



**PROCES-VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
BASSEE MONTOIS
DU JEUDI 08 FEVRIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 08 février à 18H00, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la salle des fêtes de la Commune de VIMPELLES, sous la présidence de Monsieur DENORMANDIE Roger, le Président.

Etaient présents à l'ouverture de la séance :

Etaient présents à l'ouverture de la séance :

Titulaires :

Monsieur MIRVAULT Dominique, Monsieur CAMUSET Pascal, Monsieur POTAGE Jean-Claude, Monsieur CARRASCO Alain, Madame JACSONT Geneviève, Monsieur MASSET Julien, Madame RIOTTE Corinne, Monsieur DELANNOY Jean-Pierre, Monsieur RAY Daniel, Madame SOSINSKI Sandrine, Monsieur BORZUCKI Jean-Claude, Monsieur GODRON Charles, Madame LEMORE Christine, Madame GUERINOT Laurence, Monsieur FENOT Jean-Paul, Madame VERRIER Laure, Monsieur CHANTRE Brice, Madame VILLIERS Nadine, Monsieur BOURLET Jean-Pierre, Monsieur GYARMATHY Stéphane, Monsieur GENON Fabrice, Monsieur FRAPPAT Didier, Monsieur FORGET Michel, Madame SAMSON Véronique, Monsieur DEMAEGDT Bruno, Madame SIVANNE Evelyne, Monsieur DENORMANDIE Roger, Madame PODOROJNIY Anastasia, Monsieur FENOUILLET Didier, Monsieur MAURY Yannick, Monsieur JAMBUT Gérard, Monsieur CHAIGNEAU Jean-Louis, Monsieur CHAUVIN Marc, Madame CHARLES Sabine, Madame GRANERO Agnès, Monsieur PACHOT Joël, Madame DELATTRE Nadine, Madame FLON Martine

Suppléant(s) en situation délibérante :

Monsieur LUCQUIN Gilles

Pouvoirs :

Monsieur SOUCHAL Georges a donné pouvoir à Monsieur DELANNOY Jean-Pierre
Monsieur CARRASCO Gérard a donné pouvoir à Monsieur LAMOTTE Xavier
Madame MOREAU Patricia a donné pouvoir à Monsieur MAURY Yannick
Monsieur GAUTRY Jean-Claude a donné pouvoir à Madame DELATTRE Nadine
Madame BENOIT Florence a donné pouvoir à Monsieur MASSET Julien

Absent(s) :

Monsieur CABOUSSIN Luc, Madame BANOS Stéphanie, Monsieur MONDO Thierry, Monsieur HERMANS Emric, Madame LEFEBVRE Julie, Madame LETERRIER Carine, Monsieur ROSSIERE-ROLLIN Serge, Monsieur LAMOTTE Xavier, Monsieur FLAMEY Francis, Monsieur CAPMARTY André, Madame RICHARD Gisèle, Monsieur DE RYCKE Régis, Monsieur VERBRUGGE Christophe

Excusé(s) :

Monsieur CHAPLOT Jean-Luc, Monsieur SOUCHAL Georges, Monsieur BEAULIEU Raphaël, Monsieur LESAGE Cédric, Monsieur CARRASCO Gérard, Madame MOREAU Patricia, Monsieur GAUTRY Jean-Claude, Madame BENOIT Florence, Monsieur POULAIN Michel



Nombre de délégués en exercice : 60
Nombre de présents : 39
Pouvoirs : 5
Nombre de votants : 44
Excusés : 9 Absents : 13
Date de convocation : 30 janvier 2024

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut valablement délibérer. La séance est ouverte avec la désignation, à l'unanimité, du secrétaire de séance en la personne de Madame Laurence GUERINOT.

1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 12 DECEMBRE 2023

En l'absence de remarque, le procès-verbal de la séance de Conseil communautaire du 12 décembre 2023 est adopté à l'unanimité.

Monsieur Jean-Paul FENOT apporte une correction sur la page 30 du procès-verbal de la séance du 12 décembre 2023 en précisant que la pénurie de médecins sera effective au moins jusqu'en 2036 (au lieu de 2026).

2- DECISIONS DU PRESIDENT

Le Président, dans le cadre de ses délégations, a été amené à prendre six décisions :

- 2.1 Décision n°2023-29 : Sollicitation de l'aide financière de l'Etat au titre de toute subvention de l'Etat – Maisons individuelles pour personnes âgées :**
à hauteur de 500 000 euros soit un taux de 22.82%
- 2.2 Décision n°2023-30 : Sollicitation de l'aide financière de l'Etat au titre de toute subvention de l'Etat – Maison de la Nature Bassée-Montois – Phase 2 :** à hauteur de 278 898.76 euros soit un taux de 22.18%
- 2.3 Décision n°2023-31 : Sollicitation de l'aide financière de l'Etat au titre de toute subvention de l'Etat – Maison des Promenades Bassée-Montois :**
à hauteur de 239 749.62 euros soit un taux de 32.32%
- 2.4 Décision n°2023-32 : Sollicitation de l'aide financière de l'Etat au titre de toute subvention de l'Etat – Développement d'itinéraires cyclables :**
à hauteur de 74 655 euros soit un taux de 60%
- 2.5 Décision n°2023-33 : Demande de subvention au titre de l'appel à projet pour la reconquête de la biodiversité en Ile-de-France – Forum Climat :**
à hauteur de 17 714 euros soit un taux de 50%
- 2.6 Décision n°2023-34 : Attribution des lots du marché de service – Prestations d'assurances pour les besoins de la Communauté de communes Bassée Montois** comme suit :
 - GROUPAMA PARIS VAL DE LOIRE – Lot n°1 pour un montant de 14 582.40 € TTC/an
 - PARIS NORD ASSURANCES SERVICES / AREAS DOMMAGES – Lot n°2 pour un montant de 5 108.12 € TTC/an.
 - 2C COURTAGE / CFDP Assurances – Lot n°3 pour un montant de 608.32 € TTC/an.

INFORMATION DE DEBUT DE SEANCE

Installation d'un nouveau délégué suppléant sur la commune de Paroy suite à la démission de Monsieur Michel LEPATRE le 21 novembre 2023 : Monsieur SAUNIER Denis.

3- DELIBERATIONS

Le Président annonce neuf délibérations à l'ordre du jour :

3.1 Délibération n° D-2024-1-1

S2E77 – Comité syndical – Représentation de la commune de Paroy

Vu l'arrêté interdépartemental 2018/DRCL/BLI n°118 en date du 26 décembre 2018, portant création au 1er janvier 2019 du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n°1-01-07-19 du 2 juillet 2019 portant adhésion totale au 1er janvier 2019 de la Communauté de communes Bassée Montois au Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°1-01-09-19 du 26 septembre 2019 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bassée Montois, notamment pour y adjoindre la compétence Eau au 1er janvier 2020,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°D-2020-5-16 du 23 juillet 2020 portant désignation des délégués de la Communauté de communes Bassée Montois au comité du Syndicat de l'eau de l'Est Seine-et-Marnais,
Vu la démission de Monsieur Michel LEPATRE en date du 21 novembre 2023 de sa fonction de délégué titulaire au sein du comité syndical,

Considérant que les statuts du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais stipulent que, pour les EPCI adhérents, il y aura autant de délégués titulaires que de Communes adhérentes à l'EPCI et comprises dans le périmètre d'intervention du Syndicat ;

Considérant la démission de Monsieur Michel LEPATRE en date du 21 novembre 2023 de sa fonction de délégué titulaire au sein du comité syndical,
Considérant qu'il convient de pourvoir à son remplacement,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- décide à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret
- désigne :

Commune de Paroy :

Titulaire Denis SAUNIER

Suppléant Jean-Pierre MARTINEZ (pour mémoire-inchangé)

Pour : 44 Contre : 0 Abstention : 0

3.2 Délibération n° D-2024-1-2

S2E77 – Comité syndical – Représentation de la commune de Sigy

Vu l'arrêté interdépartemental 2018/DRCL/BLI n°118 en date du 26 décembre 2018, portant création au 1er janvier 2019 du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n°1-01-07-19 du 2 juillet 2019 portant adhésion totale au 1er janvier 2019 de la Communauté de communes Bassée Montois au Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°1-01-09-19 du 26 septembre 2019 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bassée Montois, notamment pour y adjoindre la compétence Eau au 1er janvier 2020,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°D-2020-5-16 du 23 juillet 2020 portant désignation des délégués de la Communauté de communes Bassée Montois au comité du Syndicat de l'eau de l'Est Seine-et-Marnais,
Vu la démission de Madame Julie BRAND de sa fonction de déléguée titulaire au sein du comité syndical,

Considérant que les statuts du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais stipulent que, pour les EPCI adhérents, il y aura autant de délégués titulaires que de Communes adhérentes à l'EPCI et comprises dans le périmètre d'intervention du Syndicat ;

Considérant la démission de Madame Julie BRAND de sa fonction de déléguée titulaire au sein du comité syndical,

Considérant qu'il convient de pourvoir à son remplacement,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- décide à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret
- désigne :

Commune de Sigy :

Titulaire **Isabelle LEGENDRE**

Suppléant *Bertrand STOLL (pour mémoire-inchangé)*

Pour : 44 Contre : 0 Abstention : 0

3.3 Délibération n° D-2024-1-3

S2E77 – Comité syndical – Représentation de la commune de Donnemarie-Dontilly

Vu l'arrêté interdépartemental 2018/DRCL/BLI n°118 en date du 26 décembre 2018, portant création au 1er janvier 2019 du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°1-01-07-19 du 2 juillet 2019 portant adhésion totale au 1er janvier 2019 de la Communauté de communes Bassée Montois au Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°1-01-09-19 du 26 septembre 2019 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bassée Montois, notamment pour y adjoindre la compétence Eau au 1er janvier 2020,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°D-2020-5-16 du 23 juillet 2020 portant désignation des délégués de la Communauté de communes Bassée Montois au comité du Syndicat de l'eau de l'Est Seine-et-Marnais,

Vu la démission de Monsieur Raphael BEAULIEU de sa fonction de délégué titulaire au sein du comité syndical à effet du 1^{er} janvier 2024,

Considérant que les statuts du Syndicat de l'Eau de l'Est Seine-et-Marnais stipulent que, pour les EPCI adhérents, il y aura autant de délégués titulaires que de Communes adhérentes à l'EPCI et comprises dans le périmètre d'intervention du Syndicat ;

Considérant la démission de Monsieur Raphael BEAULIEU de sa fonction de délégué titulaire au sein du comité syndical à effet du 1^{er} janvier 2024,

Considérant qu'il convient de pourvoir à ces remplacements,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- décide à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret
- désigne :

Commune de Donnemarie-Dontilly :

Titulaire Carine LETERRIER

Suppléant Julie LEFEBVRE (pour mémoire – inchangé)

Pour : 44 Contre : 0 Abstention : 0

Monsieur le Président rappelle que les représentations au sein des syndicats auxquels la Communauté de communes adhère, tels ici le S2E77, résultent toujours d'une délibération du conseil communautaire qui fait seule foi vis-à-vis des syndicats (et non une délibération du conseil municipal) quand bien même dans un souci de continuité il y a toujours au moins un délégué par commune.

Par conséquent, lorsqu'il y a un changement de délégué au niveau des communes (titulaire ou suppléant), il convient de prévenir sans tarder la Communauté de communes en proposant une nouvelle personne pour que le Conseil communautaire prenne une nouvelle délibération.

3.4 Délibération n° D-2024-1-4

Indemnités de fonction du Président et des Vice-présidents

Arrivée de Messieurs Luc CABOUSSIN et Régis DE RYCKE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°D-2020-5-4 en date du 23 juillet 2020 portant indemnités du Président et des Vice-présidents,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 janvier 2024,

Considérant qu'il appartient au Conseil communautaire de déterminer les taux des indemnités du Président et vice-présidents dans la limite des taux maxima fixés par la loi ;

Considérant que le montant total des indemnités versées ne doit pas excéder celui de l'enveloppe indemnitaire globale composée du montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au président et aux vice-présidents en exercice ;

Considérant que pour une communauté de communes regroupant 23 475 habitants, le code général des collectivités territoriale fixe :

- le montant de l'indemnité maximale de Président à 67.5% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique ;
- le montant de l'indemnité maximale de vice-président à 24.73% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique ;

Considérant que la revalorisation des 5 points d'indice dans la fonction publique territoriale au 1er janvier 2024 affecte les indemnités des élus assises sur l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique et la délibération n°D-2020-5-4 en date du 23 juillet 2020 en ce que cette délibération indiquait des montants d'indemnités ;

Considérant que toute délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale concernant les indemnités de fonction d'un ou de

plusieurs de ses membres est accompagnée d'un tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres de l'assemblée concernée ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- d'abroger la délibération n°D-2020-5-4 en date du 23 juillet 2020 à effet du 1^{er} mars 2024 ;
- de fixer les indemnités de fonction aux taux suivants à compter du 1^{er} mars 2024:

| | Taux par rapport à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique |
|-----------------|---|
| Président | 36% |
| Vice-Présidents | 18% |

- dit que les crédits nécessaires sont prévus et inscrits au chapitre 65 du budget principal ;
- dit que les indemnités de fonction seront automatiquement revalorisées en fonction de l'évolution de la valeur du point de l'indice ;
- précise qu'un tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil communautaire est annexé à la présente délibération.

Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0

Monsieur le Président précise que pour la Communauté de communes (au regard de sa strate de population) le taux pourrait être plus important puisque la loi pose le taux maximum pour :

- *le Président à 67.5% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique ;*
- *et les vice-présidents à 24.73% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.*

3.5 Délibération n° D-2024-1-5

Eglise de Dontilly – Convention avec l'INRAP pour la réalisation d'un diagnostic archéologique

Vu le Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.),

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le projet de convention avec l'INRAP pour la réalisation d'un diagnostic archéologique dans le cadre des travaux projetés à l'Eglise de Dontilly ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 janvier 2024,

Considérant que l'Etat a prescrit des opérations d'archéologie préventive dans le cadre de la nouvelle tranche de travaux sur l'Eglise de Dontilly ;

Considérant que l'Etat a mandaté l'INRAP en tant qu'opérateur pour procéder à ces opérations ;

Considérant que l'INRAP doit intervenir préalablement à l'exécution des travaux projetés et établir le projet scientifique d'intervention ;

Considérant qu'une convention est nécessaire pour définir les modalités d'intervention de l'INRAP ainsi que les droits et obligations respectifs des parties dans le cadre de cette opération ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention à intervenir avec l'INRAP pour la réalisation d'un diagnostic archéologique dans le cadre des travaux projetés à l'Eglise de Dontilly ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tout autre document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0

3.6 Délibération n° D-2024-1-6

Révision du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement – Avis de la Communauté de communes Bassée Montois

Arrivée de Monsieur Christophe VERBRUGGE

Vu le Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.),

Vu le Code de l'habitat et de la construction, notamment les articles L 302-13 et L 302-14,

Vu le projet de SRHH ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 janvier 2024,

Considérant que le Conseil régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France a prescrit la révision du SRHH pour la période 2024-2030 ;

Considérant qu'aux termes des premières phases de concertation et d'échanges, le Conseil régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France a voté, lors de la séance du 30 novembre 2023, l'arrêt du SRHH ;

Considérant que le projet de SRHH est structuré en trois axes stratégiques, déclinant des objectifs et des leviers pour les atteindre :

- Axe 1 : « Développer une offre de logements et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux »
- Axe 2 : « Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes »
- Axe 3 : « Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement et de logement »

Considérant que, conformément à l'article L 302-14 du code de la construction et de l'habitat, le projet de révision est soumis pour avis à la Communauté de communes, étant compétente en matière de programme local de l'habitat, sous un délai de 3 mois à compter du 12 décembre 2023 ;

Considérant que les documents arrêtés du SRHH ont été transmis aux conseillers communautaires ;

Considérant que la Communauté de communes Bassée Montois travaille actuellement à l'élaboration de son PLUi-H ;

Considérant que l'axe 1 [objectif 1] décline les objectifs de production de logements attendus pour la Communauté de communes Bassée Montois : 50 logements par an ;

que cet objectif est cohérent avec les perspectives de développement de l'EPCI : le projet de PLUIH s'inscrit sur un développement de 50 logements par an, permettant d'atteindre les objectifs démographique et de fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre nouvelle, plus adaptée à de nouveaux besoins ; qu'en réponse aux attendus formulés dans le SRHH pour les EPCI, [levier 1] le PLUi-H détaillera effectivement la construction passée, et les typologies de logements attendues et un recensement des fonciers permettant d'atteindre l'objectif de production réalisé ; que [levier 2] le PLUi-H prévoit également de sensibiliser les communes et les acteurs de l'habitat au travers de temps d'échanges spécifiques, permettant de valoriser les bonnes pratiques.

Considérant qu'en matière de production de logements sociaux [Sous-objectif 1.2], les objectifs du SRHH pour la Communauté de communes Bassée Montois sont de 1 logement par an ; que cet objectif prend en compte le contexte local, la faible tension immobilière et l'accessibilité réduite en transport en commun, est donc jugé réaliste compte tenu des conditions opérationnelles (absence d'opérateurs, faible demande) ; que, pour autant, le PLUi-H prévoit de sensibiliser les communes, notamment sur les outils du PLUi- permettant la production de logements sociaux, et d'engager un partenariat avec les opérateurs sociaux afin d'envisager une ou deux opérations de logements sociaux sur la Bassée Montois qui permettrait de combler un déficit d'offre, en petits logements par exemple [levier 3].

Considérant que le SRHH fixe un objectif d'action sur le parc existant [Sous-objectif 1.4], au sein duquel le projet de la Bassée Montois s'inscrit parfaitement : le PLUi-H prévoit une action forte sur la remise en marché de logements vacants [levier 1] : sensibilisation des communes et partenaires sur les outils existants.

Considérant que le SRHH fixe un objectif de développement d'une offre adaptée à la perte d'autonomie et aux situations de handicap [Sous-objectif 1.6] ; que cet objectif est décliné dans le projet du PLUi-H compte tenu du projet communautaire - en cours (construction des Maisons de Ville pour personnes âgées) - de livraison d'une offre dédiée et de sensibilisation des communes dans l'élaboration de projets dédiés.

Considérant que [objectif 3] la Communauté de communes Bassée Montois a souhaité engager un PLUi-H [sous-objectif 3.1], permettant une meilleure mobilisation des outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière pour produire une offre de logements adaptée, répondant aux défis environnementaux ; que [sous-objectif 3.2] ce PLUi-H promeut le développement de projets économiques en foncier, permettant de tendre vers l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) : notamment par les temps d'échanges et de sensibilisation aux questions de densification, prévus au titre du volet habitat [levier 2] ; que la remobilisation des bâtis existants par réhabilitation - la transformation constitue l'axe principal du POA du Bassée Montois [levier 3] permettant de limiter l'étalement urbain et d'accompagner les communes dans la valorisation de leur patrimoine existant.

Considérant que l'axe 2 du SRHH reprend les thématiques du projet de POA de la Communauté de communes Bassée Montois :

- [objectif 1] en matière de lutte contre le mal-logement et la dégradation de l'habitat, le PLUi-H prévoit la montée en compétence de la Communauté de communes sur les sujets de LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne) et la sensibilisation des communes pour une meilleure identification des situations [levier 1 et 3].

- [objectif 2] en matière de rénovation énergétique, le SRHH attend des politiques locales qu'elles mobilisent les outils existants pour évaluer la performance énergétique du parc, ce que le POA de la Communauté de communes Bassée Montois prévoit également (dans le cadre de l'observatoire, par la mobilisation de la plateforme SURE).
- [Sous-objectif 2.3] le SRHH fixe également un objectif d'adaptation du parc au vieillissement et au handicap, ce que le projet de POA de la Communauté de communes Bassée Montois décline également.

Aussi, il est demandé au Conseil communautaire de rendre un avis.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Emet un avis favorable au projet de SRHH en ce que les attendus du document sont cohérents avec le projet de la Communauté de communes Bassée Montois, concernant tout à la fois les perspectives de développement d'une offre nouvelle de logements, l'importance portée à la remobilisation du bâti existant dans une perspective d'application de la ZAN et les enjeux d'amélioration énergétique et d'adaptation du parc (notamment en lien avec le vieillissement).

Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 1

3.7 Délibération n° D-2024-1-7

Acquisition par droit de priorité de la Maison éclusière de La Tombe

Arrivée de Monsieur Xavier LAMOTTE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 240-1 à L 240-3 ;

Vu le courrier de la Direction Départementale des Finances Publiques de Melun en date du 28 novembre 2023 notifié le 14 décembre 2023 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 janvier 2024,

Considérant que la Direction Départementale des Finances Publiques de Melun nous a fait part que l'Etat envisageait d'aliéner la maison éclusière située sur la commune de La Tombe, au lieu-dit Les Petits Marais, en bord de Canal, figurant au plan annexé ;

Considérant que la Communauté de communes Bassée Montois bénéficie d'un droit de priorité sur ce bien en vertu des articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme ; qu'un délai de deux mois est compté à réception du courrier pour faire part de la décision de la Communauté de communes sur ce bien ;

Considérant que cette cession serait opérée à la valeur estimée par le service France Domaines, soit 47 000 euros ;

Considérant qu'il s'agit d'une maison d'une surface habitable de 88 m² environ, libre de toute occupation, sur la parcelle désignée ci-dessous :

| Section | N° | Lieudit | Superficie totale |
|---------|----|-------------------|-------------------|
| ZB | 49 | Les Petits Marais | 539 |
| ZB | 50 | Les Petits Marais | 781 |

Considérant que l'acquisition de ce bien pourrait répondre à plusieurs actions portées par la Communauté de communes Bassée Montois tels que :

- Une action de sauvegarde et de mise en valeur d'un patrimoine bâti autour de la voie d'eau qui caractérise notre territoire ;
- Ce bien se trouvant à proximité immédiate du Canal Bray-La Tombe, il s'inscrit pleinement dans le projet de valorisation du Canal porté par la Communauté de communes au titre notamment des actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) sur les enjeux d'aménagement du territoire et de développement touristique ;
- Ce bien se trouve sur la véloroute du schéma national (V33) pour le développement des itinéraires cyclables et des mobilités douces afin de favoriser les loisirs et le tourisme sur le territoire.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, **à la majorité** :

- Décide d'approuver l'acquisition par la Communauté de communes Bassée Montois de la Maison éclusière sur les parcelles, section ZB n°49 et 50 d'une contenance totale de 1 320 m² environ, situées au lieu-dit Les Petits Marais, en bord de Canal, à La Tombe, pour un montant de 47 000 euros ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte notarié relatif à cette acquisition ainsi que tout document relatif à l'exécution de la présente délibération ;
- Dit que :
 - o Les frais d'acte notarié seront à la charge de la Communauté de Communes Bassée Montois,
 - o La rédaction de l'acte notarié sera confiée à un office notarial à convenir avec les services de l'Etat,
 - o Une clause de complément de prix sera insérée dans l'acte de cession, applicable en cas de revente du bien à un prix supérieur,
 - o Les opérations budgétaires sont inscrites au budget principal 2024.

Pour : 39 Contre : 1 Abstention : 8

Monsieur le Président précise qu'une visite de cette maison a été faite ce matin même. Il explicite les raisons et l'intérêt de cette acquisition reprises dans la délibération. Cela permet de prévoir l'avenir par rapport aux futurs projets de développement touristique que portent le territoire. Il s'agit aussi d'une opportunité même si le sujet n'est pas de prévoir des travaux dans l'immédiat. Au vu de la visite effectuée, la bâtisse est inhabitée depuis 7-8 ans et elle nous est apparue globalement saine et en bon état avec une toiture saine.

Monsieur le Président rappelle qu'on s'inscrit ici dans le cadre d'une procédure particulière d'acquisition pour ce bien en s'appuyant sur un droit de priorité et une vente du bien au prix évalué par les Domaines. Si la collectivité ou la commune de La Tombe n'exerce pas ce droit de priorité, le bien sera soumis aux enchères publiques.

Monsieur Fabrice GENON demande à quelle échéance sera réalisée la vélo-route, ce à quoi Monsieur le Président répond qu'il n'est pas maître des délais ; néanmoins, cela fait partie des priorités du Département de Seine-et-Marne pour relier cette vélo-route avec le Département de l'Aube. Et le projet de valorisation du Canal Bray-La Tombe en lien avec l'EPTB. Néanmoins, il conviendra de sécuriser la bâtisse dès l'acquisition de manière à éviter les squats en attendant.

Monsieur Pascal CAMUSET demande s'il y a une estimation du coût des travaux à mettre en œuvre. Monsieur le Président répond à la négative en précisant que le montant des travaux sera fonction de l'affectation qui en sera faite à l'avenir. Pour

l'instant, il ne pourra pas être envisagée de la louer en attendant car elle n'est pas habitable à la location en l'état.

Monsieur Jean-Pierre BOURLET demande si les diagnostics ont été faits, ce à quoi il a été répondu que c'est à l'Etat de les faire.

3.8 Délibération n° D-2024-1-8

Bâtiment ex ATAC – Vente de locaux à M. Nicolas Guillemaud/SCI Guill'immo

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis des Domaines en date du 27 décembre 2023 ;
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 janvier 2024,

Considérant que Monsieur Nicolas Guillemaud, masseur-kinésithérapeute de profession, a besoin de surfaces pour l'exercice de son activité professionnelle,

Considérant son intérêt porté sur une cellule du bâtiment ex-ATAC situé sis 500 rue de la Sucrierie à Mousseaux-les-Bray,

Considérant la constitution d'une SCI pour ce faire : la SCI Guill'immo,

Considérant que la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS s'engage à assurer sous sa maîtrise d'ouvrage la rénovation globale du bâtiment ainsi que ses abords conformément au permis de construire initial et modificatif régulièrement obtenus ; le coût de ces travaux étant à sa charge exclusive.

Au vu de l'avis des Domaines en date du 27 décembre 2023, la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS lui a donc proposé la cession d'une surface de 215 m² environ pour 129 000.00 €, auquel viendra s'ajouter la prise en charge pour moitié du montant de la réalisation sous maîtrise d'ouvrage de la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS d'un mur coupe-feu séparatif intérieur soit 23 500 € HT (50% de 47 000 € HT), montant remboursé à la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS à première demande ;

Considérant l'acceptation de cette proposition ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Décide de céder à M. Nicolas Guillemaud ou la SCI Guill'immo s'y substituant, 215 m² environ de locaux dans le bâtiment situé sis 500 rue de la Sucrierie à Mousseaux-les-Bray (dit bâtiment ex-ATAC), lieudit « Sautrot », à détacher de parcelles de plus grand importance cadastrées A 1448p, A1453p et A 1450p, moyennant un montant de 129 000.00 € (cent vingt-neuf mille euros) pour tout prix,
- Dit qu'une promesse de vente sera signée ;
- Dit que la promesse de vente sera faite sous condition suspensive d'obtention d'un ou plusieurs accords définitifs de prêts dans le délai fixé par cette dernière ;
- Dit que la promesse de vente sera consentie pour une durée fixée par cette dernière ;
- Dit que :
 - La COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage la rénovation globale du bâtiment ainsi que ses abords conformément au permis de construire initial et modificatif régulièrement obtenus ;

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage l'édification du mur coupe-feu séparatif intérieur ; en contrepartie de quoi, M. Nicolas Guillemaud ou la SCI s'y substituant s'engage à rembourser à la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS, à première demande, la moitié du coût de réalisation de celui-ci soit 23 500 € HT (50% de 47 000 € HT) ;
 - Ces travaux seront réalisés sans qu'aucune pénalisation de délai soit fixée.
- Dit que toute modification ultérieure à la cession des façades/bardages/ouvertures par M. Nicolas Guillemaud ou la SCI s'y substituant nécessitera l'obtention par ses soins des autorisations d'urbanisme nécessaires avec obligation d'utiliser des matériaux et coloris identiques à ceux de la rénovation initiale afin d'avoir un ensemble harmonieux, le tout sous un délai qui sera prescrit dans l'acte notarié de cession ;
 - Désigne l'office notarial PUJO pour l'établissement de la promesse de vente et l'acte notarié de cession qui s'en suivra ;
 - Autorise Monsieur le Président ou son représentant à mener toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession, notamment la signature de la promesse de vente et de l'acte notarié correspondant ainsi que de tout document relatif à cette affaire ;
 - Dit que les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de M. Nicolas Guillemaud qui s'y oblige ou la SCI Guill'immo s'y substituant ;
 - Dit que les opérations budgétaires correspondantes seront inscrites au budget principal 2024.

Pour : 48 Contre : 0 Abstention : 0

Monsieur le Président indique qu'il est prévu de signer rapidement la promesse de vente pour une vente définitive à prévoir avant le 1^{er} décembre 2024. Il précise que le kinésithérapeute prévoit la mise en œuvre d'une balnéothérapie dans les locaux pour son activité.

Monsieur Jean-Pierre BOURLET demande si des servitudes de stationnement au niveau du parking seront prévues comme cela a été fait pour la clinique vétérinaire.

Monsieur le Président précise qu'il est prévu que le bardage, la réalisation des murs coupe-feu et la rénovation du bâtiment soient finalisée pour décembre 2024 (dépendant des marchés publics à venir) conformément au permis de construire obtenu par la Communauté de communes.

3.9 Délibération n° D-2024-1-9

ZAC Parc d'activité de Choyau – Cession à la société SCI ARANYA

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis des Domaines en date du 6 décembre 2023,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 janvier 2024,

Considérant que la société SCI ARANYA, représentée par Monsieur Alain-Jean LANGLOIS, souhaite acquérir un terrain d'environ 2 000 m² sur une parcelle à

détacher d'un ensemble de plus grande importance cadastré ZE n°61 de la ZAC du Parc de Choyau à Jaulnes pour y implanter son entreprise ;

Considérant qu'au vu de l'avis des Domaines en date du 6 décembre 2023, la Communauté de Communes Bassée Montois lui a donc proposé la cession d'une surface de 2 000 m² environ pour 42 000 € HT (TVA en sus) soit 50 400 € TTC,

Considérant l'acceptation par la société de la proposition par courriel en date du 20 novembre 2023,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Décide de céder à la société SCI ARANYA, représentée par Monsieur Alain-Jean LANGLOIS, 2 000 m² environ sur une parcelle à détacher d'un ensemble de plus grande importance cadastré ZE n°61, moyennant un montant de 42 000€ HT (quarante-deux mille euros hors taxes) – TVA en sus pour tout prix, soit 50 400 € TTC (cinquante mille quatre cents euros toutes taxes comprises) ;
- Désigne l'office notarial PUJO pour la signature de l'acte notarié correspondant ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à mener toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession, notamment la signature de la promesse de vente le cas échéant et de l'acte notarié correspondant ainsi que tout document relatif à cette affaire ;
- Dit que les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de la société SCI ARANYA, représentée par Monsieur Alain-Jean LANGLOIS, qui s'y oblige ;
- Dit que les frais de division et de bornage sont à la charge de la Communauté de communes Bassée Montois ;
- Dit que les opérations budgétaires correspondantes seront inscrites au budget annexe de la ZAC du Parc d'activité de Choyau.

Pour : 48 Contre : 0 Abstention : 0

Monsieur le Président précise qu'il s'agit en fait de la société HELP qui intervient au titre de l'éclairage public sur le territoire.

4- QUESTIONS/INFORMATIONS DIVERSES

➤ **Point PLUiH**

Monsieur le Président indique que nous sommes entrés dans la phase réglementaire de la procédure et précise aux communes qu'elles vont être destinataires prochainement d'un retour du travail qu'elles ont fait avec le cabinet CODRA.

Ce travail se fera via la même plateforme cartographique qu'utilisée précédemment donc si des communes rencontrent des difficultés de ce point de vue-là, qu'elles se rapprochent du service urbanisme de la Communauté de communes.

Les communes disposeront un délai d'un mois environ pour faire retour.

Monsieur Fabrice GENON demande si les données de consommations foncières sont connues. Monsieur le Président précise que la synthèse ne nous a pas encore été

remontée. Il demande aux Maires d'être vigilants et de ne pas hésiter à faire remonter leur questionnement sans attendre le dernier moment. Pour les zones agricoles protégées, la Communauté de communes travaille en concertation avec le monde agricole.

➤ **Exercice du pouvoir de police de la publicité extérieure**

Monsieur le Président précise qu'avant le 1^{er} janvier 2024, l'Etat avait la compétence sur ce sujet mais qu'il l'a transféré aux communes à compter de cette date. Cette compétence peut être transférée à la Communauté de communes à compter du 1^{er} août 2024.

Monsieur le Président explicite qu'à son sens la Communauté de communes n'a pas vocation à exercer les pouvoirs de police dévolus aux Maires.

Néanmoins, s'agissant d'une nouvelle compétence pour les communes et qu'elle requière une certaine technicité, il peut être proposé aux communes qui le souhaite une assistance technique et administrative de la Communauté de communes dans le cadre du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme sans retirer le pouvoir de police aux Maires.

Les Maires se montrent favorables à cette solution proposée tant ils sont satisfaits du travail effectué par ce service au quotidien.

Néanmoins, pour que le Président puisse renoncer à l'exercice du pouvoir de police, il convient qu'au moins une commune s'oppose au transfert du pouvoir de police à la Communauté de communes par la voie d'un arrêté du Maire à prendre avant le 30 juin 2024.

Des communes manifestent d'ores et déjà leur intention de s'opposer au transfert du pouvoir de police. Pour ce faire, un modèle d'arrêté du Maire sera transmis prochainement aux communes par la DGS de la Communauté de communes.

➤ **Extension de la Réserve Naturelle de la Bassée**

Monsieur le Président indique que Monsieur le Préfet va organiser une réunion élargie (associant tous les maires de la Réserve) prochainement suite à une présentation non concertée faite par la DRIEAT sur le projet d'extension de la Réserve. C'est un sujet important pour le territoire et il convient d'être vigilant.

➤ **Visite du casier-pilote de la Bassée pour élus du territoire**

Monsieur le Président indique que l'ensemble des élus du territoire seront conviés au printemps pour une réunion de présentation et une visite du casier-pilote de la Bassée.

➤ **Point fibre optique**

Monsieur le Président laisse la parole à Monsieur Jean-Claude JEGOUDEZ pour faire le point sur la fibre optique.

Il rappelle que sont considérés comme points isolés, un à cinq habitations à plus de 100 mètres du dernier PBO (Point de Branchement Optique). Suivant la convention signée par la Communauté de Communes Bassée Montois avec le syndicat Seine-et-Marne Numérique, ces points isolés doivent être rendus éligibles d'ici fin 2026.

Pour cela, trois tranches de travaux sont prévues pour raccorder les 155 points validés entre le syndicat et la Communauté de communes.

Concernant le programme 2024, les communes concernées ont reçu ou vont recevoir un courrier de la part de Seine-et-Marne Numérique précisant le nombre de points isolés et le planning prévisionnel : études et démarrage des travaux 2^{ème} trimestre 2024 et commercialisation 4^{ème} trimestre 2024.

Monsieur Jean-Claude JEGOUDEZ demande à ce que la copie de ces courriers lui soit envoyée pour vérification de son côté. Une réunion de mise au point sera prévue avant le démarrage des travaux avec la Communauté de commune et chaque commune concernée. Ces réunions doivent faire permettre de vérifier la validité des points isolés répertoriés et la complétude des points qui ne sont pas isolés mais qui peuvent être raccordés faute de génie civil manquant.

Conformité des adresses

Il est impératif que ces points isolés possèdent une adresse complète certifiée avec un nom de voie et un numéro ou un lieu-dit avec numéro.

Rappel : la création des voies et des adresses en France est du ressort des communes via le conseil municipal (Article 169 loi 3DS).

Ce que précise le décret d'application : le décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2024, à cette date les communes doivent avoir réalisé la première mise à disposition de leurs données d'adressage sur le site internet <https://adresse.data.gouv.fr> Toutefois, une application différée est prévue par les communes de moins de 2 000 habitants, pour lesquelles la première mise à disposition doit intervenir au plus tard le 1^{er} juin 2024.

Pour qu'elles puissent exprimer pleinement cette compétence, les communes mettent en place et tiennent à jour un fichier répertoriant l'intégralité des adresses, voies et lieux-dits présents sur leur territoire : une Base adresses locales. Ces adresses sont celles que l'on retrouvera dans la Base adresses nationales, le service public de la donnée pour les adresses en France.

Elles sont conformes aux besoins des différents acteurs comme par exemple les secours ou les opérateurs en charge du déploiement de la fibre optique.

Monsieur Jean-Claude JEGOUDEZ propose d'accompagner les communes qui en ont besoin dans cette démarche.

➤ **Convention Territoriale Globale (CTG)**

Il est rappelé que toutes les communes peuvent être signataires de cette CTG. Celles bénéficiant déjà de fonds de la CAF pour différentes missions qu'elles mènent (accueil péri et/ou extra scolaire, ...) devront obligatoirement être signataires pour ne pas qu'il y ait de rupture dans les financements de la CAF. De même, si elles souhaitent mobiliser des fonds de CAF à l'avenir pour différents projets qu'elles pourraient porter, il serait judicieux qu'elles puissent être signataires également. Y compris l'ensemble des communes membres d'un RPI bénéficiant de fonds de la CAF.

Pour ce faire, ces futures communes signataires devront délibérer rapidement pour que la CTG puisse être signée impérativement avant le 31 mars 2024.

Merci de faire remonter vos délibérations exécutoires auprès de Madame Virginie CLAUDÉ-MORIZE, DGS.

➤ **Date du prochain conseil communautaire**

Le prochain conseil communautaire est fixé au 5 mars 2024 à 18H00 à la salle des fêtes de Vimpelles où sera débattu les orientations budgétaires 2024.

➤ **Date des animations culturelles 2024**

Monsieur le Président laisse la parole à Monsieur Jean-Pierre DELANNOY, Vice-Président, qui présente les animations 2024 sur le territoire Bassée-Montois :

| Manifestations | Dates | Lieux |
|---|---------------------|---|
| Carnaval en Bassée Montois | Dimanche 10 mars | Départ à 15H00 : Port de Bray-sur-Seine |
| Salon des Artistes en Bassée Montois | 27 et 28 avril | Gouaix |
| On joue en Bassée Montois | 12 juin | Bray-sur-Seine |
| Musique en Bassée Montois | 15 au 23 juin | Gravon, Noyen, Meigneux, Sognolles, Jutigny, Luisetaines |
| Festival Emmenez-moi (avec le Département de Seine-et-Marne) | 06 et 07 juillet | Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly |
| Olympicorama (avec un spectacle dédié à l'aviron) | Mercredi 17 juillet | Jaulnes |
| Découverte des Associations | Samedi 14 septembre | Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly |
| Ateliers d'Artistes | 12 et 13 octobre | Chez les Artistes |
| Un mot, une phrase, un livre | Samedi 23 novembre | Fontaine-Fourches |

A ces manifestations s'ajoutent :

- Le Forum sur le thème du Climat qui se déroulera les 30-31 mai et 1^{er} juin 2024 au Gymnase du Montois à Donnemarie-Dontilly,
- La Bidonnaise entre Bray-sur-Seine et Jaulnes le 25 août,
- La Savonnaise le 8 septembre.

Monsieur Xavier LAMOTTE, Vice-Président, intervient pour indiquer que le FIL Bassée-Montois propose des formations pour les accompagnateurs(trices) de bus. A faire remonter si des communes sont intéressées.

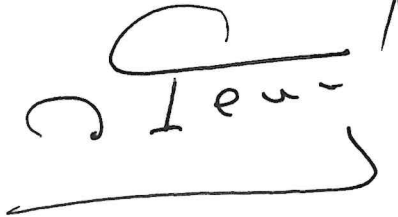
La séance est close à 19H30

5- CLOTURE DU PROCES-VERBAL

Le présent procès-verbal, dressé et clos, le 19/02/2024 à 09h00, a été, après lecture, signé par le Président et la secrétaire.

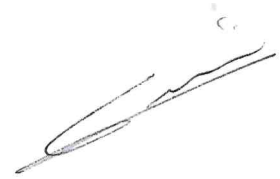
Le Président

Roger DENORMANDIE

Handwritten signature of Roger DENORMANDIE in black ink, featuring a large, stylized initial 'R' and the name 'DENORMANDIE' written in a cursive script.

La secrétaire de séance

Laurence GUERINOT

Handwritten signature of Laurence GUERINOT in black ink, consisting of a fluid, cursive script.