REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Seine et Marne
Membres
afférents au Conseil : 29
en exercice : 29
ayant pris part à la délibération : 29
Date de convocation : 6 février 2025
Date d'affichage : 7 février 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT THIBAULT DES VIGNES

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 13 FEVRIER 2025

Président : Monsieur Christian PLUMARD

Étaient présents :

LEFORT Martine, WEGRZYNOWSKI Jean-Claude, COURTINE Élisabeth, BERNIER Jean-Paul, PICARD Sabine, PIOCELLE Philippe, BARTUCCIO Agnès, MEDJIDI Mohamed, LACOMBE Jacqueline, BRAVO Jeannine, DELVERT Pierre, CAMARA Ibrahim, GUILLOSSOU Carine, ALTAVILLA Laurence, DINAL Ronald, CHEAV Vanny, GUEYE Marie-Paule, VERONA Claude, COMBE Eric, GABILLOT Philippe, BAUDOUX Violette, DERE Philippe, BIZE Sandrine.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Pierre ALIX	donne pouvoir à LEFORT Martine
CARCA Catherine	donne pouvoir à ALTAVILLA Laurence
KHAU Catherine	donne pouvoir à BARTUCCIO Agnès
PEREIRA Ludovic	donne pouvoir à PICARD Sabine
GLOAGUEN Cyrielle	donne pouvoir à MEDJIDI Mohamed

Absent excusé : /

Secrétaire de séance : PICARD Sabine

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 DECEMBRE 2024
Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 DECEMBRE 2024

2025 – 001	Élection des représentants de la Commission Communale des Impôts Directs (C.C.I.D.)
2025 – 002	Frais de représentation du maire – 2025
2025 – 003	Solidarité avec la population de Mayotte
2025 – 004	Demande de subvention à la Région au titre du « CAR » - Contrat d'Aménagement Régional
2025 – 005	Modification du périmètre du SDESM par adhésion de la commune de Saint-Soupplets
2025 – 006	Acquisition de la parcelle BD 176 par la commune – Chemin du Clos Saints Pères
2025 – 007	Projet d'aménagement d'une seconde maison médicale et d'un centre social
2025 – 008	Modification du tableau des effectifs

DECISIONS
QUESTIONS DIVERSES

OUVERTURE DE LA SÉANCE À 19H01

Monsieur le Maire déclare la séance du conseil municipal ouverte.

Monsieur le Maire fait procéder à l'appel.

Monsieur le Maire dit que le quorum est atteint.

Madame Sabine PICARD se propose comme secrétaire de séance. Elle est élue à l'unanimité.

Avant de débuter l'ordre du jour du conseil municipal, Monsieur le Maire souhaite faire une intervention concernant le dossier ADOMA ; sujet qui répondra à la question posée par les membres de l'opposition dans le cadre de leurs questions diverses.

Il répondra en trois parties : 1 – Historique, 2 – Contexte Local et 3 - Propositions et Actions.

Partie 1 : Historique

Le 5 juillet 2023, la commune a été sollicitée par CDC HABITAT ADOMA afin d'organiser une rencontre.
Ce premier contact a permis de s'entendre sur la cible de centre d'hébergement ; à savoir des femmes en danger pour diverses raisons.

Le 27 juillet 2023, s'effectue la signature d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour un montant de 2,5 M€.
Monsieur le Maire dit que jusqu'ici, pour des raisons tout à fait évidentes, la commune n'avait pas à s'opposer à ce projet.

Entre juillet 2023 et le 14 mars 2024, il ne s'est pratiquement rien passé. Entre-temps, la commune a entendu dire, de façon non officielle, que ce centre serait plutôt un centre d'hébergement et de réinsertion. Durant toute cette période, aucune information n'a été communiquée par l'Etat.

Le 29 avril 2024, une déclaration préalable (DP) a été déposée au service urbanisme, qui indiquait que des travaux seraient réalisés exclusivement à l'intérieur de ce centre en raison de la nécessité de réfection des sanitaires et de la réalisation de cuisines partagées. Cette DP précisait bien que ces travaux n'auraient aucun impact sur l'extérieur du bâtiment.

De ce fait, au regard de ces travaux, la commune était en accord.

Monsieur le Maire ajoute, que par la suite, la commune a eu la surprise d'apprendre que ce centre accueillerait plutôt des familles défavorisées, des personnes isolées ou en réinsertion, voire en attente de cartes de séjour.

Le 7 mai 2024, à l'annonce de ces informations, la commune a écrit au Sous-préfet ainsi qu'au bailleur repreneur afin d'exprimer son refus sur la véritable destination de ce projet.

Le 4 juin 2024, la commune, a réitéré au Sous-préfet, sa demande de soutien face à ce refus d'ouverture de ce centre d'hébergement.

Le 19 juin 2024, la réponse du Sous-préfet indiquait que ce centre était un projet d'intérêt général d'urgence sociale et, qu'il devait se réaliser.

Le 18 juillet 2024, à la demande du maire, une réunion s'est tenue en sous-préfecture, lors de laquelle, le Sous-préfet est resté sur sa position.

Le 26 août 2024, la commune a pris un arrêté de retrait de la déclaration préalable qui a été signifié par huissier à CDC Habita Adoma.

Le 22 octobre 2024, un courrier du Sous-préfet a signifié à la commune que la déclaration préalable du 26 août ainsi que l'arrêté d'ouverture étaient illégales. Entre temps, l'Etat possédant 42% du projet, indiquait que le fait d'effectuer un changement de destination d'un EHPAD en logement-foyer était exonéré de déclaration préalable. En conséquence, la déclaration préalable qui avait été faite était nulle et non avenue.

Monsieur le Maire dit que la commune s'est alors entourée de conseils. Il s'est ensuite avéré que le projet ne pouvait pas être exonéré d'une autorisation administrative. Fait, signifié au Sous-préfet par un courrier daté du 8 novembre 2024.

Jusqu'à présent, les travaux s'exécutaient uniquement à l'intérieur du bâti. Néanmoins, depuis quelques jours, des travaux extérieurs se sont faits constater, alors que la DP faisait simplement état de travaux exclusivement à l'intérieur et qu'il n'y aurait aucun impact à l'extérieur.

Monsieur le Maire dit que c'est la raison pour laquelle, par un courrier en date du 6 février 2025, il a alerté le Préfet ainsi que le Sous-préfet de ces travaux extérieurs et a réitéré sa ferme opposition à l'ouverture de ce centre d'hébergement. Il en a également avisé le Président du Conseil Départemental, la Présidente de la Région, les conseillers départementaux du canton de la commune ainsi que le Président de Marne-Et-Gondoire.
Il souligne également qu'il a souhaité que l'ensemble du conseil municipal soit informé.

Partie 2 : Contexte Local

Monsieur le Maire expose que ce centre d'hébergement Adoma est actuellement localisé à Noisy-le-Grand, une ville de 72000 habitants dans le 93. Selon le Sous-préfet, il est situé sur le lieu où actuellement, il est prévu la réalisation des travaux de la gare Noisy-Champs, du Grand Paris Express. Ce qui gêne les travaux.

Le 8 avril 2024, le Sous-préfet a formulé un courrier comme une forme d'injonction à la commune pour ne pas retarder les travaux et permettre que les travaux du Grand Paris Express avancent.

Monsieur le Maire explique que la localisation de ce centre d'hébergement est en plein centre d'un quartier requalifié par EPAMARNE, non loin d'une salle de sport, que la place Claude Monet vient d'être réhabilitée et que la commune a le projet d'y installer une future maison médicale.

Partie 3 : Propositions et Actions

Monsieur le Maire dit qu'il a alerté le Président d'EPAMARNE et a fait une intervention lors du bureau communautaire de Marne et Gondoire le 10 février 2025 afin de sensibiliser l'agglomération ainsi que les Maires aux alentours de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes

Pour conclure, Monsieur le Maire dit qu'il mettra tout en œuvre pour s'opposer à l'implantation de ce centre d'hébergement et, pense qu'une motion collective doit être votée, pour marquer la désapprobation de l'ensemble du conseil municipal à l'installation et au fonctionnement de ce centre. Cela y va de l'intérêt général pour la commune. C'est la raison pour laquelle il est important de passer au-dessus de toute divergence.

D'ailleurs, Monsieur le Maire souhaite rajouter cette motion à l'ordre du jour, en point supplémentaire.

Monsieur VERONA prend la parole et dit qu'il est étonné, que pour une fois, les membres de l'opposition soient tenus informés. Il ajoute que, bien évidemment, ils sont contre l'installation de centre d'hébergement, en l'état, mais souhaitent davantage d'éléments d'informations.

Monsieur DERE prend, à son tour, la parole et dit que, pour avoir discuté avec bon nombre de théobaldiens, il a constaté que tous étaient défavorables à l'implantation de ce centre. La place Claude Monet va être dégradée et la population risque d'en subir les conséquences. Une insécurité va également s'installer, car lorsqu'il y a des personnes en situation plus que précaire, qui ne savent pas quoi faire de leur journée et, vont errer sur la place, cela va créer de l'insécurité pour l'ensemble de la population.

Monsieur DERE précise que, avant de voter la motion, il souhaite une suspension de séance.

Madame BAUDOUX prend la parole et dit que s'opposer à une décision étatique est très compliquée voire impossible. Pour que les choses se déroulent bien lors de l'implantation de ce type de centre, un bon accueil ainsi qu'un bon encadrement doivent être de rigueur par une association.

Monsieur le Maire informe qu'il a sollicité un rendez-vous avec le Sous-préfet.

Par ailleurs, avant de passer à l'ordre du jour, Monsieur le Maire souhaite retirer la délibération 2025-002 relative aux frais de représentation du maire 2025.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité,**

ACCEPTE le retrait de la délibération 2025-002 relative aux frais de représentation du maire 2025

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 décembre 2024

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Après délibération, le conseil municipal, à **la majorité,**

APPROUVE le procès-verbal de la séance du conseil municipal du **6 décembre 2024**

Pour : 22
Ne prend pas part au vote : 7 (GUEYE – VERONA – COMBE – GABILLOT - BAUDOUX – DERE – BIZE)

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 décembre 2024

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Après délibération, le conseil municipal, à **la majorité,**

APPROUVE le procès-verbal de la séance du conseil municipal du **19 décembre 2024**

Pour : 22
Ne prend pas part au vote : 7 (GUEYE – VERONA – COMBE – GABILLOT - BAUDOUX – DERE – BIZE)

2025 – 001 **ÉLECTION DES REPRESENTANTS DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS (C.C.I.D.)**

Monsieur le Maire explique que conformément à l'article 1650 du code général des impôts, le Directeur des Services Fiscaux désignera les huit commissaires titulaires ainsi que les huit commissaires suppléants, d'après une liste de 32 contribuables dressée par le conseil municipal.

Le conseil municipal propose la liste suivante :

	Civilité	Nom	Prénom	Lieu d'impositions directes locales
1	M	ALIX	Pierre	Saint-Thibault-des-Vignes
2	MME	ALTAVILLA	Laurence	Saint-Thibault-des-Vignes
3	MME	BARTUCCIO	Agnès	Saint-Thibault-des-Vignes
4	M	BERNIER	Jean-Paul	Saint-Thibault-des-Vignes
5	MME	BERNIER	Josette	Saint-Thibault-des-Vignes
6	MME	BRAVO	Jeannine	Saint-Thibault-des-Vignes
7	M	BUET	Jean-Yves	Saint-Thibault-des-Vignes
8	M	CAMARA	Ibrahim	Saint-Thibault-des-Vignes
9	MME	CAMARA	Michelle	Saint-Thibault-des-Vignes
10	M	CARRE	Anne-Marie	Saint-Thibault-des-Vignes
11	MME	CHEAV	Vanny	Saint-Thibault-des-Vignes
12	MME	COURTINE	Élisabeth	Saint-Thibault-des-Vignes
13	MME	DAUGERON	Anne-Marie	Saint-Thibault-des-Vignes
14	M	DELVERT	Pierre	Saint-Thibault-des-Vignes
15	M	HEMOND	Jean-Claude	Saint-Thibault-des-Vignes
16	MME	HENRY	Sarah	Saint-Thibault-des-Vignes
17	MME	HOLLEVOET	Johanna	Saint-Thibault-des-Vignes
18	MME	HULOT	Catherine	Saint-Thibault-des-Vignes
19	MME	LACOMBE	Jacqueline	Saint-Thibault-des-Vignes
20	MME	LEFORT	Martine	Saint-Thibault-des-Vignes
21	MME	LOIRET	Laurence	Saint-Thibault-des-Vignes
22	MME	MAILHO	Annie	Saint-Thibault-des-Vignes
23	MME	MARQUES DA SILVA	Cécile	Saint-Thibault-des-Vignes
24	M	MEDJIDI	Mohamed	Saint-Thibault-des-Vignes
25	MME	PICARD	Sabine	Saint-Thibault-des-Vignes
26	M	PIOCELLE	Philippe	Saint-Thibault-des-Vignes
27	MME	QUIDET	Sabrina	Saint-Thibault-des-Vignes
28	MME	RIERA	Valérie	Saint-Thibault-des-Vignes
29	M	RODRIGUES	Jorge Manuel	Saint-Thibault-des-Vignes
30	M	TERESO	Jordan	Saint-Thibault-des-Vignes
31	M	THIAULT	Guillaume	Saint-Thibault-des-Vignes
32	M	WEGRZYNOWSKI	Jean-Claude	Saint-Thibault-des-Vignes

Monsieur le Maire explique qu'il convient au conseil municipal de valider le tableau des représentants de la commission des impôts, tel que proposé ci-dessus.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

Monsieur DERE dit que seuls des propriétaires doivent être membres de cette commission, car il est question de taxes foncières. Or, dans cette liste apparaissent des locataires.

Après délibération, le Conseil Municipal **à la majorité,**

VALIDE le tableau des représentants de la commission des impôts, tel que proposé ci-dessus.

Pour : 22
Contre : 7 (GUEYE – VERONA – COMBE – GABILLOT - BAUDOUX – DERE – BIZE)

2025 – 003 SOLIDARITE AVEC LA POPULATION DE MAYOTTE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,

Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet évènement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Saint-Thibault-des-Vignes tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de contribuer à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de 1000 € au profit des écoles à la Protection Civile 14, rue Scandicci
  93500 Pantin

Monsieur le Maire explique qu'il convient au conseil municipal :

- D'approuver le versement de la somme de 1000 € à la population de Mayotte via la Protection Civile - 14, rue Scandicci - 93500 Pantin
- D'habiliter Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,
- Dire que ce montant sera inscrit au chapitre 65 du budget de la commune

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

Monsieur DERE aurait souhaité qu'une aide de 4500 € soit donnée à Mayotte.

Monsieur le Maire répond que la commune fait avec les moyens qu'elle possède.

Après délibération, le Conseil Municipal **à l'unanimité,**

APPROUVE le versement de la somme de 1000 € à la population de Mayotte et, plus précisément à destination des écoles via la Protection Civile - 14, rue Scandicci - 93500 Pantin

HABILITE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,

DIT que ce montant sera inscrit au chapitre 65 du budget de la commune

2025 – 004 DEMANDE DE SUBVENTION A LA REGION AU TITRE DU « CAR » - CONTRAT D'AMENAGEMENT REGIONAL

Monsieur le Maire explique que le Contrat d'Aménagement Régional dit « CAR », est un engagement entre la Région Ile de France et une commune de plus de 200 habitants.

Les opérations qui sont, au minimum de deux, peuvent être réalisées sous maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée de la commune et doivent participer à la mise en œuvre de projets concertés d'aménagement et de développement du territoire.

Ce contrat accompagne toutes opérations d'investissements en patrimoine foncier et immobilier, du maître d'ouvrage, notamment dans les champs de l'aménagement, des équipements culturels, sportifs et de loisirs de proximité, de la préservation des éléments patrimoniaux historiques non classés et vernaculaire, des circulations douces et de l'environnement.

C'est dans le domaine de l'aménagement que la commune de Saint-Thibault-des-Vignes souhaiteraient mettre en avant ses projets. Ce CAR permettrait de soutenir la réalisation et l'amélioration de ses espaces publics en lien avec la rénovation et la requalification du tissu urbain et voirie urbaine communale.

La participation régionale par contrat est plafonnée à 1 M€ pour les communes.

Dans le cadre de ce montant plafond et pour chaque opération du contrat, le taux d'intervention maximum de la Région est de 50% pour les communes.

Le CAR de la commune de Saint Thibault-des-Vignes, d'un montant de 526 986,76 € H.T a pour objet la réalisation des opérations suivantes :

1. Réfection de la rue des Sablons
2. Réfection de la rue du Clos de l'Erable
3. Aménagement de places de stationnement et stationnement pour personnes handicapées et mise en sécurité de placettes mal conçues Allée de la Treille
4. Aménagement de l'allée du Cellier et de l'allée du Pressoir
5. Création de places de stationnement et mise en sécurité de l'allée du Charron
6. Aménagement de places de stationnement rue Vivaldi
7. Stabilisation et Urbanisation du chemin des Hauts Bouillons.

Monsieur le Maire dit qu'il convient de solliciter l'accord du conseil municipal pour :

- Valider le programme des opérations présenté
- Approuver la demande de subvention à la Région au titre du CAR de 50% pour les sept opérations listées ci-dessus,
- Arrêter l'échéancier financier prévisionnel tel qu'annexé.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

Après délibération, le Conseil Municipal **à l'unanimité,**

VALIDE le programme des opérations présenté,

APPROUVE la demande de subvention à la Région au titre du CAR de 50% pour les sept opérations listées ci-dessus,

ARRETE l'échéancier financier prévisionnel tel qu'annexé.

2025 – 005 MODIFICATION DU PERIMETRE DU SDESM PAR ADHESION DE LA COMMUNE DE SAINT-SOUPPLETS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2224-31 et L5211-18 relatif aux modifications statutaires ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisant la modification des statuts du syndicat départemental des énergies de Seine-et-Marne ;

Vu la délibération n°2024-85 du comité syndical du 25 septembre 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Saint-Soupplets ;

Considérant que les collectivités membres du SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne) doivent délibérer afin d'approuver cette adhésion et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée de la commune de Saint-Soupplets ;

Monsieur le Maire explique qu'il convient :

- D'approuver l'adhésion de la commune de Saint-Soupplets.
- D'autoriser Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

Après délibération, le Conseil Municipal **à l'unanimité,**

APPROUVE l'adhésion de la commune de Saint-Soupplets.

AUTORISE Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

2025 – 006 ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BD N°176, SISE 6, SENTIER DU CLOS SAINT-PERE.

Monsieur le Maire expose qu'il s'agit d'une acquisition amiable d'un terrain abritant une cabane/maisonnette en dur et un box-garage, sis 6, Sentier du Clos Saint-Père à Saint Thibault des Vignes et cadastré, section BD, parcelle 176 pour une contenance totale de 825m².

Ce bien est situé en zone 1AUc du PLU, ZAC du Centre-Bourg.

Le service des Domaines a fixé la valeur du bien au prix de 126 000€ par avis rendu en date du 1er octobre 2024.

Monsieur le Maire explique que ce bien entre dans le cadre des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC « du Centre Bourg ». Suite à une première DIA datant de 2016 avec un prix affiché de 217 500€, des négociations ont été entreprises entre la Commune et les représentants du propriétaire, et ont abouti à un accord sur le prix de 150.000€.

Il convient au Conseil Municipal :

- Valider l'acquisition de la parcelle BD n° 176 sise 6, Sentier des Clos Saint Pères au prix de 150.000€ net vendeur,
- Autoriser M. le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tout document afférent,
- Préciser que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

Madame BIZE dit qu'une décision, à ce sujet, a déjà été prise lors du conseil municipal de décembre pour un montant de 138600 €. Or, ce soir, le prix s'élève à 150 000 €. Elle demande si de nouvelles négociations avaient eu lieu entre temps.

Monsieur le Maire répond que la décision concernait une préemption et la délibération, de ce soir, concerne une acquisition.

Madame BIZE rappelle qu'elle aurait souhaité qu'un aménageur supporte cette acquisition au lieu de la commune.

Monsieur DERE demande à quoi servira cette parcelle.

Monsieur le Maire répond que cette parcelle servira à la mise en place de bassins de rétention, entre autres.

Après délibération, le Conseil Municipal **à la majorité,**

VALIDE l'acquisition de la parcelle BD n° 176 sise 6, Sentier des Clos Saint Pères au prix de 150.000€ net vendeur,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tout document afférent,

PRECISE que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Pour : 22
Contre : 7 (GUEYE – VERONA – COMBE – GABILLOT - BAUDOUX – DERE – BIZE)

2025 – 007 PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE SECONDE MAISON MEDICALE ET D'UN CENTRE SOCIAL

Monsieur le Maire explique que la commune a le projet d'aménager au 11 et 13, avenue Saint Germain des noyers :

- Une seconde Maison Médicale : Bâtiment B, d'une surface de 168 m², qui accueillera plusieurs cabinets de médecins ainsi qu'un cabinet d'infirmières

- Un Centre Social : Bâtiment A, d'une surface de 194 m² qui accueillera les services de proximité, l'accueil des habitants et des ateliers pour la parentalité.

En ce qui concerne la Maison Médicale, des demandes de financement ont été effectuées auprès de l'ARS et de la Région Ile de France, et, pour le Centre Social, des subventions vont être sollicitées auprès de la CAF et d'autres organismes.

La commune s'engage avec POLYLOGIS TMH pour un bail d'une durée de 12 ans renouvelable une fois minimum.

Les loyers annuels, hors charges, prenant en compte les travaux d'aménagement des deux bâtiments sont payables d'avance et par trimestre, d'un montant de :

- Maison médicale : 41 520,00 euros T.T.C
- Centre social : 58 680,00 euros T.T.C

Monsieur le Maire donne la parole à Madame COURTINE afin qu'elle apporte des informations complémentaires.

Madame COURTINE expose que ces deux locaux sont acquis par 3 Moulins Habitat qui les louera, par la suite, à la commune.
L'aménagement de ces dits locaux a été validé autant par les professionnels de santé que par la Fédération des centres sociaux.
Les montants estimés des loyers dus par la commune prennent en compte les loyers des locaux ainsi que les frais d'aménagement. Les loyers prennent en compte les deux loyers de base ainsi que les aménagements.
Le montant du loyer de la Maison Médicale est calculé en fonction des subventions prévisionnelles de l'ARS et de la région Ile de France.
Le montant du loyer du Centre Social, quant à lui, sera calculé en fonction des subventions prévisionnelles de la CAF ou du Département…
Une fois que le Centre social aura été validé par la Fédération des centres sociaux, la commune percevra annuellement une subvention de 70000 €. A cette subvention de 70000 € peuvent venir s'ajouter les subventions que la commune perçoit actuellement.

Madame COURTINE explique qu'un Centre Social regroupe, en son sein, des services de proximité tels que la CAF, la CPAM, des conseils juridiques, qui pourront être accessibles aux familles. Un accompagnement personnalisé ainsi que des ordinateurs seront également mis à disposition.

Il convient donc au conseil municipal de valider ce projet d'aménagement de la Maison Médicale et du Centre Social et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail correspondant.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

Madame BAUDOUX dit qu'elle souhaite faire de nombreuses remarques :

1) Elle dit, d'une part, qu'il n'y a pas de bilan financier sur le projet et d'autre part, ce qui la dérange, c'est le raisonnement adopté concernant les subventions. Cette fâcheuse tendance baser les calculs financiers sur les subventions.

2) Elle s'interroge sur le coût de la valeur locative qui s'élève ce soir à 205 € et 252 € du mètre carré, là où le marché locatif à Saint-Thibault-Des-Vignes ou d'autres secteurs tels que Serris ou Montévrain plafonne plutôt à 120 € du mètre carré, sans compter qu'il existe plein de locaux vacants.

3) Dans la délibération, il est noté que le bail a une durée de 12 ans renouvelables d'une fois minimum. Mme BAUDOUX insiste sur le fait que ce n'est pas les termes d'un bail. Il s'agit là d'un droit commun qui est toujours néfaste pour le preneur. C'est le statut le plus défavorable pour le preneur. C'est plutôt le bail commercial ou le bail professionnel qui protège le preneur

4) Une indexation est fixée sur l'indice du Coût de la Construction (ICC) qui, d'ordinaire s'élève en moyenne à 7% d'augmentation par an. Dans ce bail, l'ICC s'élève à 3%.

Madame BAUDOUX invite la commune à prendre conseil et revoir les termes du bail qui sont, pour le moment, extrêmement défavorables à la commune.

Madame BAUDOUX dit que, de par son métier, elle fait de la location de maisons médicales et beaucoup restent vides. Elle demande si la commune a des engagements.

Madame COURTINE répond que 3 médecins se sont engagés ainsi qu'un cabinet d'infirmières et peut-être un spécialiste.

Monsieur DERE ajoute que c'est une mauvaise stratégie de situation de lieu.

Les membres de l'opposition refusent de voter cette délibération en raison d'un manque d'information.

Après délibération, le Conseil Municipal **à la majorité,**

VALIDE le projet d'aménagement de la Maison Médicale et du Centre Social

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail correspondant,

Pour : 22
Refus de vote : 7 (GUEYE – VERONA – COMBE – GABILLOT - BAUDOUX – DERE – BIZE)

2025 – 008 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

1) Monsieur le Maire expose que des agents ont bénéficié en décembre 2024 d'un avancement de grade, il convient donc de supprimer les anciens postes.

- 1 poste d'Educateur des APS à temps complet
- 2 postes d'Adjoint d'Animation Principal de 2ème classe à temps complet
- 2 postes d'Adjoint Administratif Principal de 2ème classe à temps complet

2) Monsieur le Maire explique qu'à la suite de 5 départs à la retraite, il convient de supprimer les anciens postes :

- 1 poste d'Adjoint Technique Principal de 1ère classe à temps complet
- 1 poste d'Adjoint Technique Principal de 2ème classe à temps complet
- 1 poste d'Agent de Maîtrise Principal
- 1 poste de Rédacteur Principal de 2ème classe
- 1 poste de Technicien contractuel permanent sur un contrat de projet

3) Monsieur le Maire explique qu'un agent ayant réussi le concours de Technicien, a été nommé dans ce nouveau grade, il convient donc de supprimer l'ancien poste :

- 1 poste d'Agent de Maitrise

4) Monsieur le Maire explique 3 agents ont quitté la collectivité, il convient donc de supprimer les postes :

- 2 postes d'Adjoint Administratif Principal de 2ème classe à temps complet
- 1 poste d'Adjoint Technique Principal de 2ème classe à temps complet

EMPLOIS		**MODIFICATIONS**		
GRADE	**EFFECTIF BUDGETAIRE**	**SUPPRESSION**	**CREATION**	**TOTAL DES EMPLOIS**
Rédacteur Principal 2ème classe	1	1		0
Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	8	4		4
Adjoint d'Animation Principal de 2ème classe	9	2		7

Agent de Maitrise Principal	1	1		0
Agent de Maitrise	1	1		0
Adjoint technique Principal de 1ère classe	5	1		4
Adjoint technique Principal de 2ème classe	16	2		14
Educateur des APS	1	1		0
Technicien contractuel permanent (contrat de projet)	1	1		0

Monsieur le Maire demande l'approbation aux membres du Conseil Municipal

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

Après délibération, le Conseil Municipal **à l'unanimité,**

APPROUVE les modifications apportées au tableau des effectifs telles que décrites dans le tableau ci-dessus.

2025 – 009 MOTION

Monsieur le Maire explique que cette motion indique une opposition de l'ensemble du Conseil Municipal à l'ouverture et au fonctionnement du futur Centre d'Hébergement d'urgence, géré par ADOMA, pour lequel aucune information précise, notamment, l'encadrement, et l'accueil…n'est, à ce jour, toujours pas définie.

Monsieur le Maire demande à l'ensemble du conseil municipal d'approuver cette motion.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

Les membres de l'opposition souhaitent une suspension de séance.

Cette suspension de séance leur est accordée par Monsieur le Maire de 20h06 à 20h11.

Après délibération, le Conseil Municipal **à l'unanimité,**

APPROUVE la motion qui indique l'opposition de la commune à l'ouverture et au fonctionnement du futur Centre d'Hébergement d'urgence géré par ADOMA

DECISIONS

Décision°2024-033 du 9 décembre 2024
Contrat avec la société DRIEUX COMBALUZIER pour la maintenance de l'ascenseur de l'école élémentaire Marie Curie

Décision°2024-035 du 10 décembre 2024
Contrat avec la société LOGITUD solutions pour la verbalisation électronique

Décision°2025-002 du 21 janvier 2025
Contrat avec la société GOPUB solutions pour la TLPE

Décision°2025-003 du 21 janvier 2025
Contrat avec la société SAS LEBLANC SCENIQUE pour l'entretien de la machinerie scénique de la salle de spectacle du centre culturel.

Décision°2025-004 du 23 janvier 2025
Contrat avec la société HEMERA pour la maintenance des extincteurs, des trappes de désenfumage, des blocs de secours

QUESTIONS DIVERSES

1. Des travaux d'aménagement sont en cours dans l'ancien bâtiment de la résidence ELEUSIS de la rue Marc Chagall qui a déménagé, afin d'y aménager un foyer d'hébergement d'urgence, ce qui inquiète les riverains qui n'avaient pas été informés de ce projet. Vous nous avez informés récemment avoir interpellé le 06 février dernier le sous-préfet par un courrier lui précisant que « vous tenez à renforcer et poursuivre la position de votre prédécesseur pour vous opposer fermement à l'implantation de ce centre d'hébergement » et le préfet à qui vous écrivez « que cette implantation a été IMPOSEE à la Ville sans qu'aucune information ou concertation n'aient eu lieu au préalable tant avec l'ancien maire que vous-même ». La Ville ayant délivré le 29 avril 2024 un Permis d'Aménager qui précisait bien la finalité des travaux, pouvez-vous nous expliquer pourquoi ce Permis d'Aménager a été délivré et quelles démarches avaient été entreprises à l'époque par votre prédécesseur pour s'y opposer ?

2. Nous vous avons adressé en question diverse lors de la séance du Conseil municipal du 19 décembre dernier notre demande d'accès à un certain nombre de documents dont nous réclamons en vain la consultation depuis mars 2024. Force est de constater, qu'à ce jour, aucun document ne nous a été transmis par mail et aucune proposition de dates ne nous a été communiquée. Monsieur le Maire, vous prônez la transparence mais, dans les faits, nos demandes d'accès à des documents financiers par exemple restent lettre morte. Nous vous réitérons donc notre demande et vous remercions de bien vouloir y répondre d'ici la fin de la semaine.

Monsieur le Maire dit qu'une partie des pièces leur a déjà été transmise. La suite leur sera communiquée ultérieurement et une date sera envoyée pour la consultation, en mairie, des documents.

La séance est close à **20H15**

Conformément aux articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres du conseil municipal peuvent consulter en mairie les documents ayant trait aux affaires soumises à délibération.

Secrétaire de séance : Madame Sabine PICARD

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
et ont signé au registre tous les membres
de l'équipe majoritaire présents à cette séance
POUR EXTRAIT CONFORME
À Saint-Thibault-des-Vignes, le 20 février 2025
Le Maire,
Christian PLUMARD

MAIRIE DE ST-THIBAULT-DES-VIGNES 77