

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 FÉVRIER 2025
COMMUNE DE MÉRY-SUR-SEINE

La réunion a débuté le 6 février 2025 à 19h30 sous la présidence du Maire, Madame LABILLE Carmen.

Membres présents :

Monsieur BENOIT Pierre
Madame BOISSON Martine
Monsieur DOLLAT Romaric
Madame GOUET Jennifer
Monsieur GOY Valentin
Monsieur HUGOT Dominique
Madame LABILLE Carmen
Monsieur LAMBERT Frédéric
Madame LECOCQ Céline
Madame MELLOTT Josette
Monsieur NARCY Arnaud
Monsieur TOUPENET Cédric
Madame VERJOT Patricia

Membres absents représentés :

Monsieur BANACH Rémy Pouvoir donné à M TOUPENET Cédric
Madame BOLLOT Maryline Pouvoir donné à Mme LABILLE Carmen
Madame EL HABOUTI Leïla Pouvoir donné à M HUGOT Dominique

Membres absents :

Monsieur ADAMO Alain
Monsieur PEREIRA Julien

Secrétaire de séance : Madame GOUET Jennifer

Le quorum (plus de la moitié des 18 membres) étant atteint, la séance est ouverte.

Ordre du jour :

2025_D01 - Approbation du procès-verbal de la séance du 12 décembre 2024 ;
2025_D02 - Réhabilitation de cinq logements collectifs – Validation de l'enveloppe prévisionnelle des travaux, du coût estimatif global de l'opération et autorisation de lancer une consultation ;
2025_D03 - Bail pour la location du droit de pêche – Etang communal n°7 lieudit « Les Pâtures » ;
2025_D04 - Conventions de participation prévoyance et santé du 01/01/2026 au 31/12/2031 –
Mandat au Centre de Gestion pour organiser les mises en concurrence ;
- Questions diverses

2025_D01 - Approbation du procès-verbal de la séance du 12 décembre 2024 ;

Vu le procès-verbal de séance du conseil municipal du 12 décembre 2024,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES DELIBERATION, A L'UNANIMITE

APPROUVE le procès-verbal de séance du conseil municipal du 12 décembre 2024.

16 voix pour

2025_D02 - Réhabilitation de cinq logements collectifs – Validation de l'enveloppe prévisionnelle des travaux, du coût estimatif global de l'opération et autorisation de lancer une consultation ;

Madame le Maire rappelle le projet de réhabilitation de logements communaux, rue du Colonel Fossoyeux,

Des travaux de réhabilitation sont nécessaires afin de mettre aux normes les logements communaux rue Colonel Fossoyeux, suite à l'incendie survenu le 28/11/2022 dans l'un de ces derniers.

La réhabilitation de ces logements permettrait de prendre des mesures en faveur l'impact environnemental notamment par le changement du système de chauffage.

Ce projet est une priorité pour la commune qui a dû reloger temporairement les locataires actuels.

Vu la délibération n°2024_D51 du 17 octobre 2024 autorisant le Maire à solliciter les subventions relatives à ce projet auprès des différents partenaires,

Madame le Maire présente le coût estimatif global de l'opération de **775 513,20 € TTC** :

DEPENSES	Montant TTC
Travaux	609 553,20 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre	47 400,00 €
OPC	6 120,00 €
Bureau de contrôle et coordonnateur de sécurité (CT et SPS)	10 200,00 €
Assistant à maîtrise d'Ouvrage (SIABA)	15 240,00 €
Etudes diverses (thermique, amiante,)	18 000,00 €
Assurance dommage ouvrage	6 000,00 €
Publicité AAPC	2 000,00 €
Divers imprévus	30 500,00 €
Poste de révisions	30 500,00 €
TOTAL DEPENSES	775 513,20 € TTC

Considérant la participation financière potentielle des différents partenaires du projet, notamment l'Etat, le Département de l'Aube et la Communauté de Communes Seine et Aube,

Madame le Maire expose aux conseillers municipaux le projet de plan de financement prévisionnel suivant :

RECETTES	Dépenses éligibles TTC	Taux	Montant TTC
<u>Co-financeurs</u> :			
DETR	767 513,20 €	20 %	153 502,64 €
DEPARTEMENT	775 513,20 €	25 %	193 878,30 €
CCSA	775 513,20 €	1,93 %	15 000,00 €
Autofinancement	775 513,20 €	53,17 %	413 132,26 €
TOTAL RECETTES			775 513,20 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES DELIBERATION, A L'UNANIMITE,

ACCEPTE la réalisation de l'opération de réhabilitation des logements communaux, rue Colonel Fossoyeux,

VALIDE l'enveloppe prévisionnelle de travaux pour un montant estimé à 507 961,00 € HT, soit 609 553,20 TTC,

VALIDE le coût estimatif global de l'opération pour un montant de 646 261,00 € HT, soit 775 513,20 TTC,

VALIDE le plan de financement prévisionnel proposé.

SOLLICITE les concours financiers auprès des différents partenaires financeurs, tels que prévus au plan de financement, ainsi que tout autre partenaire public ou privé, et de signer tous les documents s'y rapportant.

DESIGNE la SIABA en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué dans le cadre de cette opération.

AUTORISE le maire à engager toutes les démarches utiles et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation et au financement de cette opération.

DECIDE d'inscrire des crédits en dépenses et en recettes au budget.

16 voix pour

Madame LABILLE indique que les chiffrages avaient au départ été demandés sur 3 appartements (2 grands et un petit) mais le projet a ensuite évolué vers 5 logements en raison de la demande qui porte davantage sur des petits logements (personnes seules).

Ce projet, modifié en 5 logements, ne change pas le chiffrage global qui était prévu au départ. Effectivement, le projet a été reconfiguré de manière maintenir ses coûts estimatifs de base et les honoraires de maîtrise d'œuvre ont été négociés.

Madame LABILLE explique que la commune ne peut pas récupérer la TVA sur ce type de projet, c'est pourquoi les subventions sont calculées sur le montant TTC. Toutes les dépenses relatives au projet ont été intégrées dans le plan de financement pour pouvoir bénéficier du montant maximum de subventions.

Suite au sinistre la commune bénéficie de 180 000 € d'indemnisation de la part des assurances. Une somme de 90 000 € a déjà été versée et le solde interviendra sur factures à la réalisation des travaux.

Madame LABILLE explique que les logements seront amortis assez rapidement, en 10 ans. En comptant 500 à 600 euros de loyers, multiplié par 5 logements, cela représente une recette de 3 000 euros mensuelle.

La maîtrise d'ouvrage déléguée a finalement été confiée à la SIABA. Madame LABILLE indique qu'elle ne souhaitait pas au départ prendre d'AMO car cela engendre un coût supplémentaire. En revanche, il aurait fallu gérer toute la partie technique et administrative en interne, c'est à dire toutes les consultations (coordonnateur de sécurité, bureaux de contrôles, assurance dommage ouvrage, études, etc..) et faire les analyses correspondantes. Or, nous ne disposons pas en interne du personnel qualifié. La SIABA, qui est l'assistant au maître d'ouvrage, va nous représenter et assister la commune tout au long du projet et va suivre le chantier. Le montant de la prestation est de 15 000 €. Cela va soulager les services au niveau administratif (car ils réalisent les certificats de paiement et vérifient les situations de travaux).

Monsieur TOUPENET indique qu'aujourd'hui, la conjoncture est bonne et les prix ont tendance à baisser. « Au niveau du chiffrage nous sommes dans une estimation haute datant de l'année dernière. Les prix ne sont pas actualisés parce que l'estimation date du mois de septembre 2024. Il y aura certainement une bonne surprise au niveau de l'ouverture des plis de l'appel d'offres ».

Il a été envisagé avec l'architecte ADS d'assurer "le clos couvert" (isolation au regard de l'eau et de l'air) pour l'hiver. Les travaux de plâtrerie, d'aménagement intérieur pourraient débuter à partir du mois de janvier, février, avec une livraison envisagée pour juillet 2026.

2025_D03 - Bail pour la location du droit de pêche – Etang communal n°7 lieudit « Les Pâtures » ;
--

Madame le Maire informe le Conseil municipal que plusieurs personnes sont potentiellement intéressées pour la location de l'étang communal n°7, d'une superficie de 1,60 ha, situé sur la parcelle C271 – LOT A, à Méry-sur-Seine.

A ce titre, il est proposé de renouveler le bail dans le cadre d'une procédure d'adjudication avec une attribution au plus offrant.

Le plus offrant se verra attribuer un bail pendant 6 ans. A l'expiration de la susdite période, et faute pour les parties de s'être prévenues au plus tard 3 mois à l'avance, le bail se poursuivra par tacite reconduction pour une nouvelle période de 6 ans.

Une annonce sera publiée dans la presse pendant 1 mois.

Le loyer minimum annuel sera de 1 400,00 €, révisable à la fin de chaque année civile, selon la valeur du nouvel indice de référence des loyers publié par l'INSEE, conformément au bail.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2241-6,

Entendu l'exposé du Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS DÉLIBÉRATION, A L'UNANIMITÉ

DECIDE de lancer une procédure d'adjudication pour la conclusion d'un bail pour la location du droit de pêche – Etang communal n°7, lieudit « Les Pâtures ».

PREND ACTE que le délai de publicité est de 1 mois.

FIXE le loyer annuel minimum à 1 400 €.

DECIDE de louer plus offrant ce plan d'eau de la parcelle cadastrée section C271 à Mery-sur Seine, lieudit « les Pâtures », lot A d'une superficie d'environ 1,60 ha.

PRECISE qu'à offre égale, il sera procédé à un tirage au sort pour l'attribution et la signature du bail de pêche.

DIT que le bail sera conclu pour 6 ans avec une durée maximale de 12 ans.

DESIGNE Monsieur HUGOT et Monsieur BANACH qui feront partie, avec le maire, du bureau d'adjudication.

PRENDRE ACTE que le trésorier municipal est appelé à toutes les adjudications.

AUTORISE le maire à engager toutes les démarches utiles et à signer tous les documents en lien avec ce dossier.

16 voix pour

Monsieur HUGOT indique que le bail précisera toutes les conditions, notamment l'empoissonnement et le nettoyage.

Madame LABILLE explique que cette procédure au plus offrant permet d'être transparent dans l'attribution de l'étang.

2025_D04 - Conventions de participation prévoyance et santé du 01/01/2026 au 31/12/2031 – Mandat au Centre de Gestion pour organiser les mises en concurrence ;

Madame le Maire informe le Conseil que la réforme de la protection sociale complémentaire rend obligatoire la participation financière mensuelle des employeurs publics, à partir du 1^{er} janvier 2025 pour les garanties en matière de prévoyance (maintien de salaire *a minima* en cas d'incapacité et d'invalidité) et à partir du 1^{er} janvier 2026 pour les garanties en matière de santé (mutuelle complémentaire).

Aux termes de l'article L.827-7 du Code Général de la Fonction Publique, les centres de gestion concluent une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent.

Par conséquent, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Aube lance les consultations publiques afin de conclure deux conventions de participation dans le domaine l'une de la prévoyance et l'autre de la santé.

Il propose aux collectivités intéressées de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

A l'issue de la consultation, les garanties et les taux ou montants de cotisation de l'offre retenue pour chacun des risques prévoyance et santé seront présentés aux collectivités.

Les collectivités conserveront l'entière liberté d'adhérer ou non à chacune des conventions qui leur seront proposées et préciseront le montant de participation qu'elles compteront verser à leurs agents.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,
VU le Code des Assurances ;
VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,
VU l'exposé du Maire,

Considérant l'intérêt de prendre en compte la protection sociale complémentaire des agents de la collectivité, tant en prévoyance qu'en santé, et de participer à la mise en concurrence mutualisée proposée par le Centre de Gestion de l'Aube ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS DÉLIBÉRATION, A L'UNANIMITÉ

DECIDE de se joindre aux procédures de mise en concurrence pour la passation des conventions de participation pour les risques prévoyance et santé que le Centre de Gestion de l'Aube va engager.

PREND ACTE que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre décision de signer ou non chacune des conventions de participation souscrites par le Centre de Gestion de l'Aube à compter du 1er janvier 2026.

16 voix pour

Décisions prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du CGCT

Concessions : Délivrance de **deux concessions de cimetières communaux** (une concession funéraire et une concession cinéraire).

Urbanisme : Signature d'1 autorisation d'urbanisme (0 permis de construire, 1 déclaration de travaux ...) et signature d'1 Déclaration d'Intention d'Aliéner (1 de non préemption).

Budget : Adoption de la décision modificative relative au virement de crédit en section de fonctionnement.

Questions diverses

Enfance jeunesse

La compétence Enfance Jeunesse est souvent exercée par les communautés de communes pour un territoire.

L'accueil des enfants du territoire laisse un reste à charge important à la commune de Méry-sur-Seine. Madame LABILLE indique qu'elle a saisi la Communauté de Communes pour la prise de compétence Enfance Jeunesse au niveau intercommunal.

Une étude est en cours de réalisation par le cabinet LB COLLECTIVITES CONSEILS. Madame LABILLE indique qu'elle s'est attelée à compléter les tableaux sollicités relatifs aux coûts. C'est une démarche qu'il sera compliquée d'effectuer pour les communes qui ne gèrent pas la comptabilité de manière analytique.

Madame LABILLE indique qu'elle mène une réflexion pour réserver l'accueil du Centre de Loisirs uniquement aux enfants de Méry-sur-Seine si les communes environnantes ne souhaitent pas participer aux frais de personnel et autres. Il est à noter que les coûts fixes resteraient à la charge de la commune de Méry-sur-Seine (chauffage, assurances, etc..)

Madame LABILLE fait part aux membres du conseil de sa réunion avec Madame la sous-préfète et l'Education Nationale concernant le cas d'un enfant en difficulté au sein du Centre de Loisirs. L'enfant est dangereux pour lui et pour les autres en période de crise. Ce problème avait été évoqué lors de la cérémonie des vœux. Il ressort de cette réunion que la commune doit recruter une personne spécialisée pour accompagner l'enfant concerné lors de son accueil au Centre de Loisirs. Le reste à charge lié à ce recrutement devra être supporté par la commune alors que cet enfant n'y pas résident.

L'enfant est accueilli le matin de 7h00 à 9h00 et est pris en charge par l'ITEP le midi en période scolaire. L'ITEP est fermé pendant les vacances scolaires.

La loi Inclusion impose l'obligation de prendre les enfants handicapés à l'école et en extrascolaire. Il sera donc à nouveau présent aux vacances d'avril. Les animateurs ont un droit de retrait.

Compte-tenu de cette dépense supplémentaire liée à l'emploi d'une personne spécialisée, Madame LABILLE présentera les projections de dépenses du Centre de Loisirs lors du vote du budget en avril prochain. Les élus prendront alors la décision de maintenir l'accueil ou non des enfants extérieurs à Méry-sur-Seine.

Rapport sur le camping-car park

Monsieur TOUPENET présente les statistiques (période considérée 5 mois : de mi-juin à mi-novembre 2024 :

- Réalisations et performances :
 - 2 357 nuitées réalisées, dont 7 nuitées à 35 à places (complet)
 - Beaucoup de visiteurs étrangers : Allemands et Belges principalement
 - Chiffre d'affaires de 32 216 euros (objectif initial de 50 000 euros sur 12 mois).
 - Prévision pour 2025 : 54 700 euros.
 - Estimation des retombées économiques sur la commune : 103 000 euros.
 - La commune est dans le Top 10 des notes des clients dans le département : 5^{ème} sur 41 destinations de camping car dans l'Aube
 - Note moyenne de 4,1/5 basée sur 643 avis.
- Projet de développement : réaménagement envisagé pour créer cette année 5 places sur le haut du camping, permettant d'ouvrir toute l'année aux camping-cars.

Pour information, des travaux de peinture et de nettoyage ont été réalisés dans les sanitaires. Monsieur TOUPENET précise que si des travaux interviennent uniquement sur le bâti existant, la mise aux normes n'est pas exigée. Par contre, si la commune touche aux installations (modification de cloison par exemple) elle sera dans l'obligation de remettre l'espace sanitaire aux normes (accès PMR, etc..).

Les sujets étant épuisés, le Maire lève la séance à 20h36.

Madame GOUET Jennifer
Secrétaire de séance



Procès-verbal du 6 février 2025

Madame LABILLE Carmen,
Maire



