

DEPARTEMENT

VILLE DE NEMOURS

DE

SEINE & MARNE

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

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

Le 4 Avril 2025

SEANCE DU JEUDI 10 AVRIL 2025

(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 10 Avril 2025 à 18h30.

PRESENTS Valérie LACROUTE, Florence MARCANELLA, Bernard COZIC, Annie DURIEUX, Ziraute BOUHENNICHA, Nathalie PETITDIDIER-LENOIR, Philippe ROUX, Anne-Isabelle PAROSSIEN, Frédéric BAURY-SAILLY, Charlotte VAILLOT, Gilles KINDERF, Odile HAVET, Sylvie RADZIMSKI, Paule QUINTON, Daniel HELFRICH, Noé SULTAN, Sylvie PIROU, Sophie DELAROCHE, Abderraouf BRAIK, Natacha SERGENT, Anne-Marie MARCHAND, Philippe MENARD, Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA, Volkan ALGUL (jusqu'à 19h 45), Guillaume CAZURAN

EXCUSES Nicolas PAOLILLO, Elodie LABE, Brice LAMBERT, Elodie TARIKET, Josselin ADAM, Christian BRUNET, Valérie LAMANDE-ROUET, Volkan ALGUL (à partir de 19h 45)

POUVOIRS Nicolas PAOLILLO à Valérie LACROUTE
Elodie LABE à Bernard COZIC
Brice LAMBERT à Philippe ROUX
Josselin ADAM à Florence MARCANELLA
Christian BRUNET à Anne-Marie MARCHAND
Valérie LAMANDE-ROUET à Philippe MENARD
Volkan ALGUL à Ségolène IDOUAOUK (à partir de 19h 45)

Madame Odile HAVET remplit les fonctions de secrétaire de séance

Adoption du procès-verbal de la séance du 13 février 2025

Mme IDOUAOUK : Certains éléments qui paraissaient importants dans les échanges n'ont pas été retranscrits.

Mme le Maire : Pour être clairs, nous avons eu un problème d'enregistrement, c'est assez exceptionnel, ce qui explique que le Procès-Verbal est plus court que d'habitude.

Adopté à la majorité (2 abstentions : 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-2025-01	Attribution d'une aide à l'implantation commerciale et signature d'une convention <i>Attribution d'une aide à l'implantation commerciale</i> <i>Bénéficiaire : SARL AU TEMPS JADIS</i>
D-2025-02	Attribution d'une aide à l'implantation commerciale et signature d'une convention <i>Attribution d'une aide à l'implantation commerciale</i> <i>Bénéficiaire : SARL PEACE AND LOVE</i>
D-2025-03	Annulée (Voir D-2025-21)
D-2025-04	Annulée (Voir D-2025-20)
D-2025-05	Assurance dommages aux biens – Sinistre du 02.09.2023 – Candélabre endommagé – Indemnisation <i>Acceptation de l'indemnité de 3 492 € par virement bancaire, émanant de l'assurance SMACL</i>
D-2025-06	Portant approbation d'une convention d'occupation de locaux communaux à titre précaire <i>Mise à disposition de l'Association FCSSM77, des locaux situés au RDC droite des anciens logements de fonction de l'ex école Lavaud, situés 50 rue des Guichettes à Nemours du 31.01 au 04.04.2025</i>
D-2025-07	Avenant n°1 relatif au marché n°2402 – Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 rue Gauthier 1^{er} à Nemours Lot n°2 : Charpente bois <i>Approbation et signature, l'avenant n°1 représente une augmentation de 4,34 % par rapport au montant initial du marché. Les délais d'exécution restent inchangés.</i> <i>Montant initial du marché : 43 769,79 € H.T</i> <i>Montant de la modification de marché n°1 : 1 898,30 € H.T</i> <i>Nouveau montant du marché : 45 668,09 € H. T</i>
D-2025-08	Avenant n°1 relatif au marché n°2402 – Aménagement d'un restaurant avec extension au 30-32 rue Gauthier 1^{er} à Nemours Lot n°3 : Couverture <i>Approbation et signature, la modification de marché n°1 représente une augmentation de 24,90 % par rapport au montant initial du marché. Les délais d'exécution du marché restent inchangés.</i> <i>Montant initial du marché : 28 951,78 € H.T</i> <i>Montant de la modification de marché n°1 : 7 209,67 € H.T</i> <i>Nouveau montant du marché : 36 161,45 € H. T</i>
D-2025-09	Portant approbation d'un bail dérogatoire pour la boutique éphémère <i>Bénéficiaire : Madame SAINTEMARIE</i> <i>Dates : du 14 au 20.10.2024</i>
D-2025-10	Portant approbation d'un bail dérogatoire pour la boutique éphémère <i>Bénéficiaire : Madame GAILLARD</i> <i>Dates : du 13 au 19.01.2025</i>
D-2025-11	Portant approbation d'un bail dérogatoire pour la boutique éphémère <i>Bénéficiaire : Madame MCKELDEY</i> <i>Dates : du 27.01 au 09.02.2025</i>
D-2025-12	Portant approbation d'un bail dérogatoire pour la boutique éphémère <i>Bénéficiaire : Madame CANDY</i> <i>Dates : du 10.02 au 16.03.2025</i>
D-2025-13	Portant approbation d'un bail dérogatoire pour la boutique éphémère <i>Bénéficiaire : Madame DUBOIS</i> <i>Dates : du 17 au 30.03.2025</i>
D-2025-14	Création d'une régie de recettes – Marché de plein air et fête foraine <i>Création d'une régie de recette auprès du service commerce dans le cadre de la gestion en régie du marché de plein air et de la fête foraine</i>

D-2025-15	Cimetière communal – concessions funéraires – révision des tarifs <i>Augmentation de moins de 5 %</i>
D-2025-16	Annulée (Voir D-2025-21)
D-2025-17	Assurance dommages aux biens – sinistre du 16.09.2024 – Dégât des eaux local PRE – Indemnisation <i>Acceptation de l'indemnité de 27,58 € par virement bancaire, émanant de la SMACL</i>
D-2025-18	Assurance dommages aux biens – sinistre du 01.02.2025 – Dégradation mobilier urbain champ de mars – Indemnisation <i>Acceptation de l'indemnité de 655,44 € par virement bancaire, émanant de la SMACL</i>
D-2025-19	Accord-cadre n°2409 – Travaux neufs d'éclairage public – Diverses rues de la commune de Nemours <i>Attribution et signature de l'accord-cadre n°2409 avec la société Eiffage Energies Système pour un montant maximum annuel de 800 000,00 € H.T A compter de la date de notification, il est renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'un an. La durée totale ne peut excéder 2 ans et sans que le titulaire de l'accord-cadre ne puisse s'y opposer.</i>
D-2025-20	Demande de subvention auprès de l'État : Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) et Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2025 <i>Sollicite dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) et de la Dotation d'équipement des Territoires Ruraux 2025, les subventions auprès de l'État pour les dossiers suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> - DSIL-Axe1- Développement écologique des territoires, la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables <i>Nature de l'opération : Travaux d'éclairage public à performance énergétique Montant des Travaux : 777 577 € HT. Subvention sollicitée : 399 61,16€</i> - DETR-Axe5- Vidéoprotection <i>Nature de l'opération : Extension du système de Vidéoprotection Montant des Travaux : 137 616, 92 € HT Subvention sollicitée : 68 808,46,46€</i> - DETR-Axe1- Bâtiments publics et édifices communaux <i>Nature de l'opération : Transition énergétique de l'éclairage des bâtiments publics Montant des Travaux : 109 937,94 € HT Subvention sollicitée : 87 950,35€</i>
D-2025-21	Bibliothèque – Fonds Patrimonial – Sollicitation de l'État pour une subvention au titre de la dotation générale de décentralisation (DGD) <i>Sollicite le concours financier de l'État au titre de la Dotation Générale de Décentralisation pour l'amélioration des conditions de conservations et le signalement des collections patrimoniales Montant de l'opération 11 236,10 € HT Subventionnable à hauteur de 80 % maximum</i>

D-2025-22	Demande de subvention pour la restauration de l'Église Saint Jean Baptiste de Nemours			
	Phase 2 – Tranche Conditionnelle 2 (annule et remplace la D.2024.29)			
	<i>Sollicite dans le cadre de la phase 2 de la restauration de l'Église Saint Jean Baptiste (tranche conditionnelle 2), une subvention auprès des différents financeurs selon le plan de financement</i>			
	Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
	Travaux	816 399,84 €	Région Ile de France	172 668,57 €
	MOE	46 942,99 €	DRAC	320 559, 94 €
			Département de Seine et Marne	90 000, 00 €
			Fonds Propres	280 114, 32 €
	<i>Total</i>	863 342,83 €	<i>Total</i>	863 342,83 €

Mme MARCHAND : Dans les décisions on s'aperçoit que vous avez attribué une aide commerciale à un commerçant à qui vous louez des locaux qui vous appartiennent, vous vous servez de vos fonctions de Maire pour servir vos intérêts.

Mme Le Maire : Concernant l'aide commerciale, nous devons avoir une quinzaine de locaux qui bénéficient de l'aide à l'implantation de la ville. Il y a une commission, tu le sais très bien puisque tu as été Maire. Dans cette commission d'attribution il y a la CCI, la CMA, la Ville, les Vitrines de Nemours (l'association des commerçants). Je ne suis pas dans cette commission.

M COZIC : Cette aide n'est pas fléchée pour le loyer mais pour une aide à l'implantation.

Mme Le Maire : Ce n'est pas se servir, je ne me sers pas de mes fonctions de maire puisque, déjà, je ne suis pas dans la commission et, deuxièmement, il y a 15 commerces du centre-ville qui bénéficient déjà de l'aide à l'implantation. Si ce bâtiment était le seul à bénéficier de l'aide au commerce, effectivement, ce ne serait pas possible. Là, ce dispositif existe depuis 2015. Et cette gérante n'est pas la seule à bénéficier de l'aide à l'implantation. Je n'ai absolument pas fait jouer mes relations ! Il y a plusieurs commerces qui bénéficient de la même aide que ce bâtiment-là, des commerces en ville. Cela veut dire que nous pénaliserions un commerçant parce qu'il loue dans un bâtiment d'une SCI qui appartient à une élue. Nous allons pénaliser la gérante : tu vas aller lui expliquer.

Mme MARCHAND : Vous bénéficiez également de cette aide. Je dénonce cette situation.

Mme Le Maire : Mais ce n'est pas moi qui bénéficie de l'aide, c'est la commerçante, donc nous allons la priver de cette aide. Tout le monde sait que ce bâtiment fait l'objet d'articles dans la presse, d'ailleurs, parfois un peu orientés, donc il n'y a pas de « dénonciation », tout le monde le sait sur la place publique. La SCI a investi 700 000 euros dans ce bâtiment, donc je ne vois pas le rapport avec l'aide à l'implantation pour la gérante.

M ALGUL : Concernant les articles qui ont été rédigés par des journalistes indépendants, je pense qu'ils ont juste noté ce qu'il y avait à noter. Moi, j'ai trois questions. Le commerçant, c'est sûr que c'est un vrai commerçant. Il y avait déjà un autre commerce ailleurs, très professionnel, qui sait de quoi il parle et il a vraiment une culture commerçante ce qui n'est pas donné à tout le monde. La question, c'est pourquoi nous avons refusé, dans ce cas-là, l'aide à l'implantation pour un restaurant rue Gauthier 1er ainsi qu'une terrasse, alors que la terrasse lui avait été acceptée. Après cette acceptation, il a commandé son matériel puis, après, vous êtes revenue sur votre décision pour ne pas froisser un autre commerçant. Une terrasse qui lui a coûté plus de 2 000 euros. Aujourd'hui, être commerçant, et je sais de quoi je parle, être chef d'entreprise surtout, c'est être à moitié fou, parce que ce n'est pas facile, car c'est faire beaucoup de sacrifices au niveau de sa famille, au niveau de sa vie personnelle, parfois au détriment de sa santé aussi. Et je pense qu'ils doivent être tous logés

à la même enseigne. Mon autre question est : quels sont les critères pour être éligible à cette aide ? Et la dernière question, je n'ai jamais fait partie de cette commission et là, c'est vraiment par curiosité, j'aimerais savoir comment ça se passe. Bernard, tu as dit tout à l'heure que ce n'était pas pour payer le loyer.

M COZIC : Ce n'est pas une aide pour payer le loyer, c'est une aide à l'implantation.

M ALGUL : D'accord, très bien, mais ça fait partie d'un fonctionnement. Ça fait partie de son fonctionnement et là, la question, c'est comment ça se passe, est-ce que c'est annuel, mensuel, quel est le pourcentage, le montant de cette aide ?

Mme le Maire : Nous avons délibéré, tu as fait partie de l'équipe municipale quand nous avons mis en place cette aide à l'implantation, elle existe depuis des années avec des critères, mais nous te les redonnerons. Nous avons délibéré avec plus de la moitié des élus qui sont autour de la table, nous l'avons mis en place ensemble, c'est pour l'implantation d'un commerce, nous n'avons rien modifié.

M ALGUL : Vous l'avez très bien dit, plus de la moitié. Donc, plus de la moitié est en face de vous aujourd'hui, je vous pose une question parce que...

Mme Le Maire : Nous discutons là, ne commençons pas à faire des histoires.

M ALGUL : Madame le Maire, sincèrement, je n'ai pas envie de faire perdre du temps à tout le monde avec des engueulades qui ne vont nous mener nulle part, c'est stérile. La question est simple, en fait, j'ai dormi entre-temps, vous, votre métier, c'est d'être à la mairie, enfin, avec d'autres mandats aussi. Moi, j'ai un métier, donc vous savez, j'ai d'autres occupations, donc je peux oublier comme beaucoup de choses, nous pouvons oublier, ça peut arriver. Je répète la question, je voudrais savoir comment ça se passe, c'est simple.

Mme Le Maire : Nous vous les redonnerons.

M ALGUL : Vous les connaissez, Madame le Maire, ou pas ?

Mme Le Maire : Oui, nous sommes sur une prise en charge à hauteur de 50% la première année avec un plafond à 500€, c'est dégressif pendant 3 ans, voilà, au bout de 3 ans, l'aide s'arrête.

M ALGUL : D'accord, est-ce que je pourrais avoir la convention de cette aide avec ce qu'il y a de noté ?

Mme Le Maire : Bien sûr, puisque nous avons délibéré.

M ALGUL : Très bien.

Mme Le Maire : Elle est même sur internet, je crois qu'elle est même sur le site de la ville.

M ALGUL : Je vais aller voir, alors, moi, ma question n'est pas tournée contre le commerçant, attention, d'ailleurs, je le félicite parce qu'il fait un très, très bon travail. J'appuie juste la question de madame Marchand.

Mme Le Maire : Nous avons entendu la question.

M ALGUL : Avec la question que je vous ai posée, alors, j'aimerais avoir les réponses, merci beaucoup.

Mme Le Maire : Nous avons répondu.

M ALGUL : Non, non, non, quels sont les critères ? Pourquoi un autre restaurant, rue Gauthier 1er, qui se trouve à 50 mètres de celui-là, a été refusé ? Pourquoi sa terrasse a-t-elle été d'abord acceptée puis refusée après, une fois qu'il a commandé son matériel et qu'il s'est retrouvé avec toute une charpente dans les bras ?

M COZIC : Il a, si je peux me permettre, racheté une activité qui était déjà une activité de restaurant, donc il n'y a pas lieu, ce n'était pas une implantation.

M ALGUL : Et pourtant, nous avions accepté au départ.

M COZIC : Non, mais je te parle du restaurant. Il a racheté une activité qui était déjà existante en tant que restaurant. Ce qu'il y a, c'est que cette aide à l'implantation, quand nous l'avons mis en place, c'était vraiment pour aider le commerçant à communiquer sur un nouveau magasin. Mais là, il n'y a pas eu de nouveau.

M ALGUL : L'ancien s'appelait les Burgers d'Annie.

M COZIC : Oui, mais il avait le même code APE.

M ALGUL : Mais ce n'est pas la même identité.

M COZIC : C'est toujours un restaurant.

M ALGUL : Alors, j'aimerais avoir les réponses.

M COZIC : Un pressing reste un pressing.

M ALGUL : Bien sûr, mais c'est un commerçant qui a le courage d'avoir deux boutiques au centre-ville.

M COZIC : Oui, mais si à chaque fois qu'on revend une activité, il faut que nous redonnions trois ans budgétairement, nous ne tenons pas. C'est justement pour amener de nouveaux commerces, pour compléter les commerces existants, pour arriver à avoir un tissu commercial.

M ALGUL : Mais c'est un nouveau commerce, Bernard. Une fois que l'ancien a fermé, qu'il n'y a plus d'activité, il est resté fermé pendant un moment. Il n'y avait plus de fonds de commerce parce qu'il n'était plus en activité depuis deux ans. Donc, c'est un nouveau commerce. Est-ce que je peux avoir, s'il vous plaît, la convention ?

Mme Le Maire : Oui, bien sûr.

M ALGUL : Merci.

Mme Le Maire : Sur le site internet, il y a, de mémoire, la convention. Mais nous la renverrons dans le détail. Mais il me semble qu'elle doit être sur le site internet.

M ALGUL : D'accord. Et donc, c'est tout ce que vous avez à dire ?

Mme Le Maire : Je ne sais pas. Est-ce qu'il y avait une autre question ?

M ALGUL : La question, c'est pourquoi nous lui avons accepté d'abord pour faire marche arrière après ? Parce qu'il n'a pas ouvert les dimanches soir. Et parce qu'il n'a pas fait d'inauguration. C'est ça ?

Mme Le Maire : Non.

M ALGUL : Si, attendez. Écoutez, moi, je vais vous dire une chose..

M COZIC : Ce sont des raccourcis, ça.

M ALGUL : Non, ce n'est pas des raccourcis, c'est la réalité. Écoutez, ouvrir le dimanche soir, était la condition pour qu'il ait cette aide... Alors, vous savez, j'ai posé la question tout en ayant la réponse. Vous voyez que là, nous parlons avec sincérité. Je vous pose une question, vous me répondez en me parlant de documents...

Mme Le Maire : Non, je parle de la convention...

M ALGUL : Il lui a été demandé d'ouvrir un dimanche soir. Et là, c'est l'entrepreneur qui parle.

Mme Le Maire : Parce que la nouveauté, Bernard l'a déjà dit et je vais le redire, l'aide à l'implantation au commerce est faite pour inciter à l'arrivée de nouvelles activités sur des bâtiments. En l'occurrence, avec les Burgers d'Annie, nous étions déjà sur un restaurant. Ils ont très vite fermé. « Chez Alex » a ouvert sur le même type d'activité. Donc il n'y avait pas lieu de lui donner l'aide à l'implantation puisque c'est un restaurant qui existait déjà. Il a changé de nom, mais c'est un restaurant qui existait déjà. Pour pouvoir justifier le fait que nous l'aaidions, nous lui avons dit qu'il fallait qu'il y ait des nouveautés par rapport à l'activité précédente. Nous nous étions mis d'accord avec lui pour qu'il ouvre le dimanche. Ce qu'il n'a pas respecté.

M ALGUL : Vous avez déjà dirigé une entreprise ?

Mme Le Maire : Il le sait.

M ALGUL : Mais bien sûr qu'il le sait. Très bien, je pense que c'est un dialogue de sourds. Parlez-moi de la terrasse, s'il vous plaît. Pourquoi cela a été accepté puis refusé par la suite ?

Mme Le Maire : Tu peux le dire plus gentiment.

M ALGUL : Non, parce que sincèrement, nous tournons autour du pot.

Mme Le Maire : Nous pouvons nous parler. Je croyais que nous n'étions pas dans l'opposition. Essayons de nous parler calmement sans nous énerver en Conseil.

M ALGUL : Ça fait dix minutes que je vous pose des questions. Je n'ai pas de réponse.

Mme Le Maire : Tu n'arrêtes pas de parler. Tu ne me laisses pas parler.

M ALGUL : Je coupe mon micro et je vous écoute.

Mme Le Maire : Pour la terrasse, nous étions tout à fait favorables à l'installation de cette terrasse. Il s'avère qu'un certain nombre de commerçants à côté n'ont pas souhaité cette installation.

J'ai fait une réunion avec eux. Ils n'en ont pas voulu.

M ALGUL : À cause de deux commerçants, nous refusons qu'un commerçant fasse grandir son activité ?

Mme Le Maire : C'est devant chez eux.

M ALGUL : C'est votre choix, Madame le Maire.

Mme Le Maire : C'est devant la laverie et devant le magasin de chaussures. Nous avons fait une réunion de plus de deux heures avec l'ensemble des commerçants concernés. Il est ressorti de cette réunion un avis défavorable. C'est mon rôle de tenir compte de l'avis de tous les commerçants. Je suis désolée.

M CAZURAN : Voilà. Le problème, c'est que vous voyez bien, vous avez pris le risque que toutes les décisions que vous allez prendre autour de votre restaurant soient analysées au regard de cet investissement. Et vous l'avez, vous l'avez pris ce risque. Donc, comprenez, que des questions soient posées. Et le deuxième point, ce qui serait intéressant, c'est de savoir s'il y a eu beaucoup de refus comme ça dans le passé.

Mme le Maire : Y-a-t- il d'autres questions ?

M ALGUL : Concernant la décision 7 et 8 concernant la future crêperie, pour l'augmentation de 24,90% et l'augmentation de 4,34 % sur les travaux qui concernent, pour l'un, la charpente, pour la couverture, pourquoi une augmentation comme ça ? C'est un problème technique, c'est ça ?

Mme Le Maire : Sur la crêperie, oui, c'est un problème technique entre les deux bâtiments. Philippe, tu peux en dire un mot plus précis.

M ROUX : C'est un problème technique au premier étage. Nous nous sommes aperçus, après avoir déposé les enduits là où ils tombaient, que c'était une structure en colombage et qu'il y avait une des poutres du colombage qui était en train de bouger et le bureau de contrôle a exigé, que nous reprenions cette structure. Donc, il a fallu remonter une ossature parallèle au refend pour le refend qui porte le plancher haut du premier et la toiture. Et puis, il y a les reprises de structure sur le balcon du voisin du logement du premier étage sur le 32.

M ALGUL : J'ai eu une information par l'un des intervenants, enfin, l'une des entreprises qui intervient sur ce chantier, que le plaquiste aurait déposé le bilan, c'est ça ?

Mme Le Maire : Oui, tout à fait.

M ALGUL : Et donc, c'est quoi la suite, alors ? Parce qu'il a dû avoir un encaissement, est-ce qu'il avançait sur ses tâches

M ROUX : Le plaquiste, n'est jamais intervenu, déjà, il n'assistait pas aux réunions de chantier quand l'architecte le convoquait. Nous l'avons vu une fois il y a un mois et demi, il s'était engagé, effectivement, à démarrer il y a trois semaines maintenant. Il n'était pas là et il a même renvoyé un courrier en disant qu'il avait des difficultés financières, qu'il n'était plus en état d'assurer ce chantier compte tenu de ses difficultés. Donc, nous avons reconsulté en catastrophe, en amenant trois devis, et nous venons d'en retenir un, c'est tout récent, un nouveau plaquiste au même prix, d'ailleurs, que celui à qui nous avions attribué le marché. Et ce plaquiste va intervenir pour les travaux préparatoires dès la semaine prochaine et reprendre le chantier de manière à limiter le décalage dans le planning d'exécution.

M ALGUL : Très bien, merci, Philippe.

Mme Le Maire : Plus de questions ?

M ALGUL : Pour le marché plein air, la décision 14, création d'une régie de recettes auprès des services commerces, donc la commune reprend la compétence du marché plein air, c'est ça ?

Mme Le Maire : Oui, tout à fait.

M ALGUL : D'accord. Et du coup, par rapport au prix, au mètre linéaire pour les marchands, est-ce qu'il va y avoir un changement ? Non, c'est le même prix ?

Mme Le Maire : Pas de changement.

M ALGUL : Pour quelle raison ? Parce que là, nous n'avons plus de prestataire à payer, du coup ? Comment ça se passe ?

Mme le Maire : Nous avons des agents, du matériel.

Mme MARCANDELLA : Nous ne payions pas le prestataire pour faire des actions, il se payait par les recettes qu'il avait des marchés. Nous avons fait une étude et nous avons embauché quelqu'un à la police municipale, qui va travailler en partie sur les marchés. Du coup, nous avons évidemment décidé de ne pas augmenter, mais nous ne pouvons pas baisser.

M ALGUL : D'accord, très bien, merci.

Droit de Préemption Urbain

Dossiers n° 24/178 à 24/188 et n°25/01 à 25/28

Sur ces opérations, aucune n'a donné lieu à l'exercice du droit de préemption

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

Dossier n° 25/02 cette opération n'a pas donné lieu à l'exercice du droit de préemption.

ORDRE DU JOUR

URBANISME

1- REVISION ALLEGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEMOURS-APPROBATION (ANNEXES)

Rappel de l'objet de la procédure

Il est rappelé que la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Nemours a pour objectif de faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°12 « Valorisation du patrimoine », qui se compose au total de 43 « fiches patrimoine ». Cette procédure concerne plus spécialement quatre fiches qui composent cette OAP, à savoir :

- La fiche n°8 relative à la Bibliothèque ;
- La fiche n°18 relative à la Pharmacie ;
- La fiche n°41 relative au Foyer Dumée ;
- La fiche n°43 relative aux Moulins.

Dans le cadre de la présente procédure, le dossier de révision allégée n°1 du PLU de Nemours qui a été arrêté par le conseil municipal en date du 19 septembre 2024, prévoit :

- La suppression des fiches n°18 et n°41 ;
- La modification des fiches n°8 et n°43, en redélimitant le périmètre d'application des mesures associées à cette OAP et en redéfinissant les prescriptions associées pour une meilleure préservation et valorisation des caractéristiques propres à chacun de ces sites.

Il est rappelé que les éléments qui sont listés au sein de l'OAP n°12 le sont « au titre de leur caractère emblématique et remarquable, sur lesquels repose en grande partie l'identité si particulière de Nemours » (extrait du rapport de présentation du PLU). Toutefois, depuis l'approbation initiale du PLU en 2017, les stratégies de développement et d'aménagement urbain de la collectivité ont évolué, tout comme l'état global du bâti et sa protection variable, ce qui ne justifie plus nécessairement le maintien des prescriptions et de l'ensemble des fiches. Les évolutions de l'OAP n°12 ne dispensent toutefois pas de la sollicitation de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de futurs projets qui seraient amenés à être portés sur chacun des quatre sites concernés par la procédure ; en effet, ceux-ci sont tous compris dans au moins un périmètre des abords des Monuments Historiques.

Les consultations sur le projet arrêté

Les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ont été conviées à une réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 05 novembre 2024, conformément aux article L.153-33 et L.153-34 du Code de l'Urbanisme. Les avis des PPA formulés au cours de cette réunion ont été consignés au sein d'un procès-verbal de synthèse. En complément de cette réunion, la DDT de Seine-et-Marne et l'Architecte des Bâtiments de France ont adressé un avis postérieur.

L'enquête publique

Une enquête publique de la procédure révision allégée a eu lieu du 20 janvier 2025 au 21 février 2025. Au cours de cette enquête, 152 observations ont été déposées :

- 108 observations sur le registre papier
- 43 observations reçues par courriel
- 1 observation par courrier

a. Les observations du public

Une grande partie des observations formulées par le public est opposée au projet de révision allégée n°1 du PLU.

b. L'avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de quatre recommandations, qui incite la collectivité à tenir compte des contraintes locales dans le cadre des différents projets envisagés.

Les évolutions apportées au PLU

Au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus détaillés, aucune modification n'est apportée au dossier de révision allégée n°1 du PLU de Nemours.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De prendre acte du bilan de l'enquête publique et des documents remis par le commissaire enquêteur, annexés à la présente délibération ;
- D'approuver la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Nemours relatif à l'évolution de l'OAP n°12 telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- D'indiquer que le dossier de PLU révisé sera tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- De préciser que la présente délibération et ses annexes seront transmises aux Personnes Publiques Associées ;
- D'autoriser Madame le Maire ou toute autre personne déléguée à engager toutes démarches et à signer tous actes aux fins d'exécution de la présente délibération.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Mme IDOUAOUK : Tout d'abord, je souhaiterais souligner qu'il y a eu beaucoup d'avis, ce qui est assez exceptionnel dans une enquête publique. Cela a été souligné par le commissaire enquêteur. Je pense que c'est important de le mentionner ici. En lisant l'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur, il parle souvent d'une association de défense du foyer Dumée mais je pense qu'il fait référence à l'association Nemours Patrimoine, qui ne s'occupe pas uniquement du foyer. Effectivement, c'était le début de cette association, mais ils ont d'autres intérêts que le foyer.

Je souhaiterais également mentionner que l'absence du compte rendu des personnes publiques associées a été soulevée. La réunion a eu lieu le 5 novembre 2024 et le document a été joint à la fin de l'enquête publique, le 21 février 2025. Le commissaire - enquêteur indique que ce n'est pas très grave que ce document n'ait pas été joint initialement, car il reprend les avis de la DDT et de l'Architecte des Bâtiments de France. Cependant, il est dommage qu'il n'ait pas été joint plus tôt, car les personnes qui ont donné leurs avis auraient pu s'appuyer sur ce document pour connaître les échanges entre ces personnes associées et la mairie.

Mme SAVRAUD (TERREAM) : Il y a eu en effet une forte mobilisation pendant l'enquête, ce qui est remarquable pour ce type de procédure. Concernant le compte rendu, il y a eu un oubli lors du montage du dossier. Il a été joint au cours de l'enquête, plutôt vers la fin. Malgré cela, comme le souligne le commissaire-enquêteur, les avis exprimés pendant la réunion d'examen conjoint sont ceux de la DDT et de l'Architecte des Bâtiments de France, qui ont été formalisés et mis à l'enquête publique.

M CAZURAN : J'ai été impressionné par le nombre de remarques. C'est impressionnant de voir autant de commentaires de nos concitoyens Nemouriens sur cette modification du PLU. 152 remarques, dont seulement 15 favorables et 139 défavorables. Le commissaire-enquêteur a mentionné n'avoir jamais vu une telle mobilisation et a dû utiliser six registres d'observations. C'est tout à fait exceptionnel pour une opération de ce type. Je ne vais pas me prononcer sur le fond de cette affaire, d'autant que je suis partiellement d'accord sur certains points avec la majorité municipale. Cependant, ces quatre projets ont rencontré une faible adhésion de la part des habitants de Nemours. De plus, ces projets n'étaient pas dans le programme de la majorité municipale. Je faisais partie de cette majorité et je me souviens très bien qu'ils n'étaient pas non plus dans la révision du PLU du 29 décembre 2021. Je me pose donc la question de la pertinence de ces projets à un an des élections municipales. Je demande solennellement à Madame le maire de retirer ce dossier de la réunion d'aujourd'hui et de ne pas procéder au vote. Il serait plus sain et démocratique d'attendre les futures élections pour prendre une décision si vous êtes élue, ce dont je serais ravi.

Mme IDOUAOUK : J'ai une petite question concernant le fichier page 6. Le commissaire - enquêteur a indiqué que le projet de révision du PLU est compatible avec le ScOT (Schéma de Cohérence Territoriale), mais que la suppression de la fiche 18 devrait être réinterrogée. La commune devra répondre à des exigences supracommunales. Pourriez-vous revenir sur ce commentaire, s'il vous plaît ?

Mme SAVRAUD : Dans les réponses apportées aux questions du commissaire - enquêteur, notamment sur la compatibilité avec le ScOT, il a été indiqué dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse que la compatibilité avec le ScOT a été justifiée au regard des différents projets sous-jacents avec les modifications apportées au PLU. En particulier, concernant la fiche 18 liée à la pharmacie, l'objectif est de favoriser un aménagement optimal et durable de la place de la République.

Mme le Maire : En matière de documents d'urbanisme, nous avons le PLU qui s'attache à la commune, le ScOT qui s'attache au territoire Sud-Seine-et-Marne -Gâtinais et le SDRIF.E qui s'attache à la Région. Nous avons « trois couches » d'outils en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Le commissaire enquêteur a souligné qu'il faut que le PLU soit en cohérence avec le ScOT. Le ScOT préconise la construction de logements et la végétalisation des aménagements urbains pour un centre-ville harmonieux. Il faut donc réfléchir à l'aménagement de la place de la République en cohérence avec les orientations du ScOT et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, car nous sommes en périphérie à proximité de l'église. Quoi qu'il en soit, la commune ne peut que donner son avis et c'est l'Architecte des Bâtiments de France qui aura le dernier mot sur les projets d'aménagement.

D'ailleurs, je peux vous donner l'analogie avec le Grand-Pont. Le Grand-Pont, est même inscrit, classé. Et donc, ce n'est même pas l'ABF du Département qui va donner son avis sur le fait qu'il soit pavé ou non. C'est la DRAC, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, qui va donner son avis sur le Grand-Pont. On dit souvent, que les maires râlent parce qu'ils n'ont pas d'autonomie et que ce sont les petits hommes gris, en clair, qui décident d'un certain nombre de choses. En l'occurrence, sur notre sujet, on ne pourra pas faire tout seul. L'ABF sera là pour mettre son veto ou pas sur les projets d'aménagement sur lesquels on pourrait travailler. D'ailleurs, vous avez vu que même sur la procédure du PLU, on ne modifie pas tout le PLU, on modifie juste l'OAP 12. Tout le reste du PLU reste dans son intégralité. Rien d'autre ne se passe sur les autres fiches, les autres documents du PLU. Il y a 43 fiches dans l'OAP, il y a 4 fiches qui sont concernées. Les Moulins, étaient dans notre programme ainsi que la bibliothèque qui l'était également et la pharmacie n'était pas dans le programme mais rien n'est prévu à ce jour. Pour le foyer Dumée, on avait commencé à travailler dessus dans le mandat précédent, puisqu'il y avait même eu des propositions de projets sur ce foyer que la ville avait préempté. Alors, ce n'est même pas notre équipe municipale qui avait préempté ce bâtiment. Il avait été préempté près de 160 000 euros. Et donc, nous avons recueilli des propositions de projets. Les 3 projets qui ont été présentés se proposaient de racheter le bâtiment. Le projet le plus ambitieux, qui donnait le prix le plus élevé de rachat de ce bâtiment était à hauteur de 90 000 euros. Dans la mesure où ce bâtiment avait été acheté à 160 000 euros, la municipalité a abandonné ces 3 propositions parce que sinon, c'était vendre ce bâtiment à perte. Voilà. Un certain nombre de bâtiments étaient déjà dans le programme de campagne de l'équipe municipale. Et je le redis, il n'y a pas de projet sur la pharmacie.

M ALGUL : Madame le Maire, vous savez, j'ai reçu la pharmacienne. J'ai eu un rendez-vous avec elle qui a duré plus de 2 heures. Elle a été approchée pour déménager dans un autre local place de la République qu'elle a jugé trop petit. Oui, mais ne dites pas que vous n'avez rien prévu si vous lui demandez de voir un autre commerce j'essaie de garder mon calme, mais honnêtement, c'est me prendre pour un... Enfin, bref. J'ai eu rendez-vous avec cette pharmacienne qui est très professionnelle avec une équipe extraordinaire. Alors, j'ai été voir le fonctionnement. Comment vous dire ? Les salariés ne comptent pas leurs heures ne demandent pas à avoir un surplus au niveau de leur paye. J'ai passé du temps avec elle. On a fait le point. Elle est gênée aussi d'entendre dire que dans la municipalité, on appellerait son commerce « la verrue. » Et je sais aussi que c'est vrai, parce que je l'ai déjà entendu aussi. Concernant cette enquête publique, il est vrai que d'habitude, apparemment, une enquête publique dans une commune, on ne dépasse pas les 10, 15 avis. On arrive là à près de 200 avis. C'est beaucoup. Dont une grande majorité dit non. Mais là, ce soir, on a ce point-là au Conseil municipal pour, entre guillemets, faire du forcing. Alors, je ne sais pas où placer ce point. Est-ce qu'on place ça dans le mépris des avis qui ont été apportés à cette enquête ? Ou alors, on fait du forcing et on fait voter ce qu'on a envie de faire voter ? Pourquoi, s'il n'y a pas de projet sur cette histoire de pharmacie, pourquoi on insiste tant ? Pourquoi on insiste autant sur cette pharmacie qui est, je vous donne l'information, je crois, la première pharmacie de Seine-et-Marne. La première qui a été construite. C'est un bâtiment historique qui fait partie de l'âme de la ville. Je me souviens, à l'époque, quand il y avait encore des animations comme « l'art dans la ville », qui montait la scène devant ce commerce et nous, gamins, on était contents de tourner autour. C'était une espèce de jeu. C'était sympa. Et à l'époque, on pouvait effectivement bloquer les rues, chose qu'on ne peut pas faire aujourd'hui, visiblement, parce qu'un événement important comme la course de cyclistes a été annulée, apparemment. Donc dites-nous clairement, Madame le Maire, vous êtes Maire, vous avez le droit de prendre des décisions, vous avez un conseil municipal, c'est démocratique, vous amenez un point autour de la table, on vote pour ou contre. Le principal, c'est le résultat qui en est donné. Mais ne me dites pas à moi ni à d'autres, d'ailleurs qu'il n'y a pas de projet autour de cette pharmacie. Sincèrement, ce n'est même pas l'esprit qui me dérange, c'est de là où on place le sujet.

Mme le Maire : Ce n'est pas l'objet du PLU. Je pense que vous n'avez toujours pas compris. Vous détournez l'objet du PLU. Non, l'objet du PLU, ce n'est pas d'acter la destruction de la pharmacie. Je suis désolée, ce n'est pas ça. C'est mensonger. Et 150 observations, alors c'est très bien, et je m'en réjouis, parce que ça veut dire qu'une partie des habitants a participé à l'avis sur cette modification du PLU. Si ce n'est quand même sur les 153 commentaires que j'ai tous lus, pour une grande majorité, c'était le même commentaire qui revenait à chaque fois. Et je vous rappelle que même si 153 commentaires, c'est très bien mais sur une ville de 13 000 habitants, ça veut dire qu'il y a beaucoup d'habitants qui ne se sont pas manifestés, parce que pour eux, ça ne nécessitait pas de se manifester. Il faut rapporter quand même la proportion au nombre d'habitants.

M ALGUL : C'est comme prendre en compte les 1 200 votes que vous avez eus sur 13 000 habitants, Madame le Maire, dans ce cas-là.

Mme le Maire : Bien sûr. Mais, je n'y peux rien. Il y avait le Covid. Quant à la révision du PLU, vous voterez contre c'est entendu. Enfin, sincèrement, vous voterez contre. Il n'y a pas de sujet. Il y a un Conseil municipal avec une majorité, une opposition. J'entends que vous n'êtes pas d'accord avec cette proposition de modifier l'OAP 12. Vous avez le droit de ne pas être d'accord. Vous en ferez votre campagne l'année prochaine pendant les municipales. Il n'y a pas de souci, et je l'entends. Je comprends. En tout cas, de modifier le PLU, on ne détruit pas la pharmacie. On ne détruit pas les Moulins. On ne détruit pas la bibliothèque actuelle puisque, au travers de ce projet, c'est même de faire une extension de la bibliothèque. Le seul bâtiment sur lequel, effectivement, il y a un projet où il y a des habitants qui ne sont pas d'accord, c'est le foyer Dumée. Point. C'est tout.

M ALGUL : Ils ont été s'exprimer sur une enquête publique. Ça concerne le projet qu'on est en train de discuter, là. Ce n'est pas seulement le foyer.

Mme le Maire : Oui, mais je n'ai pas dit le contraire. J'ai parlé des 4 bâtiments. J'ai évoqué sur les 4 bâtiments, les enjeux. Voilà. Il y aura des élections municipales l'année prochaine.

M ALGUL : Vraiment, vous parlez d'élections. Non, mais vraiment, sincèrement. On est en train de parler d'un sujet important qui gêne beaucoup de monde. Est-ce que vous avez vu tous les avis qu'il y a eu sur les réseaux sociaux ? Et on continue, on est là à faire du forcing. Comme a dit Guillaume, le projet du foyer Dumée a été repoussé après 2026. C'est ça ou pas ?

Mme le Maire : Ah non, mais c'est bien si tu sais plus de choses que le Maire.

M ALGUL : Mme le Maire, je sais beaucoup de choses. Vraiment. Beaucoup, beaucoup de choses.

Adopté à la majorité (4 Abstentions : Christian BRUNET Anne-Marie MARCHAND, Valérie LAMANDE-ROUET, Philippe MENARD, 4 Contre : Volkan ALGUL, Guillaume CAZURAN, Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA).

FINANCES

2- COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024 (ANNEXE)

La loi NOTRe du 07 août 2015 crée, en son article 107, de nouvelles dispositions relatives à la transparence et la responsabilité financière des collectivités locales. Cette réglementation prévoit une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles qui doit être annexée au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

L'article L.2313-1 du Code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles doit être jointe au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

En outre, l'article 107 de loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 07 août 2015 prévoit certaines dispositions relatives à la transparence et la responsabilité financière des collectivités locales. Parmi ces dispositions, il est ainsi prévu que la présente note soit disponible sur le site internet de la ville.

L'article 205 de la loi de finances pour 2024, précise qu'à partir de l'exercice 2025, que les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics doivent mettre en œuvre le compte financier unique.

Le compte financier unique constitue le document budgétaire qui se substitue à la fois au compte administratif et au compte de gestion.

Le compte financier unique est soumis aux mêmes dispositions qui s'appliquaient au compte administratif. Il constate l'ensemble des dépenses et recettes effectivement réalisées au titre de l'exercice comptable (1^{er} janvier au 31 décembre). Il permet de mettre en perspective les prévisions et les réalisations inscrites au budget et présente les résultats comptables de l'exercice. Il est soumis pour approbation à l'assemblée délibérante qui l'arrête définitivement avant le 30 juin.

« L'article L2121-14 du CGCT précise que la Présidente « doit se retirer au moment du vote » sous peine de nullité de la délibération en cause. »

Il est demandé au Conseil municipal d'approver le compte financier unique 2024.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Adopté à la majorité (3 abstentions : Guillaume CAZURAN, Ségalène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA, 5 contre : Christian BRUNET Anne-Marie MARCHAND, Valérie LAMANDE-ROUET, Philippe MENARD, Volkan ALGUL).

3- EXERCICE 2025 - AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'adoption du compte financier unique 2024 laisse apparaître le résultat suivant :

Section	Fonctionnement	Investissement
Total des dépenses	18 561 159,25 €	4 147 755,37 €
Total des recettes	20 595 066,86 €	4 589 129,79 €
Résultat de l'exercice 2024	2 033 907,61 €	441 374,42 €
Excédent / Déficit reporté 2023	878 053,96 €	-2 006 266,56 €
Résultat d'exercice cumulé 2024 (DI compte 001)	2 911 961,57 €	-1 564 892,14 €
<u>Restes à réaliser</u>		
Dépenses		1 893 287,64 €
Recettes		2 062 865,03 €
Solde des restes à réaliser		169 577,39 €
Résultat 2024 (RI Cpte 1068)	2 911 961,57 €	-1 395 314,75 €
Résultat de clôture (RF Compte 002)		1 516 646,82 €

Il est proposé d'affecter :

D'une part, une partie de l'excédent de fonctionnement soit 1 395 314,75 € au déficit d'investissement (Recette d'investissement - compte 1068),

D'autre part, les 1 516 646,82 € de l'excédent de fonctionnement à l'équilibre de la section de fonctionnement 2025 (Recette de fonctionnement - chap. 002).

Pour rappel, le résultat définitif constaté en fonctionnement et en investissement a fait l'objet d'une reprise anticipée au budget primitif 2025.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Adopté à la majorité (3 abstentions : Guillaume CAZURAN, Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA, 4 contre : Christian BRUNET Anne-Marie MARCHAND, Valérie LAMANDE-ROUET, Philippe MENARD).

4- EXERCICE 2025 - DÉCISION MODIFICATIVE N ° 1 (ANNEXE)

La décision modificative est un acte d'ajustement des prévisions du budget initial aux réalisations et imprévus survenus durant l'année. La décision modificative n°1 qui est proposée à l'approbation du Conseil municipal s'équilibre comme suit :

	Budget Voté	DM1	Total budget
FONCTIONNEMENT			
Recettes	21 470 000 €		21 470 000 €
Dépenses	21 470 000 €		21 470 000 €
INVESTISSEMENT			
Recettes	12 127 964,60 €	-64 958,82 €	12 063 005,78 €
Dépenses	12 127 964,60 €	-64 958,82 €	12 063 005,78 €

INVESTISSEMENT

La présente décision modificative a pour objet d'intégrer au budget 2025 la reprise du résultat excédentaire de la section d'investissement de la caisse des écoles, suite à sa dissolution au 31 décembre 2024.

Il est rappelé que lors de la présentation du budget primitif 2025, il a été inscrit en dépense d'investissement le résultat déficitaire de la ville de 1 564 892,14 € constaté en 2024 et en recette d'investissement le résultat de clôture excédentaire de 64 958,82 € de la caisse des écoles.

Afin d'intégrer cette écriture dans la comptabilité de la ville, il convient d'inscrire les crédits correspondant en incluant l'excédent de la caisse des écoles dans le déficit d'investissement de la ville. Cette écriture vient diminuer le déficit d'investissement de la ville de -1 564 892,14 € à -1 499 933,32 € et n'impact pas les crédits inscrits en dépenses.

Il est proposé de procéder au mouvement de crédit comme suit :

Chapt/art	Nature	BP2025	DM1	TOTAL BP+DM
001	Solde de l'exécution de la section d'investissement reporté	64 958,82 €	- 64 958,82 €	0,00 €
	TOTAL RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT	64 958,82 €	- 64 958,82 €	0,00 €
001	Solde de l'exécution de la section d'investissement reporté	1 564 892,14 €	- 64 958,82 €	1 499 933,32 €
	TOTAL DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT	1 564 892,14 €	- 64 958,82 €	1 499 933,32 €

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Adopté à la majorité (6 abstentions : Christian BRUNET Anne-Marie MARCHAND, Valérie LAMANDE-ROUET, Philippe MENARD, Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA).

5- BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES - ANNEE 2024

L'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) précise que le bilan des acquisitions et cessions effectuées par les communes de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donnent lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal, qui sera annexé au compte administratif.

Les acquisitions foncières réalisées en 2024 permettent de constituer une réserve foncière :

DESIGNATION DU BIEN (terrains, immeubles, droits réels)	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	IDENTITE DU VENDEUR	DATE DE DELIBERATION	DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE	PRIX
Immeuble (commerce + 2 logements)	10-12 place Jean Jaurès	AV 76 AV 77	156 m ² 54 m ²	Préemption époux METGE	01/08/2024	30/12/2024	326 700 €

Les cessions effectuées pendant l'année 2024 sont les suivantes :

DESIGNATION DU BIEN (terrains, immeubles, droits réels)	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	IDENTITE DE L'ACQUEREUR	DATE DE DELIBERATION	DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE	PRIX
Maison TILLOU	53 Rue du Montagnant	AD 339-340-447	1 283 m ²	M. et Mme Abdelatif OUSKOU	28/09/2023	06/02/2024	195 000 €

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

M ALGUL (après le point n°2) : Alors je vais devoir partir, je voudrais juste avant de partir dire que pour le point numéro 5, Ségolène, je te demanderai de voter contre parce que je ne voterai pas pour l'achat, je l'ai déjà dit, d'un bâtiment qui n'est pas dans la zone la plus commerçante alors que d'autres bâtiments dans les zones plus commerçantes sont en train de se casser la figure. Voilà, excellente soirée à tous, merci beaucoup.

Adoptée à la majorité (4 Abstentions : Christian BRUNET Anne-Marie MARCHAND, Valérie LAMANDE-ROUET, Philippe MENARD, 4 Contre : Volkan ALGUL, Guillaume CAZURAN, Ségolène IDOUAOUK, Ahamada MFOIHAYA).

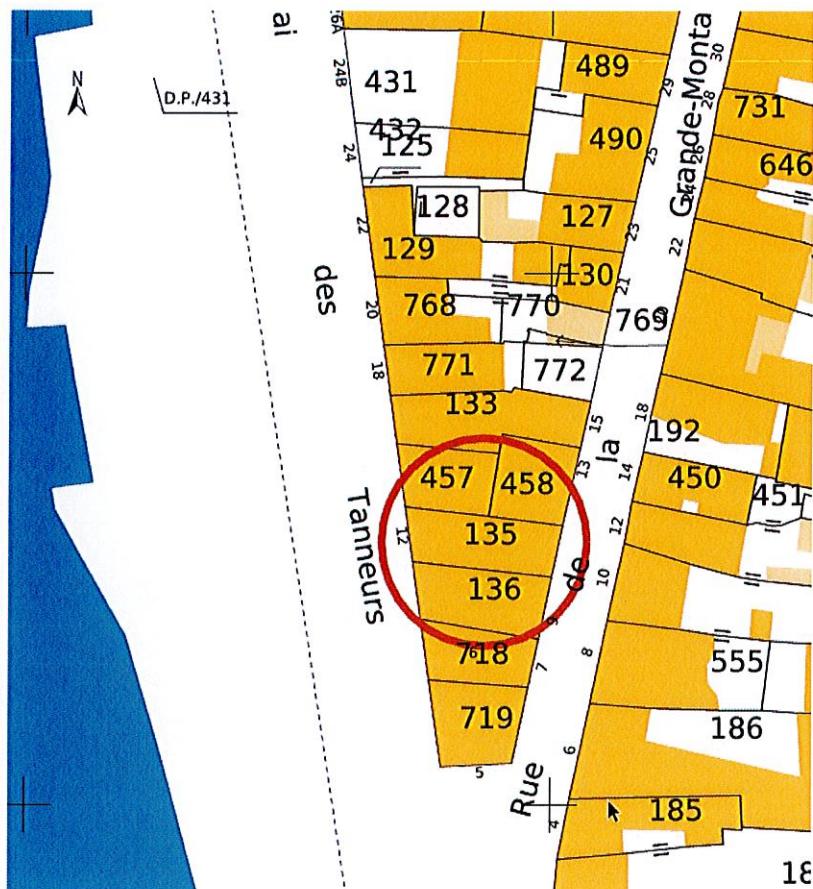
URBANISME

6- CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER SIS 12 QUAI DES TANNEURS

Pour rappel, par délibération du 27 juin 2024, le Conseil municipal a accepté le legs de Mme Bertrande DALANCON née COMMAILLE, à savoir la moitié des droits indivis sur la maison et le commerce, qu'elle possédait au 12 quai des Tanneurs à NEMOURS, cadastrée section AD n°135 de 72ca (valeur estimée lors de la succession à 84 000 €, part léguée à la commune : 42 000 €).

En cas de vente du bien au prix estimé, le décompte final du notaire (après déduction de la part de réserve de l'héritière*) prévoyait une recette de 26 158, 52 € au profit de la Commune.

Le négociateur immobilier du notaire a reçu une offre d'achat au prix de 89 000 € (honoraires de 5 000 € à la charge des vendeurs inclus), ce qui correspond au prix estimé. Le bien a été évalué par le service des domaines au prix de 88 000 € (quatre-vingt-huit mille euros).



Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la vente de la maison et du commerce, situés au 12 quai des Tanneurs à Nemours, section cadastrée AD n°135, au prix de 89.000 € (quatre-vingt-neuf mille euros) à Mme SOARES Melinda.
- D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer tous les documents correspondants à cette vente.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

* La part de réserve est la fraction du patrimoine du défunt qui doit obligatoirement revenir aux héritiers réservataires.

Adopté à l'unanimité.

7-DISPOSITIF D'AIDE AU RAVALEMENT DES FAÇADES – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

La ville a reçu une demande de subvention pour des travaux de ravalement de la façade d'un immeuble situé 14, Cour du Château lesquels ont été accordés en décembre 2023 puis réalisés fin octobre 2024.

Adresse des travaux	Arrêté du Maire	Montant HT des travaux subventionnables	Montant HT x 30 %
14 Cour du Château	DP 23/125 du 19/12/2023	7 866 €	2 359,80 €

Cette demande de subvention est calculée selon l'ancien dispositif plafonné à 1 800 €.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'attribuer la subvention d'un montant de 1 800 € :

Les crédits nécessaires sont prévus au budget de l'année en cours.

Il est demandé au Conseil municipal :

- D'approuver le versement de cette subvention,
- D'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Adopté à l'unanimité.

8- ALSH PERISCOLAIRE ET EXTRASCOLAIRE CONVENTIONS AVEC LA CAF DE SEINE-ET-MARNE (ANNEXES)

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 contractés par une convention d'objectifs et de financement. Elle formalise les relations entre la CAF et la collectivité en matière de prestations de services.

Les conventions précédentes étant expirées, il convient d'approuver les conventions pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025 pour les structures suivantes : ACCUEIL DE LOISIRS SANS HÉBERGEMENT (ALSH) PERISCOLAIRE et ACCUEIL DE LOISIRS SANS HÉBERGEMENT (ALSH) PERISCOLAIRE

Afin de promouvoir les valeurs de la République, une charte a été élaborée par la CNAF et doit être mise en œuvre et affichée dans les services concernés.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer ces conventions jointes en annexe.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer

Adopté à l'unanimité.

CULTURE -CHATEAU-MUSEE

9- CHATEAU-MUSEE - FIXATION DE NOUVEAUX TARIFS (ANNEXE)

Les tarifs d'entrée actuels du Château-Musée ont été fixés par délibération du conseil Municipal le 13 octobre 2022 (en annexe).

Suite à la mise en place d'un nouveau dispositif de visite (audio-guide), l'ouverture d'un espace supplémentaire au sein du Château-Musée (Cabinet de curiosité) et d'une boutique, il est proposé de revoir les tarifs et de mettre en place des tarifs pour l'espace boutique au 1^{er} mai 2025 tel que présentés dans le tableau ci-dessous :

Tarifs des individuels		
	Visite libre	Visite commentée (Samedi & Dimanche)
Les premiers dimanches du mois	Gratuit	3,00 €
Tarif plein	6,00 €	8,00 €
Tarif réduit - les visiteurs âgés de 19 à 25 ans, - les visiteurs âgés de plus de 60 ans	4,00 € *	6,00 € *
Gratuit - les visiteurs âgés de moins de 19 ans, - les demandeurs d'emploi, - les bénéficiaires des minima sociaux (RMI, CMU, API, APA), - les personnes en situation de handicap et son accompagnateur, - les professionnels du tourisme, les guides et conférenciers relevant des ministères français de la culture et du tourisme et de la réunion des musées nationaux, - les journalistes, - les titulaires de la carte ICOM	Gratuit *	3,00 € *

* Les tarifs réduits et la gratuité s'appliquent sur présentation d'un justificatif.

Tarifs des « visites commentées » groupes	
Groupes scolaires de Nemours (Maternelle et élémentaire)	Gratuit
Les groupes scolaires du cycle 1 à l'enseignement supérieur	30,00 € / classe
Les accueils de loisirs, établissements du secteur social et du handicap, associations sociales (resto du cœur, secours populaire...)	30,00 € jusqu'à 20 personnes (30 € au-delà)
Les autres groupes de 2 à 20 personnes (associations, comités d'entreprises, touristes)	60,00 € jusqu'à 20 personnes (60 € au-delà)
Tarifs des animations enfants	
Animations : atelier d'été	Gratuit
Animations : atelier, vacances scolaires	3€ / enfant
Animations : Anniversaire, Halloween, Pâques et Mardi gras	5€ / enfant
Tarifs des animations adultes	
Animations, ateliers, rencontres, conférences	Mêmes tarifs et conditions que les tarifs individuels « visite commentée »
Tarifs des articles en vente au Château-Musée	
Carte postale	1 €
Affiche (A3 ou A4)	1 €
Marque page	0,5 €
Crayon de bois	2 €
Bloc de correspondance	3 €
Badge/pins (Ø 3,8 cm)	3 €
Tote bag	5 €
Magnette	3,5 €
Mug	11 €
Pièce commémorative	2 €
Livret d'exposition (24 pages)	5 €
Catalogue d'exposition (24 à 76 pages)	11 €
Catalogue d'exposition (76 à 112 pages)	15 €
Catalogue d'exposition (112 à 184 pages)	19 €

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Adopté à l'unanimité.

10- FONCTIONS ITINERANTES- FIXATION D'UNE INDEMNITE

« Les fonctions essentiellement itinérantes, à l'intérieur d'une commune, dotée ou non d'un réseau de transport en commun régulier, au titre desquelles peut être allouée, une indemnité forfaitaire dont le montant maximum est fixé par un arrêté conjoint du ministre chargé des collectivités territoriales et du ministre chargé du budget sont déterminées par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ».

L'indemnité forfaitaire annuelle allouée, est fixée par voie d'arrêté interministériel au montant maximum de 615 euros.

Les fonctions éligibles doivent être caractérisées par des déplacements fréquents voire quotidiens à l'intérieur d'une même commune, dès lors que cette fréquence rend difficile voire impossible l'utilisation des transports en commun et que l'agent ne peut pas disposer d'un véhicule de service.

Chaque agent doit être en possession d'un ordre de mission permanent.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, d'instaurer par délibération, l'indemnité forfaitaire annuelle pour fonctions essentiellement itinérantes.

Les fonctions itinérantes justifiant l'octroi de l'indemnité pour la Ville de NEMOURS sont les suivantes :

- Les animateurs qui peuvent être amenés à effectuer des déplacements entre la garderie, le centre de loisirs et les réfectoires.
- Les agents d'entretien, notamment ceux des gymnases, qui peuvent être amenés à effectuer des déplacements entre les différents gymnases dont ils assurent l'entretien.

Au regard des éléments énoncés, il est proposé de fixer le montant annuel de l'indemnité à 80 €.

Ce sujet a reçu un avis favorable du Comité Social Territorial en date du 18 mars 2025.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'instaurer l'indemnité forfaitaire en cas de fonctions essentiellement itinérantes et d'en fixer le montant à 80 € par an.
- De verser l'indemnité aux agents exerçant les fonctions essentiellement itinérantes suivantes : Animateurs et agents d'entretien.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Adopté à l'unanimité.

11- INDEMNITES HORAIRES POUR TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES (IHTS) – ACTUALISATION

Considérant que la délibération relative aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS) a été approuvée en date du 22 mai 2008, il convient de l'actualiser.

La compensation des heures supplémentaires peut être réalisée, en tout ou partie, sous la forme d'un repos compensateur. A défaut de compensation sous forme d'un repos compensateur, les heures supplémentaires accomplies sont indemnisées. Néanmoins, seuls les agents relevant aux grades de catégorie C et B et ceux relevant de certains cadres d'emplois de catégorie A de la filière sanitaire et sociale peuvent prétendre au versement d'indemnités horaire pour travaux supplémentaires.

Les heures supplémentaires ne peuvent excéder 25 heures par mois, sauf lors de circonstances exceptionnelles, sur décision de l'autorité territoriale, le Comité Social Territorial en étant immédiatement informé.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'instituer le régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires (I.H.T.S.) en faveur des agents susceptibles de les percevoir, dès lors que l'emploi occupé implique la réalisation effective d'heures supplémentaires et que le travail supplémentaire réalisé n'a pas fait l'objet d'une compensation sous la forme d'un repos compensateur, décidée expressément par l'autorité territoriale.
- De préciser que :
- L'IHTS, tel que défini ci-dessus, sera allouée aux fonctionnaires titulaires, stagiaires et, le cas échéant, aux agents contractuels de droit public,
- Que les heures supplémentaires effectuées le samedi, dimanche, jours fériés et nuits seront rémunérées, sauf si l'agent en demande la récupération.
- Que les heures supplémentaires réalisées en semaine (du lundi au vendredi) seront en priorité récupérées. Elles pourront être rémunérées de manière exceptionnelle, à la demande de l'agent et sous réserve de l'accord de sa hiérarchie et de l'autorité territoriale,

Ce sujet a reçu un avis favorable du Comité Social Territorial en date du 18 mars 2025.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Adopté à l'unanimité.

12- PLAN DE FORMATION 2025-2027 (ANNEXE)

L'élaboration du plan de formation répond à une obligation fixée par la loi n° 84-594 du 12 juillet 1984 relative à la formation des agents de la fonction publique territoriale.

Au-delà de son aspect réglementaire, le plan de formation constitue avant tout un outil important dans la gestion des ressources humaines. Parallèlement et complémentairement au recrutement, à la mobilité, à la gestion des carrières et à l'évaluation, la formation permet d'acquérir, de maintenir et de renforcer les compétences des agents dans un environnement territorial en perpétuelle évolution juridique, politique, sociale.

Il allie les besoins de la ville qui doit disposer de compétences pour développer ses projets et répondre aux exigences du service public et les besoins de ses agents qui souhaitent progresser dans leur métier, carrière ou se réorienter.

Le plan de formation est le principal levier pour le développement des compétences des agents et un outil managérial.

Le plan de formation 2025 -2027 est un acte prévisionnel. Il s'inscrit dans une logique de moyen terme pour répondre aux évolutions de l'environnement institutionnel, réglementaire et politique, à leurs impacts sur les métiers et l'organisation. Il définit les formations à mettre en œuvre dans le cadre des objectifs stratégiques de Nemours.

Le plan de formation nécessite un important travail en amont de sa rédaction, qui a été réalisé au cours des 4 derniers mois par La Direction des Ressources Humaines afin de pouvoir adopter le projet 2025 - 2027 dès le début d'année 2025.

L'élaboration du plan de formation s'est appuyée sur :

- le recensement des souhaits de formation émis par les agents lors de l'entretien annuel d'évaluation,
- le recensement des besoins émis par les directeurs de département et les chefs de service,
- le diagnostic effectué par La Direction des Ressources Humaines,
- les orientations de travail fixées par la Direction Générale,

Le plan de formation 2025 - 2027 reflète d'une part les orientations stratégiques de la Collectivité, et vise d'autre part à la formation de tous les agents, quel que soit leur grade ou leur statut, en donnant la priorité à la professionnalisation.

Ce sujet a reçu un avis favorable du Comité Social Territorial en date du 18 mars 2025.

Il est demandé au Conseil municipal :

- D'approuver le plan de formation 2025-2027 annexé.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Adopté à l'unanimité.

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

L'assemblée délibérante est invitée à se prononcer sur les mouvements suivants :

- Un agent contractuel recruté dans le cadre d'un départ en retraite prévu au 01/07/2025 et occupant actuellement un emploi d'agent d'accueil médiation et collections (grade d'adjoint du patrimoine – cat. C).

Cet agent étant titulaire du grade d'Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques – cat. B, il convient de modifier le poste.

- Un agent contractuel recruté au sein du DSU afin d'occuper les fonctions d'accompagnant psycho-éducatif. Au regard des missions du poste et du diplôme détenu par l'agent (licence de sciences humaines et sociales, mention psychologie), il convient de modifier le poste vacant de psychologue (cat. A) en un poste d'assistant socio-éducatif (cat. A).

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois sont inscrits au budget de l'exercice 2025.

Ces modifications de poste ont reçu un avis favorable du Comité Social Territorial en date du 18 mars 2025.

A ce titre, il convient d'inscrire et de mettre à jour le tableau des effectifs de la collectivité par les modifications suivantes :

Emploi	Grade	Création	Suppression	Observations
Filière Culturelle				
Responsable de la politique documentaire	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques (grade mini) Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques ppal 1 ^{ère} classe (grade maxi)	1		Temps complet
Chargé de suivi des collections	Adjoint du patrimoine (grade mini) Adjoint du patrimoine ppal 1 ^{ère} classe (grade maxi)		1	Temps complet
Filière Sanitaire et Sociale				
Accompagnant psycho-éducatif	Assistant socio-éducatif (grade mini) Assistant socio-éducatif ppal 1 ^{ère} classe (grade maxi)	1		Temps complet
Psychologue	Psychologue de classe normale (grade mini) Psychologue hors classe (grade maxi)		1	Temps complet
Total	2 créations de poste 2 suppressions de poste			

Il est demandé au Conseil municipal :

- D'approuver la modification du tableau des effectifs du personnel tel que sus présenté.

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

M CAZURAN : On n'aurait pas pu en profiter pour qu'on abandonne un des deux en fait, ne pas le remplacer, c'est vraiment nécessaire de remplacer ?

Mme le Maire : En fait nous sommes inscrits dans le dispositif « Réussite Educative » qui est un dispositif national qui permet aux villes comme la nôtre, où on a un quartier « politique de la ville » de pouvoir accompagner un certain nombre d'enfants qui sont en grande difficulté et qui présentent des troubles importants et qui peuvent même perturber le fonctionnement de la classe dans laquelle ils sont. L'État nous accompagne sur ce dispositif et donc l'État prend en charge un peu plus de 50% de la dépense et la commune prend les 50% restants mais il faut que nous ayons un certain nombre d'encadrants, notamment dans ce dispositif de réussite éducative. De mémoire, ils sont trois pour accompagner une centaine d'enfants par an, enfants et familles, et chacun a ses missions spécifiques. On a un intervenant qui va parfois accompagner les enfants sur des séances en psychomotricité par exemple, qui va accompagner les familles. Cet agent accompagne en direct ces enfants-là. Donc, on a besoin d'avoir quelqu'un de diplômé. Et en l'occurrence, ce ne sera pas une psychologue, c'est une assistante socio-éducative. Ces enfants en ont besoin. Pour côtoyer ces enfants, côtoyer les familles, honnêtement, nous avons un taux d'accompagnement très positif. Alors, les termes ne sont jamais très valorisants, mais nous avons 60 % de sorties positives de ce dispositif pour les enfants parce que certains enfants, on peut les accompagner pendant 3 ans. Donc, ce dispositif, nous l'avons mis en place il y a plus de 10 ans. Et il est très utile.

Adopté à l'unanimité.

QUESTIONS ORALES

Question orale du Groupe Nemours Vert Notre Avenir, posée par Madame Ségolène IDOUAOUK

A la suite des émeutes de l'été 2023, le centre social et l'espace culturel ont dû être fermés en raison des dégradations constatées. Alors que le centre social a pu rouvrir suite aux travaux, l'espace culturel demeure quant à lui fermé, obligeant les activités de la Scala à être délocalisées un peu partout dans la ville. Une date de réouverture en 2025 a été avancée lors de vos vœux en janvier.

Aussi, pourriez-vous faire un point sur la rénovation de l'espace culturel ? : avancement des travaux et date de reprise des activités de la Scala en ce lieu.

Réponse :

Suite aux émeutes, les locaux du centre culturel doivent effectivement faire l'objet de travaux. Après une phase d'expertise et d'analyse des éléments de structure impactés par l'incendie, nous pouvons rentrer désormais dans la phase opérationnelle. La publication de l'appel d'offre est prévue fin avril, suivie des formalités de choix des entreprises dans le courant de l'été. Nous prévoyons l'exécution des travaux à partir du mois de septembre pour une réception début décembre.

Pour le moment, nous maintenons l'association SCALA dans les locaux à côté de la scène du Loing et travaillons dans le même temps à une ouverture plus large au public et à de nouvelles activités.

Question orale du Groupe Question du groupe Avec Vous Pour Nemours posée par Monsieur Christian BRUNET

Depuis quelque temps des rumeurs circulent concernant la vente du bâtiment du CCAS.

Cette information est-elle fondée ? Auquel cas ce projet soulève beaucoup de questions sur lesquelles le Conseil municipal devrait pouvoir donner son avis

Dans un courrier, la Caisse d'Allocations Familiales de Seine et Marne a informé la Directrice du CCAS que le redéploiement de ses services, au sein du Centre social de La Mosaïque, permet de libérer des espaces qu'elle se propose de remettre à disposition de la ville. En effet, les permanences auprès du public sont maintenues mais les besoins en termes de locaux peuvent être rationalisés.

Ainsi sur quatre bureaux mis à disposition par convention en 2016, la CAF pourrait en libérer 3 et la salle de réunion. Elle garderait un bureau et pourrait partager un 2^{ème}.

Cette information a permis au CCAS d'engager une réflexion sur la répartition de ses propres services et nous avons ainsi l'opportunité de regrouper une grande partie des agents vers le centre social situé en quartier prioritaire tout en maintenant la continuité du service public en centre-ville au Foyer Paul Vincent où accueil et permanences pourront avoir lieu.

Aussi, le bâtiment Rue Hedelin pourra être soit mis en location soit mis en vente.

Le Conseil d'Administration du CCAS sera bien entendu informé de l'avancement de ce dossier.

La séance est levée à 20h 41.

Le Maire,
Valérie LACROUTE



Le Secrétaire de séance,
Odile HAVET

