

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE PEZARCHES DU 13 DECEMBRE 2025**

1

L'an deux mil vingt-cinq, le treize décembre à dix heures et zéro minute, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur DENAMIEL Alexandre, Maire.

Date de convocation : 01/12/2025

Date d'affichage : 15/12/2025

Nombre de Conseillers

· en exercice	10
· Présents	09
· Pouvoir	0
· Absents excusés	1
· Vote	09

Présents : MM. ALLIOT Karine, FAVIER Hugues GRANDCLAUDE John, MARTIN Marie-Christine, MAURY Jérôme, RACINET Aurélie, SAYEGH Setta, SURAT Sylvie,

Absente excusée représentée :

Absent excusé, non représenté : LEGRAND Virginie

Madame RACINET Aurélie est élue secrétaire de séance.

DELIBERATIONS A PRENDRE :

DELIBERATION N° 20/2025

REVISION DES LOYERS COMMUNAUX POUR L'ANNEE 2026

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents :

- Prend comme révision des loyers communaux l'IRL en vigueur du 3eme trimestre
Base IRL 3eme Trimestre 2025 : **145.77 (+0.87 %)**
- **Fixe à compter du 1er mars 2026** :

1/Logement 1 Grande Rue (Maison de 7 pièces 96m2 + Garage)
516 euros + charges libellées au locataire
- **Fixe à compter du 1er août 2026** :

2/Logement 4A cour aux ânes 81 m2 + Garage
857 euros + charges libellées au locataire
- **Politique logement d'urgence**

Logement 4A bis cour aux ânes (40 m2), Loyer fixé à 300 euros + 50 euros de provision pour charge et possibilité de location à la journée sur une base de 15 euros net charges incluses.

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE PEZARCHES DU 13 DECEMBRE 2025**

2

DELIBERATION N°21/2025

REGULARISATION LOYER ANNUEL TERRAIN LAVOIR POUR 2025 ET LOYER ANNUEL 2026

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

Régularise le montant du loyer annuel du terrain communal situé au Lavoir (Section Z n°18) à 46.06 euros pour l'année 2025,

Acte le montant du loyer annuel du terrain communal situé au Lavoir (section Z n°18) à 46.06 euros révisable selon l'indice du fermage du département de Seine et Marne (Indice 2025 : 123.06) (+ 0.42 %) louée à Mme SURAT Sylvie.
Le montant est payable au 1er novembre de chaque année.

DELIBERATION N°22/2025

REPARTITION FRAIS LAVOIR (USAGE PAR AGRICULTEURS NOTAMMENT PRISE D'EAU)

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents,

Acte la répartition financière auprès des agriculteurs autorisés à utiliser l'eau du lavoir de la commune pour l'année 2026.

Principe de pourcentage par rapport aux surfaces.

Rappel consommation en 2025 : 15 x18000L/h = 270 m3 facturé sur une base de 1.29 euros/m3. (Pour info, eau facturée au particulier 4.68 euros du m3).

Liste et facturation détaillée par agriculteur affichée au lavoir.

Emission de titres exécutoires en début d'année sur la base de 585 hectares et de 348 Euros à répartir.

DELIBERATION N°23/2025

DROIT DE PLACE TAXI

Le Conseil, après délibération, à l'unanimité,

Fixe le montant de la redevance annuelle de droit de place (Titulaire Mr MEZDOUR Hichem) à 511 euros à compter du 01/01/2026.

Forfait aéroport d'Orly 90 euros tarif unique pour les Pézarchois.

DELIBERATION N°24/2025

REMBOURSEMENT ENTRETIEN GARE ROUTIERE - PEZARCHES

COUT MENSUEL FORFAITAIRE POUR L'ENTRETIEN DE L'AIRE DE CO VOITURAGE

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Coulommiers et la ville de PEZARCHES se sont rapprochées en vue de faire réaliser cet entretien par un agent communal (Délibération 49/2017) Une augmentation étant possible à chaque début d'année en fonction de la valeur du SMIC,

Après examen et délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Décide d'augmenter le montant du remboursement de l'entretien de la gare routière en fonction de la dernière évolution du smic soit de 1.18% en date du 01/01/2026.

Soit en 2025 un montant de remboursement de 3 493.50 euros annuel X par l'augmentation de 1.18% valeur du smic = 3534.72

Soit 1178.24 euros pour Janvier, Mai et Septembre 2025, soit un total de 3534.72 euros de frais de fonctionnement

AUTORISE le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'application de la présente délibération.

**DELIBERATION N°25/2025
DON A LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents,
Accepte le don de Monsieur VINENT Jean-Pierre pour la commune de PEZARCHES d'un montant de 30 euros.
Accepte le don de Monsieur VANDEGINSTE Philippe pour la commune de PEZARCHES d'un montant de 30 euros.
Accepte le don de Monsieur GIOIELLI Jean-marie pour la commune de PEZARCHES d'un montant de 30 euros

**DELIBERATION N°26/2025
DESIGNATION D'UN REFERENT DEONTOLOGUE**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 1111-1-1,
Vu le code général de la fonction publique,
Vu la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat,
Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,
Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,
Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,
Vu la lettre du Président de l'Association des Maires et Présidents d'intercommunalité de Seine-et-Marne (AMF77) annexée à la présente,
Vu le rapport du Maire,

Article 1^{er} : Missions du référent déontologue

Le référent déontologue élu local assure différentes missions :

Missions générales :

- il apporte tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local,
- il informe et sensibilise l'ensemble des élus locaux aux principes déontologiques applicables à l'exercice de leurs fonctions ou mandats ;

Missions optionnelles :

- il est l'interlocuteur de la HATVP concernant les déclarations d'intérêts et de situation patrimoniale des élus locaux de la collectivité concernée.

Article 2 : Désignation du référent déontologue

Pour l'accomplissement des missions rappelées à l'article 1er, la collectivité adhère au dispositif de référent déontologue proposé par l'Association des Maires et Présidents d'intercommunalité de Seine-et-Marne (AMF77) selon les modalités décrites par celle-ci dans la lettre de son président annexée à la présente, pour une durée de 6 ans.

Article 3 : Saisine du référent déontologue

Le référent déontologue peut être saisi par tout moyen notamment de manière dématérialisée et par tout élu local. Les saisines du déontologue devront être cachetées et porter la mention "confidentiel". Le référent déontologue informe l'auteur de la saisine des suites et de l'avis qui y sont réservés dans un délai raisonnable.

Article 4 : Déport du référent déontologue élu local

Dans l'hypothèse où le référent déontologue élu local est sollicité pour une analyse ou un conseil déontologique relevant des dispositions du code général de la fonction publique, il se déporte et renvoie la saisine vers le référent déontologue "agents publics" désigné à cet effet.

Il en informe au préalable et, par tout moyen, l'auteur de la saisine.

Article 5 : Obligations du référent déontologue élu local

Le référent déontologue élu local est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle dans les conditions définies par le décret du 6 décembre 2022 ainsi que par les articles 226-13 et 14 du code pénal.

Article 6 : Indépendance et impartialité du référent déontologue

La fonction de référent déontologue élus locaux est assurée de manière indépendante et impartiale. Dans l'exercice de ses fonctions, le référent déontologue élus locaux ne peut solliciter ni recevoir d'injonctions du directeur général des services ou de l'autorité investie du pouvoir de nomination.

Article 7 : Rapport annuel du référent déontologue

Le référent déontologue élabore un rapport annuel d'activité dressant un état des lieux de l'application des principes déontologiques et, le cas échéant les manquements constatés par ce dernier au sein de la collectivité et qui rend compte de l'ensemble des actions menées durant l'année écoulée. Ce rapport est adressé à l'organe délibérant de manière confidentielle et est toujours anonymisé.

Article 8 : Direction générale des services

Le directeur général des services, le chef de service veille à l'application des dispositions du présent arrêté.

Article 9 : Exécution de l'arrêté de désignation du référent déontologue

Le directeur général des services, le chef de service (et/ou l'autorité investie du pouvoir de nomination) est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera affichée, publiée au Recueil des actes administratifs de Seine-et-Marne et notifiée à l'AMF77. Une copie de la présente délibération sera transmise au comptable de la collectivité.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents, décide de choisir Mr TAWIL Emmanuel comme référent déontologue.

DELIBERATION N°27/2025

DETERMINATION DES TAUX DE PROMOTION POUR LES AVANCEMENT DE GRADE

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L522-27 du Code général de la fonction publique (CGFP), il appartient désormais à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité Social Territorial, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents remplissant les conditions pour être nommés au grade considéré, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade.

La délibération doit fixer ce taux pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade.

Si le taux est inférieur à 100 %, l'assemblée délibérante peut prévoir que, lorsque le nombre calculé n'est pas un nombre entier, le principe de l'arrondi à l'entier supérieur est retenu ou la décimale est ajoutée au nombre calculé l'année suivante.

Le Maire propose à l'assemblée :

- de fixer le ou les taux suivant(s) pour la procédure d'avancement de grade dans la collectivité, comme suit :

CADRES D'EMPLOIS	GRADES	TAUX (en %)
Adjoint Administratif Territorial	Adjoint Administratif Principal 2eme classe	100%
Adjoint Technique Territorial	Adjoint Technique Principal 2eme classe	100%

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents, ADOPTE la proposition ci-dessus :

DELIBERATION N°28/2025

SUPPRESSION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF TERRITORIAL DE 35H ET CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 2EME CLASSE DE 35 HEURES

Le Maire, rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, 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 dans le respect des dispositions de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 16 décembre 2023 ;

Considérant la nécessité de supprimer le poste d'Adjoint Administratif Territorial, en raison de l'avancement de grade de l'agent ;

Considérant le rapport du Maire,

Le Conseil après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

Un emploi permanent d'Adjoint Administratif Principal de 2ème classe, à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires est créé et est supprimé le poste d'Adjoint Administratif Territorial de 35 heures.

Article 2 :

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 13 décembre 2025.

Article 3 :

Le cas échéant :

Cet emploi pourra être pourvu par un agent non titulaire dans les conditions de l'article 3-3, 1° de la loi du 26 janvier 1984 (lorsqu'il n'existe pas de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions correspondantes) pour l'exercice des fonctions de Secrétaire de Mairie.

Article 4 :

Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 13 décembre 2025.

Article 5 :

Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents,

DELIBERATION N°29/2025

**ACQUISITION D'UN TERRAIN CADASTRE B642 DE 9M2 ET D'UN TERRAIN CADASTRE B689 DE 15M2
APPARTENANT A MR ET MME VIDAL**

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2241-1 et suivants relatifs aux acquisition et aliénations immobilières ;

Vu le plan cadastral de la commune ;

Vu l'intérêt communal de régulariser l'opération d'élargissement de la voirie ;

Considérant que les propriétaires de la parcelle cadastrée section B numéro 642 d'une superficie de 9m2 et de la parcelle cadastrée section B numéro 689 d'une superficie de 15m2, sise 9 rue du pavé 77131 Pezarches, accepte la cession à la commune d'une partie de son terrain d'une superficie de 9m2 + 15m2, soit 24m2 ;

Considérant que cette cession est consentie au prix de 100 (cent) euros ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE :

- **D'accepter** l'acquisition par la commune d'un terrain d'une superficie de 9 m2 de la parcelle cadastrée section B, numéro 642 et d'un terrain d'une superficie de 15 m2 de la parcelle cadastrée section B, numéro 689, appartenant à Mr et Mme VIDAL.
- De fixer** le prix d'acquisition à 100 euros les 24m2 ;
- De charger Mr le Maire de signer l'acte d'acquisition à intervenir par-devant notaire et d'accomplir toutes les formalités nécessaires.
- De préciser que les frais de notaire, de bornage et de publicité foncière seront à la charge du cédant.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents,

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE PEZARCHES DU 13 DECEMBRE 2025**

7

DELIBERATION N°30/2025

**DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE ET DES ENJEUX DU PROJET DU PARC NATUREL RÉGIONAL (PNR)
BRIE ET DEUX MORIN À L'ÉCHELLE COMMUNALE**

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement notamment ses articles L.333-1 et suivants et R.333-1 et suivants,

Vu l'avis d'opportunité favorable du Préfet de Région sur le projet de Parc naturel régional Brie et Deux Morin en date du 11 septembre 2020,

Vu la délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France n° CR 2020-043 du 24 septembre 2020 relative au renouvellement de l'engagement de la procédure de classement du projet de PNR Brie et Deux Morin sur le périmètre d'étude retenu de 82 communes et à la prescription de l'élaboration de la charte,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 juin 2012 portant adhésion de la commune au Syndicat mixte d'études et de préfiguration du projet de Parc naturel régional Brie et Deux Morin,

Considérant la volonté communale de définir le périmètre et les enjeux du projet de Parc naturel régional Brie et Deux Morin à l'échelle communale,

Monsieur le Maire informe les élus de la nécessité d'approuver par délibération la carte communale établie conjointement avec le Syndicat mixte d'études et de Préfiguration du projet de Parc naturel régional Brie et Deux Morin.

Cette cartographie de la commune détermine :

- les enveloppes urbanisables
- les secteurs à haute valeur paysagère
- les zones naturelles protégées
- les jardins protégés

Monsieur le Maire précise que cette dernière sera incluse dans le Plan de Parc du projet de Parc naturel régional Brie et Deux Morin.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE la cartographie définissant le périmètre communal et les enjeux du PNR Brie et Deux Morin, telle qu'annexée à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

COMPTE-RENDU SYNDICATS

INFORMATIONS et QUESTIONS DIVERSES

- 5G Orange

Après SFR, arrivée de la téléphonie 5G Orange le 26 mars 2026

- Modification du règlement intérieur et de la convention de la salle des fêtes notifiant l'interdiction de brancher des véhicules électriques ou hybrides rechargeables aux prises ou aux installations de la salle des fêtes.

- GEPU (Gestion des Eaux Pluviales Urbaines) :

1/Principe de prise en charge des dépenses d'investissement

En cas d'extension de réseau dans le cadre d'un lotissement ou d'un équipement public, la commune finance à 100% via la taxe d'aménagement perçue.

Pour les autres travaux, elle finance à 50% du coût via une convention conclue entre la commune et la CACPB dans le cadre d'un fonds de concours.

2/Montant financement pour la compétence GEPU

3869.60 euros déduit des allocations compensatrices 2026 versé par la CACPB

-Nouveau locaux de 1000 m2 pour l'Intercommunalité à côté de l'E-Lab.

- Etude consommation LED Eclairage Public

- Prochaine réunion du Conseil

- Conseil municipal du samedi 14 mars 2026 à 10h00 (Vote du CFU)
- Elections du 15 et 22 mars 2026

RECAPITULATIF DES DELIBERATIONS :

DELIBERATION N°19/2025 REVISION DES LOYERS COMMUNAUX POUR L'ANNEE 2026
DELIBERATION N°20/2025 REGULARISATION LOYER ANNUEL TERRAIN LAVOIR POUR 2025 ET LOYER ANNUEL 2026
DELIBERATION N°21/2025 REPARTITION EAU LAVOIR
DELIBERATION N°22/2025 DROIT DE PLACE TAXI
DELIBERATION N°23/2025 REMBOURSEMENT ENTRETIEN GARE ROUTIERE - PEZARCHES/AUGMENTATION DU COUT MENSUEL FORFAITAIRE POUR L'ENTRETIEN DE L'AIRE DECOVOITURAGE
DELIBERATION N°24/2025 DON A LA COMMUNE
DELIBERATION N°25/2025 DESIGNATION D'UN REFERENT DEONTOLOGUE
DELIBERATION N°26/2025 DETERMINATION DES TAUX DE PROMOTION POUR LES AVANCEMENT DE GRADE
DELIBERATION N°27/2025 SUPPRESSION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF TERRITORIAL DE 35H ET CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 2EME CLASSE DE 35 HEURES
DELIBERATION N°28/2025 ACQUISITION D'UN TERRAIN CADASTRE B642 DE 9M2 ET D'UN TERRAIN CADASTRE B689 DE 15M2 APPARTENANT A MR ET MME VIDAL
DELIBERATION N°29/2025 DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE ET DES ENJEUX DU PROJET DU PARC NATUREL RÉGIONAL (PNR) BRIE ET DEUX MORIN À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Le secrétaire de séance

Le Maire

DENAMIEL Alexandre