

PROCES – VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 23 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois octobre, à dix-neuf heures,

Le conseil municipal de Bellot, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Frédéric MOREL, maire.

Présents : M. MOREL Frédéric, Mme REIGNOUX Christine, Mme HAMEL Pascale, M. DEFER Marc, M. ROUSSET André, Mme PAIX Josiane, M. MIREAUX Jean, M. THOVERON Éric, M. BAYLE Jérôme, M. MIGNARD Laurent, Mme BOREL Émilie

Absents représentés : Mme LEROUX-SALEINE Marie ayant donné pouvoir à Mme PAIX Josiane, M. GIRAUDOT Francis ayant donné pouvoir à Mme REIGNOUX Christine, M. ASTIER Stéphane ayant donné pouvoir à M. MIGNARD Laurent

Date d'affichage : 18/10/2024

Date de convocation : 18/10/2024

Nombre de conseillers en exercice : 14

Secrétaire de séance : M. Jean MIREAUX

Après avoir constaté que le quorum était atteint, monsieur le maire ouvre la séance à 20h39

1. Approbation des procès-verbaux des séances du 1^{er} juillet 2024 et du 24 juillet 2024

Première étape, adoption des deux derniers procès-verbaux du 1er juillet et du 24 juillet que vous avez reçus.

On va commencer par celui du 1er juillet.

Est-ce que vous avez des remarques et des questions sur ce procès-verbal ?

Laurent MIGNARD : Sur le point n° 9, je ne suis pas d'accord sur la façon dont les choses ont été formulées et je voudrais verser cette nouvelle rédaction qui est plus conforme à ce qui a été dit.

Frédéric MOREL : C'est un procès-verbal mot à mot de ce qui a été dit.



Laurent MIGNARD : Non, pas du tout.

Frédéric MOREL : Le procès-verbal du conseil municipal n'est pas un résumé, c'est un procès-verbal mot à mot de ce qui est dit. D'après l'enregistrement, je ne doute pas du tout de la qualité de travail de Caroline (la secrétaire de mairie). Pour moi, c'est mot à mot, mais je n'ai pas réécouté.

Laurent MIGNARD : Non, le procès-verbal mot à mot, c'est ce que je viens de te donner.

Frédéric MOREL : D'accord, je vais lui demander de réécouter l'enregistrement et si ça correspond, elle le fera. Si ça ne correspond pas, elle ne le fera pas. Parce que c'est mot à mot l'enregistrement qui compte. Si tu as eu accès à l'enregistrement ?

Laurent MIGNARD : Absolument.

Frédéric MOREL : D'accord. Tu as eu accès à l'enregistrement par quel moyen ?

Laurent MIGNARD : J'ai demandé à la première adjointe de me faire écouter l'enregistrement puisque c'est elle qui les enregistre.

Frédéric MOREL : D'accord, ok ? Ce n'est pas légal, mais ok. C'est dit dans la formalité du Conseil, ça me va très bien. Ce sera mis dans le prochain procès-verbal, bien entendu. Donc, ok, donc pas de problème, si ça correspond mot à mot, pas de problème dessus, ce sera fait.

Laurent MIGNARD : J'en profite pour peut-être dire l'objet litigieux.

Frédéric MOREL : Je ne sais pas, je n'écoute pas, on ne va pas le voter, tu t'abstiendras. Je vous propose qu'on ne le vote pas, vous vous absteniez. Elle réécouterait l'enregistrement, fera du mot à mot et puis vous le validerez au prochain conseil.

Laurent MIGNARD : Non, je propose qu'on valide le compte rendu sous réserve de l'adoption de la demande de modification.

Frédéric MOREL : Non, vous adoptez ou vous n'adoptez pas, on ne va pas faire une modification.

Laurent MIGNARD : On va la lire.

Frédéric MOREL : Peu importe si on la lit ou pas, je n'ai pas entendu l'enregistrement. Seul l'enregistrement compte, Laurent. Donc si dans l'enregistrement ce que tu demandes a été dit, oui, ça sera écrit. Si dans l'enregistrement ce que tu demandes n'a pas été dit, non ça ne sera pas fait. C'est l'enregistrement qui compte. Il faut avoir l'enregistrement, on ne l'a pas là et on ne va pas passer la séance dessus. Donc on le reporte au prochain conseil et elle va réécouter, je l'écouterai avec elle et on fera une retranscription. Tu as peut-être raison, je ne sais pas, je ne l'ai pas écouté, mais je ne doute pas de la qualité du travail de Caroline. Elle a fait strictement bien le travail.

Laurent MIGNARD : Je sais que j'ai raison parce que la rédaction était partielle quant à la façon dont c'est rédigé. Donc je voudrais rétablir la réalité de ce qui a été dit et du sens de ce qui a été dit.

Frédéric MOREL : Ok, on écoutera l'enregistrement et on adoptera au prochain conseil. Sur le procès-verbal du 24 juillet, vous avez des remarques, des questions ?

Laurent MIGNARD : Pas de remarques.

Frédéric MOREL : Ok, donc je vous propose de ne pas adopter le compte rendu du 1^{er} juillet ...

Christine REIGNOUX : ... Celui où on est déjà très en retard.

Frédéric MOREL : Oui mais si vous n'êtes pas d'accord on ne l'adopte pas. Par contre, je vous propose d'adopter celui du 24 juillet, y a-t-il des abstentions, des votes contre ?

Le procès-verbal du 24 juillet est adopté ; et l'autre on le mettra au prochain conseil.

« Laurent MIGNARD : Avant de rentrer dans les points, je voudrais signaler et inscrire au procès-verbal, et à titre personnel, mon regret de ne pas avoir vu inscrire à l'ordre du jour des points qui avaient été demandés, pour lesquels le maire n'avait pas forcément de légitimité légale à les passer sous silence, notamment le point qui s'appelait « bilan financier des inondations », « mise en sécurité de la commune et des habitants », « commission communale de travaux », « commission communale des appels d'offres », « avancement d'un employé communal au statut d'agent de maîtrise » et « base d'adresses locales ». En vertu de l'article 2121-10 du CGCT, le maire ne peut pas refuser d'inscrire des points à l'ordre du jour s'ils concernent l'intérêt de la commune. S'il n'y a pas de délibération, tu aurais pu simplement les inscrire en questions diverses, ce qui aurait pu permettre d'évoquer les sujets. Aujourd'hui, ce n'est ni dans les questions diverses, ni dans les points à l'ordre du jour. Je trouve ça regrettable.



Frédéric MOREL : Pour répondre à ta question, tu m'as donné un courrier, je crois que je l'ai là, lors d'une réunion qu'on a eue de travail. Je t'ai répondu point par point sur ce courrier, en disant ça, on peut le mettre ; il y avait des choses que tu demandais, qui existent déjà. Tu avais demandé une commission de travaux, tu avais demandé des choses comme ça. Donc je t'ai répondu point par point et il y avait les derniers points où je t'ai dit on le mettra au prochain conseil parce que je n'avais pas le temps matériel de préparer pour que ça soit à ce conseil-ci. Ce n'est pas que je n'ai pas voulu mettre des points... Tu l'as ton courrier ?

Laurent MIGNARD : Il n'empêche qu'il n'y est pas. Et il n'est pas signé Laurent Mignard, ce sont les conseillers municipaux. Ça t'a été remis, et dans les délais réglementaires.

Frédéric MOREL : Je n'ai pas de souci avec ça. C'est juste que tu as demandé le bilan financier, je vous l'ai donné à la dernière réunion.

Laurent MIGNARD : Non, non, non, non. Tu n'as pas donné de bilan financier. Pardon, tu as donné quelques chiffres, ça ne s'appelle pas un bilan financier. Excuse-moi.

Frédéric MOREL : On peut ajouter, si vous le voulez, en questions diverses, mais simplement, je n'ai pas le temps matériel, et je te l'ai dit, de préparer à la date où tu me l'as donné. C'était la semaine dernière, je n'avais pas le temps en 5 jours de préparer pour ce conseil. Je ne t'ai pas dit non, je t'ai dit je le mettrai au conseil suivant.

Laurent MIGNARD : Tout au plus peut-on en parler dans les questions diverses, parce qu'il est important que les conseillers municipaux sachent que c'est un sujet qui importe le Conseil.

Christine REIGNOUX : Je fais une parenthèse pour l'histoire de notre agent qui peut passer en agent de maîtrise. Qu'est-ce qui, matériellement, t'empêchait de le passer au conseil d'aujourd'hui ?

Frédéric MOREL : D'en connaître le coût et on ne l'a absolument pas inscrit au budget. Il faut que j'en connaisse le coût, et ensuite le mettre au budget. Il faut faire une décision modificative (pour le mettre au budget).

Christine REIGNOUX : En fait, le 13 novembre 2023, on a créé le poste d'agent de maîtrise, à temps plein. Donc ça veut dire que déjà, en novembre 2023, on connaissait à priori à peu près le coût pour passer notre agent en agent de maîtrise et que rien ne nous empêchait de le faire. C'est quand même novembre 2023, on est presque en novembre 2024. Ça fait déjà un an que le poste est créé et qu'on ne l'a pas encore mis à l'ordre du jour du conseil.

Frédéric MOREL : Ben non. Mais je ne vois pas d'inconvénient à le mettre à l'ordre du jour. Laissez-moi juste le temps de travailler sur le poste. Ce n'est pas en nous demandant une semaine à l'avance que je peux le mettre à l'ordre du jour.

Christine REIGNOUX : Non, ce n'est pas une semaine à l'avance. On t'en a parlé une semaine à l'avance mais ça fait un an que c'est sur le feu.

Frédéric MOREL : Peu importe. Vous m'avez demandé la semaine dernière de mettre ces points à l'ordre du jour. Ne me laissez pas une semaine, je n'ai pas le temps matériel de préparer en une semaine les délibérations nécessaires.

Christine REIGNOUX : Là, ce n'est pas une délibération, c'est un arrêté (du maire) pour le nommer.

Frédéric MOREL : C'est une délibération et ça a un coût.

Josiane PAIX : Ça a été délibéré.

Frédéric MOREL : Non, pour le nommer, ça a un coût. Dans le budget, nous n'avons pas cette ligne budgétaire. Peut-être pour la mettre dans cette ligne budgétaire, il faut que je connaisse le coût, il faut que j'aie les réponses, et ensuite, je dirais ça a tel coût. Est-ce qu'on le fait ou non ? Si on le fait, on fera les décisions modificatives qui vont bien. Je n'ai pas dit non, je vous ai dit que je le mettrai au prochain conseil. Si vous voulez que je mette des points à l'ordre du jour, laissez-moi au minimum 15 jours pour avoir le temps de préparer les délibérations. Je ne refuserai aucun point que vous voulez mettre à l'ordre du jour. Même si vous voulez demander oralement, je n'ai pas de souci avec ça. Laissez le temps matériel pour travailler. Vous ne pouvez pas exiger une semaine à l'avance de changer l'ordre du jour.

Laurent MIGNARD : À partir du moment où un an est passé, on est obligé un peu de bousculer les choses pour qu'on en sorte et il est inscrit depuis un an.

Frédéric MOREL : Non, vous m'en avez parlé il y a une semaine, vous n'êtes jamais revenu sur le sujet.

Christine REIGNOUX : Mais si, Frédéric, plein de fois on en a parlé.

Laurent MIGNARD : Tu plaisantes ... en réunion du mercredi, on t'en a souvent parlé.



Frédéric MOREL : Pas en conseil municipal.

Christine REIGNOUX : Mais on fait des réunions de travail toutes les semaines.

Frédéric MOREL : Si vous voulez que ce soit l'ordre du jour du prochain conseil, ça ne sera sans aucun problème.

Josiane PAIX : C'est ce qu'on t'avait demandé.

Frédéric MOREL : J'ai répondu oui, je vous le mettrai au prochain conseil, je n'avais pas le temps matériel pour vous préparer la délibération.

Josiane PAIX : De mémoire, quand on en a parlé l'année dernière, je crois qu'il y avait une évaluation du coût et que ce n'était pas terrible.

Frédéric MOREL : On verra quand on aura l'évolution. Donc voilà, j'ai répondu à tes questions, Laurent. Donc on fait tous les points que tu demandes. Ceux qui ne sont pas à ce conseil seront au prochain conseil. Bien évidemment.

Eric Thoveron : Moi, je voudrais juste comprendre. À partir du moment où on a voté qu'on créait le poste, quel que soit le coût, je ne vois pas ce qui bloque.

Frédéric MOREL : Après, on décide de le mettre au statut, et donc de prendre le coût. C'est un coût d'avoir un agent de maîtrise.

Éric Thoveron : Donc, tu crées un poste pour le plaisir de créer un poste, mais tu ne mets personne dessus en fait ?

Frédéric MOREL : On peut. On a d'autres postes qui sont créés. C'est comme ça pour des remplacements, pour des choses comme ça. Ils sont créés, mais ils ne sont pas pourvus. Quand on a besoin d'un remplacement, on a le poste de créé. On peut tout de suite embaucher dessus. Parce que c'est long de créer un poste. Donc là, il a été créé, il a été validé ; ce qui fait que le jour où on décidera de le mettre en place, ça pourrait se faire très vite.

Laurent MIGNARD : De toute façon, ce n'est pas une question de coût. Ce poste, moi je dis devant les collègues, ce n'est pas une question de coût, c'est aussi et surtout une marque de reconnaissance.

Frédéric MOREL : Eh bien vous en déciderez au prochain conseil. On passe aux points du conseil. »

2. Admission de titres en non-valeur – Créances irrécouvrables

Les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par la collectivité mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement.

Ainsi, l'admission en non-valeur est demandée par le comptable lorsqu'il démontre que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il ne peut en obtenir le recouvrement.

L'irrécouvrabilité peut trouver son origine :

- Dans la situation du débiteur (insolvabilité, parti sans laisser d'adresse, décès, absence d'héritiers...);
- Dans le refus de l'ordonnateur d'autoriser les poursuites pour une exécution forcée du titre de recettes ;
- Dans l'échec des tentatives de recouvrement.

Il est proposé de prononcer l'admission en non-valeur de titres qui s'avèrent irrécouvrables pour un montant total de 204,14 €.

Cette admission en non-valeur concerne 12 titres émis entre 2019 et 2021 dont 11 ont un montant inférieur à 50 euros. Il s'agit principalement de créances de redevance d'assainissement ou provenant des revenus immeubles.

A l'unanimité des membres présents et représentés,



LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

PRONONCE l'admission en non-valeur des titres avérés irrécouvrables pour un montant de 204,14 €.

3. Provisions comptables pour créances douteuses, méthodologie, approbation

Le Maire explique au conseil municipal,

La constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R.2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le Principe : Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le CGCT rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faite par le comptable public, à hauteur du risque d'irrécouvrabilité, estimé à partir d'informations communiquée par le comptable.

Du point de vue pratique, le comptable et l'ordonnateur doivent échanger leurs informations sur les chances de recouvrement des créances. L'inscription des crédits budgétaires puis les écritures de dotations aux provisions ne peuvent être effectuées qu'après concertation étroite et accord entre eux.

Dès lors qu'il existe, pour une créance donnée, des indices de difficulté de recouvrement (compte tenu notamment de la situation financière du débiteur) ou d'une contestation sérieuse, la créance doit être considérée comme douteuse. Il faut alors constater une provision car la valeur des titres de recette pris en charge dans la comptabilité de la ville est supérieure à celle attendue. Il existe donc potentiellement une charge latente si le risque se révèle qui, selon le principe de prudence, doit être traitée par le mécanisme comptable de provision, en tout ou partie, en fonction de la nature et de l'intensité du risque.

La comptabilisation des dotations aux provisions des créances douteuses repose sur l'utilisation en dépenses du compte 6817 « Dotation pour dépréciations des actifs circulants »

Il est ainsi proposé au conseil municipal,

VU les articles L 612-16, L2321-1, L2321-2 et R2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT le risque associé aux créances douteuses susceptibles d'être irrécouvrables, sur proposition du comptable public,

VU la somme de 1 028.87 €, montant susceptible d'être proposé en admission en non-valeur par le comptable public,

CONSIDERANT que leur montant doit s'élever, au minimum, à 15% des créances non recouvrées de plus de 2 ans.

A l'unanimité des membres présents et représentés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,



APPROUVE ET DECIDE de constituer une provision pour créance douteuse pour la somme de 154.34 €, répartie de la façon suivante :

Montant provisionné pour créance douteuse sur 2 ans : 154.34 €

D'AUTORISER le Maire à reprendre la provision ainsi constituée à hauteur du montant des créances admises en non-valeur sur les exercices à venir.

4. Demande de Dotation de Solidarité en faveur de l'Équipement des Collectivités Territoriales

Les fortes intempéries survenues le 1^{er} août 2024 ont provoqué des dégâts sur plusieurs bâtiments et sites dont la commune est propriétaire.

Afin de sécuriser ces sites et de les remettre en état, la commune sollicite des subventions comme, dans le cas présent, la Dotation de Solidarité en faveur de l'Équipement des Collectivités Territoriales (DSEC).

Le montant des dépenses à prévoir serait le suivant :

DÉPENSES		RECETTES	
Intitulés	Montant (€ HT)	Intitulés	Montant HT
Pont du Ru	848 802,00 € HT	DSEC (80%)	679 041,60 € HT
Chemin du Clos Josse			
Rue du Fourcheret		Emprunt	160 000,00 € HT
Impasse de l'Église			
Parc de Jeux		Autofinancement	4 361,00 € HT
Centre Bourg Place de la Mairie			

Selon les opérations, les travaux seraient effectués dans le courant de l'année 2025.

L'unanimité des membres présents et représentés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

SOLLICITE la demande de subvention « Dotation de Solidarité en faveur de l'Équipement des Collectivités Territoriales » (DSEC),

AUTORISE le maire à déposer les demandes de subvention auprès du Ministère de la Transition Écologique et de la cohésion des Territoires dans le cadre de la DSEC.

AUTORISE le maire à signer tous documents relatifs à ladite subvention.



5. Location d'un terrain suite à la demande de deux administrés (point ajourné)

Frédéric MOREL : Il y avait deux administrés, puis un seul administré qui demande à louer le terrain sur la parcelle ZI84 et ZI162, qui est un pré pour pouvoir y mettre des chevaux. Il est demandé si on peut louer ce terrain, et à quel prix.

En débat tout à l'heure, je ne sais plus lequel d'entre vous a dit, que M. MESSANT, l'ancien agriculteur qui avait en fermage le pré, avait un droit de préemption dessus. Je vous ai répondu que non il n'a pas de droit de préemption car c'est la mairie qui était prioritaire. Donc, nous sommes bien propriétaires et sans aucune obligation vis-à-vis de lui. Néanmoins, quand j'avais eu la discussion avec la SAFER et lui, j'avais dit que je ne voyais pas d'inconvénient à ce qu'il continue d'utiliser le terrain car nous n'en faisons rien puisque c'est une réserve foncière.

Entre temps, il se trouve qu'il ne l'a pas entretenu pendant deux / trois ans. Apparemment, il voudrait le faire maintenant donc voilà il faut décider si vous voulez lui donner un fermage, gratuit ou payant, ou est-ce que vous louez le terrain à quelqu'un d'autre ?

Josiane PAIX : Je pense qu'il faut reparler avec lui. Ce serait logique d'échanger avec lui.

Frédéric MOREL : Bien sûr.

Éric THOVERON : On lui demande s'il veut continuer à l'utiliser ou pas. S'il dit non, on le met en location, s'il dit oui ...

Frédéric MOREL : On lui laisse gratuitement ou payant ?

André ROUSSET : Gratuitement, s'il en fait l'entretien.

Éric THOVERON : Gratuitement, s'il l'entretient. Si lui ne l'entretient pas, on va être obligés de l'entretenir.

Frédéric MOREL : Ça fait trois ans qu'il dit qu'il le fait mais qu'il ne l'a pas fait.

Josiane PAIX : Mais si, moi j'y suis passée...

Frédéric MOREL : L'année dernière, il ne l'a pas du tout fauché. Le garage attendait et m'a demandé plein de fois. Je l'ai appelé deux fois ou trois fois, il n'a jamais fauché. Et il a fini par être fauché très tardivement. Quand les foins étaient morts et tout ça, mais peut-être qu'il avait des problèmes et qu'il n'a pas eu le temps, je n'en sais rien, je ne sais pas vous dire. Parce que le petit du garage voulait jouer dedans avec son quad et il n'était pas fauché. En délibération, vous décidez qu'on propose officiellement par délibération à M. MESSANT ?

Laurent MIGNARD : Il faut lui demander quelles sont ses intentions.

Josiane PAIX : Et qu'il fasse un courrier dans ce sens.

Frédéric MOREL : Ses intentions avec un fermage gratuit ? Attention, si vous partez sur un fermage gratuit, vous vous engagez, vous ne pouvez plus revenir en arrière après. Parce que, pour l'instant, il n'y a pas de bail avec la commune, il n'y a rien du tout. À partir du moment où c'est mis, il aura son droit de préemption, comme tout propriétaire.

Laurent MIGNARD : Non, mais il ne faut pas qu'il y ait de contrat parce qu'on va se retrouver dans le...

Frédéric MOREL : Vous êtes bloqués, c'est un agriculteur, il a le statut d'agriculteur et toute la protection qui va avec.

Laurent MIGNARD : C'est bien ce que je dis. On se retrouve dans le droit agricole qui va s'imposer. À la rigueur, tu sais ce qu'il faudrait qu'on fasse ? Éventuellement, qu'on lui facture l'herbe. Mais pas une location. On peut lui facturer l'herbe. Je pense symboliquement 50 euros pour qu'il se sente un peu engagé. Mais il ne faut surtout pas de contrat.

Frédéric MOREL : Donc on lui propose de la vente d'herbe.

Laurent MIGNARD : Oui, de la vente d'herbe sur pied, comme faisait mon grand-père.

Frédéric MOREL : J'imagine que pour ça, il ne faut pas non plus être dérisoire par rapport au marché. Je ne connais pas la loi sur les fermages de fait, mais il ne faudrait pas que ça tombe dans un fermage de fait. Sinon, le jour où vous devez faire des projets sur ce terrain, il sera bloqué.

Laurent MIGNARD : Il n'y a pas de problème.

Frédéric MOREL : Si on est trop en-dessous du marché, ça peut être un fermage de fait.



Émilie BOREL : Et pour l'administré qui demande cette location, tu lui ferais un bail qui aurait du coup le même effet ?

Frédéric MOREL : Non, il n'est pas agriculteur. Il ne bénéficie pas de la loi qui protège les agriculteurs. À partir du moment où il exploite un terrain, on ne peut pas le mettre dehors.

Laurent MIGNARD : Mais de toute façon, quand on va lui parler, il va tout de suite nous répondre. « Oh, je ne vais pas m'embêter avec ça ... déjà le temps de venir ... mon tracteur ... ça me fait toute une histoire ... en plus pour 50 euros ... Dans ce cas-là, garder votre truc ... » Et c'est fini. Donc, il faut qu'on lui parle, mais en lui disant comment on voit les choses, puisqu'il y a quelqu'un d'autre qui demande.

Frédéric MOREL : Je vous propose de ne pas prendre de délibération. Par contre, je vais lui faire un courrier dans ce sens avec ce que vous avez dit. Et puis, on va le rencontrer. Je vais lui demander qu'il vienne en mairie. En fonction, on prendra une délibération à un prochain conseil. Et puis, à l'administré, pour l'instant, on va lui répondre qu'on attend..

Laurent MIGNARD : Mais tu es sûr que tu veux faire un courrier ?

Frédéric MOREL : On peut l'appeler aussi.

Laurent MIGNARD : C'est bien de se parler. Comme ça, on saura tout de suite, et puis on lui présente une petite facture en fin d'année. On est à Bellot quoi.

Frédéric MOREL : Oui, il faut quand même qu'il y ait des traces écrites. On fera un résumé de l'entretien téléphonique, il n'y a pas de problème là-dessus. D'accord, donc je gère ça et puis on en parle à un prochain conseil, ça vous va ? On retire ce point de l'ordre du jour.

6. Validation des avenants aux baux de l'espace bien-être

Vu la délibération 2024-046 portant sur l'annulation de l'indexation des loyers des praticiens présents dans les locaux de l'espace bien-être,

Vu la délibération 2024-057 portant sur les modifications de bail ou des conditions locatives suite à l'arrivée du médecin généraliste dans les locaux,

Il est exposé de revoir les conditions et tarifs de location pour l'ensemble des praticiens présents dans les locaux, à savoir :

- 150 euros mensuels pour la réflexologue
- 30 euros pour le médecin généraliste
- 120 euros pour la magnétiseuse

A l'unanimité des membres présents et représentés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VALIDE les conditions susmentionnées

PRÉCISE qu'un avenant reprenant les conditions susmentionnées sera signé avec les permissionnaires,

AUTORISE le maire à signer les avenants aux baux avec les praticiens concernés.



7. Location du garage communal de Doucy

Le garage de Doucy, bâtiment appartenant à la commune, est actuellement libre.

Un particulier aimerait le louer.

Il convient donc d'en définir le prix du loyer ainsi que les conditions locatives.

Il est proposé de le louer à hauteur de 60 euros par mois et ce pour une durée de 3 mois.

Frédéric MOREL : Je propose un bail pour M. Amir Janov, c'est un bail précaire parce que c'est un garage, donc c'est de 3 mois renouvelable avec un loyer à 60 euros par mois, il n'y a pas de charges, une caution d'un mois. C'est de la rétroactivité, ça commencerait le 15 août pour se terminer 3 mois plus tard, sauf si c'est renouvelé.

Laurent MIGNARD : On a dit tout à l'heure qu'on ajoute la publicité auprès de la population du fait ...

Frédéric MOREL : Ça n'a rien à voir avec la délibération. C'est une délibération de bail. Qu'on fasse la publicité, c'est autre chose. On le met quand on veut sur Panneau Pocket.

Laurent MIGNARD : Bien sûr, ça fait partie de la délibération que de compléter cette information... le montant de location. Si on dit qu'il est renouvelable tacitement, mais il faut qu'on dise qu'il est potentiellement disponible pour des habitants, le moment où on va le remettre sur le marché.

Frédéric MOREL : On le remet quand on veut. La commune est libre d'arrêter le bail quand elle veut, le locataire est libre d'arrêter le bail quand il veut. C'est un bail précaire qui se renouvelle par tacite reconduction. Donc si l'un des deux met fin au système, ça s'arrête et de ce jour-là, la commune reprend ses billes et le loue à qui il veut, quand elle veut, au prix qu'elle veut.

Laurent MIGNARD : Bon, donc tu ne veux pas inscrire que les gens...

Frédéric MOREL : Ça ne se met pas dans le bail, ça c'est une publicité qu'on va faire nous, à côté. Que l'on mette sur Panneau Pocket ou sur le site qu'on a un garage disponible et qu'on le loue à tant d'euros par mois, on est libre de le faire même dès maintenant si on veut. C'est indépendant du bail, ça n'a rien à voir avec le bail qu'on fait signer à la personne. Ça ne se met pas dans un bail, l'agence immobilière ne met pas dans un bail qu'elle va mettre la maison en vente quand elle voudra mettre fin, ça n'a rien à voir avec le locataire.

Laurent MIGNARD : On n'est pas en train d'écrire dans le bail là. On est en train de noter des commentaires sur une délibération relative au bail. Bon, si tu ne veux pas le mettre, on ne le met pas...

Frédéric MOREL : C'est ça rien à voir dans la délibération. Ça ne nous empêche pas de faire la publicité quand on veut. Il n'y a rien qui nous interdit de le faire.

A l'unanimité des membres présents et représentés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

ACCEPTE de louer le garage à hauteur de 60 euros par mois,

VALIDE la location du garage pour une durée de 3 mois,

VALIDE les conditions susmentionnées

PRÉCISE qu'un bail reprenant les conditions susmentionnées sera signé avec les permissionnaires,



8. Achat de 2 radiateurs pour le logement communal de Doucy

Frédéric MOREL : Vous avez demandé qu'on achète deux radiateurs pour remplacer les radiateurs « grille-pains » au logement de Doucy. J'ai vérifié au niveau de la réglementation pour une collectivité. Si c'est la commune qui achète les radiateurs, il faut que ce soit l'employé communal qui les pose. On ne peut pas demander aux locataires de les poser.

Christine REIGNOUX : On a un employé communal qui peut les poser il n'y a pas de souci.

André ROUSSET : Combien de watts ?

Frédéric MOREL : Je ne sais pas du tout. C'est Laurent qui a demandé qu'on inscrive ce point, alors je l'ai inscrit. Je n'ai ni la puissance ni rien du tout.

Laurent MIGNARD : Je n'en sais rien, il faut qu'on étudie. L'idée est de poser deux radiateurs à inertie en fonction du volume de la pièce.

Frédéric MOREL : Dans ce cas-là, vous mettez un montant maximum de combien ?

Laurent MIGNARD : Disons 1 500 euros pour les deux.

Frédéric MOREL : Donc vous autorisez à acheter deux radiateurs sur un montant maximum de 1 500 euros.

Émilie BOREL : Donc on vote les devis au prochain conseil ?

Éric THOVERON : Il n'y aura pas de devis. Il suffit de prendre sa camionnette et d'aller à Leroy Merlin. Mais comme dit André, il faut mesurer les pièces pour savoir quelle puissance il faut acheter.

Frédéric MOREL : Et il faut regarder les qualités ; Il y a trois qualités différentes, en fonction de la chaleur que l'on veut, de l'isolation, certains sont plus efficaces que d'autres. Vous êtes d'accord pour voter un budget maximum de 1 500 euros pour les deux radiateurs ?

A l'unanimité des membres présents et représentés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VALIDE l'achat de deux radiateurs pour un montant maximal de 1 500 euros TTC,

PRÉCISE que les radiateurs devront être posés par un employé communal.

9. Adhésion de nouvelles communes au SDESM

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2224-31 et L5211-18 relatif aux modifications statutaires ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisant la modification des statuts du syndicat départemental des énergies de Seine-et-Marne ;

Vu la délibération n°2024-43 du comité syndical du 19 juin 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune d'Othis ;

Vu la délibération n°2024-44 du comité syndical du 19 juin 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Fresnes-sur-Marne ;

Vu la délibération n°2024-45 du comité syndical du 19 juin 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Bussières ;

Vu la délibération n°2024-46 du comité syndical du 19 juin 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Monthyon ;



Vu la délibération n°2024-47 du comité syndical du 19 juin 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Villevaudé ;

Vu la délibération n°2024-48 du comité syndical du 19 juin 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Signy-Signets ;

Vu la délibération n°2024-49 du comité syndical du 19 juin 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Marchémoret ;

Vu la délibération n°2024-50 du comité syndical du 19 juin 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Pierre-Levée ;

Considérant que les collectivités membres du SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne) doivent délibérer afin d'approuver ces adhésions et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée des communes d'Othis, Fresnes-sur-Marne, Bussièrès, Monthyon, Villevaudé, Signy-Signets, Marchémoret et Pierre-Levée ;

A l'unanimité des membres présents et représentés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

APPROUVE l'adhésion des communes d'Othis, Fresnes-sur-Marne, Bussièrès, Monthyon, Villevaudé, Signy-Signets, Marchémoret et Pierre-Levée.

AUTORISE Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

10. Validation du devis pour la maintenance des extincteurs (point ajourné)

Frédéric MOREL : La société qui nous a fait l'entretien des extincteurs, les deux dernières années, aurait fait faillite ou en tout cas est en problématique, donc il ne faut plus travailler avec lui. J'ai demandé un devis à la société qui travaille avec une autre commune. Il y a un devis pour les panneaux qui manquent dans pratiquement tous les bâtiments communaux, pour un montant de 2 249 euros hors taxes, soit 2 699 euros TTC. Et un deuxième devis pour l'entretien des extincteurs, en fonction du nombre d'extincteurs qu'on a et de la maintenance à faire dessus. La vérification est à 2,15 euros ; s'il faut faire une maintenance approfondie pour un extincteur qui a plus de 5 ans, c'est 8 euros supplémentaires ; la main d'œuvre est à 60 euros ; puis tout est détaillé en fonction de ce qu'ils rencontreront sur le terrain ; il y en a trois pages. J'avais un autre devis que je n'ai pas présenté parce qu'il était beaucoup plus cher que la société. Ils sont à Coulommiers. On peut essayer de demander d'autres devis, ou alors adopter celui-ci sachant qu'on est en retard. La maintenance aurait dû être faite, de mémoire, en mars. On a beaucoup de retard. S'il arrive un incendie, potentiellement si un extincteur ne marchait pas, on serait embêtés. Mais ils ont tous été vérifiés il y a un an, donc on a encore le temps.

Émilie BOREL : Les panneaux ne peuvent être fournis que par des sociétés de sécurité incendie ?

Frédéric MOREL : Oui, ce sont des normes bien spécifiques. Il faut des panneaux fixes à chaque étage, il faut un panneau bien spécifique, le panneau d'intervention, c'est le même plan. Il y a juste le nom qui change, qui lui est mobile, parce qu'ils peuvent le prendre pour se balader dans les bâtiments. C'est ça qui nous fait tous ces prix hallucinants.

Laurent MIGNARD : Mais il y a Alfred Fontaine à Saincy, qui est dans le métier. Ne pourrait-on pas le contacter pour lui demander s'il pourrait nous recommander quelqu'un ?

Frédéric MOREL : Il est dans la formation, ce n'est pas pareil.



Laurent MIGNARD : Oui, mais il connaît peut-être des gens qu'il pourrait nous recommander.

Frédéric MOREL : Oui, on peut lui demander.

Éric THOVERON : Quelqu'un disait aussi de demander à l'assureur s'il n'a pas des gens à nous conseiller parce qu'ils sont directement concernés.

Frédéric MOREL : Vous voulez qu'on fasse des devis complémentaires ? On prend le risque d'attendre encore un peu ? Je pense que le risque est très mesuré. Donc pour l'instant on attend d'avoir deux autres devis, et on revient en conseil quand on aura trois devis.

11. Choix d'adhésion à l'assurance groupe pour les risques statutaires avec le Centre de Gestion au 1^{er} janvier 2025 (point ajourné)

Frédéric MOREL : Je propose qu'on ajourne. On a un délai pour le CDG, et on attendra que la DGS nous fasse un topo précis et qu'elle nous chiffre précisément. Parce que là, on n'est pas assez mûrs suite à ce qu'on s'est dit tout à l'heure. En plus, ce n'est pas un sujet que j'ai étudié, j'ai juste regardé vite fait. Ça va nous coûter vraiment plus cher, je pense qu'on va doubler notre ligne budgétaire, mais qu'on sache exactement où on va, en fonction des taux et en fonction de ce qu'on a, parce qu'on a quand même deux choix à faire.

Éric THOVERON : Il n'y a pas que ça. Ce qu'il y a à étudier aussi précisément, c'est ce que ça couvre. Parce qu'on paye trois fois plus cher, c'est un problème, mais ça ne doit rien couvrir, ce n'est pas la peine.

Frédéric MOREL : Alors ça, ce que ça couvre, c'est clairement écrit. Pour les agents CNRACL, donc non-cadre, ça couvre le décès, accident du travail, maladie professionnelle, maladie ordinaire, longue maladie, maternité et invalidité temporaire. Par contre, pour les IRCANTEC, agent de maîtrise et cadre, ça ne couvre que la maladie ordinaire, rien d'autre.

Éric THOVERON : C'est quoi une maladie ordinaire ?

Frédéric MOREL : Voilà, tu as raison, je ne sais pas te répondre.

Éric THOVERON : Justement, c'est ça le problème.

Laurent MIGNARD : Il faut creuser. C'est important de le faire, mais il faut creuser.

Frédéric MOREL : Donc on le reporte, ça vous va ?

12. Approbation de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage en faveur de la CC2M pour l'établissement du zonage pluvial

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu les statuts de la communauté de communes des 2 Morin, notamment les compétences « eau » et « assainissement »,

Considérant qu'il est proposé de déléguer à la communauté de communes l'établissement du zonage pluvial,

Considérant que l'établissement de ce zonage est indispensable à l'obtention de certaines subventions, notamment celles du Département de Seine et Marne,

Vu la proposition de convention de délégation de maîtrise d'ouvrage,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

