

Compte rendu de séance

Séance du 18 Juin 2020

L' an 2020 et le 18 Juin à 18 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,Salle du conseil municipal sous la présidence de M. POTEAU Christian, Maire.

Présents : M. POTEAU Christian, Maire, Mmes : IMBERT Marie-Ange, MERCIER Catherine, MORISSEAU Aline, NORET Marie-Christine, PICQUE Isabelle, TESTA-MARTIN Sophie, MM : FERRAND Olivier, FEUILLETIN Erwan, GOGOT Bernard, MARTIN Thierry, ROL MILAGUET Philippe, ROMERO DE AVILA Matéo, SAUVESTRE Jean-Luc

Absent(s) : M. DO NASCIMENTO Marc (arrivé à 18h30)

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 14

Date de la convocation : 14/06/2020

Date d'affichage : 14/06/2020

A été nommé(e) secrétaire : M. MARTIN Thierry

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

- **Approbation du dernier conseil municipal - 25-2020**
- **Vote du compte de gestion 2019 - 26-2020**
- **Vote du compte administratif 2019 - 27-2020**
- **Vote des taux des taxes locales - 28-2020**
- **Vote du budget primitif 2020 - 29-2020**
- **Vote des tarifs 2020 - 30-2020**
- **Indemnité de fonctions des élus - 31-2020**
- **Désignation des membres des différentes commissions internes de la commune - 32-2020**
- **Composition de la Commission d'appel d'offres - 33-2020**
- **Désignation des membres de la commission communale des impôts directs - 34-2020**
- **Bail commercial de l'épicerie - 35-2020**
- **Bail pour le logement de l'épicerie - 36-2020**
- **Adhésion à la convention cadre et financière pour la réalisation d'audits des installations thermiques dans le cadre du projet EMIT (Exploitation Maintenance des Installations Thermiques) - 37-2020**
- **Désignation des délégués du SMEP Almont Brie Centrale - 38-2020**
- **Election des délégués au Syndicat Mixte des 4 Vallées de la Brie - 39-2020**

Approbation du dernier conseil municipal réf : 25-2020

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte rendu de la séance du conseil municipal du 25 mai 2020.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Vote du compte de gestion 2019 réf : 26-2020

Le Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Christian POTEAU, après s'être fait présenter le budget primitif 2019, et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2019, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Considérant que les recettes et les dépenses sont normalement justifiées,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019,

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2019 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Approuve à l'unanimité que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2019, par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Vote du compte administratif 2019 réf : 27-2020

Monsieur Le Maire présente le compte administratif 2019, donne la présidence à M. ROMERO DE AVILA Matéo et sort de l'assemblée.

Le Conseil Municipal, sous la présidence de M. ROMERO DE AVILA Matéo, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2019, dressé par Monsieur POTEAU Christian, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif, et les décisions modificatives de l'exercice considéré :

- **Adopte**, à l'unanimité, le compte administratif 2019, qui peut se résumer ainsi :

Libellés	Investissements		Fonctionnement		Ensemble	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents
Résultat reportés		1 031 573,81		10 801,83	0,00	1 042 375,64
Opérations de l'exercice	1 162 369,34	558 996,91	560 097,47	759 185,14	1 722 466,81	1 318 182,05
TOTAUX	1 162 369,34	1 590 570,72	560 097,47	769 986,97	1 722 466,81	2 360 557,69
Résultats de clôture	0,00	428 201,38	0,00	209 889,50		638 090,88
Reste à réaliser	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAUX CUMULES	0,00	428 201,38	0,00	209 889,50	0,00	638 090,88
RESULTATS DEFINITIFS	0,00	428 201,38	0,00	209 889,50	0,00	638 090,88

- **Reconnaît** la sincérité des restes à réaliser,
- **Vote et arrête** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

Vote des taux des taxes locales réf : 28-2020

La loi n° 80-10 du 10 janvier 1980 dispose que les Collectivités Locales sont libres de fixer les taux d'imposition des trois taxes directes locales et d'en faire varier les taux dans certaines limites.

Le Maire propose pour l'année 2020 de ne pas augmenter les taux des trois taxes directes locales.
Le Conseil Municipal décide de maintenir les taux d'imposition des trois taxes directes locales pour 2020 comme suit :

- **Décide**, à l'unanimité, de fixer la taxe foncière sur le bâti comme suit :

Taxe foncière sur le bâti 2019	Taxe foncière sur le bâti 2020
20.20 %	20.20 %

- **Décide**, à l'unanimité, de fixer la taxe foncière sur le non-bâti comme suit :

Taxe foncière sur le non-bâti 2019	Taxe foncière sur le non-bâti 2020
56.89 %	56.89 %

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

Vote du budget primitif 2020 réf : 29-2020

Lors de la réunion du conseil municipal du 12 juin 2020, les élus ont débattu sur les orientations budgétaires de la commune pour 2020.

A partir de ces orientations et des besoins recensés, a été élaboré le projet de budget primitif pour l'exercice 2020 soumis à l'adoption.

VU les articles L 2311-1, L 2312-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,

VU l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable au budget principal,

Monsieur le Maire présente à l'assemblée, le budget primitif de l'année 2020 dont les dépenses et les recettes en section de fonctionnement et en section d'investissement s'équilibrent de la façon suivante :
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vote à l'unanimité le budget unique 2020 qui s'équilibre en recettes et en dépenses à la somme de :

- 980 965.00 Euros à la section de fonctionnement
- 3 655 000.00 Euros à la section d'investissement

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Vote des tarifs 2020

réf : 30-2020

Location des tentes :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, vote **à l'unanimité** les tarifs des locations de tentes comme suit :

- Aux habitants de MACHAULT :

- **160 euros** celle de **8 ml x 5 ml**
- **190 euros** celle de **12 ml x 5 ml**
- **460 euros** de caution

- Aux extérieurs : Les demandes seront étudiées au cas par cas. En cas d'acceptation, les tarifs sont les suivants :

- **250 euros** celle de **8 ml**
- **350 euros** celle de **12 ml**
- **460 euros** de caution

- Location de la salle des fêtes :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **Vote**, à l'unanimité, les tarifs des locations de la salle des fêtes comme suit aux habitants de MACHAULT, uniquement :

- **250 euros** pour la réservation de la salle le weekend
- **100 euros** pour la réservation de la salle pour une journée du lundi au vendredi
- **Une caution de 700.00 euros** sera exigée lors de la remise des clés. Elle se décompose ainsi:

- 1 chèque de 500.00 euros pour les dégradations
- 1 chèque de 100.00 euros pour le ménage.
- 1 chèque de 100.00 euros en cas d'un déplacement d'un élu ou la

gendarmerie en raison d'un tapage nocturne et/ou en cas de déclenchement du limiteur acoustique

- Fête du village :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **Vote à l'unanimité**, les tarifs de la fête du village comme suit :

- Aux habitants de MACHAULT : **5 euros**

Aux enfants de Machault (- de 18ans) : **gratuité**

- Aux extérieurs : **20 euros (Adultes)**

10 euros (- 13 ans)

Le Conseil Municipal, **Décide à l'unanimité** de limiter le nombre de place pour les extérieurs à 4 personnes par foyer.

- Tarif de la brocante :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **vote à l'unanimité**, les tarifs des emplacements pour la brocante comme suit :

- Aux habitants de MACHAULT : **gratuité jusqu'à 6 mètres puis au-delà : 5 € le mètre.**

- Aux extérieurs : **5 euros le mètre**

- Tarif du Marché d'Automne :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, vote **à l'unanimité** les tarifs suivants :

- **Gratuité** pour les exposants ;

- **Fixe** une caution pour réserver un emplacement lors du Marché d'Automne à **50,00 euros** qui sera rendue à la fin de l'évènement ;

- Tarif des photocopies et de l'envoi de fax :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **vote à l'unanimité** les tarifs suivant :

- Photocopie Noir et Blanc : **0.20 euros**

- Photocopie couleur : **0.35 euros**

- Fax : **0.20 euros**

- Tarif du prix de vente du Livre Historique de Machault :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **vote à l'unanimité** le tarif de 5€.

- Tarif du terreau pour les habitants de Machault :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, fixe à l'unanimité le prix du terreau pour les habitants de la commune :

-Terreau horticole : **8.50 euros / 70l**

- Terreau fleurissement : **13 euros / 70l**

- Tarifs des concessions du cimetière :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, sur proposition du Maire,

- **FIXE** à 50 euros la taxe d'inhumation (Cette taxe est perçue suite à tout acte d'inhumation de cercueil ou d'urne cinéraire, dépôt d'urne sur pierre tombale) prévue par l'article L.2223-22 du CGCT,

- **DÉCIDE**, la tarification suivante :

- CONCESSIONS 30 ANS : 200 €

- CONCESSIONS Perpétuelles : 500€

- **DÉCIDE** pour le columbarium :

- 30 ans et **fixe le tarif** à 200€

- 50 ANS et **fixe le tarif** à 400€

- **DÉCIDE** la gratuité à l'accès au jardin du souvenir qui est réglementé par la mairie.

-**DÉCIDE** en outre que les plaques funéraires pour les cases du columbarium seront fournies et posées par un marbrier et seront à la charge du concessionnaire.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Indemnité de fonctions des élus

réf : 31-2020

Monsieur le Maire précise qu'il appartient au Conseil municipal de fixer dans les conditions prévues par la loi, les taux des indemnités de fonctions versées pour certains de ses membres (adjoints, conseillers municipaux délégués et le cas échéant du maire, si l'indemnité est inférieure au maximum autorisé) pour l'exercice de leurs fonctions, étant entendu que des crédits nécessaires sont inscrits au budget municipal ;

Monsieur le Maire expose que les maires bénéficient à titre automatique, sans délibération, d'indemnités de fonction fixées selon le barème énoncé à l'article L 2123-23 du CGCT.

Vu le décret n°2017-85 du 26 janvier 2017 paru au JO du 27 janvier 2017 portant modification du décret n°82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la Fonction Publique et du décret n°85-1148 du 24 octobre 1985 modifié relatif à la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des personnels des établissements publics d'hospitalisation ;

Vu le décret n°2016-670 en date du 25 mai 2016 relatif à la revalorisation de l'indice de la fonction publique ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2123-20 et suivants, L.2123-23 et L.2123-24, L.2123-24-1 et articles R 2123-23 et R 2151-2 ;

Vu le procès-verbal de la séance d'installation du Conseil municipal en date du 25 mai 2020 constatant l'élection du Maire et des Adjoints ;

Vu les arrêtés municipaux en date du 29 mai 2020 portant délégation de fonctions aux 4 adjoints et du conseiller municipal délégué dont les dispositions seront exécutoires à compter du 2 juin 2020 ;

Considérant que les articles L.2123-23, L. 2123-24 et L.2123-24-1 du Code général des collectivités territoriales fixent des taux maximums de l'enveloppe des indemnités par strate de commune et qu'il y a lieu de ce fait de déterminer le taux des indemnités de fonctions allouées aux élus ;

Considérant que les conseillers municipaux peuvent recevoir une indemnité de fonction spécifique (art. L 2123-24-1, alinéa II et article L.2123-24-1, alinéa III du CGCT). L'octroi de ces indemnités ne doit pas entraîner un dépassement de l'enveloppe globale des indemnités maximales pouvant être octroyées au maire et aux adjoints ayant reçu délégation (modifié par Loi n°2015-366 du 31 mars 2015 – art. 3).

Considérant que l'article L 2123-24 du CGCT prévoit que « le montant total des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au maire et aux adjoints ne soit pas dépassé ». Les adjoints pris en compte pour le calcul de cette enveloppe sont ceux exerçant effectivement leurs fonctions. Dans le cas où tous les postes d'adjoints ne seraient pas pourvus, ce calcul doit être obtenu sur la base du nombre réel d'adjoints, ceux-ci devant en outre détenir une délégation de fonction.

Considérant que pour une commune de 500 à 999 habitants, le taux maximal de l'indemnité du maire est de 40.30% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique ;

A défaut de délibération, l'indemnité du Maire est, de droit, fixée au maximum (Loi n°2015-366 du 31 mars 2015 – art. 3 et Loi n°2016-1500 du 8 novembre 2016 – art. 5) ;

Considérant que pour une commune de 500 à 999 habitants, le taux maximal de l'indemnité d'un adjoint est de 10.7% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique ;

Considérant que dans les communes de moins de 100 000 habitants, le Conseil municipal peut voter, dans la limite du crédit global calculé sur la base des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au Maire et aux postes d'adjoints réellement créés, l'indemnisation d'un conseiller municipal :

- soit en sa seule qualité de conseiller municipal, son indemnité ne pouvant alors dépasser 6% de l'indice brut terminal de la fonction publique ;
- soit au titre d'une délégation de fonction, cette indemnité n'étant alors pas cumuleable avec celle perçue en qualité de conseiller municipal.

Considérant que la commune compte entre 500 et 999 habitants

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **DÉCIDE**, de fixer l'enveloppe globale maximale pour le paiement des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions des adjoints comme suit :

- 1^{er} adjoint : une indemnité égale à 10.7% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique,
- 2^{ème} adjoint : une indemnité égale à 10.7 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique,
- 3^{ème} adjoint : une indemnité égale à 10.7 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique,
- 4^{ème} adjoint : une indemnité égale à 5.35 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique,
- Conseiller délégué : une indemnité égale à 5.35 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction

- **PREND ACTE** que l'indemnité du Maire est fixée au taux maximal de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

- **PRÉCISE** que les indemnités de fonctions seront versées mensuellement, avec effet à compter de la date à laquelle les arrêtés de délégation auront acquis un caractère exécutoire, soit à compter du 02/06/2020, et revalorisées automatiquement en fonction de la valeur du point de l'indice.

- **APPROUVE** le tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées au Maire aux adjoints, et au conseiller municipal délégué tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**TABLEAU ANNEXE RECAPITULANT L'ENSEMBLE DES INDEMNITÉS ALLOUÉS AUX MEMBRES DU
CONSEIL MUNICIPAL**
Annexé à la délibération

Nom et Prénom du bénéficiaire	% de l'indemnité (allouée en % de l'indice brut terminal de la fonction publique)	Total brut mensuel en Euros
Maire : POTEAU Christian	40.30	1567.43

Nom et Prénom des bénéficiaires	% de l'indemnité (allouée en % de l'indice brut terminal de la fonction publique)	Total brut mensuel en Euros
1er adjoint : ROMERO DE AVILA Matéo	10.70	416.17
2ème adjoint : TESTA-MARTIN Sophie	10.70	416.17
3ème adjoint : NORET Marie-Christine	10.70	416.17
4ème adjoint : FEUILLETIN Erwan	5.35	208.08
Conseiller délégué : GOGOT Bernard	5.35	208.08

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

**Désignation des membres des différentes commissions internes de la commune
réf : 32-2020**

Le conseil municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil (art. L 2121-22 du CGCT).

Les commissions municipales ne peuvent être composées que de conseillers municipaux. Il appartient au conseil municipal de décider du nombre de conseillers siégeant dans chaque commission.

Les membres sont désignés par vote à bulletin secret (art. L 2121-21 du CGCT). Toutefois, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations (même article).

Le Maire expose au Conseil Municipal qu'en application du Code Général des Collectivités Territoriales et suite aux récentes élections municipales, il y a lieu de désigner les membres qui formeront les différentes commissions internes de la commune :

Le Conseil Municipal,

Désigne :

Commission du P.L.U., de l'urbanisme et de l'environnement :

Monsieur POTEAU Christian,
Monsieur ROMERO DE AVILA Matéo,
Madame MERCIER Catherine,

Madame MORISSEAU aline,
Monsieur MARTIN thierry,
Madame NORET Marie-Christine,
Monsieur GOGOT Bernard.

Commission des Travaux et de la Voirie :

Monsieur POTEAU Christian, Responsable
Monsieur ROMERO DE AVILA Matéo,
Monsieur DO NASCIMENTO Marc,
Monsieur GOGOT Bernard,
Monsieur FERRAND Olivier.

Commission d'information :

Monsieur FEUILLETIN Erwan, Responsable
Monsieur MARTIN Thierry,
Madame MORISSEAU Aline,
Monsieur DO NASCIMENTO Marc,
Madame IMBERT Marie-Ange,
Madame TESTA-MARTIN Sophie.

Commission de la gestion des commerces ruraux

Monsieur POTEAU Christian, responsable
Monsieur ROMERO DE AVILA Matéo,
Monsieur FEUILLETIN Erwan,
Madame NORET Marie-Christine,
Monsieur MARTIN Thierry,
Monsieur GOGOT Bernard,
Madame MERCIER Catherine.

Commission de médiation des litiges :

Monsieur POTEAU Christian, responsable
Monsieur ROMERO DE AVILA Matéo,
Madame TESTA-MARTIN Sophie,
Monsieur ROL MILAGUET Philippe,
Monsieur SAUVESTRE Jean-Luc.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Composition de la Commission d'appel d'offres réf : 33-2020

Le Maire expose, au Conseil Municipal, qu'en application du Code Général des Collectivités Territoriales il y a lieu de désigner les membres qui formeront la commission d'appel d'offres jusqu'à la fin du mandat :

Vu l'article L. 2121-22 du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 22 du Code des Marchés Publics,

Cette désignation doit avoir lieu à bulletin secret. Il convient de précéder de même pour l'élection des suppléants en nombre égal à celui des titulaires;

Après avoir, conformément à l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales,

Le Conseil Municipal,

- **procède**, au scrutin secret, à la désignation de ses membres.

Sont élus :

- | | |
|-----------------------------|---|
| - M. POTEAU Christian | président de la commission d'appel d'offres ; |
| - M. ROMERO DE AVILA Matéo | membre titulaire |
| - Mme MERCIER Catherine | membre titulaire |
| - M. GOGOT Bernard | membre titulaire |
| - Mme NORET Marie-Christine | membre suppléant |
| - M. FEUILLETIN Erwan | membre suppléant |
| - M. DO NASCIMENTO Marc | membre suppléant |

Prend acte que, conformément à l'article 22-III du Code des Marché Publics, il sera pourvu au remplacement d'un membre titulaire de la commission d'appel d'offres par le suppléant inscrit sur la même liste et venant immédiatement après le dernier titulaire élu de ladite liste et que le remplacement du suppléant devenu ainsi titulaire est assuré par le candidat inscrit sur la même liste, immédiatement après ce dernier ;

Prend acte également, qu'il est procédé au renouvellement intégral de la commission d'appel d'offres lorsqu'une liste se trouve dans l'impossibilité de pourvoir, dans les conditions mentionnées ci-dessus, au remplacement des membres titulaires auxquels elle a droit ;

Prend acte que, conformément à l'article 22-IV du Code des marchés publics, en cas de partage égal des voix délibératives, le président à voix prépondérante.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Désignation des membres de la commission communale des impôts directs réf : 34-2020

Monsieur le Maire rappelle que l'article 1650 du code général des impôts institue dans chaque commune une commission communale des impôts directs présidée par le maire ou par l'adjoint délégué.

Dans les communes de moins de 2 000 habitants, la commission est composée de 6 commissaires titulaires et de 6 commissaires suppléants.

La durée du mandat des membres de la commission est identique à celle du mandat du conseil municipal.

Les commissaires doivent être de nationalité française, être âgés de 18 ans révolus, jouir de leurs droits civils, être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune, être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission et un commissaire doit être domicilié en dehors de la commune.

Par ailleurs, l'article 44 de la loi de finances rectificative pour 2011 modifie les règles de fonctionnement de la commission communale des impôts directs en prévoyant la présence éventuelle et sans voix délibérative d'agents de la commune ou de l'EPCI dans les limites suivantes :

- 1 agent pour les communes dont la population est inférieure à 10 000 habitants ;

La nomination des commissaires par le directeur des services fiscaux a lieu dans les deux mois qui suivent le renouvellement des conseillers municipaux, .

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide (*modalités du vote à préciser*), pour que cette nomination puisse avoir lieu, de dresser une liste de 24 noms :

La liste est la suivante :

Commissaires titulaires :	Commissaires suppléants :
Mme NORET Marie-Christine	M. FEUILLETIN Erwan
Mme TESTA-MARTIN Sophie	M. SAUVESTRE Jean-Luc
M. DO NASCIMENTO Marc	M. FERRAND Olivier
M. GOGOT Bernard	M. ROL MILAGUET Philippe
Mme PICQUE Isabelle	M. LEBRUN Michel
M. MARTIN Thierry	M. ROUSSELET Gérard
Mme IMBERT Marie-Ange	M. CENSIER Michel
M. KERFRIDEN Jean (propriétaire bois)	M. BIBOLLET Bernard
M. GELDOP Gilles (extérieur)	M. MERCIER Jacques
Mme MERCIER Catherine	M. POTEAU Mikael
M. ROMERO DE AVILA Matéo	M. BERNIER Magali
Mme MORISSEAU Aline	Mme BOIBESSOT Éliane

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Bail commercial de l'épicerie réf : 35-2020

Monsieur le Maire propose de définir les modalités de la location de l'épicerie pour la société ANA UNI GROUP représenté par M. DIOP Mamadou le président dont le siège social est à Saint Ouen (93400), 5 rue voltaire, identifiée au RCS sous le numéro 843 385 071 et immatriculée au registre du commerce est des sociétés de Bobigny.

Monsieur le Maire propose de louer ce bien dans les conditions suivantes :

- Pour le loyer du bail commercial, à partir de la date d'ouverture à la clientèle prévue au 1er septembre 2020 :

Loyer mensuel : 600€/mensuel.

- A la prise d'effet du bail, le preneur versera à la commune 600€ à titre de dépôt de garantie correspondant à un terme de loyer

- Le preneur acquittera ses impôts personnels : tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre. Il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises. Le locataire remboursera au bailleur :

- la taxe de balayage ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;

- la taxe foncière et les taxes additionnelles à cette taxe, actuelles ou futures.

- Le bien loué sera destiné exclusivement à l'usage de : Epicerie de proximité en favorisant les circuits-courts en travaillant avec les producteurs locaux dans une démarche éco-responsable - point relais - pâtisserie. Les produits commercialisés devront, majoritairement, être composés à base de produits locaux.

Le locataire devra maintenir les lieux constamment utilisés et achalandés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés annuels, ou pour travaux.

- Le Bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives.

Il est rappelé que conformément aux dispositions des articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code de commerce, dans leur rédaction actuellement en vigueur, le locataire a la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins six mois à l'avance. En cas de congé donné tardivement ou selon des formes irrégulières, le bail se poursuivra pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le locataire.

- La révision du loyer s'effectuera tous les 3 ans, en fonction de l'évolution d'indices publiés par l'INSEE.

- Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **APPROUVER** les modalités de location et le projet de bail tel qu'il lui est présenté par le Maire.

- **DONNER** tous pouvoirs au maire pour signer les documents

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Bail pour le logement de l'épicerie réf : 36-2020

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil qu'un logement communal de type F3, situé au-dessus de l'épicerie, au 39 rue des Trois Maillets, sera disponible à la location à partir du 1er septembre 2020.

Il informe que pour faciliter la gestion de l'épicerie, M. DIOP en tant que gérant souhaite louer ce logement à compter du 1er septembre 2020 pour le compte de sa société ANA UNI GROUP représenté par M. DIOP Mamadou le président dont le siège social est à Saint Ouen (93400), 5 rue voltaire, identifiée au RCS sous le numéro 843 385 071 et immatriculée au registre du commerce est des sociétés de Bobigny.

Il propose de déterminer les conditions de location qui permettront d'établir un bail d'habitation avec l'intéressé.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- EMET un avis favorable à cette location à la date du 1er septembre 2020 ; La durée d'un bail d'habitation est de 6 ans lorsque le bailleur est une personne morale de droit public comme une collectivité territoriale.

- DETERMINE le montant du loyer à 700€ qui sera révisé automatiquement chaque année, à la date d'anniversaire du contrat en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers publiée par l'INSEE

- PRECISE que pour garantir l'exécution de leurs obligations, le locataire versera la somme de 700 €, représentant un mois de loyer en principal (article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat). Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du locataire. Il sera restitué au locataire en fin de jouissance, dans le mois suivant son départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieu et place du locataire. En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

- Le preneur acquittera ses impôts personnels : tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre. Il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises. Le locataire remboursera au bailleur :

- la taxe de balayage ;

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;

- la taxe foncière et les taxes additionnelles à cette taxe, actuelles ou futures.

- Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à ce bail.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Adhésion à la convention cadre et financière pour la réalisation d'audits des installations thermiques dans le cadre du projet EMIT (Exploitation Maintenance des Installations Thermiques)

réf : 37-2020

Considérant que la commune de Machault souhaite bénéficier des audits thermiques sur ses bâtiments communaux;

Considérant que le service proposé par le SDESM est assuré en contrepartie d'une participation forfaitaire de 150€ de la collectivité selon les conditions définies à l'article 6 de la convention ;

Vu les statuts du SDESM qui lui donnent compétence pour accompagner les communes adhérentes pour les études liées à la maîtrise de la demande en énergie,

Vu la délibération du comité syndical du SDESM 2015-83 du 8 décembre 2015 portant sur le co-financement des audits énergétiques et des études de faisabilité sur les systèmes de chaleur renouvelable

Vu la délibération du comité syndical du SDESM 2016-13 du 18 février 2016 portant sur le co-financement des travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux et des systèmes de production d'énergies renouvelable

Vu la délibération du comité syndical du SDESM 2020- du 06 février 2020 portant sur la convention cadre et financière pour la réalisation des audits des installations thermiques communales dans le cadre du projet EMIT et les modalités de participation financière du SDESM inscrites dans cette convention ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **ACCEPTE** les termes de la convention cadre et financière pour la réalisation d'audits thermiques dans le cadre du projet EMIT ;
- **SOLLICITE** le SDESM pour la réalisation des audits thermiques par un bureau d'étude ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer les documents nécessaires à l'exécution des missions confiées au SDESM dans le cadre de la réalisation des audits thermiques ;
- **DIT** que la somme de **150 €, hors options et prestations supplémentaires éventuelles**, sera réservée au titre de la participation de la commune à la réalisation des études thermiques ;

CONVENTION CADRE ET FINANCIERE
POUR LA REALISATION DES AUDITS DES INSTALLATIONS THERMIQUES COMMUNALES
DANS LE CADRE DU PROJET EMIT (Exploitation Maintenance des Installations
Thermiques)

Entre les soussignés :

Le Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM), dont le siège est situé 1 rue Claude Bernard – 77000 La Rochette,

Représenté par son Président, Monsieur Pierre YVROUD, agissant en vertu de la délibération numéro 2020-08 du 6 février 2020

Ci-après désigné par « le Syndicat » ou « le SDESM »,

Et :

La commune de Machault, dont le siège est situé 24 rue des Trois Maillets 77133 Machault

Représentée par son élu, Monsieur POTEAU Christian

Ci-après désignée par « la commune »,

Les deux signataires sont conjointement désignés ci-après « les parties »,

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIVIT :

Les statuts du SDESM lui donnent compétence pour accompagner les communes adhérentes pour les études liées à la maîtrise de la demande en énergie.

A ce titre, le comité syndical du SDESM a délibéré par deux fois :

- 2015-83 du 8 décembre 2015 portant sur le co-financement des audits énergétiques et des études de faisabilité sur les systèmes de chaleur renouvelable
- 2016-13 du 18 février 2016 portant sur le co-financement des travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux et des systèmes de production d'énergies renouvelables

Le SDESM et le Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY 78), souhaitent proposer à leurs communes adhérentes des contrats d'exploitation et de maintenances des systèmes de chauffage, ventilation, climatisation et d'eau chaude sanitaire avec des objectifs d'économies d'énergies.

La mise en œuvre de ces contrats et du marché initial qui prendra la forme d'un groupement de commande, est conditionné à la réalisation d'une campagne d'audits des installations existantes afin d'établir un état des lieux global, des recommandations en termes d'économies d'énergies et d'aboutir à la rédaction du cahier des charges de consultation pour les contrats de maintenance et d'exploitation, et dont le cahier des charges des audits est disponible en annexe de la présente convention.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1. OBJET

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités de réalisation des audits des installations de chauffage/ventilation/climatisation et d'eau chaude sanitaire (CVC+ECS) sur la commune et de définir les modalités de participation financière de la commune bénéficiaire desdits audits.

Il est à noter que la présente convention ne constitue pas une délégation de compétence ou de maîtrise d'ouvrage mais une simple offre d'accompagnement du SDESM.

Cette offre d'accompagnement à la réalisation d'audits est toutefois un préalable indispensable pour la participation de la commune au futur groupement de commande de contrats d'exploitation et de maintenance des installations CVC+ECS.

Article 2. DESCRIPTION DES AUDITS

Définition du dénombrement des audits :

1 audit = 1 chaufferie et/ou la chaîne CVC+ECS associée au(x) bâtiment(s) équipés

- Si la commune dispose de 5 chaufferies alimentant 5 bâtiments, alors il sera comptabilisé 5 audits.

- Si la commune dispose de 5 chaufferies, dont une chaufferie alimente 3 bâtiments (bâtiments accolés ou séparés et raccordés en réseau de chaleur technique), il sera comptabilisé 5 audits, dans ce cas la surface cumulée des bâtiments chauffés par cette même chaufferie sera considérée pour définir le niveau de prix du bordereau de prix du prestataire.
- Si la commune ne dispose pas de chaufferies, mais uniquement de systèmes de ventilation et climatisation avec chauffages électriques (radiants, PAC individuelle, convecteurs...), il sera comptabilisé 1 audit par bâtiment

Définition synthétique du contenu des audits CVC-ECS :

- **Visite de(s) site(s) pour le recensement et l'état des lieux des installations** afin d'inventorier l'ensemble des équipements présents et de créer une base de données patrimoniale de tous les équipements CVC+ECS présents sur les bâtiments audités.
- **Analyses et préconisations** afin d'établir un rapport détaillé d'observations et de recommandations sur les anomalies techniques rencontrées sur site(s), l'identification des gisements en matière d'économies d'énergies et l'analyse des contrats d'exploitation/maintenance déjà en œuvre sur la commune
- **Scénarii de rentabilité** sur les actions d'économies d'énergies possibles sur les installations de la commune

Le détail des prestations liées aux audits est disponible en annexe de la présente convention (CCTP).

Dans le cadre de ces audits, la commune sera amenée à ouvrir les accès à ses équipements au prestataire qui aura la charge de réaliser les audits. Le prestataire prendra directement contact avec la commune pour la prise de rendez-vous.

Audits énergétiques globaux de bâtiments :

Le SDESM propose également aux communes de bénéficier d'audits énergétique globaux de bâtiment. Ces audits sont de nature plus complète que les audits CVC-ECS car ils intègrent également la partie architecturale et structurelle du bâtiment (pertes thermiques, isolation, menuiseries etc....) et se basent sur la méthodologie DIAGADEME, mais avec un coût par audit supérieur. **Dans ce cas, la commune devra notifier explicitement au SDESM son souhait de disposer de tels audits et les bâtiments concernés, un échange sera alors programmé entre la commune et le SDESM pour préciser le contenu de ces audits, définir les coûts et les modalités de participation spécifiques à cette gamme d'audits. Un avenant financier à cette convention sera alors établi spécifiquement.**

• PERIMETRE DE LA MISSION

La présente convention s'étend sur le patrimoine de la commune et dont les bâtiments avec leurs surfaces estimatives sont listés ci-dessous :

Attention, les éléments à renseigner dans ce tableau sont indispensables pour le calcul des frais d'audits et permettre au SDESM de produire les bons de commandes. La colonne tranche de surface doit être renseignée sur la base des tranches suivantes :

Article 3. Tranche 1 : < 250 m2

- Tranche 2 : 250 à 499 m2
- Tranche 3 : 500 à 999 m2
- Tranche 4 : 1000 à 2999 m2
- Tranche 5 : > 2999 m2

Nom du bâtiment	Numéro de rue et rue	Tranche de surface concernée *	Raccordé à un réseau de chaleur (chaufferie collective communale)

Si le nombre de lignes est trop limité, rajouter des lignes sous Word ou copier/coller ce tableau sur une feuille indépendante puis l'annexer à la convention.

• ROLES ET ENGAGEMENTS DU SDESM

Le SDESM s'engage à :

Article 4. Assurer la relation contractuelle et à coordonner l'action du prestataire en charge des audits

- Transmettre à la commune les résultats des audits dont elle a bénéficié
- Assurer informatiquement la compilation des données techniques de la commune et à intégrer toute modification des équipements
- Mettre à disposition de la commune l'inventaire actualisé des équipements CVC+ECS
- Proposer à la commune l'adhésion au futur groupement de commande d'exploitation et de maintenance des installations thermiques (CVC+ECS)
- Payer la facture TTC de(s) l'audit(s) réalisé(s) par l'entreprise sélectionnée par le SDESM
- Demander une participation forfaitaire de 150€ pour l'ensemble des audits CVC+ECS réalisés dans les bâtiments de la commune (hors audits globaux de bâtiments, cf mention article 2)
- Communiquer à la commune les coordonnées et CV des prestataires qui interviendront sur site

Le SDESM assure la stricte confidentialité de l'ensemble des informations transmises par la commune, est tenu à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente convention.

• ROLES ET ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune s'engage à :

Article 5. Valider une date avec le prestataire pour les visites de sites, sur sollicitation de celui-ci,

- Accueillir le prestataire sur sa commune le temps des visites de sites et ouvrir les accès aux locaux à auditer le(s) jour(s) de visite(s)
- Mettre à disposition du prestataire l'ensemble des documents utiles à la réalisation de sa mission d'audit : contrat d'exploitation/maintenance des systèmes CVC+ECS ; factures énergétiques ; plan des bâtiments...
- Informer le SDESM de toute modification des équipements CVC+ECS ayant eu lieu après la visite du prestataire
- Désigner un référent technique qui aura à charge l'accueil du prestataire et sera l'interlocuteur privilégié du SDESM sur l'ensemble de la mission
- En cas d'indisponibilité après prise de rendez-vous avec le prestataire, prévenir le prestataire et le SDESM à minima 48h à l'avance par téléphone et/ou par mail
- D'inscrire des crédits nécessaires au règlement de la participation forfaitaire de 150€ au SDESM

La commune, au vu des résultats obtenus, décide seul des suites à donner aux recommandations et de son adhésion au futur groupement de commande d'exploitation et de maintenance des installations thermiques (CVC+ECS).

Compte tenu de ces éléments, la commune désigne pour référent :

<u>Nom</u>	
<u>Prénom</u>	
<u>Fonction</u>	
<u>Mail</u>	
<u>Téléphone fixe</u>	
<u>Téléphone portable</u>	

- **MONTANT ET FACTURATION DES AUDITS CVC+ECS**

Le SDESM est maître d'ouvrage des audits qui seront réalisés et assurera le paiement direct des sommes dues au prestataire une fois la prestation réalisée et facturée par le prestataire.

Après règlement des factures auprès du prestataire, le SDESM émettra un titre de recette auprès de la commune correspondant à sa participation forfaitaire de 150€.

En cas de non-respect des engagements de la commune cités à l'article 5 empêchant le prestataire d'effectuer correctement sa mission tel que :

Article 6. Absence de personne sur site pour accueillir le prestataire ;

- Impossibilité d'ouvrir les accès aux locaux à auditer une fois le prestataire sur place ;
- Annulation de rendez-vous moins de 48h avant ;

Les frais facturables de déplacement et d'études seront imputés à 100% à la commune sans participation financière du SDESM et sur la base du bordereau de prix fourni par le prestataire chargé des audits. L'alerte du prestataire fera foi pour confirmer les manquements de la commune à ses engagements.

- **DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature, par la commune et le SDESM.

La présente convention prendra fin à réception de l'ensemble des audits pour les bâtiments listés à l'article 3 par le prestataire et du règlement de la participation forfaitaire de la commune auprès du SDESM.

Article 7. CONDITIONS DE RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'abandon de projet ou d'empêchement de commencer l'opération du fait de la commune, la convention pourra être résiliée par celui-ci.

Le SDESM et la commune se réservent le droit de résilier ladite convention si les engagements cités aux articles 4 et 5 ne sont pas respectés.

Dans le cas d'une résiliation en cas de non-respect par la commune des engagements de l'article 5, les frais facturables de déplacement et d'études seront à rembourser à 100% par la commune au SDESM.

Cette résiliation devra être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis de 2 mois.

Article 8. MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant entre les parties.

Article 9. CONTESTATIONS

En cas de litige, les parties s'engagent à épuiser toutes les possibilités de conciliation avant de saisir le juge compétent.

Toute contestation relative à l'exécution de la présente convention sera portée devant le Tribunal administratif de MELUN.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Désignation des délégués du SMEP Almont Brie Centrale réf : 38-2020

Le Maire expose au Conseil Municipal qu'en application des statuts du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme Almont Brie Centrale et du Code Général des Collectivités Territoriales, il y a lieu d'élire les délégués qui représenteront le Conseil Municipal au sein dudit Syndicat.

Le Conseil Municipal,

- procède, au scrutin secret, à la désignation de ses membres

Sont élus :

Monsieur FEUILLETIN Erwan, délégué titulaire,
Monsieur SAUVESTRE Jean-Luc, délégué suppléant

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Election des délégués au Syndicat Mixte des 4 Vallées de la Brie réf : 39-2020

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017/DRCL/BLI/n°118 portant création du Syndicat Mixte des 4 Vallées de la Brie;
Considérant qu'il convient de désigner 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant par commune élus par les conseils municipaux de chaque commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote à main levée :

ELIT comme délégués représentant la commune de Machault du SM4VB.

- 1 Délégué titulaire : M. ROL MILAGUET Philippe
- 1 Déléguée suppléante : Mme NORET Marie-Christine

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Questions diverses :

- Monsieur SAUVESTRE souhaite savoir quelles sont les modalités pour la reprise des enfants à l'école de Machault au 22 juin 2020. Mme TESTA-MARTIN lui fait part de la procédure mise en place pour recevoir les enfants tout en respectant le protocole sanitaire.

- Monsieur GOGOT souhaite savoir si les bâtiments communaux vont réouvrir au public. M. le Maire lui informe qu'il a été décidé de mettre fin à la fermeture au public des équipements communaux relatif à la fermeture des établissements recevant du public (ERP) dans le cadre de l'épidémie de Coronavirus Covid-19.

L'accès à ces équipements est autorisé dans la limite fixée par le protocole sanitaire au jour de l'événement et sous la responsabilité de l'organisateur. Les gestes barrières doivent être appliqués et le port du masque est vivement conseillé.

Séance levée à: 20:15

Le 18/06/2020
Le Maire,
Christian POTEAU