

PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023 A 20H30

DATE DE CONVOCATION : 07/09/2023

DATE D’AFFICHAGE : 22/09/2023

PRESENTS : M. Patrick POCHON Maire, M. René MOULIN, Mme Françoise GREHIER, Mme Nathalie BIEL adjoints – Mme Florence MILLET, M. Stéphane CHOULER, M. Sylvain BOUILLON

ABSENTS EXCUSES : M. Christian CAME, M. Bruno ROUSSEREAU, M. Florent VOULOIR, Mme Emmanuelle LEDENT

ABSENTS :

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Florence MILLET

ORDRE DU JOUR : Urbanisme - Délibération autorisant une demande de prêt de 250 000€ au Crédit Agricole Brie Picardie dans le cadre des travaux de restauration de l’Eglise Saint-Martin - Point sur les travaux de l’Eglise - Point sur le PLUi - Point sur le projet d’aménagement de l’ancienne carrière - Point sur le Plan de Sauvegarde Communal - Indemnisation de Messieurs Toqué et Lyonnet pour services rendus à la commune – Divers

Le Compte rendu du Conseil Municipal du 4 juillet 2023 est adopté à l’unanimité.

L’Ordre du jour est modifié ; M. le Maire demande au conseil municipal l’autorisation d’ajouter à l’ordre du jour la délibération autorisant la majoration de la taxe sur les logements meublés non affectés à l’habitation principale. Cette modification est approuvée à l’unanimité.

1) URBANISME

Le 01/08/2023 – **EARL DU FIEF SAINT MARC** : 36 rue de la libération – Une demande de permis de construire a été déposée pour la construction d’un hangar agricole de 1872 m² (72m*26m) sur la parcelle ZS 60.
Demande de pièces complémentaires du service instructeur de Fontainebleau. Pièces déposées le 07/09/2023 en mairie et transmises au service instructeur et organismes consultés.

Le 25/07/2023 – **Monsieur HARDY** : 32 rue du Père Bard – Une déclaration préalable de travaux a été déposée le 25/07/2023 pour la construction d’une piscine (6m*3m*1.50m).
Dossier envoyé au service instructeur de Fontainebleau. Demande de pièces complémentaires du 08/08/2023.

2) DÉLIBÉRATION AUTORISANT UNE DEMANDE DE PRÊT DE 250 000€ AU CRÉDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RESTAURATION DE L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de restauration de l'Eglise Saint-Martin avancent et que la tranche ferme devrait s'achever avant la fin de l'année. Cette tranche de travaux s'élève à 584 561.00€.

Les subventions obtenues sur cette tranche s'élèvent à 284 248.00€ soit 58% du montant global HT réparties comme suit : 145 150€ de la Région Ile de France et 139 098€ de la DRAC.

Il reste donc à la charge de la commune la somme de 202 885€ sur cette tranche.

La prochaine tranche de travaux, tranche optionnelle 1, d'un montant de 359 239€ sera subventionnée à hauteur de 80%, soit 238 483€ réparties comme suit : 89 810€ de la DRAC, 88 800€ de la Région Ile de France et 59 873€ de l'Etat (DSIL). Ce qui laissera à la charge de la commune de la somme de 60 882€.

Le plan de financement implique le recours à un prêt afin de couvrir l'intégralité des frais.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'emprunter la somme de 250 000€ au Crédit Agricole Brie Picardie aux conditions suivantes :



Prêt à taux fixe avec débloqué des fonds sous 3 mois

Montant maximum : 250 000,00 €

Conditions financières

Classification Gissler : 1A

| Profil d'amortissement | Durée | Taux | Échéances trimestrielles | Intérêts cumulés |
|------------------------|--------|-------|--------------------------|------------------|
| Échéances constantes | 15 ans | 4,21% | 5 641,03 € | 88 461,67 € |
| | 20 ans | 4,26% | 4 658,69 € | 122 694,63 € |
| | 25 ans | 4,29% | 4 087,97 € | 158 796,29 € |

Le montant Échéance / Intérêts cumulés n'est donné qu'à titre indicatif. Le montant réel des échéances sera précisé dans le tableau d'amortissement du prêt, délivré lors de chaque mise à disposition des fonds.

| | |
|------------------|---|
| Emprunteur | : COMMUNE DE BOISSY AUX CAILLES |
| Projet financé | : TRAVAUX DE RENOVATION |
| Montant maximum | : 250 000,00 € |
| Durée | : 15 / 20 / 25 ans |
| Taux | : Fixe |
| Frais de dossier | : 0,10% du montant du financement soit 250,00 € |

Conditions de remboursement

| | |
|------------------------------|--|
| Echéances constantes | : Amortissement progressif du capital et intérêts dégressifs |
| Périodicité de remboursement | : Trimestrielle |
| Base de calcul | : Exact/365 |

Conditions d'utilisation

| | |
|------------------------------|---|
| Mise à disposition des fonds | : Possible par tranches pendant la période de garantie soit 3 mois |
| Remboursement anticipé | : <u>Indemnité de gestion</u> : dans tous les cas : 2 mois d'intérêts calculés au taux du prêt sur le montant remboursé <u>Indemnité financière</u> : en cas de baisse de taux uniquement : semi-actuarielle |

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés **AUTORISENT** Monsieur le maire à faire une demande de prêt au Crédit Agricole Brie Picardie aux conditions exposées pour une durée de **15 ans au taux de 4.21%** et à signer tous les documents liés à cette demande.

3) DÉLIBÉRATION AUTORISANT LA MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLÉS NON AFFECTÉS A L'HABITATION PRINCIPALE ; TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que conformément aux dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts (CGI), les conseils municipaux des communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants prévue (TLV) à l'article 232 du CGI peuvent majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Le taux majoré est intégré dans le plafond existant des taux de taxe d'habitation. L'instauration de la majoration est subordonnée à une délibération prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante. Les communes situées dans le périmètre d'application de la TLV figurent sur la liste annexée au décret n° 2013-392 du 10 mai 2013.

La délibération doit être de portée générale et concerner tous les logements pour lesquels les conditions d'application de la majoration sont remplies. Le Conseil Municipal ne peut pas exclure certains logements de l'application de la majoration, ni limiter l'application de la majoration à certains logements en les désignant explicitement dans sa délibération. La délibération doit mentionner un taux de majoration compris entre 5 % et 60 %. Le Conseil Municipal ne peut pas fixer un taux de majoration inférieur à 5 % ou supérieur à 60 %.

Monsieur le Maire propose de majorer la part communale de la cotisation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés de 5%.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents, **VALIDENT** la majoration de 5 % de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

4) POINT SUR LES TRAVAUX DE L'ÉGLISE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'en raison de la présence d'une nichée de chouettes « effraie des clochers », espèce protégée, qui a quitté le nichoir dédié mais s'est réfugiée à l'intérieur du clocher, l'Office Français de la Biodiversité nous impose de stopper toutes les activités du chantier sur les parties hautes du clocher pour une durée prévisionnelle de 3 semaines à compter du 14 septembre.

La suspension des travaux va engendrer des frais, notamment de location de l'échafaudage, dont notre maîtrise d'œuvre va nous faire parvenir le montant prochainement.

5) POINT SUR LE PLUI

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal des avancées dans l'élaboration du PLUi notamment sur Citaviz au niveau des différents zonages, Citaviz étant une plateforme cartographique interactive mise à disposition par le cabinet CITADIA. Des ateliers ont lieu avec la CAPF et Citadia afin de mettre en place le zonage réglementaire ainsi qu'un ensemble de couches d'informations sur l'environnement (eau, risques, ...).

Le zonage U sera à affiner par rapport au type de développement de commerces possible, aux surfaces, type d'artisans, destination et changement de destination.

6) POINT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA CARRIERE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le déboisement de la parcelle ne sera pas autorisé tant que celle-ci sera située en zone N. Le Directeur de la DDT a suggéré de procéder à une modification du PLU afin de passer la parcelle dans une zone restant à définir ou de profiter du PLU pour faire le changement.

Un diagnostic environnemental par saison est également nécessaire.

7) POINT SUR LE PLAN DE SAUVEGARDE COMMUNAL

Monsieur le Maire laisse la parole à Nathalie BIEL, 3^{ème} adjointe et Sylvain BOUILLON, conseiller municipal et correspondant incendie et secours de la commune afin de leur permettre de présenter au Conseil Municipal leurs travaux sur le plan de sauvegarde communal.

Madame BIEL et Monsieur BOUILLON informent le Conseil Municipal sur le PCS :

Notre commune a l'obligation d'élaborer son Plan Communal de Sauvegarde (PCS) dans un délai de 2 ans à compter du 25 octobre 2022, date de notification du courrier du Préfet, pour mieux se préparer en cas de risques notamment risques incendie avec la proximité de la forêt.

Au niveau communal, ce plan organise, sous l'autorité du maire, la préparation et la réponse au profit de la population lors des situations de crises. Il est le 1^{er} maillon de l'organisation de la sécurité civile. Il doit permettre de gérer les différentes phases d'un évènement, à savoir l'urgence, le poste-urgence et le retour à la normale.

Avec l'aide de Groupama-Prédic, la mairie va élaborer ce PCS.

Il recensera les risques connus sur notre territoire, les moyens disponibles, humains et matériels, communaux et privés pouvant être activés immédiatement en cas d'évènement majeur. Il prévoit les procédures à suivre afin d'alerter, d'informer et protéger la population.

8) INDEMNISATION DE MESSIEURS TOQUE ET LYONNET POUR SERVICES RENDUS A LA COMMUNE

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de dédommager des habitants de la commune pour les services précieux qu'ils lui rendent :

Monsieur TOQUÉ qui a animé la soirée du 14 juillet,

Monsieur LYONNET qui assure de nombreux travaux de bricolage et réparation sur le matériel communal,

Messieurs TOQUÉ et LYONNET recevront des bons d'achat en remerciements de leurs services pour la commune.

9) DIVERS

-Antenne : point sur la réunion du 13/09

La seule proposition de SFR consistant à repeindre le pylône en vert sapin ne correspond pas aux attentes de la commune afin de mettre la construction en conformité avec le permis de construire.

Un procès-verbal dressé par Monsieur le Maire constatant les infractions à l'autorisation d'urbanisme délivrée va être transmis à Monsieur le Procureur de la République.

-Enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux souterraines et à l'instauration de périmètres de protection et des servitudes associées autour du captage « Boissy-aux-Cailles 1 » situé sur le territoire de la commune,

- à l'autorisation de prélèvement d'eau,

- au parcellaire dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée de l'ouvrage.

Cette enquête se déroulera du lundi 16 octobre au vendredi 17 novembre.

-Commission de contrôle des listes électorales

Monsieur le maire propose de nommer un conseiller municipal, un délégué de l'administration et un délégué du tribunal judiciaire suppléants.

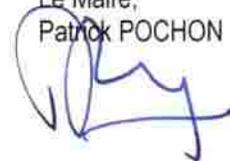
Monsieur Christian CAME est nommé conseiller municipal suppléant.

Madame Marlène COCULO est nommée déléguée de l'administration suppléante.

Monsieur Rémi BOUTEILLE est nommé délégué du tribunal judiciaire suppléant.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 23h00.

Le Maire,
Patrick POCHON



M. René MOULIN



Mme Françoise GREHIER



Mme Nathalie BIEL



M. Christian CAME
Absent excusé

Mme Florence MILLET
Secrétaire de séance



M. Sylvain BOUILLON



M. Stéphane CHOULER

M. Bruno ROUSSEREAU
Absent excusé

M. Florent VOULOIR
Absent excusé

Mme Emmanuelle LEDENT
Absente excusée