



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU

JEUDI 21 MARS 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt et un mars, à dix-neuf heures
le Conseil Municipal de la Commune de **LE PIN**,
légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, au sein du Salon
d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Lydie
Wallez, Maire de la Commune.

Présents : Lydie Wallez, Patrick Paturot, Catherine Lagnès, Nuno Ribeiro, Elisabeth Chhieng, France Lachaud, Jean-François Page, Grazyna Zito, Stéphanie Rodrigues, Julien Fort, Madison Podevin

Absents : Philippe Teixeira

Absents excusés : Marc Rouchy, Loïc Brunet, Habiba Bennekrouf

Pouvoirs : Marc Rouchy à Patrick Paturot, Loïc Brunet à Catherine Lagnès, Habiba Bennekrouf à Lydie Wallez

Secrétaire de séance : Stéphanie Rodrigues

Membres en exercice :	15
Membres présents :	11
Membres votants :	14

Convocation : 15/03/2024
Publicité : 15/03/2024

Madame le Maire constate que l'assemblée remplit les conditions de quorum pour délibérer et proclame la validité de la séance.

La séance est déclarée ouverte à 19h.

Rappel de l'ordre du jour

Question formelle

- Approbation du compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 27 février 2024.

Questions délibératives

POLE SANTE

1. Fixation des tarifs au m² pour la location des locaux du Pôle Santé
2. Détermination du nom et du logo du Pôle Santé

FISCALITE

3. Institution d'une taxe locale sur la publicité extérieur (TLPE)

URBANISME

4. Définition d'une zone d'accélération pour le développement des énergies renouvelables – adoption de la cartographie municipale

RESSOURCES HUMAINES

5. Instauration de l'Indemnité forfaitaire complémentaire pour élections (IFCE)

SENIORS

6. Participation des accompagnants de moins de 65 ans et non pinois au repas des séniors

SYNDICAT

7. Adhésion au SDESM et transfert de compétence pour les bornes de recharge des véhicules électriques

Question formelle

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2024

Madame le Maire soumet à l'assemblée délibérante l'adoption du procès-verbal de la séance du mardi 27 février 2024.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Questions délibératives

Madame le Maire procède ensuite à l'examen des différents points inscrits à l'ordre du jour :

1. DELIBERATION N° 24/03 : Fixation des tarifs au m² pour la location des locaux du Pôle Santé

Madame Elisabeth Chhieng rappelle à l'assemblée le projet de Pôle Santé et la volonté des élus de faire face aux problématiques de désertification médicale.

La commune s'est lancée dans la construction du Pôle Santé de 455 m² sur 2 étages pouvant accueillir jusqu'à 13 bureaux médicaux, des salles d'attente et salle de repos.

La commune s'est engagée sur un prix de location de 17 € HT et hors charges pour les parties privatives et 6 € HT et hors charges pour les parties communes.

Il s'agit donc de fixer les conditions tarifaires de la mise à disposition de ces locaux, leur révision et les charges locatives.

Lors de l'installation, chaque locataire, professionnel de santé, signera un bail professionnel qui reprendra les éléments ci-dessous.

➤ Loyer

Le loyer mensuel prévu est calculé au prorata des surfaces et correspond à 17 €/m² hors taxe et hors charges pour les parties privatives et 6 €/m² hors taxe et hors charges pour les parties communes. Le taux de TVA appliqué sera celui en vigueur.

➤ Modalités d'indexation

Le montant du loyer sera révisé chaque année, le (jour et mois d'entrée), en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'Insee. L'indice de référence sera l'indice du trimestre de signature du bail.

➤ Charges récupérables

Le locataire devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, les charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien des lieux loués et du bâtiment selon la quote-part de surface afférente au bail

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, seront :

- les dépenses courantes d'eau, d'électricité, d'accès internet et de tous autres fluides,
- les dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, du bâtiment et du parking à l'usage exclusif du Pôle Santé,
- les services rendus liés à l'usage des différents éléments des lieux loués et le bâtiment (ménage des parties communes, entretien des espaces verts...),
- les contrats d'entretien (portail et portillon, extincteurs, défibrillateurs...)
- les impôts, taxes et redevances liés à l'usage des lieux loués ou de l'immeuble ou à un service dont bénéficie le Preneur : taxe foncière, taxes additionnelles à la taxe foncière, voirie, taxe sur les bureaux et taxe sur les surfaces de stationnement, redevance d'enlèvement des ordures ménagères incitative...
- le cas échéant, les charges issues de l'existence d'une association syndicale, groupement ou autre et notamment les avances de trésorerie appelées par le syndic, les honoraires du syndic.

La nature et l'étendue des fournitures et services pourront être modifiées en tout temps par le Bailleur.

La provision au titre des charges est estimée pour la première année à 246 € par mois et par bureau médical et comprend les fluides, un accès internet, la taxe foncière et la REOMI, le ménages des parties communes, les différents contrats d'entretien et l'assurance des parties communes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Ayant entendu l'exposé de Mme Elisabeth Chhieng, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **l'unanimité des membres présents et représentés**

ARRETE le loyer des parties privatives à 17 €/m² hors taxe et hors charges,

ARRETE le loyer des parties communes à 6 €/m² hors taxe et hors charges,

FIXE la TVA applicable au taux en vigueur,

APPROUVE les modalités d'indexation,

APPROUVE le coût prévisionnel des charges à 246 €/mois et par bureau médical pour la première année,

PRECISE que la régularisation des charges se fera selon la quote-part afférente à la surface des biens loués, au moment du rappel annuel en fonction de l'évolution réelle du coût de ces charges,

PRECISE que le bailleur a le droit de modifier la provision mensuelle tous les ans, si les provisions versées ne correspondent plus aux charges réelles,

AUTORISE le maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2. DELIBERATION N° 24/04 : Détermination du nom et du logo du Pôle Santé

Madame le Maire rappelle à l'assemblée qu'il appartient au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner à un lieu ou à un équipement municipal.

La présente délibération a pour but de nommer le Pôle Santé, sis 25 rue de Courtry, qui sera ouvert dans les prochains jours.

Sur concertation des élus lors d'un bureau municipal, il est proposé au conseil municipal de baptiser l'établissement « Pôle Santé Le Pin ».

Il convient également d'adopter un logo, élaborer selon les consignes du bureau municipal, et qui permettra d'identifier le lieu sur les outils de communication et de signalétique à l'extérieur du bâtiment comme à l'intérieur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Ayant entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **la majorité absolue avec 10 voix POUR (dont 3 pouvoirs), 1 voix D'ABSTENTION des membres présents et représentés**

DECIDE de nommer le Pôle Santé : « Pôle Santé Le Pin »,

APPROUVE le logo proposé pour tous les outils de communication et de signalétique.

3. DELIBERATION N° 24/05 : Institution d'une taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)

M. Patrick Paturot indique que l'affichage publicitaire est très encadré en France afin de préserver d'une part le cadre de vie et d'autre part la protection des paysages. Cette matière est une illustration parfaite de la notion de développement durable qui implique de trouver un équilibre entre trois enjeux : l'économie, l'environnement et le social.

Par ailleurs, l'article 17 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 décentralise le pouvoir de police de la publicité au profit de tous les maires au 1^{er} janvier 2024. Ce pouvoir de police a notamment pour objet de :

- l'instruction des demandes d'autorisations préalables et la réception des déclarations préalables à l'installation, la modification et au remplacement des publicités, des préenseignes et des enseignes (article L 581-9),
- le contrôle du respect de la réglementation sur le territoire de la commune (article L 581-26),
- la mise en demeure des contrevenants de mettre fin aux infractions, de prononcer des sanctions administratives en cas de non-respect de la réglementation et de porter l'infraction à la connaissance de la justice pénale (articles L 581-27 à 33).

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son articles L 2333-9 qui fixe les tarifs maximaux de taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE). Ces tarifs sont relevés chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année.

Considérant :

- que la commune de Le Pin peut, par délibération prise avant le 1er juillet de l'année précédant celle de l'imposition, instaurer une taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE) frappant les supports publicitaires dans les limites de son territoire ;
- que la taxe s'applique à tous supports publicitaires fixes, extérieurs, visibles d'une voie publique, qui sont de 3 catégories :
 - les dispositifs publicitaires
 - les enseignes
 - les préenseignes
- que le montant de la TLPE varie selon les caractéristiques des supports publicitaires et la taille de la collectivité ;
- que les montants maximaux de base de la TLPE, en fonction de la taille des collectivités, s'élèvent en 2024 pour les communes de moins de 50 000 habitants, par m² et par an à :
 - Concernant les dispositifs publicitaires et préenseignes :

Types	Superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²
Dispositifs publicitaires et préenseignes non numériques	17,70 € (tarif de base)	35,40 € (tarif de base x 2)
Dispositifs publicitaires et préenseignes numériques	53,10 € (tarifs de base x 3)	106,20 € (tarifs de base x 6)

- - Concernant les enseignes :

Types	Superficie inférieure ou égale à 12 m ²	Entre 12 et 50 m ²	Supérieure à 50 m ²
Enseignes	17,70 € (tarif de base)	35,40 € (tarif de base x2)	70,80 € (tarif de base x 4)

- que ce tarif maximum de base fait l'objet de coefficients multiplicateurs, en fonction du support publicitaire et de sa superficie :

Enseignes			Dispositifs publicitaires et préenseignes (supports non numériques)		Dispositifs publicitaires et préenseignes (Supports numériques)	
Superficie inférieure ou égale à 12 m ²	Superficie supérieure à 12 m ² et inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²	Superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²	Superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²
a* €	a x 2	a x 4	a* €	a x 2	a* x 3 = b €	b x 2

* a = tarif maximal de base

- qu'il est possible de fixer des tarifs inférieurs aux tarifs maximaux de base. Cette minoration peut être différente selon les catégories de supports, mais le coefficient multiplicateur n'est pas modulable.

Ayant entendu l'exposé de M. Patrick Paturot, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité des membres présents et représentés**

DECIDE d'appliquer sur le territoire communal la taxe locale sur la publicité extérieure,

DECIDE d'approuver les tarifs pour la taxe locale sur la publicité extérieure, applicables dès le 1^{er} janvier 2025, tels que définis ci-dessus,

DECIDE de ne pas appliquer d'exonération ou de réfaction sur ces tarifs,

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à appliquer ces tarifs à partir du 1^{er} janvier 2025 et à prendre tout acte se rapportant à la présente délibération.

4. DELIBERATION N° 24/06 : Définition d'une zone d'accélération pour le développement des énergies renouvelables – adoption de la cartographie municipale

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'énergie et en particulier son article L141-5-3 relatif à la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu le décret n° 2020-456 du 21 avril 2020 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie ;

Vu le schéma régional climat air énergie de la région Ile-de-France approuvé par le conseil régional Ile-de-France le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012 ;

Vu la délibération n° 112-2019 du conseil communautaire en date du 27 décembre 2019, adoptant le plan climat air énergie territorial de la Communauté de communes Plaines et Monts de France ;

Vu le débat du conseil communautaire du 18 mars 2024 ;

Considérant que les zones d'accélération énergies renouvelables doivent être définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée ;

Considérant que les zones d'accélération énergies renouvelables doivent être définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies ;

Considérant que l'élaboration des zones d'accélération énergies renouvelables doit faire l'objet d'une concertation du public et d'un débat en conseil communautaire ;

Considérant qu'une concertation du public a lieu du 19 au 29 mars 2024 en mairie sur les heures d'ouverture au public et que la population est informée sur tous les supports de communication de la collectivité ;

Ayant entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité des membres présents et représentés**

IDENTIFIE les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAER) suivante et conformément au plan annexé :

- **Une centrale solaire photovoltaïque au sol, parcelle cadastrale AB93, LA FAUCILLE, surface de 2,2168 ha**

AUTORISE Madame le maire à notifier la présente délibération au référent préfectoral unique de Seine-et-Marne et à la Communauté de Communes Plaines et Monts de France ;

5. DELIBERATION N° 24/07 : Instauration de l'Indemnité forfaitaire complémentaire pour élections (IFCE)

Sur rapport de Madame le Maire et en prévision du scrutin électoral à venir, cette indemnité s'adresse aux agents qui participent à l'organisation de scrutins et qui sont exclus du bénéfice des indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 et L.2121-29,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L.714-4,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

Vu le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 modifié relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

Vu l'arrêté du 27 février 1962 modifié relatif aux indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être allouées à certains fonctionnaires communaux.

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal d'instaurer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élection aux agents ayant accompli des travaux supplémentaires à l'occasion d'une consultation électorale visée par l'arrêté du 27 février 1962 et non admis au bénéfice des I.H.T.S, en déterminant le crédit global affecté à cette indemnité,

Considérant que l'IFCE fait partie des éléments de rémunération liés à une sujétion particulière et que seuls les agents employés par une commune sont susceptibles de la percevoir.

Ayant entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité des membres présents et représentés**

DECIDE

Article 1 : Bénéficiaires (IFCE)

D'instituer selon les modalités et suivant les montants définis dans l'arrêté du 27 février 1962 et du décret du 14 janvier 2002 l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections :

Filière	Grade	Fonctions
ADMINISTRATIVE	Attaché	Directeur(rice) général des services

Précise que le montant de référence calculé sera celui de l'I.F.T.S. de 2^{ème} catégorie assortie d'un coefficient de 4.

Article 2 : Versement

L'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections est versée après chaque tour d'une élection.

Lorsque deux tours d'élections se déroulent le même jour, une seule indemnité est allouée.

Cette indemnité peut être versée autant de fois dans l'année que celle-ci comporte de tours d'élections.

Article 3 : Attributions individuelles

Conformément au décret 91-875, le Maire fixera les attributions individuelles dans les limites des crédits inscrits et les modalités de calcul de l'IFCE.

Article 4 : Périodicité de versement

Le paiement de cette indemnité sera effectué après chaque tour de consultations électorales.

Lorsque deux élections se déroulent le même jour une seule indemnité peut être allouée.

Article 5 : Crédits budgétaires

Les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

6. DELIBERATION N° 24/08 : Participation des accompagnants de moins de 65 ans et non pinois au repas des séniors

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29.

Considérant que la commune de Le Pin organise le vendredi 26 avril 2024 le repas des séniors au profit des Pinois âgés de 65 ans et plus le jour de la réception,

Considérant que le montant de la participation, pour les accompagnants de moins de 65 ans ou non pinois, est fixé à 50 €.

Ayant entendu l'exposé de Mme Catherine Lagnès, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **l'unanimité des membres présents et représentés**

APPROUVE le montant de la participation au repas des seniors, pour les accompagnants de moins de 65 ans ou non pinois, qui s'élève à 50 €.

7. DELIBERATION N° 24/09 : Adhésion au SDESM et transfert de compétence pour les bornes de recharge des véhicules électriques

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-18, L2224-31 et L2224-37,

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2022/DRCL/BLI/n°5 du 03 février 2022 portant modifications des statuts du syndicat départemental des énergies de Seine et Marne.

Considérant que la loi du 7 décembre 2006 incite à la création d'un syndicat départemental exerçant la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'électricité,

Considérant que la commune de Le Pin est représentée au sein du SDESM par le Syndicat mixte intercommunal d'énergies en réseau du canton de Claye-Souilly en représentation substitution pour l'exercice de la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'électricité,

Considérant que la commune de Le Pin souhaite adhérer directement au SDESM pour l'exercice de la compétence Installation, exploitation et maintenance des infrastructures de recharge pour véhicules électriques.

Ayant entendu l'exposé de M. Jean-François PAGE, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés

DECIDE d'adhérer au SDESM,

DECIDE de transférer la compétence installation, exploitation et maintenance des infrastructures de recharge pour véhicules électriques,

DESIGNE après concertation comme délégués au comité de territoire :

2 délégués titulaires :

- M. Jean-François Page
- Mme France Lachaud

1 délégué suppléant :

- M. Patrick Paturot

Questions diverses :

• **Relevé des décisions du Maire prises en vertu des articles L2122-22 et L2122-23 du CGCT**

Date de la décision	Intitulé	Montant en € TTC
27/02/2024	Convention de MàD terrain de foot Montfermeil	gratuit
01/03/2024	Convention de MàD salle des fêtes CITYA	gratuit
05/03/2024	Convention de MàD salle Comité des fêtes Soirée Western	gratuit
05/03/2024	Convention de MàD salle Instant Détente Le Pin Créa	gratuit
05/03/2024	Convention de MàD salle Petits Rats & Co Stage	gratuit
05/03/2024	Convention de MàD salle ADSS Soirée Printemps	gratuit
05/03/2024	Convention de MàD salle Jeux de l'ours	gratuit
05/03/2024	Convention de MàD salle AG Instant Détente	gratuit
05/03/2024	Convention de MàD salle Rallye touristique Loisirs et Culture	gratuit
05/03/2024	Location salle 4/10/2024 au 7/10/2024	2 000,00 €
05/03/2024	Location salle 18/10/2024 au 21/10/2024	1 000,00 €

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19h50.



Le Maire,

Lydie WALLEZ

Le secrétaire de séance



Stéphanie Rodrigues



FEUILLET DE CLOTURE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU

JEUDI 21 MARS 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt et un mars, à dix-neuf heures
le Conseil Municipal de la Commune de **LE PIN**,
légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, au sein du Salon
d'Honneur de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Lydie
Wallez, Maire de la Commune.

Présents : Lydie Wallez, Patrick Paturot, Catherine Lagnès, Nuno Ribeiro, Elisabeth Chhieng, France Lachaud, Jean-François Page, Grazyna Zito, Stéphanie Rodrigues, Julien Fort, Madison Podevin

Absents Philippe Teixeira

Absents excusés : Marc Rouchy, Loïc Brunet, Habiba Bennekrouf

Pouvoirs : Marc Rouchy à Patrick Paturot, Loïc Brunet à Catherine Lagnès, Habiba Bennekrouf à Lydie Wallez

Secrétaire de séance : Stéphanie Rodrigues

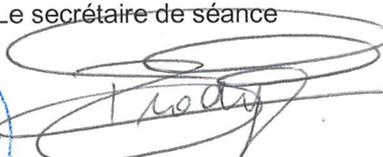
Membres en exercice :	15	Convocation :	15/03/2024
Membres présents :	11	Publicité :	15/03/2024
Membres votants :	14		

N° d'ordre	Délibérations	Statut
2024/03	Fixation des tarifs au m ² pour la location des locaux du Pôle Santé	Approuvée
2024/04	Détermination du nom et du logo du Pôle Santé	Approuvée
2024/05	Institution d'une taxe locale sur la publicité extérieur (TLPE)	Approuvée
2024/06	Définition d'une zone d'accélération pour le développement des énergies renouvelables – adoption de la cartographie municipale	Approuvée
2024/07	Instauration de l'Indemnité forfaitaire complémentaire pour élections (IFCE)	Approuvée
2024/08	Participation des accompagnants de moins de 65 ans et non pinois au repas des séniors	Approuvée
2024/09	Adhésion au SDESM et transfert de compétence pour les bornes de recharge des véhicules électriques	Approuvée

8

Le Maire,

Lydie WALLEZ

Le secrétaire de séance

Stéphanie Rodrigues