
MAIRIE DE PALEY

12, Rue de la Mairie - 77710 PALEY

TELEPHONE : 01 64 31 53 53

TELECOPIE : 01 64 31 49 12

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 9 avril 2025

L'an deux-mil-vingt-cinq, le neuf avril, à dix-neuf heures zéro minutes, le Conseil Municipal de PALEY, régulièrement convoqué le vingt-sept mars deux-mil-vingt-cinq, s'est réuni en séance ordinaire, en salle du conseil, sous la Présidence de Michel COCHIN Maire.

Étaient présents :

M. COCHIN Michel, Maire,
M. DEJARDINS Gilles, Adjoint au Maire,
M. BAYET Patrick, M. AUJARD Jérémy, Mme WOLFF Catherine, M. GOIMBAULT Nicolas et M. CANDY Thomas Conseillers Municipaux.

Étaient représentés :

M. GILLON Daniel qui donne son pouvoir à M. DEJARDINS Gilles,
Mme ROCHER Céline qui donne son pouvoir à M. COCHIN Michel,
Mme CAPPAN Mélanie qui donne son pouvoir à Mme WOLFF Catherine.

Absent excusé :

Mme VASSEUR Aurélie.

Soit 10 votants.

Mme WOLFF Catherine est élue secrétaire de séance.

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SUJET N°1 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CINQ MARS DEUX-MIL-VINGT-CINQ

En l'absence de question, le procès-verbal du Conseil Municipal du 5 mars 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

SUJET N°2 : VOTE DES TAUX DES TAXES DIRECTES LOCALES 2025

Dans le cadre de la préparation du budget primitif 2025, Monsieur Le Maire, rappelle aux membres du Conseil Municipal que celui-ci doit se prononcer chaque année sur le taux à appliquer aux différentes taxes directes locales communales (taxe sur le foncier bâti et taxe sur le foncier non bâti).

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal, de ne pas augmenter les taux des taxes directes locales.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu la loi 80-10 du 10 janvier 1980, portant sur l'aménagement de la fiscalité directe locale, et notamment ses articles 2 et 3 aménagés par les articles 17 et 18 de la loi n° 82-540 du 28 juin 1982 ;

Vu l'article 16 de la loi n° 2019-1479 de finances pour 2020 du 28 décembre 2019 lequel prévoit la suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales et un nouveau schéma de financement des collectivités territoriales et de leurs groupements ;

Vu L'article 1639 A du Code Général des Impôts. Considérant que la loi de finances pour 2020 susvisée a acté la suppression progressive de la taxe d'habitation (TH) ;

Considérant qu'il appartient à l'assemblée locale de se prononcer sur les taux d'imposition des taxes locales pour l'année 2025.

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

- **DECIDE** d'appliquer pour l'année 2025 les taux suivants aux taxes directes locales :
 - Taxe foncière sur les propriétés bâties : 43.59%
 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 44.06 %
 - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 3.63%

- **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

SUJET N°3 : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur Michel COCHIN, Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants et L.2311-1 à L.2343-2 ;

Considérant que le projet de budget primitif a été communiqué aux membres de l'assemblée délibérante le 27 mars 2025 ;

Considérant l'obligation de voter le budget primitif avant le début de l'exercice auquel il se rapporte (art.7 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982) ;

Après appel des divers comptes proposés par Monsieur Michel Cochin, Maire,

Le Conseil Municipal, par 10 voix pour, 0 contre, 0 abstention, **ADOPTE** le budget primitif de l'exercice 2025, qui s'équilibre en dépenses et en recettes de la façon suivante :

	Dépenses	Recettes
Investissement	460 104.78€	460 104.78€
Fonctionnement	903 932.73€	903 932.73€
Total	1 364 037.51€	1 364 037.51€

SUJET N°4 : DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DU CONTRAT FER 2025 POUR LA MISE AUX NORMES DE L'ELECTRICITE DU LOGEMENT COMMUNAL SIS 10 RUE DE LA MAIRIE

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la demande de subvention dans le cadre du contrat FER (Fonds d'Équipement Rural) a pour objet la mise aux normes de l'électricité du logement communal sis 10 rue de la Mairie à Paley.

Il présente aux membres du Conseil Municipal le devis de l'entreprise CBEPC d'un montant de 9 039.62€ HT soit 10 847.54€ TTC.

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

- **DÉCIDE** de faire réaliser les travaux de mise aux normes de l'électricité du logement communal sis 10 rue de la Mairie à Paley ;
- **APPROUVE** le programme de travaux présenté pour un montant de 9 039.62€ HT ;
- **S'ENGAGE** :
 - Sur le programme définitif et l'estimation de cette opération,
 - À réaliser le contrat dans un délai maximum de deux ans à compter de la date de signature de la convention,
 - À assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien éventuelles de cette opération,
 - À ne pas commencer les travaux avant l'approbation du Conseil Départemental,
 - À maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents afférents à la demande de subvention,
- À ne pas dépasser 70 % de subventions publiques,
- **CERTIFIE** que la commune est propriétaire du bâtiment et du terrain d'assiette de l'opération.
- **DECIDE** de faire réaliser les travaux de mise aux normes de l'électricité du logement communal sis 10 rue de la Mairie à Paley par l'entreprise CBEPC EIRL pour un montant de 9 039.62€ HT ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le devis de l'entreprise CBEPC EIRL pour la mise aux normes de l'électricité du logement communal sis 10 rue de la Mairie à Paley, pour un montant de 9 039.62 € HT, dans le cadre du contrat FER 2025, afin de pouvoir démarrer les travaux dès que Monsieur le Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne aura donné son autorisation ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer la convention relative au Fonds d'Équipement Rural ;

- **DIT** que les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2025 de la commune.

SUJET N°5 : VENTE A L'AMIABLE D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la décision prise, à l'unanimité des membres présents et représentés, au cours de la séance du 20 septembre 2023, portant sur la mise en vente du logement communal sis 15 route des Ricordeaux à Paley, au prix de 125 000€ net vendeur conformément aux estimations fournies par les différentes agences immobilières sollicitées. Le coût de rénovation du logement pour la mise aux normes étant trop lourd à supporter pour le budget communal.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que l'immeuble sis 15 route de Ricordeaux - 77710 Paley, cadastré D0368 d'une contenance de 398 m², appartient au domaine privé communal,

Considérant que pour les communes de moins de 2 000 habitants, bien qu'elle soit conseillée, la consultation du service des domaines portant sur le prix de vente n'est pas obligatoire.

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers suivants, transmis à l'acquéreur :

- diagnostic de l'assainissement non collectif en date du 21 mars 2025 ;
- diagnostic de performance énergétique en date du 24 février 2023 ;
- étude de définition d'une filière d'assainissement non collectif réalisée en juillet 2024 ;
- constat amiante, état des risques et pollutions, exposition au plomb, diagnostic des installations gaz et électricité en date du 26 mars 2024.

Vu la proposition d'offre d'achat présentée par Madame GIRAULT Maryse et Monsieur PHAN Van-Nhan en date du 8 avril 2025, en vue d'acquérir cette propriété au prix de 108 000.00€ net vendeur,

Considérant le souhait des acquéreurs de diviser la parcelle D0368 en deux lots afin de pouvoir en acquérir chacun une partie :

- Lot A : comprenant la grange et une partie du terrain pour une superficie totale de 159 m², qui serait acquis par Madame GIRAULT Maryse pour un montant de 14 000.00€ net vendeur.

- Lot B : comprenant la maison et le reste du terrain, pour une superficie totale de 239 m², qui serait acquis par Monsieur PHAN Van-Nhan pour un montant de 94 000.00€ net vendeur.

Considérant que Madame GIRAULT Maryse prendra à sa charge les frais de la division en question.

Vu le plan de division provisoire de la parcelle D0368 fourni par Monsieur Stéphane BARTIAL, géomètre expert, exerçant au cabinet BGAT à Montereau-Fault-Yonne.

Considérant que cette offre n'est pas soumise à une condition suspensive de prêt, et que le paiement de la vente sera fait au comptant,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Après avoir pris connaissance des documents, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DIT** que la parcelle D0368 fera l'objet d'une division, à la charge de l'acquéreur, Mme GIRAULT Maryse, avant la signature de l'acte de vente. Le plan du projet de division sera présenté au notaire lors de la signature de la promesse de vente.
- **DECIDE** de céder l'immeuble sis 15 route des Ricordeaux - 77710 Paley, actuellement cadastré D0368, d'une contenance de 398m² en deux lots après division au prix total de 108 000.00€ net vendeur ;
- **ACCEPTE** la cession à Madame GIRAULT Maryse du lot A, issu de la division de la parcelle D0368, d'une superficie de 159 m², comprenant la grange et une partie du terrain au prix de 14 000.00€ net vendeur ;
- **ACCEPTE** la cession à Monsieur PHAN Van-Nhan du lot B, issu de la division de la parcelle D0368, d'une superficie de 239 m², comprenant la maison et le reste du terrain au prix de 94 000.00€ net vendeur ;
- **PRÉCISE** que si l'un des acquéreurs référencés ci-dessus se rétracte, la division sera caduque entraînant de fait l'annulation de la vente pour l'autre acquéreur.
- **PRÉCISE** que le bien ci-dessus référencé est vendu en l'état et que les frais des différentes mises en conformité seront à la charge de l'acquéreur.
- **CHARGE** Maître Cécile GAUTIER, notaire à Voulx, de la rédaction de l'acte authentique à intervenir ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tous documents afférents à cette cession ;

SUJET N°6 : CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'AGENT DE MAITRISE PRINCIPAL A TEMPS COMPLET

Monsieur le maire informe l'assemblée que, conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du comité technique. Compte tenu de la possibilité pour Monsieur Franck PONCELET de bénéficier d'un avancement de grade au grade d'agent de maîtrise principal au 1^{er} avril 2025, il convient de créer ce poste.

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

- **DECIDE** la création d'un emploi permanent d'agent de maîtrise principal à temps complet à compter du 10 avril 2025.
- **DIT** que cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière technique, au grade d'agent de maîtrise principal.
- **DIT** que s'il ne peut être pourvu par un fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un agent non titulaire dont les fonctions relèveront de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L 332-8 et suivants du code général de la fonction publique. La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au grade d'agent de maîtrise principal.
- **DECIDE** de modifier ainsi le tableau des emplois.
- **DECIDE** d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Questions diverses :

Pas de questions diverses.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h01.

**Le Maire
Michel COCHIN**



Le secrétaire de séance

This block contains several handwritten signatures in blue ink. One signature is written over the official seal of the Mayor. There are several other distinct signatures scattered across the page, some appearing to be initials or full names, all written in a cursive style.