



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 août 2025 à 16 heures

Nombre de conseillers :

En exercice : 16

Présents : 5

Votants : 7

Le quorum n'ayant pas été atteint au conseil municipal prévu le 25 août 2025, le conseil est de nouveau convoqué, le 29 août 2025 sans condition de quorum.

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 août à 16 heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Mammès, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Joël SURIER, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 25 août 2025

PRESENTS : Joël SURIER, Marilyne PIAT, Roger LE BLOAS, Chantal SURIER, Claude CARRANT.

PROCURATIONS : Didier GERVAIS (pouvoir à Chantal SURIER), Philippe CLOPEAU (pouvoir à Roger LE BLOAS), Anaïs ASSAMOI (pouvoir à Marilyne PIAT)

ABSENTS : Lionel HALLEUR, Cloé ROUVE (SOGLO), Amandine VEAU, Philippe GILLES

Secrétaire de séance : Roger LE BLOAS

Approbation du Procès-Verbal du conseil municipal du 20 mai 2025

Le conseil municipal du 20 mai 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

Examen des délibérations :

Point n° 1 : Accord local répartition des sièges pour le renouvellement général de 2026

VU le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L2541-12 et L5211-6-1,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la circulaire du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en date du 27 février 2019 portant recomposition de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux,

VU la délibération n° 2025-24 du conseil communautaire de Moret Seine & Loing portant répartition des sièges pour le renouvellement général de 2026,

CONSIDÉRANT que la loi impose un minimum de six mois entre la date de délibération de la commune instaurant le dispositif du permis de louer, et son application effective.

Sur proposition du Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

DÉCIDE :

D'instaurer le régime d'autorisation préalable de mise en location (permis de louer) pour l'ensemble des habitations du parc privé occupées par des locataires sur le secteur du bourg de Saint-Mammès suivant les modalités précisées dans la présente délibération sur le périmètre suivant :

Liste des rues :

- Quai de Seine numéros pairs et impairs
- Quai de la Croix Blanche numéros pairs et impairs
- Rue du Clos numéros pairs et impairs
- Rue de l'Eglise numéros pairs et impairs
- Rue Grande numéros pairs et impairs (du n°1 au 93 bis)

Sont exemptés de la demande d'autorisation Préalable de Mise en Location, les logements mis en location par un organisme social et les habitations faisant l'objet d'une convention avec l'Etat.

Seule la mise en location, ou la relocation, est visée par ce dispositif.

AUTORISE :

La mise en place de l'Autorisation Préalable de Mise en location dans les rues définies, six mois après la délibération de la Commune de Saint-Mammès.

Les modalités de mise en œuvre du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en location.

Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

NOTIFIE :

La présente délibération aux services de la Préfecture, Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne, Caisse d'Allocations Familiales de Seine et Marne, Mutualité Sociale Agricole de Seine et Marne.

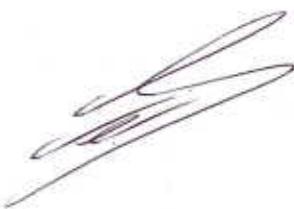
Fin de séance à 17 heures 15

La Secrétaire de séance,

Roger LE BLOAS.

Le Maire de la commune,

Joël SURIER.



CONSIDÉRANT la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un diagnostic de la conformité des branchements d'assainissement des bâtiments publics sur secteurs séparatifs, avec chiffrage des travaux de mise en conformité pour les non conformes

CONSIDÉRANT qu'après lancement d'un marché en procédure adapté, ce dernier a été déclaré sans suite le 11 février dernier en raison du retrait de l'offre par un candidat et de l'offre d'un candidat dépassant le seuil

CONSIDÉRANT qu'après réévaluation de l'enveloppe financière, il s'avère que le dépassement est supérieur à 20 % et doit donc faire l'objet d'un avenant et d'un accord de la commune

Sur présentation de Monsieur le Maire

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

Article 1 :

Approuve l'avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage annexée entre la Commune de Saint-Mammès et la Communauté de communes Moret Seine et Loing.

Article 2 :

Pour l'ensemble de l'étude, l'enveloppe financière prévisionnelle maximale en dépenses est estimée à 471 575 € HT soit 565 892 € TTC.

Part Commune (hors subventions) :

En tranche optionnelle, le montant des études de faisabilité rémunéré par la décomposition du prix global et forfaitaire : 5 080 € HT soit 6 096 € TTC

70 % du montant sera subventionné.

Article 11 de l'avenant : Modalités de financement et règlement des dépenses engagées au nom et pour le compte du mandant par le mandataire – Paiements par la commune est modifié comme suit :

« La réalisation de l'étude sera financée en totalité par le mandant, subventions perçues par la Communauté de communes déduites.

En cas de dépassement de la masse initiale, la Communauté de communes s'engage à en avertir la commune. Si le dépassement est supérieur à 23 %, le financement du surplus sera soumis à accord du conseil municipal.

Article 3 :

Autorise le Maire à signer ladite convention et tout acte nécessaire à cette réalisation.

Article 5 :

Les dépenses et les recettes seront inscrites au budget communal.

Point n° 3 : Modification du tableau des effectifs

CONSIDERANT qu'il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

CONSIDERANT la nécessité de recruter un agent de police municipale à temps complet, au grade de Brigadier-Chef Principal,

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

CONSIDÉRANT ce qui suit :

Conformément au VII de l'article L5211-6-1 du Code général des Collectivités Territoriales, les EPCI à fiscalité propre doivent délibérer pour calculer le nombre de siège ainsi que la répartition des conseillers communautaires au plus tard le 31 août de l'année précédant le renouvellement général.

Par une délibération en date du 8 avril 2025, les élus communautaires approuvent l'accord local fixant le nombre de conseillers communautaires à 51. Afin d'entériner la répartition, les conseils municipaux de chaque commune membre doivent délibérer dans le sens de l'accord local avant le 31 août 2025. Dès lors que la majorité qualifiée des conseils municipaux se prononcent positivement à l'accord local, le préfet constate par arrêté, au plus tard le 31 octobre, la composition de l'organe délibérant de la communauté de communes à l'issue du renouvellement général de 2026.

L'accord local présenté a recensé une unanimité de vote des élus communautaires, lui conférant une légitimité conséquente dans la mesure où il acquiert un caractère représentatif. La répartition de droit commun n'apparaissant pas satisfaisante, il convient de se positionner sur l'accord local.

Par conséquent, en vue, notamment, des éléments précités, le conseil municipal ne peut que se prononcer favorablement à l'adoption de l'accord local.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'approuver le nombre et la répartition des conseillers communautaires, à compter du renouvellement général 2026, comme suit :

| Commune | Répartition |
|---------------------------|-------------|
| Moret-Loing-et-Orvanne | 16 |
| Champagne-sur-Seine | 8 |
| Thomery | 4 |
| Saint-Mammès | 4 |
| Montigny-sur-Loing | 3 |
| Vernou-la-Celle-sur-Seine | 3 |
| Villemaréchal | 2 |
| Genevraye | 1 |
| Ville-Saint-Jacques | 1 |
| Dormelles | 1 |
| Villemer | 1 |
| Villocerf | 1 |
| Nanteau-sur-Lunain | 1 |
| Nonville | 1 |
| Flagy | 1 |
| Paley | 1 |
| Remauville | 1 |
| Treuzy-Levelay | 1 |

Point n° 2 : Avenant convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la CCMSL

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU l'avenant n° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage annexée,

VU le budget communal,

VU le tableau des effectifs de la Commune,

VU les lignes directrices de gestion en ressources humaines adoptées par la commune,

Madame Marilyne PIAT, adjointe au Maire en charge des ressources humaines, propose au conseil municipal de créer ce poste :

| Poste à créer | Temps de travail hebdomadaire |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Brigadier-Chef Principal | 35 heures |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés DÉCIDE, et ADOPTE le tableau des emplois ainsi proposé qui prendra effet à compter du 1^{er} septembre 2025,

DIT que Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois sont inscrits au budget de la commune, chapitre 012.

Point n° 4 : Institution de l'indemnité spécial de fonction et d'engagement

Marilyne PIAT, adjointe au Maire en charge des ressources humaines, rappelle à l'assemblée que suite à la parution du décret n° 2024-614 du 26 juin 2024, les fonctionnaires relevant de la filière police municipale peuvent bénéficier d'un nouveau régime indemnitaire en remplacement du régime indemnitaire actuel (indemnité spéciale mensuelle de fonctions et le cas échéant, l'indemnité d'administration et de technicité).

Ce nouveau régime repose ainsi sur la nouvelle indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE), composée d'une part fixe et d'une part variable tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir appréciés selon des critères définis par l'organe délibérant.

VU le code général des Collectivités Territoriales,

VU le code général de la fonction publique et notamment son article L. 714-13,

VU le décret n° 2006-1391 du 17 novembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de police municipale,

VU le Décret n° 2024-641 du 27 juin 2024 relatif au régime de certains congés pour raison de santé des fonctionnaires et des agents contractuels de l'Etat,

VU l'avis du Comité Social Territorial,

CONSIDÉRANT le recrutement envisagé d'un policier municipal,

Madame Marilyne PIAT, adjointe au Maire en charge des ressources humaines, propose :

- d'instituer l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement dans les conditions suivantes.

1/ Les bénéficiaires

L'indemnité spéciale de fonction et d'engagement, composée d'une part fixe et d'une part variable est mise en place pour le cadre d'emplois suivants :

- Cadre d'emplois des agents de police municipale,

2/ La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement

La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est déterminée en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension un taux individuel fixé par l'organe délibérant dans la limite des taux suivants :

| Cadres d'emplois | Taux individuel maximum voté par l'assemblée délibérante |
|-----------------------------|--|
| Agents de police municipale | 30% du traitement mensuel brut soumis à retenue pour pension |

La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est versée mensuellement.

3/ La part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement

La part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement tient compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir appréciés selon les critères suivants résultats professionnels obtenus par l'agent et l'atteinte des objectifs,

- compétences professionnelles et techniques,
- niveau de responsabilité,
- contraintes ou sujétions particulières,
- atteinte des objectifs d'intervention sur le terrain,
- niveau d'organisation de prévention,
- capacité d'encadrement,

| Cadres d'emplois | Montant annuel maximum voté par l'assemblée délibérante |
|-----------------------------|---|
| Agents de police municipale | 5 000 euros |

Le montant de la part variable sera versé annuellement au mois de février N+ 1 (après l'entretien individuel annuel de l'agent).

NB : L'article 7 du décret n° 2024-614 du 26/06/2024 prévoit que la part variable peut être versée mensuellement dans la limite de 50 % du plafond défini par l'organe délibérant et complétée d'un versement annuel sans que la somme des versements dépasse ce même plafond.

Dispositif de sauvegarde : (Si la collectivité prévoit le versement de la part variable pour partie mensuellement et annuellement) Conformément à l'article 7, dernier alinéa du décret n° 2024-614 du 26/06/2024, lors de la première application des dispositions dudit décret, si le montant indemnitaire mensuel perçu par le fonctionnaire est inférieur à celui perçu au titre du régime indemnitaire antérieur, à l'exclusion de tout versement à caractère exceptionnel, ce montant précédemment perçu peut être conservé, à titre individuel et au titre de la part variable, au-delà du pourcentage mentionné précédemment (de 50% du plafond annuel défini par l'organe délibérant) et dans la limite du montant annuel maximum décidé par l'organe délibérant.

4/ Les cas de maintien et de suspension de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement

L'article L. 714-6 du CGFP précise que le régime indemnitaire est maintenu dans les mêmes proportions que le traitement durant :

- le congé de maternité,
- le congé de naissance,
- le congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption,
- le congé d'adoption,
- et le congé de paternité et d'accueil de l'enfant,

sans préjudice de sa modulation en fonction de l'engagement professionnel de l'agent et des résultats collectifs du service.

Ainsi, s'agissant de la part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement :

Elle suit le sort du traitement en cas de maladie ordinaire ou durant les congés annuels et le congé pour invalidité temporaire imputable au service (CITIS).

Elle est maintenue dans les mêmes proportions que le traitement :

- en cas de service à temps partiel pour raison thérapeutique,
- durant la période de préparation au reclassement (PPR) prévue à l'article L. 826-2 du code général de la fonction publique,
- en cas de congés annuels,
- en cas de congés de maladie ordinaire,
- en cas de congé pour invalidité temporaire imputable au service (CITIS) : accident de service, accident de trajet et maladie professionnelle ou imputable au service.

En cas de congé de longue maladie ou de congé de grave maladie, le bénéfice de la part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est maintenu à hauteur de :

- 33 % la première année,
- et de 60 % les deuxième et troisième année.

En congé de longue durée, la part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est suspendue.

Lorsque le fonctionnaire est placé en congé de longue maladie ou de longue durée ou de grave maladie à la suite d'une demande présentée au cours d'un congé de maladie ordinaire antérieurement accordé, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de maladie lui demeurent acquises.

Lorsque le fonctionnaire est placé en congé de longue durée à la suite d'une période de congé de longue maladie rémunérée à plein traitement, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de longue maladie lui demeurent acquises.

S'agissant de la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement :

La part variable est liée à l'engagement professionnel et à la manière de servir.

Le versement de la part variable étant liée à l'engagement professionnel et à la manière de servir et sera donc conditionné par les résultats, la manière de servir de l'agent ainsi que les autres critères fixés par la délibération, elle sera impactée.

En cas de congé de maladie ordinaire de plus de 30 jours consécutifs ou non, la part variable est suspendue pour toute la période comprise au-delà de ces 30 jours d'absence.

Cependant en cas d'hospitalisation et d'absence au titre du congé de maladie ordinaire suite à une hospitalisation, la part variable est maintenue y compris au-delà des 30 jours d'absence.

Elle est également maintenue en cas de service à temps partiel pour raison thérapeutique.

En cas de congé de longue maladie ou de congé de grave maladie, le bénéfice de la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est maintenu à hauteur de

- 33 % la première année,
- et de 60 % les deuxième et troisième années.

En congé de longue durée, la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est suspendue.

Lorsque le fonctionnaire est placé en congé de longue maladie ou de longue durée ou de grave maladie à la suite d'une demande présentée au cours d'un congé de maladie ordinaire antérieurement accordé, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de maladie lui demeurent acquises.

Lorsque le fonctionnaire est placé en congé de longue durée à la suite d'une période de congé de longue maladie rémunérée à plein traitement, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de longue maladie lui demeurent acquises.

5/ Les règles de cumul / non-cumul de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement

L'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est exclusive de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir à l'exception :

- des indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS) attribuées dans les conditions fixées par le décret n° 2002-60 du 14/01/2002,
- Des primes et indemnités compensant le travail de nuit, le dimanche ou les jours fériés ainsi que les astreintes et le dépassement régulier du cycle de travail tel que défini par le décret n° 2001-623 du 12/0/2001 du 12 juillet 2001.

6/ La clause de revalorisation (possible si l'assemblée délibérante vote les montants ou taux maxima fixés par le texte réglementaire)

Les montants maxima (plafonds) ou taux maxima feront l'objet d'un ajustement automatique lorsque les montants ou taux prévus dans le décret n° 2024-614 du 26/06/2024 seront revalorisés.

7/ La date d'effet

Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} octobre 2025.

L'attribution individuelle de cette prime fera l'objet d'un arrêté individuel de l'autorité territoriale.

L'appréciation de l'engagement professionnel et de la manière de servir se fonde sur l'entretien professionnel.

L'organe délibérant détermine le plafond de la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement dans la limite des montants indiqués dans cette délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

DÉCIDE, d'autoriser le Maire à instaurer l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement qui prendra effet à compter du 1^{er} octobre 2025.

DIT que Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois sont inscrits au budget de la commune, chapitre 012.

Point n° 5 : Dénomination impasse des Longues Raies

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L.2121-30 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), dans sa rédaction issue de l'article 169 de la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS), impose au conseil municipal de délibérer sur la dénomination des voies publiques et privées ouvertes à la circulation, mais également des lieux-dits, lorsque leur adresse n'a pas déjà fait l'objet d'une délibération.

CONSIDÉRANT que depuis le 1er juin 2024, toutes les communes ont obligation d'avoir repris la main sur leur adressage et publier cette dernière sur la Base Adresse Nationale (BAN). La Base Adresse Nationale est l'une des neuf bases de données du service public des données de référence. Elle est la seule base de données d'adresses officiellement reconnue par l'administration.

CONSIDÉRANT les difficultés rencontrées par différents services concernant la desserte de la propriété située sentier des Longues Raies et parallèle à la voie de chemin de fer. Cette nouvelle dénomination permettra d'assurer la qualité de la distribution du courrier, la livraison à domicile, la précision des navigateurs (appareils de géo-positionnement), l'accès des services de secours, à la personne et aux fournisseurs de fibre optique

CONSIDÉRANT qu'il existe plusieurs sentiers dénommés des longues Raies à proximité.

CONSIDÉRANT qu'une partie de ce sentier est tombé dans le domaine privé suite à un déclassement en 2008 dont certaines parcelles ont été rétrocédées aux riverains (plan en annexe).

CONSIDÉRANT que la partie du sentier (50 mètres linéaire) depuis la rue du Port de Berville (montée de la Gare) s'arrête ensuite sur une partie privée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DECIDE :

D'approuver la nouvelle dénomination "impasse des Longues Raies"

D'autoriser Monsieur le Maire à communiquer cette information notamment aux différents services et de mettre à jour la base d'Adresse Nationale (BAN).

Point n° 6 : Instauration de demande d'autorisation préalable de mise en location (permis de louer) sur certains secteurs de la commune

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles I.634-1 et suivants, relatifs à l'autorisation préalable de mise en location et à la déclaration de mise en location.,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite "loi Alur", et ne particulier le chapitre 3 de son titre 2 "renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne", section 3 "améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne", article 92 et 93,

VU le décret n°2016-1790 du 9 septembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

VU les arrêtés, N°LHAL 1634601A et 1634597A du 27 mars 2017 relatifs aux formulaires CERFA de demande d'autorisation préalable de mise en location, de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location, ainsi que la déclaration.

VU la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017,

VU l'arrêté préfectoral N°83DASS HM 3 du 10 mai 1983 modifié par les arrêtés préfectoraux N°84DDASS HM 07 du 6 février 1984, N°84DDASS HM 19 du 28 décembre 1984, N°86DDASS HM 16 du 2 mars 1987 portant règlementation sanitaire départementale de Seine et Marne,

VU la note explicative au Conseil Municipal annexée à la présente délibération,

VU le Conseil Communautaire 18 juin 2025 de la Communauté des Communes Moret Seine et Loing en date du 18 juin 2025.

VU la délibération communautaire n°2025-55 déléguant à la Commune de Saint-Mammès la compétence en ce qui concerne l'instruction du permis de louer.

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de s'engager de manière plus approfondie en matière de lutte contre l'habitat indigne, et d'assurer à la fois une conservation du patrimoine de la Commune, et de la qualité de son parc locatif privé,

CONSIDÉRANT que la loi ALUR du 24 mars 2014 et ses décrets d'application permettent de se doter d'outils supplémentaires pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et pour mieux connaître le parc de logements en location sur son territoire, la qualité de celui-ci, et ses éventuelles fragilités,

CONSIDÉRANT que la possibilité est donnée par la loi ALUR à la commune de Saint-Mammès, de définir des secteurs géographiques, des catégories de logements ou d'ensemble immobiliers pour lesquels une autorisation sera nécessaire avant tout travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (maison ou immeuble divisé en plusieurs appartements),

CONSIDÉRANT que le non-respect par les bailleurs et propriétaires du régime d'autorisation préalable de mise en location et du régime d'autorisation préalable de division avant travaux peut avoir pour conséquence le paiement d'une amende de 5000€, et de 15000€ en cas de récidive sous les trois ans, que le non-respect par les bailleurs du régime de la déclaration de mise en location peut entraîner le paiement d'une amende 5000€,

CONSIDÉRANT que l'amende est recouvrée par la Commune et que son bénéfice revient à la Commune,