

PROCES VERBAL DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE NEMOURS SEANCE PUBLIQUE DU 12 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze juin, à dix-neuf heure, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays de Nemours s'est réuni à la Maison des Verriers – rue des Praillons de Bagneaux sur Loing, sous la présidence de Madame Valérie LACROUTE, Présidente, en session ordinaire.

Présents : (28)

AMPONVILLE : Monsieur François-Xavier DUPERAT (1)

BAGNEAUX SUR LOING : Monsieur Claude JAMET, Madame Emmanuelle BERCIS (2)

BOULANCOURT : Monsieur Eric JAIRE (1)

BURCY : Monsieur Philippe CHALMETTE (1)

BUTHIERS : Monsieur Christophe CHAMOREAU (1)

CHATENOY : Monsieur Denis CELADON (1)

DARVAULT : Monsieur Fabrice JEULIN (1)

FAY LES NEMOURS : Monsieur Christian PEUTOT (1)

FROMONT : Monsieur François ROISNEAU (1)

MONCOURT-FROMONVILLE : Monsieur Maxime LABELLE, Monsieur Daniel MARTINEZ (2)

NANTEAU-SUR-ESSONNE : Monsieur Olivier MAUXION (1)

NEMOURS : Monsieur Frédéric BAURY-SAILLY, Monsieur Bernard COZIC, Madame Annie DURIEUX, Monsieur Gilles KINDERF, Madame Valérie LACROUTE, Madame Florence MARCANDELLA, Madame Anne-Isabelle PAROISSIEN, Madame Nathalie PETITDIDIER-LENOIR, Madame Paule QUINTON, Monsieur Philippe ROUX (10)

ORMESSON : Monsieur Alain POURSIN (1)

RUMONT : Monsieur Mehdi REZGALLAH (1)

SAINT PIERRE LES NEMOURS : Monsieur Sébastien DETEIX, Monsieur Bruno LANDAIS, Madame Elisabeth SARTORI (3)

Pouvoirs : (14)

Monsieur Benoit OUDIN donne pouvoir à Monsieur François ROISNEAU

Monsieur Jean-Luc RACINET donne pouvoir à Madame Valérie LACROUTE

Monsieur Jacques BEDOSSA donne pouvoir à Monsieur Christophe CHAMOREAU

Madame Véronique GABORIT donne pouvoir à Monsieur Claude JAMET

Monsieur Vincent MEVEL donne pouvoir à Monsieur Denis CELADON

Monsieur Ziraute BOUHENNICHA donne pouvoir à Madame Annie DURIEUX

Monsieur Daniel HELFRICH donne pouvoir à Monsieur Philippe ROUX

Madame Elodie LABE donne pouvoir à Madame Florence MARCANDELLA

Monsieur Nicolas PAOLILLO donne pouvoir à Monsieur Frédéric BAURY-SAILLY

Madame Charlotte VAILLOT donne pouvoir à Monsieur Bernard COZIC

Madame Sophie BORDAT donne pouvoir à Madame Elisabeth SARTORI

Monsieur Eric DALMAYRAC donne pouvoir à Monsieur Sébastien DETEIX

Madame Cendrine REDONDO donne pouvoir à Monsieur Bruno LANDAIS

Monsieur Thierry MASSON donne pouvoir à Monsieur Olivier MAUXION

Absents et excusés : (7)

Monsieur Gilles AUGÉ, Monsieur Volkan ALGUL, Monsieur Christian BRUNET, Madame Anne-Marie MARCHAND, Monsieur Ahamada MFOIHAYA, Monsieur Jean-Luc MATEO-SANS, Madame Dominique HERBLINE

Formant la majorité des membres.

Le quorum étant atteint, Madame Valérie LACROUTE, déclare la séance publique ouverte.

Il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, Madame Annie DURIEUX désignée, accepte de remplir cette fonction.

Ensuite lecture est donnée de l'ordre du jour, puis le Conseil Communautaire délibère et approuve le point suivant :

1.1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 26 MARS 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur proposition de Madame la Présidente,
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré **à l'unanimité**,

APPROUVE le procès-verbal de la réunion publique du 26 mars 2024.

1.2 ACTUALISATION DES REPRESENTANTS AU SEIN DES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES ET ORGANISMES EXTERIEURS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2020-50 du 23 juillet 2020 créant les commissions communautaires et les délibérations du 3 septembre 2020 désignant les représentants de la CCPN dans les organismes extérieurs ;

Considérant que la commune de Buthiers a souhaité modifier les représentants de sa commune ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à l'actualisation de ces représentants ;

Considérant que les organismes concernés par cette actualisation sont les suivants :

Buthiers :

- **SCOT Nemours-Gâtinais :**

Suppléant : Monsieur Christophe CHAMOREAU (remplace Monsieur Manuel NEVES DA COSTA)

Sur proposition de la Présidente,
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré **à l'unanimité**,

DESIGNE les représentants ci-dessus au sein du SCOT Nemours-Gâtinais.

1.3 MOTION RELATIVE AUX FORAGES PETROLIERS SUR LA COMMUNE DE NONVILLE

Considérant que la société Bridge Énergies exploite un gisement d'hydrocarbures à Nonville, dans le cadre d'une concession d'une durée de vingt-cinq ans, soit jusqu'en 2034.

Considérant que les communes concernées par la concession d'hydrocarbures de Nonville sont : Darvault, Villemer, La Genevraye, Treuzy-Levelay, Nanteau-sur-Lunain, Villemaréchal et Nonville.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2024, qui a autorisé l'exécution des travaux nécessaires à la réalisation de 2 nouveaux forages sur la plateforme existante de la commune de Nonville.

Considérant que ce projet de travaux suscite de nombreuses inquiétudes, car il se situe à proximité immédiate d'un site de captage d'eau potable alimentant Paris et la Seine-et-Marne, dont la commune de Villemer notamment, et pourrait ainsi avoir des conséquences sur l'approvisionnement en eau de la Région Ile-de-France, en plus de l'impact climatique du pétrole extrait.

Considérant qu'il est notamment pointé le risque d'une contamination aux hydrocarbures des eaux et des sols localement, rappelant que plusieurs incidents techniques ont déjà eu lieu sur le site dans le passé. En effet, le premier incident avait eu lieu en 2013 avec un déversement d'hydrocarbure sur les voiries départementale et communale et le second, en octobre 2022 sur la plateforme pétrolière elle-même.

Considérant que plusieurs associations et la commune de Nonville dénoncent également l'impact sur la biodiversité et les paysages locaux du site pétrolier, qui se trouve à 150 mètres de la rivière Le Lunain située dans une zone Natura 2000, et à 4 kilomètres à peine de la forêt de Fontainebleau.

Considérant que la Régie Eau de Paris (concessionnaire du service d'eau potable) a saisi le Tribunal Administratif de Melun de deux recours, le premier en vue de la suspension de l'arrêté préfectoral autorisant la réalisation de ces deux forages et le second pour en solliciter l'annulation.

Considérant que par jugement du 17 mai 2024, la Tribunal Administratif de Melun a rejeté la requête en référé suspension au motif que l'urgence n'était pas avérée puisque les travaux n'étaient pas susceptibles de démarrer avant le mois de mai 2025. Cette décision ne préjuge en rien de la décision du juge administratif sur le fond, c'est à dire sur la légalité de cette autorisation, qui devrait intervenir courant 2024 début 2025.

Sur proposition de la Présidente,

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

DECIDE d'apporter son soutien à la commune de Nonville qui est opposée à ces travaux de création de deux nouveaux forages, en raison des risques de dégradations de l'environnement compte tenu du risque de contamination de la nappe phréatique.

2.1 FONDS DE CONCOURS – RUMONT – EXERCICE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5214-6 ;

Considérant que dans le cadre de sa volonté de renforcer sur son territoire la solidarité entre les communes, la Communauté de communes du Pays de Nemours a mis en place un fonds de concours d'aide à l'investissement, doté d'une enveloppe financière de 50 000€ pour l'exercice 2024 ;

Considérant la commune de Rumont a sollicité la mobilisation de ce fonds de concours, pour un projet d'étude d'architecte dans le cadre de la rénovation de l'église, pour un montant de 8 500€ HT.

Considérant que la participation demandée à la Communauté de communes du Pays de Nemours serait de 5 000€ et a fait l'objet d'un avis favorable du groupe d'analyse des demandes.

Considérant que le Maire de la commune concernée ou son représentant ne prend pas part au vote,

Sur proposition de la Présidente,

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

DECIDE d'octroyer un fonds de concours de 5 000€ à la commune de Rumont, pour un projet d'étude d'architecte dans le cadre de la rénovation de l'église et d'autoriser Madame la Présidente à signer tout document à cet effet.

2.2 FONDS DE CONCOURS – FAY LES NEMOURS – EXERCICE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5214-6 ;

Considérant que dans le cadre de sa volonté de renforcer sur son territoire la solidarité entre les communes, la Communauté de communes du Pays de Nemours a mis en place un fonds de concours d'aide à l'investissement, doté d'une enveloppe financière de 50 000€ pour l'exercice 2024 ;

Considérant la commune de Fay-lès-Nemours a sollicité la mobilisation de ce fonds de concours, pour des travaux d'assainissement pour la gestion des eaux pluviales, pour un montant de 23 525€ HT.

Considérant que la participation demandée à la Communauté de communes du Pays de Nemours serait de 5 000€ et a fait l'objet d'un avis favorable du groupe d'analyse des demandes.

Considérant que le Maire de la commune concernée ou son représentant ne prend pas part au vote,

Sur proposition de la Présidente,

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

DECIDE d'octroyer un fonds de concours de 5 000€ à la commune de Fay-lès-Nemours, pour des travaux d'assainissement pour la gestion des eaux pluviales et d'autoriser Madame la Présidente à signer tout document à cet effet.

2.3 FONDS DE CONCOURS – ORMESSON – EXERCICE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5214-6 ;

Considérant que dans le cadre de sa volonté de renforcer sur son territoire la solidarité entre les communes, la Communauté de communes du Pays de Nemours a mis en place un fonds de concours d'aide à l'investissement, doté d'une enveloppe financière de 50 000€ pour l'exercice 2024 ;

Considérant la commune d'Ormesson a sollicité la mobilisation de ce fonds de concours, pour un projet de bornage de la propriété communale récemment acquise en vue de la création d'un gîte de groupe, pour un montant de 7 582.12€ HT.

Considérant que la participation demandée à la Communauté de communes du Pays de Nemours serait de 5 000€ et a fait l'objet d'un avis favorable du groupe d'analyse des demandes.

Considérant que le Maire de la commune concernée ou son représentant ne prend pas part au vote,

Sur proposition de la Présidente,

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

DECIDE d'octroyer un fonds de concours de 5 000€ à la commune d'Ormesson, un projet de bornage de la propriété communale récemment acquise en vue de la création d'un gîte de groupe et d'autoriser Madame la Présidente à signer tout document à cet effet.

3.1 PERMIS DE LOUER – INSTAURATION D'UN REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION DANS CERTAINES ZONES A L'HABITAT DEGRADE DU TERRITOIRE DE BUTHIERS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L 634- 1 et 635-1 et suivants et R 635-1 et suivants relatifs à l'autorisation préalable de mise en location,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.423-70-1 et R.425-15-2,

Vu la loi ALUR qui pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a ouvert la possibilité d'instituer un nouveau dispositif qui vient compléter les outils de lutte contre l'habitat dégradé par les communes et l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale pour repérer les situations critiques et prévenir le développement de l'habitat indigne : l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) qui intervient lors de la mise en location de locaux à usage d'habitation.

Vu le Décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration préalable de mise en location,

Vu l'arrêté ministériel du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location,

Considérant que suite à l'instauration de ce dispositif, la commune de Buthiers a fait part de son souhait de le mettre en place sur le périmètre joint en annexe.

Considérant que la Communauté de communes du Pays de Nemours a la compétence Plan Local de l'Habitat, et que c'est à elle qu'il incombe de délibérer.

Sur proposition de la Présidente,

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

DECIDE l'instauration d'un régime d'autorisation préalable de mise en location dans certaines zones à l'habitat dégradé du territoire de Buthiers.

FIXE la date d'entrée en vigueur du dispositif six mois après la réception en sous-préfecture de la présente délibération ;

PRECISE que les dossiers devront être transmis selon l'une des modalités suivantes :

- envoyés en Mairie de Buthiers – 7 rue des Roches, 77760 Buthiers ;
- déposés à l'accueil général de la Mairie ;
- envoyés à l'adresse mail générique : mairie.buthiers@wanadoo.fr

AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document dans le cadre de l'instauration de ce dispositif.

3.2 PERMIS DE DIVISER – INSTAURATION D’UN DISPOSITIF D’AUTORISATION PREALABLE AUX TRAVAUX CONDUISANT A LA CREATION DE LOCAUX A USAGE D’HABITATION DANS UN IMMEUBLE EXISTANT SUR LA COMMUNE DE BUTHIERS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 qui a ouvert la possibilité d'instituer un nouveau dispositif qui vient compléter les outils de lutte contre l'habitat dégradé par les communes et l'Établissement Public de Coopération Intercommunale pour repérer les situations critiques et prévenir le développement de l'habitat indigne : l'Autorisation Préalable de Division de Logement (APDL) qui intervient lors de la création de locaux à usage d'habitation.

Considérant que suite à l'instauration de ce dispositif, sur la commune de Nemours depuis octobre 2021 et sur la commune de Saint-Pierre-lès-Nemours depuis octobre 2022, la commune de Buthiers a fait part de son souhait de le mettre en place sur le périmètre joint en annexe.

Considérant que la Communauté de communes du Pays de Nemours ayant la compétence Habitat, c'est à elle qu'il incombe de délibérer.

Sur proposition de la Présidente,

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

DECIDE l'instauration d'un dispositif d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation pour la commune de Buthiers.

3.3 CONVENTION AVEC LA CAISSE D'ALLOCATION FAMILIALES 77 RELATIVE A L'ECHEANCE DES DONNEES DANS LE CADRE DE L'INSTAURATION DU PERMIS DE LOUER

Vu la loi ALUR qui a créé les dispositifs « permis de louer » et « permis de diviser » pour permettre aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques et/ou des catégories de logements ou ensembles immobiliers soumis à cette procédure.

Considérant qu'afin de poursuivre l'engagement de la collectivité dans la lutte contre l'habitat indigne, il est proposé en complément des dispositifs du permis de louer et du permis de diviser de conventionner avec la Caisse d'Allocations Familiales 77.

Considérant que la convention a pour objet d'organiser la transmission des données partenariales afin de repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable de mise en location sur les secteurs soumis au permis de louer (les périmètres additionnels feront l'objet d'un avant à cette convention).

Considérant qu'elle a également pour objet d'habiliter la Communauté de Communes du Pays de Nemours à vérifier les critères de décence définis par le décret n°2002-120 du 30/01/2002 et par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 et à dresser des constats sur l'état des logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement versée par la CAF 77 sur le périmètre du Permis de louer.

Sur proposition de la Présidente,

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

AUTORISE la Présidente à signer une convention avec la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-et-Marne relative à l'échange de données dans le cadre de l'instauration du Permis de louer.

4.1 TAXE DE SEJOUR – MODIFICATIONS APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2025

Vu les articles L.2333-26 et suivants, R233-43 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L422-3 du Code du Tourisme,

Vu la délibération 2014-60 du 12 novembre 2014 instaurant la taxe de séjour au régime réel sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Nemours depuis 2015,

Vu la délibération 2018-71 du 14 septembre 2019, complétant la première délibération afin d'instaurer les taux pour les Air BNB,

Considérant que la taxe de séjour est due par chaque personne hébergée (hors cas d'exonération) et se calcule en multipliant le tarif applicable à l'hébergement par le nombre de nuitées passées sur le territoire.

Considérant que depuis l'instauration de la taxe de séjour sur le territoire, les tarifs n'ont jamais été révisés. Il est proposé de réajuster ces tarifs :

Catégories d'hébergement	Tarif plancher 2025	Tarif plafond 2025	Tarifs CCPN 2024	Proposition nouveaux tarifs CCPN
Palaces	0,70€	4,80€	/	2,50€
Hôtels, résidence de tourisme meublés de tourisme 5 étoiles	0,70€	3,40€	/	2€
Hôtels résidence de tourisme meublés de tourisme 4 étoiles	0,70€	2,60€	1€	1,20€
Hôtels, résidence de tourisme, meublés de tourisme 3 étoiles	0,50€	1,70€	0,55€	0,70€
Hôtels résidence de tourisme meublés de tourisme 2 étoiles Villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,30€	1€	0,55€	0,65€
Hôtels, résidence de tourisme, meublés de tourisme 1 étoile Villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles Chambres d'hôtes Auberges collectives	0,20€	0,80€	0,35€	0,45€
Terrains de camping et terrains de caravanage 3, 4 et 5 étoiles	0,20€	0,60€	0,35€	0,40€
Terrains de camping et terrains de caravanage 1 et 2 étoiles	0,20€		0,20€	0,20€
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergement mentionnées dans le tableau	1%	5%	3%	4%

Sur proposition de la Présidente,
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré **à l'unanimité**,

FIXE les tarifs de la taxe de séjour par nuitée et par unité de capacité d'accueil comme suit à compter du 1^{er} janvier 2025 :

Catégories d'hébergement	Tarifs CCPN
Palaces	2,50€
Hôtels, résidence de tourisme meublés de tourisme 5 étoiles	2€
Hôtels résidence de tourisme meublés de tourisme 4 étoiles	1,20€
Hôtels, résidence de tourisme, meublés de tourisme 3 étoiles	0,70€
Hôtels résidence de tourisme meublés de tourisme 2 étoiles Villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,65€
Hôtels, résidence de tourisme, meublés de tourisme 1 étoile Villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles Chambres d'hôtes Auberges collectives	0,45€
Terrains de camping et terrains de caravanage 3, 4 et 5 étoiles	0,40€
Terrains de camping et terrains de caravanage 1 et 2 étoiles	0,20€
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergement mentionnées dans le tableau	4%

Ces tarifs ne tiennent pas compte de la taxe départementale additionnelle de 10% à la taxe de séjour adoptée par le Conseil Départemental de la Seine et Marne (délibération n°8/03 du 30 janvier 2006).

De plus, ces tarifs ne prennent pas en compte la taxe régionale additionnelle de 15% à la taxe de séjour instituée par la loi n°2018-1317 de finances pour 2019 destinée à contribuer au financement de la Société du Grand Paris.

Également, ces tarifs ne tiennent pas compte de la taxe régionale Ile de France Mobilité additionnelle de 200% à la taxe de séjour instituée par la loi n°2023-1322 de finances pour 2024 destinée à contribuer au financement de l'Établissement Public Ile de France Mobilité.

La liste des exemptions obligatoires à la taxe de séjour est la suivante :

- Tous les mineurs sont exonérés de taxe de séjour
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employé sur le territoire
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire

PRECISE que les modalités de déclaration et de perception de la taxe de séjour restent conformes aux dispositions de la délibération 2014-60 du 12 novembre 2014 instaurant la taxe de séjour au régime réel.

- Communication des décisions
- Affaires en cours – Tour de table des Vice-présidents

Après épuisement des questions et informations diverses, la séance est levée à 20h30.