà payés et 144 000 € étalés sur 10 ans. Pour un bâtiment qui sera entièrement rénové pour un million et demie d'euros ! Je ne comprends pas ces remarques.

M CAZAURAN : Il y a le public et le privé.

Mme le Maire : Nous ne travaillons qu'avec des opérateurs publics.

M MFOIHAYA : Quel serait le prix moyen appliqué pour ce type de logements ?

Mme le Maire : Ce seront des logements conventionnés. Il y a une grille précise de tarifs.

M MFOIHAYA : Y-a-t-il eu un appel d'offre pour ce projet ?

Mme le Maire : Nous travaillons avec des opérateurs publics, il n'y a pas de mise en concurrence. Et il y a peu de concurrence pour l'EPFIF qui n'a pas d'équivalent en île de France. ET PLURIAL est notre partenaire local.

M MFOIHAYA : On supprime de plus en plus de locaux réservés aux commerces.

Mme le Maire : Non, le commerce au rez-de-chaussée est conservé.

M ROUX : L'état du bâtiment est catastrophique. Si on ne fait rien, le bâtiment peut s'effondrer sur les avoisinants. On a un investisseur public qui finance cette opération. Ne rien faire serait de notre responsabilité.

M MFOIHAYA : Je tenais à souligner qu'il ne faut pas monter les nemouriens les uns contre les autres.

Mme le Maire : Je rappelle simplement ce qu'a fait la ville sur les différents quartiers. N'interprétez pas mes propos.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A la majorité (quatre voix contre : Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA, Volkan ALGUL, Guillaume CAZAURAN, quatre abstentions : Christian BRUNET, Anne-Marie MARCHAND, Valérie LAMANDE-ROUET, Philippe MENARD)

ADOPTE

- Le principe d'attribution d'une subvention d'équilibre au bénéfice de PLURIAL NOVILIA dans le cadre de l'opération de réhabilitation immobilière au 31 rue Gautier 1^{er}.

- AUTORISE

- Madame le Maire ou son représentant à céder les lots sus-désignées issus des parcelles 54, 55, et 56.

- Madame le Maire à signer par acte notarié, avec PLURIAL NOVILIA une convention de participation d'un montant de 114 660,00 € dont le versement s'échelonnera sur 10 ans.

COMMERCE

12- COMMERCE DE DETAIL – DEROGATION A LA REGLE DU REPOS DOMINICAL DU PERSONNEL SALARIE – ANNEE 2025

La Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a augmenté le nombre de dimanches pouvant être travaillés dans les commerces.

En effet, dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé par décision du maire. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par an. La liste est arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante et concerne l'ensemble des commerces de la commune.

Outre la consultation obligatoire des organisations d'employeurs et de salariés intéressées qui existait avant la loi Macron, l'arrêté municipal qui fixe le nombre de dimanches doit faire l'objet d'une concertation préalable en consultant :

- Le conseil municipal qui doit rendre un avis simple ;

- L'organe délibérant de l'EPCI, lorsque le nombre de dimanches excède 5, qui doit rendre un avis conforme. A défaut de délibération dans un délai de 2 mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A la majorité (deux abstentions : Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA)

DECIDE

- D'émettre un avis favorable sur l'ouverture exceptionnelle des magasins certains dimanches de l'année 2025 : 12 janvier (soldes d'hiver), 19 janvier (2^{ème} dimanche des soldes d'hiver), 29 juin (soldes d'été), 6 juillet (2^{ème} dimanche des soldes d'été), 31 août (rentrée scolaire), 7 septembre (2^{ème} dimanche de la rentrée scolaire), 9 novembre (période de fin d'année), 16 novembre (période de fin d'année), 7 décembre (période de fin d'année), 14 décembre (période de fin d'année), 21 décembre (période de fin d'année) et 28 décembre 2024 (période de fin d'année).

JEUNESSE

13- ALSH ACCUEIL DE LOISIRS JEUNES - CONVENTION AVEC LA CAF DE SEINE ET MARNE – AVENANT INTEGRANT LES NOUVELLES MESURES PREVUES PAR LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE GESTION 2023-2027 (ANNEXE)

La Caisse d'Allocation Familiales (CAF) de Seine-et-Marne verse chaque année à la commune une subvention au prorata des présences des enfants et des jeunes accueillis dans les Accueils Collectifs de Mineurs. Ces financements sont encadrés par une convention d'objectifs et de financement.

Pour mémoire, la commune est signataire avec la CAF d'une Convention Territoriale Globale (CTG), rattachée à la Communauté de Communes du Pays de Nemours (CCPN).

Des évolutions de financement sont prévues par la Convention d'Objectifs et Gestion 2023 – 2027 en faveur des Accueils de Loisirs sans Hébergement.

La CAF propose par conséquent à la collectivité un avenant qui vient modifier la Convention d'Objectifs et de Financement couvrant la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2025.

Cet avenant ouvre la possibilité de percevoir des subventions pour l'Accueil de Loisirs Jeunes pour les rubriques suivantes :

- Bonus territoire CTG Offre nouvelle – *Possibilité de développer des actions enfance/jeunesse.*
- Complément inclusif - *Aide financière à l'accueil des enfants bénéficiaires de l'AEEH (Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé).*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

AUTORISE

- Madame le Maire à signer l'avenant à la Convention, joint en annexe.

**14- ALSH PERISCOLAIRE- CONVENTIONS AVEC LA CAF DE SEINE ET MARNE
AVENANT INTEGRANT LES NOUVELLES MESURES PREVUES PAR LA CONVENTION
D'OBJECTIFS ET DE GESTION 2023-2027 (ANNEXE)**

Cet avenant vient modifier la convention d'objectifs et de financement couvrant la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2024.

Il ouvre la possibilité de percevoir des subventions pour l'Accueil de Loisirs Périscolaire pour les rubriques suivantes :

- Aide spécifique rythmes éducatifs (ASRE) - *Mise en œuvre de la réforme des rythmes éducatifs.*
- Bonus territoire CTG Offre nouvelle - *Possibilité de développer des actions enfance/jeunesse.*
- Complément inclusif - *Aide financière à l'accueil des enfants bénéficiaires de l'AAEH (Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé).*
- Intégration du temps du repas pour la pause méridienne - *Subvention possible à condition que les pauses méridiennes soient déclarées à la SDJES (Service départemental à la Jeunesse à l'Engagement et aux Sports).*
- Intégration du plan mercredi dans le bonus territoire CTG - *Dispositif supplémentaire visant à labelliser les ACM (Accueil Collectif de Mineurs) sur la qualité de l'encadrement et des activités diversifiées proposées aux enfants.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

AUTORISE

- Madame le Maire à signer l'avenant à la Convention, joint en annexe.

**15- ALSH EXTRASCOLAIRE- CONVENTIONS AVEC LA CAF DE SEINE ET MARNE –
AVENANT INTEGRANT LES NOUVELLES MESURES PREVUES PAR LA CONVENTION
D'OBJECTIFS ET DE GESTION 2023-2027 (ANNEXE)**

Cet avenant vient modifier la convention d'objectifs et de financement couvrant la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2024.

Il ouvre la possibilité de recevoir des subventions pour l'Accueil de Loisir Extrascolaire pour les rubriques suivantes :

- Subvention ALSH extrascolaire : - *Aide financière sur le nombre de présences des enfants en période de petites et grandes vacances.*
- Bonus territoire CTG offre nouvelle - *Possibilité de développer des actions enfance/jeunesse.*
- Complément inclusif - *Aide financière à l'accueil des enfants bénéficiaires de l'AAEH (Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé).*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

AUTORISE

- Madame le Maire à signer l'avenant à la Convention, joint en annexe.

SPORT

16- ASSOCIATION TSUNAMI DU LOING - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

7 joueurs du club Ultimate (Tsunami du Loing) dont 3 nemouriens, ont été sélectionnés en équipe de France Junior, pour disputer les championnats Internationaux Junior en Angleterre : du 21 au 27 juillet 2024 à Birmingham et aux championnats d'Europe U17 en Belgique : du 6 au 10 août 2024 à Gand.

Cet évènement a entraîné des frais de déplacement exceptionnels pour le club.

Il est proposé au Conseil municipal d'octroyer à l'association Tsunami du Loing une subvention de 600 €.

Il est à noter qu'Emma GUYON a obtenu le titre de championne d'Europe et Alexandre ARKHIPOFF une médaille de bronze.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

DECIDE

- De verser une subvention de 600 € à l'Association Tsunami du Loing.

CULTURE

17- BIBLIOTHEQUE DE NEMOURS -VALIDATION DU PROJET SCIENTIFIQUE CULTUREL EDUCATIF ET SOCIAL (PSCES) (ANNEXE)

Dans le cadre de la mise en œuvre des orientations en matière de politique culturelle, la Ville de Nemours souhaite faire bénéficier les habitants de Nemours et un large public du territoire d'une offre diversifiée et répondant aux besoins de chacun d'eux.

A ce titre, elle a lancé une étude visant à établir un diagnostic et inscrire les orientations à venir pour la lecture publique afin de présenter les actions à mettre en œuvre pour neutraliser des zones blanches, identifiées par l'Etat et le Conseil Départemental Seine-et-Marne.

Cette étude a été menée par l'agence culturelle ABCD, en lien avec les élus, les services culturels et les partenaires culturels, et a ainsi permis d'établir un Projet Scientifique Culturel

Educatif et Social (PSCES) de la bibliothèque de Nemours, future médiathèque Tête de réseau des Médiathèques du Pays de Nemours.

L'élaboration de ce PSCES, constitue la première phase du projet, il permet d'en déterminer les orientations notamment au niveau architectural.

Le PSCES a fait l'objet d'une validation en Comité de Pilotage le 8 juillet 2024. Il permettra de mettre en place des outils structurants pour la future médiathèque Tête de réseau et centre de ressource des Médiathèques du Pays de Nemours.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

APPROUVE

- Le PSCES de la bibliothèque de Nemours.

AUTORISE

- Madame le Maire à le signer, ainsi que tout document correspondant.

18- AMICALE DES SAPEURS-POMPIERS DE NEMOURS - RESTAURATION D'UN DRAPEAU- SUBVENTION

L'Amicale des Sapeurs-Pompiers de Nemours possède un drapeau des Sapeurs-Pompiers de Nemours qui date de 1903. Des recherches avec le château-musée indiquent qu'il serait le seul support présentant les armoiries originelles (époque Gautier 1^{er}) de la ville existant à ce jour.

Ce drapeau symbolise les valeurs de la corporation des Sapeurs-Pompiers, leur appartenance à un Corps départemental et leur fierté de servir la Nation au travers de leur engagement.

En partenariat avec plusieurs communes desservies par le Centre de Secours de Nemours, la Commune de Nemours souhaite participer à sa restauration qui doit être minutieuse et effectuée par une entreprise spécialisée afin de lui redonner tout son cachet.

Ce drapeau pourra ensuite être exposé lors des journées européennes du patrimoine.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

DECIDE

- De verser une subvention de 500 € à l'Amicale des Sapeurs-Pompiers de Nemours.

19- ASSOCIATION CANI DOG'S- ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

L'association CANI DOG'S, située à la CHAPELLE LA REINE, est une structure d'éducation canine. Elle délivre les permis de chiens catégorisés et organise les formations maîtres-chiens. L'association intervient occasionnellement sur la commune de Nemours pour la prise en charge vétérinaire des chatons récupérés sur la commune.

Elle est également intervenue pour la prise en charge d'un chien laissé à l'abandon par les gens du voyage lors de l'évacuation du terrain de la route de Morêt en octobre 2023.

Il est proposé au Conseil Municipal de soutenir l'association et à ce titre d'attribuer une subvention à hauteur de 1 430 €, correspondant au montant des frais engagés par l'association pour le traitement des animaux de NEMOURS.

M CAZAURAN : Jusqu'à quand sommes-nous engagés avec la SAGPA ?

Mme le Maire : Jusqu'à la fin de l'année. Je pense que nous allons encore travailler encore une année supplémentaire pour envisager ensuite la collaboration avec l'association CANI DOG'S. Voir faire une convention commune avec la Communauté de Communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

DECIDE

- De verser une subvention de 1 430 € à l'Association CANI DOG'S.

20- CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SUR LE SITE DE LA PRAIRIE DES DOYERS (ANNEXES)

La Ville de NEMOURS, récemment lauréate du label « Ville amie des animaux » de la Région Île-de-France, souhaite poursuivre son engagement dans la cause animale.

L'association CANI DOG'S, souhaite implanter des activités d'éducation canine.

La Commune propose de mettre à sa disposition à titre gracieux, le site de l'ancienne prairie des Doyers dans le cadre d'une convention jointe en annexe. Il s'agit d'une partie de la parcelle AT n°211, d'une surface de 3 200 m².

L'association prendra en charge l'installation et l'entretien d'une clôture, ainsi que l'entretien du matériel nécessaire à son activité.

M BRUNET : Est-ce qu'il y a un lien avec l'association située route de Grez ?

Mme le Maire : Non, eux font également de la compétition ce qui n'est pas le cas pour celle-ci qui fait uniquement de l'éducation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

AUTORISE

- Madame le Maire ou son représentant à signer une convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle AT N° 211 d'une surface de 3 200 m².

RESSOURCES HUMAINES

21- MISE EN PLACE D'UNE PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE (PSC) - PREVOYANCE

L'ordonnance du 17 février 2021 rend obligatoire, au 1^{er} janvier 2025 la participation financière de l'employeur pour la prévoyance.

Le Décret n°2022-581 du 20 avril 2022 refond les garanties minimales en matière de prévoyance lourde en imposant la couverture des risques liés à l'incapacité temporaire de travail (arrêt de travail, temps partiel thérapeutique, disponibilité d'office pour raisons de santé...) et ceux liés à l'invalidité (retraite pour invalidité au titre de la CNRACL, invalidité au titre du régime général de sécurité sociale).

Aussi, il est proposé d'adhérer, à compter du 1^{er} décembre 2024, à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre départemental de gestion de Seine-et-Marne et la MNT selon les dispositions suivantes :

- Adhésion facultative de l'agent.
- Niveau de garantie :
 - . 90% du TBI+ NBI net+ RI net ⁽¹⁾ + 90% du traitement net de référence pour l'invalidité (avec un taux de cotisation par agent de 2, 42 %).

(1) TBI : Traitement Indiciaire Brut - NBI : Nouvelle Bonification Indiciaire - RI : Régime indemnitaire mensuel

Il est également proposé de fixer le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de 7,00 € soumis à CSG et CRDS, par agent et par mois pour chaque agent qui aura adhéré au contrat relatif à la convention précitée.

Ce sujet a reçu un avis favorable du Comité Social Territorial en date du 03 septembre 2024.

M CAZAURAN : Quand est prévue l'obligation ?

Mme le Maire : Il y a une mise en place début 2025 non obligatoire pour l'agent, avec une prise en charge minimum obligatoire par la collectivité, Puis en 2027, cela deviendra entièrement obligatoire pour l'agent et la prise en charge sera de 50 % par la collectivité.

M CAZAURAN : Pourquoi délibère-t-on alors ?

Mme le Maire : Parce que c'est obligatoire de le faire !

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A la majorité (une abstention : Guillaume CAZAURAN)

APPROUVE

- La mise en place de la Protection Sociale Complémentaire-Prévoyance selon les modalités précitées.

22- CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN APPRENTI EDUCATEUR SPORTIF ENTRE LE RUGBY CLUB PAYS DE NEMOURS ET LA VILLE DE NEMOURS (ANNEXE)

Le Rugby Club Pays de Nemours propose d'engager un partenariat qui mettra à disposition de la Ville de Nemours un salarié en apprentissage préparant un BPJEPS APT (Brevet Professionnel de la Jeunesse, de l'Éducation Populaire et du Sport Activités Pour Tous). Cette formation de 22 mois a pour objectif de former au métier d'Éducateur Sportif, animateur d'activités Physiques.

L'accueil de ce jeune au sein des services municipaux permettra de mettre en place des activités pour tous et de développer le sport santé au sein de la Ville de Nemours.

Une convention entre la Ville de Nemours et le Rugby Club Pays de Nemours encadre cette mise à disposition pour une durée d'environ 22 mois. La ville remboursera à l'employeur d'origine la rémunération supportée, déduction faite des aides perçues comme suit : (Cf. convention annexée).

1^{ère} année : remboursement à hauteur de 300 €/mois pendant 12 mois.

2^{ème} année : remboursement à hauteur de 1 070 €/mois pendant 10 mois.

Les crédits nécessaires au remboursement de la rémunération sont inscrits au budget 2024.

Ce sujet a reçu un avis favorable du Comité Social Territorial en date du 3 septembre 2024.

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE

- De cette mise à disposition.

23- CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE NEMOURS ET LA VILLE DE NEMOURS

Le réseau de lecture de la Communauté de Communes du Pays de Nemours regroupe 7 structures réparties sur l'ensemble du territoire y compris la bibliothèque de Nemours.

A ce titre, la ville et l'EPCI mutualisent l'emploi de directrice de la bibliothèque.

Cet agent est assisté par une adjointe en charge de la lecture publique « médiathèques du pays de Nemours » et de la médiation culturelle qui intervient également au sein de la bibliothèque municipale.

Afin de mieux encadrer cette coopération entre la ville et l'EPCI, il est proposé de conclure une convention de mise à disposition de l'agent dont le temps de travail sera réparti de manière égale entre les deux collectivités.

Cette mise à disposition se fera à titre gratuit et sera effective à compter du 1er octobre 2024.

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE

- De cette mise à disposition.

24- MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS ET DES EFFECTIFS DU PERSONNEL (ANNEXE)

Il convient donc d'inscrire et de mettre à jour le tableau des effectifs de la collectivité sur les points suivants :

1 - L'emploi de chargé d'accueil, animation et développement des collections au sein de la bibliothèque, actuellement occupé par un agent contractuel, a été créé au tableau des effectifs sur les grades du cadre d'emplois des adjoints administratifs, filière administrative.

Après vérification, il apparaît que ses missions relèvent du cadre d'emplois des adjoints du patrimoine, filière culturelle.

Emploi	Anciens grades	Nouveaux grades	Observations
Chargé d'accueil, animation et développement des collections au sein de la bibliothèque	Adjoint administratif (grade mini) Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe (grade maxi)	Adjoint du patrimoine (grade mini) Adjoint du patrimoine principal 1 ^{ère} classe (grade maxi)	
Total	1 modification		

2 - Un agent titulaire du grade d'Adjoint d'animation principal 1^{ère} classe occupant précédemment des fonctions au sein du service Jeunesse a bénéficié d'une mobilité interne au sein du service Prévention de la délinquance.

A ce titre, le recrutement d'un second adulte relais est caduc.

Emploi	Grade	Création	Suppression	Observations
Filière Animation				
Médiateur socio-éducatif et sportif	Adjoint d'animation (grade mini) Adjoint d'animation principal 1 ^{ère} classe (grade maxi)	1	0	
Total	1 création de poste			

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité

APPROUVE

- La création d'emploi présentée ci-dessus,
- Le tableau des effectifs du personnel actualisé en annexe.

LETTRES DE REMERCIEMENTS

QUESTIONS ORALES

Groupe Nemours Vert Notre Avenir

Question n°1 :

Suspens à Nemours...

Des voitures abimées, l'insécurité qui domine :

Qui est propriétaire de la gare et de son parking, parcelle 584 du cadastre ?

Réponse :

C'est suspense à Saint-Pierre les Nemours, par ailleurs le terrain appartient à la SNCF.

Question n°2

Bis repetitas.

Les trottoirs donnant accès à la Seine du Loing sont dangereux.

Énième question : Que compte faire encore une fois la mairie pour sécuriser les déplacements des nemouriens valides et à mobilité réduite ?

Réponse :

La desserte de la Scène du Loing est assurée par les transports en commun avec deux arrêts de bus aux normes PMR et accessibles par le trottoir.

Le cheminement piéton se fait par le trottoir situé du côté du centre commercial, il permet de rejoindre le rond-point du Bois Minard et de traverser aux passages protégés pour se rendre en centre-ville.

Par ailleurs, cette route est un axe départemental. Nous avons sollicité le Conseil départemental pour aménager le cheminement piétonnier gravillonné actuel qui se trouve du côté de la Scène du Loing. Lors d'une récente visite de terrain des techniciens de l'Agence Routière Territoriale à Nemours, nous leur avons rappelé notre demande. Mais il n'y a pas d'intérêt à mettre du béton partout.

Enfin et de manière générale sur tout le territoire de Nemours, à chaque fois que nous entreprenons des travaux de voirie, nous réalisons les aménagements d'accessibilité. Cela sera par exemple le cas prochainement lors de la réfection de la rue Miger.

Dans tous les quartiers résidentiels il y aura des lampadaires LED.
Nous faisons tout pour faciliter les déplacements des nemouriens.

La séance est levée à 19 h16

Fait à Nemours le 19 septembre 2024

La secrétaire de séance :

Paule QUINTON

A handwritten signature in purple ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Le Maire :

Valérie LACROUTE

A handwritten signature in purple ink, featuring a large, stylized 'V' shape with a horizontal line crossing it, and a long horizontal stroke extending to the right.

