Procès-verbal
du Conseil Municipal

Séance du lundi 17 novembre 2025 20:00 en Mairie de Charly-sur-Marne

Quorum : 12

Membres présents :
Patricia PLANSON, Marie SANCHEZ-FOURRÉ, Marie-Christine PETIT-DUBOIS, Jean-Luc FALLET, Ninon GROBOST, Martine ARNOULET, Jean-Pierre BESSÉ, Cyrille DUBOIS, Daniel FALLET, Francine HOURDRY, Jérôme JEAUNAUX , Lucie MATUCHET, Lionel RACHEL, Martine ROMELOT

Membres excusés et représentés par pouvoir :
Gérard DIDIER (donne pouvoir à : Marie-Christine PETIT-DUBOIS), Lise BARON (donne pouvoir à : Ninon GROBOST), Morad DOUSKI , Christine LEGUILLETTE (donne pouvoir à : Daniel FALLET), Ninjah MELYON (donne pouvoir à : Martine ROMELOT)

Membres Absents :
Christelle BARLET, Romain GUIBERT, Régis RIVAILLER

Président de séance : Patricia PLANSON
Secrétaire de séance : Lucie MATUCHET

Ordre du jour de la séance :

Ordre	Texte ordre du jour
1	Approbation du procès-verbal du 22 septembre 2025
2	Approbation du Règlement de Voirie Communale
3	Fixation du temps de travail annuel des agents et organisation de la journée de solidarité
4	Ajustement du tarif d'études surveillées
5	Dérogation pour ouvertures dominicales
6	Déclassement d'une emprise du domaine public communal dans le domaine privé de la Commune en vue d'une cession
7	Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)
8	Fonds de Solidarité de Logement (FSL)
9	Convention de Participation Santé
10	Service civique : demande de renouvellement de l'agrément
11	Recrutement de vacataires
12	Tarifs des locations immobilières
13	Construction du restaurant scolaire, Avenants
14	Forfait et caution sur les tarifs de location de salles
15	USESA présentation du RPQS (Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du service d'eau potable) 2024
16	ASSAINISSEMENT présentation des RPQS (Rapport sur le Prix et la Qualité du service Assainissement) 2024
17	Questions diverses

1 - Approbation du procès-verbal du 22/09/2025

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 22 septembre 2025 transmis n'ayant fait l'objet d'aucune remarque, est adopté à l'unanimité.

2 - Règlement de voirie

Madame le Maire attend les remarques des membres du Conseil Municipal sur le règlement de voirie dont chacun a été destinataire en amont de la réunion.

Aucune remarque n'a été formulée. Le règlement sera soumis au vote lors du prochain conseil.

3 - Fixation du temps de travail annuel des agents et organisation de la journée de solidarité 01_2025_11_17

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code Général de la Fonction Publique ;
Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la Fonction Publique, notamment son article 47 ;
Vu le décret n°85-1250 du 26 novembre 1985 modifié relatif aux congés annuels ;
Vu le décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la Fonction Publique Territoriale ;
Vu la loi n°2004-626 du 30 juin 2004 relative à la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées ;
Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 14/10/2025.

Considérant que la loi du 6 août 2019 impose aux collectivités d'appliquer la durée annuelle légale de travail de 1607 heures,
Considérant que, dans les faits, ce plafond de 1607 heures avait déjà été appliqué dans les services communaux, mais sans qu'aucune délibération n'ait été adoptée,
Considérant qu'il convient aujourd'hui de régulariser cette situation par une délibération formelle,
Considérant la nécessité d'organiser la journée de solidarité,
Considérant l'adaptation de l'organisation du temps de travail aux différents services de la Commune,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 – Durée annuelle du travail

La durée annuelle du temps de travail effectif est fixée à 1607 heures pour un agent à temps complet, calculée comme suit :
365 jours – 104 jours de repos hebdomadaires – 25 jours de congés annuels – 8 jours fériés ouvrés = 228 jours travaillés × 7 heures = 1596 h arrondies à 1600 h + 7 h (journée de solidarité).

Article 2 – Durée hebdomadaire du travail

La durée hebdomadaire de travail est fixée à 35 heures. Les agents ne bénéficient pas de jours de réduction du temps de travail (RTT).

Article 3 – Organisation par service et journée de solidarité

- Secrétariat : journée de solidarité réalisée par récupération de 9 minutes hebdomadaires sur 45,71 semaines, selon note de service. (1600h/35h ≈ 45,71 semaines)
- Services techniques : journée de solidarité réalisée par récupération de 9 minutes hebdomadaires sur 45,71 semaines, selon note de service.
- Services scolaires et restauration : annualisation du temps de travail incluant la journée de solidarité (lundi de Pentecôte non travaillé mais intégré dans le cycle).

Article 4 – Abrogation

La présente délibération abroge la délibération en date du 19 décembre 2001 relative au protocole d'accord sur le passage aux 35 heures, ainsi que toutes dispositions contraires.

Article 5 – Garanties minimales
L'organisation du travail respecte les garanties minimales prévues par la réglementation (durée quotidienne, repos journalier et hebdomadaire, amplitude maximale, pause obligatoire au-delà de 6h, etc.).
Article 6 – Date d'application
La présente délibération entre en vigueur à compter du 01/01/2026.

Résultats de vote : Adopté
Pour : 16 voix Patricia PLANSON, Gérard DIDIER, Marie-Christine PETIT-DUBOIS, Jean-Luc FALLET, Ninon GROBOST, Martine ARNOULET, Lise BARON , Jean-Pierre BESSÉ, Cyrille DUBOIS, Daniel FALLET, Francine HOURDRY, Christine LEGUILLETTE, Lucie MATUCHET, Ninjah MELYON, Lionel RACHEL, Martine ROMELOT
Contre : 2 voix Jérôme JEAUNAUX , Marie SANCHEZ-FOURRÉ
Abstentions : 0 voix
N'ont pas pris part au vote : 0
Absents lors du vote : 4

4 - Ajustement du tarif d'études surveillées 02_2025_11_17
Madame le Maire présente à l'assemblée le bilan financier des Etudes Dirigées qui est bénéficiaire de 543.81 € pour l'année scolaire 2024/2025.
Elle propose donc au Conseil Municipal de faire profiter les parents d'élèves de ce bénéfice et de passer le tarif des Etudes Dirigées à 70 € par trimestre au lieu de 75, soit une baisse de 5 € à compter du 1er septembre de cette année.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de fixer le tarif des Etudes dirigées à 70 € par trimestre à compter du 1er septembre 2025.

Résultats de vote : Adopté à l'unanimité

Monsieur Lionel RACHEL demande de explications concernant les bénéfices. Madame Marie FOURRE-SANCHEZ explique que les années précédentes trois études étaient ouvertes non complètes et que dorénavant seules deux études sont proposées au maximum des effectifs et que les désincriptions en cours d'année ne sont plus acceptées sauf cas exceptionnel.

5 - Dérogation pour ouvertures dominicales 03_2025_11_17
VU la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
VU la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le code du travail, et notamment ses articles L 3132-26, L 3132-27 et R 3132-21,
VU la demande de Super U,

La législation relative à l'ouverture des magasins le dimanche relève du code du travail qui prévoit des dérogations temporaires (surcroît de travail, activités saisonnières…) ou permanentes (commerces de détail alimentaires, hôtels, café, restaurants, fleuristes, stations-services, services à la personne,…).
Les établissements de vente de détail de produits à prédominance alimentaire disposent ainsi d'un régime permanent d'ouverture les dimanches jusqu'à 13h (article L3132-13 du code du travail). Au-delà de cette heure, ils doivent solliciter l'autorisation du Maire de la commune d'occuper les salariés les dimanches ; ce dernier étant compétent pour décider des jours de travail dominical par voie d'arrêté, et par branche d'activité.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, a modifié la législation sur l'ouverture des commerces le dimanche, notamment en ce qui concerne les dérogations accordées par les maires, au titre de l'article L3132-26 du code du travail. La liste des dimanches concernés (12 par an

maximum) doit être fixée avant le 31 décembre pour l'année suivante.
La décision du Maire doit être prise après avis simple du Conseil municipal, et lorsque le nombre de ces dimanches excède 5, après avis conforme de l'EPCI dont la Commune est membre (Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne). Ces dérogations sont accordées pour la totalité des commerces de détail de la commune exerçant la même activité que le demandeur.

Considérant la demande formulée par la SAS BELLON DISTRIBUTION (Super U), au titre de l'année 2026, pour une ouverture les :

- 10 et 17 mai
- 30 août
- 6 septembre
- 1er et 8 novembre
- 13, 20 et 27 décembre

Considérant l'avis favorable de la Communauté de Communes.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable à l'ouverture exceptionnelle des commerces de détail où le repos a lieu normalement le dimanche après-midi pour l'année 2026 à ces dates, avec les contreparties prévues par le code du travail pour les salariés concernés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

ÉMET un avis favorable à l'ouverture exceptionnelle des commerces de détail notamment pour le demandeur pour l'année 2026, avec les contreparties prévues par le code du travail pour les salariés concernés, aux dates demandées ;

DIT qu'une décision du Maire sera prise par arrêté municipal ;
AUTORISE Madame le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

Résultats de vote : Adopté
Pour : 15 voix Patricia PLANSON, Marie SANCHEZ-FOURRÉ, Gérard DIDIER, Marie-Christine PETIT-DUBOIS, Jean-Luc FALLET, Ninon GROBOST, Martine ARNOULET, Lise BARON , Cyrille DUBOIS, Francine HOURDRY, Jérôme JEAUNAUX , Lucie MATUCHET, Ninjah MELYON, Lionel RACHEL, Martine ROMELOT
Contre : 3 voix Jean-Pierre BESSÉ, Daniel FALLET, Christine LEGUILLETTE
Abstentions : 0 voix
N'ont pas pris part au vote : 0
Absents lors du vote : 4

6 - Déclassement d'une emprise du domaine public communal dans le domaine privé de la Commune en vue d'une cession 04_2025_11_17

Vu le projet de déclassement d'une emprise du domaine routier communal sise rue des Chaillots à Porteron en vue de son classement dans le domaine privé de la Commune, dans le but de son aliénation, établi par Madame le Maire.
Vu la délibération du Conseil Municipal n°05_2025_06_30 en date du 30 juin 2025, approuvant le projet de déclassement et décidant le lancement d'une enquête publique.
Vu l'arrêté du Maire n°074 en date du 19 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique préalable au déclassement de l'emprise du domaine routier communal,

Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 octobre au 18 octobre 2025 inclus n'a donné lieu à aucune observation de nature à remettre en cause le déclassement.

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur, et son avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- le déclassement de l'emprise du domaine routier communal
- le classement de celle-ci dans le domaine privé de la Commune
- l'aliénation de la parcelle

Le Conseil Municipal charge Madame le Maire de procéder à la vente de la parcelle, l'autorise à prendre toute décision et à signer tous les actes nécessaires.

Résultats de vote : Adopté
Pour : 17 voix Patricia PLANSON, Marie SANCHEZ-FOURRÉ, Gérard DIDIER, Marie-Christine PETIT-DUBOIS, Jean-Luc FALLET, Ninon GROBOST, Martine ARNOULET, Lise BARON, Daniel FALLET, Christine LEGUILLETTE, Jean-Pierre BESSÉ, Lucie MATUCHET, Martine ROMELOT, Francine HOURDRY, Ninjah MELYON, Cyrille DUBOIS, Lionel RACHEL
Contre : 0 voix
Abstentions : 0 voix
N'ont pas pris part au vote : 1 Jérôme JEAUNAUX
Absents lors du vote : 4

Le Conseil Municipal demande à Monsieur Jérôme JEAUNAUX de prendre l'attache de son géomètre afin de créer la parcelle.

7 - Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent) 05_2025_11_17

Madame le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise notamment que « jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la Collectivité Territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.
Conformément aux textes applicables, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur de 740 000 € maximum, 25% des dépenses réelles d'investissement inscrites au BP 2025.

Les dépenses d'investissement concernées à ce jour sont les suivantes :

- opération 1006 Ecole-Restaurant scolaire
Article 231 70 000 €
- opération1029 Eclairage public
Article 204181 10 000 €
- opération1032 Voirie
Article 2152 21 000 €
- opération 95001 Acquisition de matériel
Article 2188 20 000 €
- opération 96003 Sport culture loisirs
Article 2135 25 000 €
- opération 99008 Etudes préalables
Article 203 18 000 €
- opération 99010 Bâtiments communaux valorisation
Article 2132 17 500 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'accepter les propositions de Madame le Maire dans les conditions exposées ci-dessus

Résultats de vote : Adopté à l'unanimité

8 - Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) 06_2025_11_17

Vu :

- La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et notamment son article 6, qui institue le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) ;
- Le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;
- Le Code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L115-3 et L. 222-3 concernant le fonctionnement et les bénéficiaires du FSL ;
- Les décrets n° 2005-212 du 2 mars 2005 et n° 2005-213 du 2 mars 2005 relatifs au FSL ;
- La nécessité d'apporter un soutien aux personnes en difficulté pour accéder à un logement décent ou s'y maintenir et d'améliorer les conditions d'habitat sur le territoire de la Commune.

Considérant :

- Que le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) permet de venir en aide aux ménages les plus fragiles en apportant des aides financières et des accompagnements sociaux, notamment en cas de difficultés pour accéder à un logement ou pour se maintenir dans leur logement ;
- Que la commune de Charly-sur-Marne souhaite renforcer ses actions en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des personnes en situation de précarité ;
- Que l'adhésion au FSL permettrait à la Commune de participer à la solidarité locale en contribuant financièrement au dispositif départemental et en bénéficiant des aides prévues pour les habitants en difficulté.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

Article 1 : D'approuver l'adhésion de la Commune au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) mis en place par le Département de l'Aisne.

Article 2 : De verser chaque année sa contribution annuelle au FSL (montant fixé à 0.65 € par habitant pour l'année 2025).

Résultats de vote : Adopté à l'unanimité

Madame le Maire répond à Madame Martine ROMELOT que la Communauté de Communes n'adhère pas au FSL et qu'il n'ya donc pas double cotisation.
Madame le Maire et Madame Martine ROMELOT s'étonnent qu'il n'y ait pas de retour d'information de la part du Département concernant le nombre de personnes aidées ni dans quelle mesure elles le sont. Une demande de retour auprès du FSL devra être faite.

9 - Convention de Participation Santé 07_2025_11_17

Madame le Maire rappelle que la participation des employeurs publics au financement de la **Protection Sociale Complémentaire (PSC)** de leurs agents constitue un enjeu social majeur visant à renforcer leur protection, notamment face aux risques liés à la santé, à l'incapacité, à l'invalidité ou au décès.
Conformément au Code Général de la Fonction Publique, la collectivité peut contribuer au financement de garanties de protection sociale complémentaire, sous réserve que les contrats respectent les principes de solidarité.
Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles **L.827-1 à L.827-12** et **L.827-14**.
Vu le **décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011** relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la

protection sociale complémentaire de leurs agents.
Vu le **décret n° 2022-581 du 20 avril 2022** relatif à la participation des employeurs publics au financement de la protection sociale complémentaire.
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du **14/10/2025**.
Deux dispositifs principaux permettent cette participation :
· La **Convention de participation**, issue d'une procédure de mise en concurrence (effectuée par le Centre de Gestion), offre une gestion unifiée. Elle conditionne l'aide financière de l'employeur à l'adhésion de l'agent à l'organisme retenu.
· La **Labellisation**, qui garantit la liberté de choix pour l'agent parmi les contrats labellisés, et permet une aide financière de la collectivité pour tout contrat labellisé souscrit par l'agent.
Considérant que :
· La collectivité est soumise à l'obligation, au **1er janvier 2026**, de participer au financement de la PSC de ses agents, à hauteur d'un montant minimal de **15 € brut/mois/agent** pour le risque **Santé**.
· La collectivité est soumise à l'obligation, au **1er janvier 2026**, de participer au financement de la PSC de ses agents, à hauteur d'un montant minimal de **7 € brut/mois/agent** pour le risque **Prévoyance**.
· Que la collectivité participe actuellement à hauteur de **10€ brut/mois et par agent pour le risque Santé** et 10**€ brut/mois et par agent pour le risque Prévoyance**.

La commune de Charly-sur-Marne **souhaite adhérer à la Convention de participation pour le risque Santé** négociée et proposée par le CDG suite à sa procédure de mise en concurrence, afin de faire bénéficier ses agents d'un contrat négocié et sécurisé.
Le titulaire de ce marché est la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT), opérateur avec lequel la collectivité est déjà en contrat. Après étude des offres, il a été établi que le contrat retenu via la Convention de participation MNT/CDG est plus avantageux et moins onéreux pour les agents que l'offre précédente, renforçant ainsi la protection des agents.
La collectivité a choisi de retenir le dispositif de **Labellisation** pour le risque **Prévoyance** (garantie maintien de salaire).
La collectivité souhaite verser sa participation financière **directement à l'agent** pour les deux risques, sous réserve de la justification de l'adhésion.
La collectivité souhaite **améliorer la protection de ses agents** au-delà des obligations minimales.
Madame le Maire propose de fixer la participation employeur à **20 € brut** par mois et par agent adhérent à la convention de participation proposée par le CDG au titre du risque **Santé** et **15 € brut** par mois et par agent au titre du risque **Prévoyance**.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

ARTICLE 1 : Principe de la participation et modalités
À compter du 1er janvier 2026, la commune de Charly-sur-Marne met en place la participation au financement de la protection sociale complémentaire de ses agents selon les modalités suivantes :

1. **Risque Santé** : La collectivité retient le dispositif de la **Convention de participation** proposée par le CDG. Seuls les agents adhérant au contrat retenu dans le cadre de cette convention pourront bénéficier de la participation financière de l'employeur.

2. **Risque Prévoyance** : La collectivité retient le dispositif de la **Labellisation**. Les agents qui souscrivent un contrat labellisé auprès de l'organisme de leur choix pourront bénéficier de la participation financière de l'employeur.

ARTICLE 2 : Montant de la participation
La participation employeur est fixée comme suit :
- **20 € brut** par mois et par agent au titre du risque **Santé**.
- **15 € brut** par mois et par agent au titre du risque **Prévoyance**.
-

ARTICLE 3 : Modalités de versement
La participation de l'employeur pour le risque Santé et le risque Prévoyance est versée **directement à l'agent**, sous réserve qu'il justifie de son adhésion :
- au contrat désigné par la Convention de participation pour le risque Santé ;
- à un contrat labellisé pour le risque Prévoyance.

ARTICLE 4 : Dispositions financières

Les crédits nécessaires à la mise en œuvre de cette participation sont inscrits au budget de la Commune.

ARTICLE 5 : Abrogation
La présente délibération abroge toutes dispositions antérieures contraires et notamment :
- La délibération du 6 avril 1998 relative à la prise en charge d'une partie des cotisations « maintien de salaire » du personnel communal à hauteur de 25 %.
- La délibération du 30 novembre 2012 relative à la mise en place d'une participation sociale complémentaire (02_2012_11_27).

Résultats de vote : Adopté à l'unanimité

10 - Service civique : demande de renouvellement d'agrément
Madame le Maire prend la parole et explique que ce point est ajourné puisque notre agrément est toujours valable (validité 3 ans).

11 - Recrutement de vacataires 08_2025_11_17
Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent recruter des vacataires, sous réserve du respect des trois conditions suivantes :

- recrutement pour exécuter un acte déterminé,
- recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de l'établissement public,
- rémunération attachée à l'acte.

Après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu les obligations en matière d'hygiène et de sécurité applicables dans les établissements recevant du public, notamment les locaux scolaires,
Vu la nécessité d'assurer la sécurité, l'encadrement et l'hygiène des enfants et des locaux pendant les temps de cantine scolaire,
Vu l'impossibilité pour les agents titulaires ou contractuels d'assurer systématiquement ces missions en cas d'absence imprévue,

Considérant la nécessité de recruter des agents vacataires pour des missions ponctuelles de remplacement,

Le Conseil Municipal décide :
ARTICLE 1 :
D'autoriser Madame le Maire à recruter, à titre ponctuel, des vacataires pour assurer

la surveillance des enfants, l'assistance pendant les repas, ainsi que l'entretien des locaux et du matériel communal, en cas d'absence d'agents titulaires ou contractuels, à compter du 1er janvier 2026.

ARTICLE 2 :
De préciser que les missions ponctuelles confiées aux vacataires pourront comprendre, sans que cette liste soit exhaustive :
- La surveillance des enfants pendant le temps de restauration scolaire,
- L'assistance aux enfants dans la prise des repas, notamment pour les plus jeunes,
- La garantie de la sécurité des enfants et du respect des règles de vie collective pendant ce temps de pause méridienne,
- La participation au service des repas,
- La plonge et le nettoyage de la vaisselle et des ustensiles utilisés,
- L'entretien de locaux communaux et du matériel, dans le respect des règles d'hygiène applicables, y compris en dehors des temps de restauration.

ARTICLE 3 :
De fixer la rémunération de chaque vacation sur la base d'un taux horaire correspondant au SMIC en vigueur majoré de 5 %.

ARTICLE 4 :
De préciser que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal.

Résultats de vote : Adopté à l'unanimité

12 - Tarifs des locations immobilières 09_2025_11_17

Vu :
- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et L. 2121-30 ;
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L. 2122-1 et suivants et l'article L. 2222-1 et suivants ;

Considérant :
- Que la Commune est propriétaire de deux biens immobiliers situés Route de Pavant (maison de l'ancien camping) et rue de l'Ecole (maison à côté de l'ancienne Trésorerie),
- Que ces biens sont inscrits dans le domaine privé de la Commune ;
- Que la Commune a fait réaliser des travaux de mise en conformité et a réalisé un diagnostique ;
- Que la Commune souhaite procéder à nouveau à la mise en location de ces biens afin d'assurer leurs bonnes gestions et de percevoir des recettes locatives ;
- Que les loyers contribueront à l'équilibre financier de la gestion du patrimoine communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : Destination des Biens
Le Conseil Municipal confirme que les biens immobiliers sis Route de Pavant et Rue de l'Ecole sont destinés à la location à des fins d'habitation.

Article 2 : Fixation du Loyer
Le Conseil Municipal fixe le montant des loyers mensuels comme suit :
1. Maison sise 2 Route de Pavant : 800 €
2. Maison sise 1 rue de l'Ecole : 750 €

Article 3 : Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM)
Le Conseil Municipal décide que la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), qui incombe au propriétaire, sera initialement réglée par la Commune.
Toutefois, conformément à la législation en vigueur, le montant de cette taxe sera intégralement refacturé au locataire et ce, en supplément du loyer.

Article 4 : Indexation
Le Conseil Municipal décide que le loyer sera révisé annuellement à la date anniversaire du contrat, selon les modalités prévues par le contrat de location et l'indice légal applicable (Indice de Référence des Loyers - IRL).

Article 5: Exécution
Madame le Maire est autorisée à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment le contrat de location, et à prendre toutes les mesures utiles à son exécution.

Résultats de vote : Adopté à l'unanimité

Madame Marie-Christine PETIT demande à ce que les contraintes liées à la présence du local utilisé par les Restos du Coeur soient inscrites dans le bail de location de la maison route de Pavant et qu'il y soit précisé que le portail devra être fermé tous les soirs. Il serait judicieux de délimiter la zone de jardin autorisée au locataire.
Monsieur Cyrille DUBOIS demande si la Commune envisage de prendre une assurance "loyers impayés".
Madame le Maire précise que ce n'est pas envisagé mais qu'elle sera très vigilante sur le profil des futurs locataires.
Madame Francine HOURDRY demande à ce que ce soit envisagé. Renseignement sera pris auprès des organismes concernés.
Concernant les logements communaux Madame Martine ARNOULET demande si les logements rue Paul HIVET sont loués. Madame le Maire explique qu'un des deux va être loué à une famile de Domptin dont la maison a brûlé à la suite d'une demande reçue de la part de la C4.

13 - Construction du restaurant scolaire, Avenants 10_2025_11_17

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que des travaux supplémentaires et modificatifs demandés par le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage sont nécessaires dans le cadre de l'opération suite à différentes adaptations techniques.
Ces derniers sont détaillés dans les devis des entreprises annexés.

Lot 01 VRD : Ent. ATP SERVICES
Ces prestations représentent une moins-value de 1 208.51€ € HTVA, ce qui porte le nouveau montant de l'entreprise à 142 031.71 € HTVA.
Lot 05 MENUISERIES EXTERIEURES : Ent. MENUISERIE DAVID
Ces prestations représentent une moins-value de 2 730.00€ HTVA, ce qui porte le nouveau montant de l'entreprise à 74 583.00 € HTVA.
Lot 07 MENUISERIES INTERIEURES : Ent. AA MEREAU JC
Ces prestations ne représentent aucune incidence financière. Le montant du marché initial reste donc inchangé.
Lot 08 CHAPE CARRELAGE : Ent. RC CARRELAGE
Ces prestations représentent une plus-value de 1 340.40€ HTVA, ce qui porte le nouveau montant de l'entreprise à 71 471.22€ HTVA.
Lot 09 PEINTUIRE : Ent. GUERLOT
Ces prestations représentent une moins-value de 1 366.82€ HTVA, ce qui porte le nouveau montant de l'entreprise à 22 566.96€ HTVA.
Lot 13 MOBILIER DE CUISINE : CUISINE SERVICE
Ces prestations représentent une moins-value de 2 360.00€ HTVA, ce qui porte le

nouveau montant de l'entreprise à 29 926.87€ HTVA.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :
- Accepte les présents avenants
- Autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces et documents relatifs à ces derniers.

Résultats de vote : Adopté à l'unanimité

14 - Forfait et caution sur les tarifs de location de salles 11_2025_11_17

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 qui fixent les attributions du Conseil Municipal ;
VU la délibération n°05_2025_03_24 en date du 24 mars 2025 fixant les tarifs et notamment celui des locations de salles municipales comme suit ;

LOCATION DE LA SALLE DES ILLETTES :		**Extérieurs**	**Carlésien**
Week-End (Habitants dans le périmètre de la Communauté de Communes)		900,00 €	600,00 €
Week-End (Habitants extérieurs à la Communauté de Communes)		1 470,00 €	
12 H		700,00 €	490,00 €
7 H		460,00 €	310,00 €
2 H		185,00 €	120,00 €
Forfait Electrique - associations locales : du 01/10 au 31/05			150,00 €
Forfait Electrique - associations locales : du 01/06 au 30/09			60,00 €
Caution			500,00 €
Location par nappe			10,00 €
Caution des nappes			120,00 €
LOCATION DE LA SALLE CULTURELLE :			
Week-End (Habitants dans le périmètre de la Communauté de Communes)		535,00 €	355,00 €
Week-End (Habitants extérieurs à la Communauté de Communes)			715,00 €
7 H		115,00 €	115,00 €
2 H		120,00 €	120,00 €
Forfait Electrique - associations locales :	du 01/10 au 31/05		125,00 €
Forfait Electrique - associations locales :	du 01/06 au 30/09		45,00 €
Caution			250,00 €

CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter les conditions de location des salles municipales en offrant le choix aux usagers d'effectuer eux-mêmes le nettoyage ou de le confier à la Commune ;
CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir des cautions spécifiques en vue de garantir le bon état des lieux, même en cas d'option pour le nettoyage par le locataire, ainsi que le respect du tri sélectif après utilisation ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- **Article 1 : Création d'un Forfait Ménage Optionnel**

Forfait Ménage opté par le locataire à la signaure du contrat de location :
- Salle des illettes : 200€
- Salle Culturelle : 200€
-

- **Article 2 : Création d'une Caution "État de Propreté" et "Tri des Déchets"**
  - Caution "État de Propreté" : 200 €
  - Caution "Tri des Déchets" : 100 €

Cette caution sera conservée lors de la remise des clés et restituée intégralement après l'état des lieux de sortie, si aucune anomalie n'est constatée. En cas de non-respect, la caution, sera retenue pour couvrir les frais supplémentaires engagés par la Commune.

- **Article 3 : Application des Nouveaux Tarifs et Cautions**

Ces nouvelles dispositions s'appliqueront à compter du 1er janvier 2026 et seront intégrées au nouveau contrat de location des salles municipales.

Résultats de vote : Adopté à l'unanimité

15 - USESA - Présentation du RPQS (Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du service d'eau potable) 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L. 2224-5 et D. 2224-3, qui obligent l'autorité organisatrice du service d'eau à établir un Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) et le Maire à le présenter au Conseil Municipal ;

Considérant que l'USESA a transmis à la Commune le Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'Eau Potable pour l'exercice 2024 ;

Madame Martine ROMELOT présente le Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'Eau Potable pour l'exercice 2024, établi par l'USESA.
Ce rapport fait état des données techniques et financières du service.

Le Conseil Municipal prend acte de la présentation de ce rapport et des informations qu'il contient et note ses remarques concernant l'augmentation de la redevance pour l'Agence de l'Eau ainsi que la nécessité de l'augmentation du prix de l'eau pour que l'USESA puisse continuer à investir.

Ce rapport est consultable sur le site de l'USESA et en mairie.

16 - ASSAINISSEMENT - Présentation du RQPS (Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du service assainissement) 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles
L. 2224-5 et D. 2224-3, qui obligent l'autorité organisatrice du service d'assainissement à établir un Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) et le Maire à le présenter au Conseil Municipal ;

Considérant que la Communauté de Communes a transmis à la Commune le Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'Assainissement pour l'exercice 2024

Madame le Maire présente le Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'Assainissement pour l'exercice 2024, établi par la C4.
Ce rapport fait état des données techniques et financières du service.

Le Conseil Municipal prend acte de la présentation de ce rapport et des informations qu'il contient.

Ce rapport est consultable sur le site de la C4 et en mairie.

17 - Questions Diverses

- Madame le Maire informe :

- La Commune a été sollicitée au sujet de terrains en zone 1AUE. La Commune est seule compétente pour gérer cette zone. Pour financer les travaux nécessaire la Commune utilisera la PVR (Participation pour Voirie et Réseaux). Une délibération a été rpise en 2003, la PVR perdure.Pour financer les trvaux nécessaires la Commune tulisera Il faudra cependant délibérer après étude pour le périmètre concerné et le prix au m².

- Les services concernés recencent les travaux à effectuer sur l'ensemble des biens immobiliers de la Commune.

- Concernant les berges du Rû de Domptin, le bureau d'études VERDI étudie les différentes solutions pour réaliser les travaux. Plusieurs solutions sont envisagées dont

l'installation de batardeaux transversaux permettant de stopper l'écoulement d'eau, l'installation de batardeaux longitudinaux permettant de ne pas stopper l'écoulement de l'eau ou bien installer un platelage.
Monsieur Jean-Luc FALLET précise qu'il a été aussi évoqué l'éventualité de demander l'autorisation aux propriétaires riverains de passer sur leurs terrains moyennant indemnisations en cas de dégâts.
Le bureau d'études VERDI nous fera un retour complet et précis.

- Il a été procédé à 11 reprises de concessions dans le cimetière pour un coût inférieur à 10 000 €.

- Madame Patricia PLANSON remercie les bénévoles ainsi que les 6 conseillers municipaux ayant participé à l'opération brioches.Celle-ci a rapporté 4876.30 € pour 660 brioches vendues.
- Madame Martine ARNOULET pose une question de Madame Christine LEGUILLETTE : Où en est la demande de local émise par Monsieur BERTHELOT, Brasseur ?

Madame le Maire explique que l'ancien locataire est toujours en place. En effet les loyers dûs ont été payés et que même s'il paye difficilement ses loyers en cours on ne peut toujours pas mettre fin à son bail légalement.
Madame le Maire a eu un contact avec le brasseur : celui-ci s'inquiète d'une personne qu'il a rencontrée ayant visité le local et ayant l'intention de s'y établir.
Madame le Maire demande à tous d'être vigilant quant à l'occupation de ce local. Le seul moyen de mettre fin au bail, mis à part la demande d'indemnisation par le biais de l'avocat du locataire à hauteur de 30 000 €, serait une sous-location illicite.

- Madame Martine ROMELOT alerte une nouvelle fois sur le sort de la gare de Nogent L'Artaud/Charly : celle-ci a été rénovée entièrement pour la somme de 588 000 €. Les travaux achevés, il est indiqué que le guichet fermait définitivement à partir du 1er novembre.

Pour la vente de billet, comme évoqué précédemment, il avait été annoncé par la région Hauts-de-France que France Services prendrait le relais. Renseignement pris auprès des interressés, ceux-ci n'étaient pas au courant.

- Monsieur Jérome JEAUNAUX informe le Conseil Municipal que plus de 60 nids de frelons asiatiques ont été détruits. Malheureusement les pompiers étant à cours d'insecticide il reste sur le territoire départemental plus de 300 nids en attente de destruction.
- Madame Marie FOURRÉ-SANCHEZ a assisté à la Commission Environnement de la C4 et rapporte qu'une nouvelle hausse de 30 € par foyer sera appliquée dès 2026 sur la taxe REOMI.
- Monsieur Jean-Luc FALLET fait le point sur les travaux effectués sur la route des Fermes. Le budget inital de 8 000 € alloué pour le curage des fossés a été épuisé. Au total 15 000 € ont été dépensés pour le curage qui n'avait pas été réalisé depuis de très nombreuses années.
- Monsieur Jean-Luc FALLET annonce que les travaux d'entretien des routes (rebouchage des nids de poule) sont pratiquement terminés. Les travaux effectués par GRDF sont toujours en cours.
- Madame Martine ROMELOT attire l'attention de l'adjoint en charge des travaux sur la fin de ce chantier. Un constat de début de chantier a été fait, il faudra être vigilant quant à la remise en l'état initial, d'où l'importance de mettre en application rapidement le Règlement de voirie.
- Madame Lucie MATUCHET demande aux délégués en charge du SIVU de la Picoterie s'ils peuvent se rendre au prochain Conseil Syndical.
- Sur autorisation de Madame le Maire, prise de parole d'un administré :

- Du bois a été coupé et sera prochainement enlevé sur la route des Fermes. Monsieur Jean-Luc FALLET fait remarquer que les travaux de remise en état de la route des Fermes suite aux passages des poids lourds deviennent très coûteux.
- Concernant le tri des déchets, en particulier pour les salles communales, certaines communes exigent l'utilisation de sacs transparents facilitant ainsi le contrôle lors des états des lieux.

- Il s'interroge sur la date de remise en place de certaines poubelles du Centre-Ville.

• Madame Marie FOURRÉ-SANCHEZ s'agace du fait que certaines poubelles jaunes de la Commune n'ont pas été ramassées dans les semaines passées à cause de personnes mal intentionnées y ayant déposé leurs sacs. Peut-être pourrait-on réfléchir à poser des cadenas ?

Séance levée à 21h46

Fait à Charly-sur-Marne,
Le 18/11/2025 ,
Le Maire

Le Secrétaire de séance,
Lucie MATUCHET