MAIRIE DE DORMANS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 24 AVRIL 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le 24 avril à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de Dormans, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville de Dormans, sous la présidence de Monsieur Michel COURTEAUX, Maire de Dormans

Date de convocation : 18 avril 2025

Nombre de conseillers en exercice : 22
Nombre de conseillers présents : 14
Nombre de votants : 20

Etaient présents :
MM. Michel COURTEAUX, Nicolas DAVY, Philippe DUMONT, Dominique LOGEROT, Pierre SABLON, Jean-Luc TARATUTA, Ludovic WELCHE
Mmes Véronique BULLIARD, Florence DOUCET, Annie GALBY, Christine GALOPEAU DE ALMEIDA, Alexandra HACHET, Isabelle MICHELET, Francine PICAVET

Procurations :
M. Manuel CORDEIRO a donné pouvoir à Mme Alexandra HACHET
Mme Pauline ACCARIES a donné pouvoir à Mme Isabelle MICHELET
M. Jean-Louis ESCHARD a donné pouvoir à M. Philippe DUMONT
Mme Pascale LEGER a donné pouvoir à Mme Francine PICAVET
M. Bruno MATHYS a donné pouvoir à M. Jean-Luc TARATUTA
M. Ludovic RENAULT a donné pouvoir à Mme Florence DOUCET

Etaient excusés :
Mmes Pauline ACCARIES, Séverine LAHEMADE, Pascale LEGER
MM. Manuel CORDEIRO, Jean-Louis ESCHARD, Bruno MATHYS, Ludovic RENAULT, Didier TALON

Secrétaire de séance : Mme Christine GALOPEAU DE ALMEIDA

Le quorum est atteint, la séance débute à 18h30.

Procès-verbal de la séance précédente
Le procès-verbal de la séance du 10 avril 2025, n'appelant aucune observation, est adopté à l'unanimité.

Ordre du jour de la séance
Point n°1 : Fixation du tarif de mise à disposition d'une parcelle communale au bénéfice de Madame Anne-Sophie HARANT – coach comportementaliste animalier et éducatrice canine
Point n°2 : Lancement d'une procédure MAPA – Réfection d'une partie du mur du parc du château
Point n°3 : Modification de la tarification des emplacements et des prestations du complexe touristique Sous le Clocher – saison 2025
Point n°4 : Délibération retenant la société de fourniture et livraison des repas aux écoles et à la crèche - MAPA
Point n°5 : Rénovation de l'école élémentaire du Gault – Approbation de l'opération – Lancement d'une procédure de marché négocié avec lauréat d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre – Désignation du jury de concours

Point n°6 : Budget général – intégration frais d'études et d'annonces – ouverture de crédits section investissement Budget Primitif 2025

Point n°7 : Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la vente du complexe touristique Sous le Clocher

Point n°8 : Acceptation d'un remboursement amiable suite à un sinistre et fixation du montant de l'indemnisation

Délibération n°25-047 – Fixation du tarif de mise à disposition d'une parcelle communale au bénéfice de Madame Anne-Sophie HARANT – coach comportementaliste animalier et éducatrice canine

Rapporteur : Michel COURTEAUX

Monsieur le Maire, informe l'assemblée que Madame Anne-Sophie HARANT, coach comportementaliste animalier et éducatrice canine, a sollicité la mise à disposition ponctuelle d'une parcelle communale située au lieu-dit « Le Ru à Pré », afin d'y exercer une activité de dressage de chiots, en présence de leurs propriétaires.

Cette activité, exercée 1 à 2 samedis matins par mois pour une durée maximale d'une heure, présente un intérêt général pour la population, notamment en matière de sécurité, de sensibilisation au comportement canin, et de bien-être animal.

Compte tenu :

- du caractère épisodique et non lucratif de l'occupation,
- de l'absence d'usage actuel de la parcelle par la commune,
- et de l'intérêt public de l'activité,

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer le tarif de mise à disposition à zéro euro, et donc de consentir cette occupation à titre gracieux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- de fixer le tarif de mise à disposition de la parcelle communale située au lieu-dit « Le Ru à Pré », cadastrée ZM 31, au bénéfice de Madame Anne-Sophie HARANT, à zéro euro,

- de préciser que cette mise à disposition est consentie à titre gracieux, en raison de l'intérêt général que représente l'activité exercée,

- de charger Monsieur le Maire de notifier cette décision à l'intéressée et de signer tout document afférent à cette mise à disposition.

Adopté à l'unanimité,

Délibération n°25-048 – Lancement d'une procédure MAPA – Réfection d'une partie du mur du parc du château

Rapporteur : Michel COURTEAUX

Considérant l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'article 2124-1 du code de la Commande Publique,

Considérant la délibération n°20-042 du conseil Municipal du 26 mai 2020,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le mur du parc du Château nécessite des travaux de remise en état sur la partie allant du bâtiment des services techniques vers l'école élémentaire sur environ 30 m.

Le coût des travaux s'élevant à plus de 100 000€, le lancement d'une procédure MAPA s'avère nécessaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'autoriser Monsieur le Maire à lancer une procédure MAPA pour la réfection d'une partie du mur du parc du Château.

Adopté à l'unanimité,

Délibération n°25-049 – Modification de la tarification des emplacements et des prestations du complexe touristique Sous le Clocher – saison 2025

Rapporteur : Michel COURTEAUX

Considérant la délibération n°5 200 du Conseil Municipal du 23 mars 2005, faisant état de la reprise de la gestion et du fonctionnement du complexe touristique Sous le Clocher par la commune,

Considérant la délibération n°25-006 du Conseil Municipal du 9 janvier 2025 fixant les tarifs des emplacements et des prestations du complexe touristique Sous le Clocher pour la saison 2025,

Considérant la nécessité de rectifier le montant de la taxe de séjour qui est erroné,

Considérant les changements récents relatifs à l'ouverture de la piscine, il convient de fixer les tarifs d'entrée de la piscine municipale,

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'il est nécessaire de modifier la délibération n°25-006 du Conseil Municipal du 9 janvier 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'apporter les modifications nécessaires et fixer les tarifs suivants pour l'exercice 2025 :

CAMPING

Tarifs par nuit

Taxe de séjour (18 ans et +)	0,22 €
Enfant (-5 ans)	gratuit
Enfant (de 5 à 16 ans)	2,80 €
Adulte (+16 ans)	5,70 €
Camping-car	8,80 €
Caravane	5,80 €
Tente	4,20 €
Voiture	3,00 €
Electricité	5,50 €
Animal	2,40 €
Emplacement supplémentaire	5,00 €
Membre du ski nautique club (emplacement réservé + électricité)	10,00 €
Forfait cycliste/randonneur (tarif pour 1 personne avec électricité)	10,00 €
Tarif visiteur (sans emplacement au camping)	2,00 €

10 % de réduction sur les nuitées au-delà de 2 semaines

Pour la période du 18/04/2025 au 31/08/2025 (136 jours)

Forfait 2 personnes + emplacement + électricité	1237 €
Forfait enfant (de 5 à 16 ans)	161 €
Forfait adulte (+16 ans)	285 €
Forfait animal	125 €

Pour la saison entière (164 jours) *(de l'ouverture à la fermeture du camping)*

Forfait 2 personnes + 1 emplacement + l'électricité	1640 €
Forfait enfant (de 5 à 16 ans)	212 €
Forfait adulte (+16 ans)	376 €
Forfait animal	165 €

Mobil home

	Nuitée	*Semaine*
Basse saison (avril, mai, juin ou septembre)	80 €	400 €
Haute saison (juillet ou août)	100 €	500 €
Caution location	230 €	
Caution ménage	60 €	
Kit draps tissus 2 places	15,00 €/change	
Kit draps tissus 1 place	9,90 €/change	
Kit draps jetables 2 places	9,90 €/change	
Kit draps jetables 1 place	6,40 €/change	

Taxe de séjour (18 ans et +) : 0,22€/nuit

Badge d'accès au camping

Caution de mise à disposition d'un badge d'accès au camping	30 €

SERVICES

Jeton lave linge	5 €
Jeton sèche linge	5 €
Accès aux douches pour les non-campeurs	2 €
Service vidanges/remplissage eau camping-car	2 €

HALTE NAUTIQUE

Par jour

	Bateau - 10m	*Bateau + 10m*	*Péniche hôtelière*
Appontage	4,40 €	7,00 €	7,00 €
Electricité	5,50 €	5,50 €	5,50 €
Eau	5,70 €	5,70 €	3 € / m^3
Forfait journée (appontage + électricité+ eau)	14,40 €	16,90 €	

MINI-GOLF

Enfant (-5 ans)	gratuit
Enfant (de 5 à 16 ans)	2,10 €
Adulte (+ de 16 ans)	3,10 €
Scolaire et structure d'accueil handicapés	1,10 €

Pour les campeurs : une entrée gratuite est fournie pour le séjour

PISCINE

L'entrée à la piscine pour les enfants de moins de 5 ans et pour les campeurs est gratuite

Par jour

Accompagnant	1,30 €
Adulte (+ 16 ans)	3,60 €
Enfant (de 5 à 16 ans)	2,60 €
Scolaire et structure d'accueil handicapés	1,50 €

Abonnement Piscine (10 entrées)

La carte d'abonnement devra être présentée à chaque entrée en piscine.

Adulte (+ 16 ans)	30€
Enfant (de 5 à 16 ans)	22€

LOCATION DE VELO

Vélo enfant (journée)	10 €
Vélo adulte (journée)	12 €
Caution	50 €

- que les encaissements se feront conformément à la délibération n°5 327 du 23 mars 2006 modifiée.

Adopté à l'unanimité,

Délibération n°25-050 – Délibération retenant la société de fourniture et livraison des repas aux écoles et à la crèche - MAPA

Rapporteur : Isabelle MICHELET

Considérant l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'article R 2123-1 du code de la Commande Publique,

Il est rappelé que lors du conseil Municipal du 12 décembre 2024, une délibération a été adoptée afin de lancer une procédure de MAPA pour la fourniture et la livraison de repas aux cantines des écoles et de la crèche.

Dans le cadre de cette procédure, une seule entreprise a déposé une offre.

Après une analyse de l'offre déposée, il s'avère que cette entreprise répond parfaitement au cahier des charges établi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- de retenir l'entreprise API Restauration dans le cadre du MAPA pour la fourniture et la livraison des repas aux écoles et à la crèche,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces inhérentes à cette opération.

Adopté à l'unanimité,

Délibération n°25-051 – Rénovation de l'école élémentaire du Gault – Approbation de l'opération – Lancement d'une procédure de marché négocié avec lauréat d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre – Désignation du jury de concours

Rapporteur : Pierre SABLON

Considérant l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'article 2125-1 du code de la Commande Publique,

Monsieur l'Adjoint au Maire rappelle à l'assemblée le projet de rénovation de l'école élémentaire du Gault. Ce projet nécessite de retenir le meilleur maître d'œuvre. Afin de trouver le prestataire le plus adapté, il convient de lancer une procédure de marché négocié avec lauréat d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre.

L'opération envisagée devra suivre le programme suivant :

- mettre aux normes l'école élémentaire en termes d'accessibilité PMR (création d'un bloc PMR par sanitaire élèves)
- réaménager les sanitaires élèves afin qu'ils soient accessibles depuis le préau intérieur mais également depuis la cour de récréation
- mettre aux normes l'école en termes de sécurité incendie (traitement des locaux à risques par exemple)
- rénover thermiquement l'ensemble du bâtiment (RT existante envisagée pour le moment)
- isoler les murs, planchers bas et toiture
- remplacer des menuiseries y compris le système d'occultation
- améliorer la qualité de l'air par l'installation d'un système de ventilation
- améliorer la qualité acoustique
- remplacer le système de production de chauffage (actuellement chaudière fioul)
- remplacer les éclairages énergivores par des luminaires LED
- revoir le contrôle des accès au niveau de l'entrée principale
- revoir le système d'alarme anti-intrusion par une alarme avec levée de doute ainsi que l'installation de caméra de vidéo-surveillance sur les 3 portails.
- intégrer un système PPMS
- redistribuer l'accès au local déchet
- créer un vestiaire pour les agents
- désamianter le bâtiment
- rafraichir l'ensemble des espaces existants
- remplacer le système de production d'eau chaude-sanitaire
- rénover l'entrée principale (escalier béton)

Ces travaux en site occupé imposent la mise en place d'une école provisoire (bâtiments modulaires).

Le coût global de cette opération est estimé à un montant de 3 486 000,00 € H.T. dont 2 622 000,00 € H.T. de coût des travaux. Cette opération doit être confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre.

En raison du montant et de la nature du marché de maîtrise d'œuvre envisagé, la présente consultation est organisée selon les dispositions du Code de la Commande Publique. Il s'agit d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse, organisé dans les conditions des articles R2162-15 à R2162-26 et R2122-6 du Code de la Commande Publique. Celui-ci se déroulera comme suit :

- **1ère phase** : phase préliminaire de sélection de trois (3) groupements de Maîtrise d'œuvre (avec Architecte mandataire inscrit à l'ordre) au terme d'un classement prenant en compte notamment les critères de sélection définis dans l'avis d'appel public à la concurrence.
- **2éme phase** : concours sur esquisse où les prestations seront évaluées par le jury au regard de leur conformité au règlement, ainsi qu'au programme figurant au dossier de consultation. Le jury proposera alors un classement par rapport aux critères énoncés dans le règlement de concours.
- **3ème phase** : le marché de maîtrise d'œuvre sera négocié avec le lauréat du concours conformément aux dispositions du code de la commande publique.

Il est proposé d'accorder aux candidats admis à concourir mais non retenus comme lauréat une prime de 10 000,00 € HT (par candidat) pour les remises de prestations conformes après avis du jury.

Enfin, il convient de procéder à l'élection du jury qui doit être composé de membres élus du Conseil Municipal auxquels le Maire doit s'adjoindre, par arrêté, des personnes ayant la même qualification ou expérience que celle exigée des candidats.

Considérant le souhait de voir mener à bien l'opération de reconstruction de l'école élémentaire du Gault,

Considérant le montant estimé des travaux à environ 2 622 000,00 € H.T.,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'approuver l'opération, le programme et le Dossier de Consultation des Concepteurs,
- d'autoriser Monsieur le Maire à consulter les prestataires dans le cadre d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre sur Esquisse,
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder aux démarches et à signer les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision,
- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer le permis de construire et les autorisations administratives idoines,
- d'allouer une prime de 10 000,00€ HT à chaque candidat admis à concourir ayant remis des prestations conformes au règlement du concours,
- d'indemniser les membres libéraux du jury conformément à l'arrêté du Maire désignant les personnes qualifiées,
- de désigner le jury selon la composition suivante :
    - Les membres élus de la commission d'appel d'offres soit :
      Monsieur le Maire, Michel COURTEAUX, Président du jury de concours
      Les délégués titulaires :
        - Pierre SABLON
        - Philippe DUMONT
        - Didier TALON

      Les délégués suppléants :
        - Jean-Luc TARATUTA
        - Ludovic RENAULT
        - Pauline ACCARIES
    - Les personnes qualifiées désignées par arrêté de Monsieur le Maire.

Adopté à l'unanimité,

Délibération n°25-052 – Budget général – intégration frais d'études et d'annonces – ouverture de crédits section investissement budget primitif 2025

Rapporteur : Pierre SABLON

Afin d'intégrer les frais d'études et d'annonces réalisés pour :
- **Crèche =** travaux d'extension et d'aménagement - frais d'études **soit 42 312.63€TTC**
- **Crèche =** travaux d'extension et d'aménagement - frais d'annonces **soit 2 354.20€TTC**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- de procéder à l'ouverture des crédits suivants sur le budget principal de l'exercice 2025 :

DEPENSE INVESTISSEMENT Crédits à ouvrir				RECETTE INVESTISSEMENT Crédits à ouvrir			
Chap	**Art**	**Nature**	**Montant**	**Chap**	**Art**	**Nature**	**Montant**
21	2135 - 041	Installations générales, agencements, aménagements des constructions **CRECHE :** travaux d'extension et d'aménagement	+ 44 667€	20	203-041	Frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertion **CRECHE :** travaux d'extension et d'aménagement	+ 44 667€
		TOTAL	**+44 667€**			**TOTAL**	**+44 667€**

Adopté à l'unanimité,

Délibération n°25-053 – Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la vente du complexe touristique Sous le Clocher

Rapporteur : Pierre SABLON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 12121-29 et suivants,

Depuis 2005, la commune de Dormans a repris la gestion en régie directe du complexe touristique Sous le Clocher.

Ledit complexe touristique se trouvant sur le territoire de la commune de Trélou-sur-Marne et ne correspondant pas à une mission naturelle d'une commune, la municipalité a émis le souhait de le céder.

Une estimation des Domaines a été sollicitée.

A cet effet, il est proposé de lancer un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour sa cession.

L'AMI ne rentre pas dans le cadre des règles des marchés publics. Toutefois, il est approprié de rédiger un cahier des charges fixant un cadre général et précisant les orientations souhaitées par la collectivité.

Le projet de cahier des charges élaboré par les services de la commune a été validé par le conseil municipal en commission de travail.

Il conviendra dans un second temps de publier l'appel à projet.

Un jury sera ensuite constitué de membres du conseil municipal désignés par le Maire. Il procédera à une analyse des candidatures selon des critères définis dans le cahier des charges et auditionnera les candidats retenus.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- de recourir à un appel à manifestation d'intérêt pour céder le complexe touristique Sous le Clocher,
- d'autoriser la publication de l'AMI sur le site de la commune de Dormans et sur tout support pouvant permettre d'obtenir une publicité suffisante.

Adopté (POUR 19, CONTRE 0, ABSTENTION 1),

Délibération n°25-054 – Acceptation d'un remboursement amiable suite à un sinistre et fixation du montant de l'indemnisation

Rapporteur : Pierre SABLON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2044 du Code Civil et suivants,

Lors de la nuit du 22 mars 2025 vers 3h30, un conducteur a heurté un poteau de signalisation routière qu'il convient de remplacer.
Le poteau acier galvanisé était composé des éléments suivants :

- Un panneau A13a de signalisation indiquant un endroit fréquenté par des enfants avec deux rails arrières de fixation,
- Un feu clignotant, plot led oranges avec lentille de fresnel caisson et visière alu avec une alimentation solaire, régulateur et batterie inclus,
- Une horloge de programmation sur 7 jours,

le tout implanté sur la rue du Docteur Moret au niveau de l'embarcadère place du calvaire dans la direction de Château-Thierry.

Il a ensuite heurté un support à vélo (arceau renforcé peint) au niveau du giratoire place du Général de Gaulle en direction de Château-Thierry.

Un désordre a été constaté et l'auteur s'est dénoncé auprès de la gendarmerie et a rencontré le maire de Dormans. Les deux parties ont accepté une phase de médiation.

L'auteur du désordre propose de prendre en charge l'ensemble des travaux de réparation et de livraison.

L'administré responsable du désordre et la Commune de Dormans conviennent de formaliser, via un protocole transactionnel établi sur le fondement de l'article 2044 du Code Civil et suivants, les concessions réciproques afin de mettre fin au litige et de fixer au travers de ce document le montant de l'indemnisation.

Il est convenu que l'administré s'engage à prendre en charge l'ensemble des travaux de réparation et les frais de livraison établis par devis à hauteur de 1 249,20 € TTC . En contrepartie, la commune s'engage à ne pas poursuivre l'auteur des faits et à ne pas procéder à une déclaration de sinistre auprès de son assurance la couvrant pour les risques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'approuver le principe de passation d'un protocole transactionnel entre la commune de Dormans et l'administré prenant en compte les éléments cités ci-dessus,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer et exécuter ce protocole.

Adopté à l'unanimité,

L'ordre du jour étant épuisé et aucune question n'étant posée, la séance est levée à 20h00.

Le Maire
Michel COURTEAUX

La secrétaire de séance
Christine GALOPEAU DE ALMEIDA