

**COMMUNE DE CRISENOY**  
**COMPTE RENDU DE LA REUNION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 18 DECEMBRE 2025**

Vu le code général des collectivités territoriales,  
L'an deux mil vingt-cinq, le 18 décembre 2025 à 19 heures, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Hervé JEANNIN maire.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :**

Hervé JEANNIN, Maire, Evelyne MICHEL, Martine GONCALVES, Thomas BERTHON, Francky MÉHAUT, adjoints au Maire, Isabelle LIEUREY, Jean-Pierre FERNANDES, Alain BLESSING.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :**

Monique LÉGER, Murielle MARIÉ, Josette VALÉRY.

Madame Monique LÉGER donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre FERNANDES.

Monsieur Francky MÉHAUT a été nommé Secrétaire de séance.

**Ordre du jour :**

- **Approbation du compte-rendu de la séance du 12 novembre 2025,**
- **Projet Contrat rural 2026-2030,**
- **Remplacement de luminaires sur mâts conservés de la rue de l'Eglise,**
- **Approbation d'une dépense d'investissement au 1er trim 2026 à hauteur de 25% de l'investissement 2025,**
- **Subvention DETR/DSIL 2026 pour aménagement PMR.**

Un tour de table est proposé car l'architecte de la commune, M. Alain GARNIER, nous fait l'honneur d'être présent au Conseil afin d'exposer les projets du prochain Contrat Rural.

M. le Maire propose au Conseil d'ajouter un ordre du jour qui est l'institution de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés votent pour l'ajout de cette délibération.**

**APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 12 NOVEMBRE 2025**

**A l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal approuve à 7 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS, le compte-rendu de la séance du 12 novembre 2025.**

**INSTITUTION DE LA TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONÉREUX DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

M. le Maire expose au Conseil Municipal que l'article 26 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, codifié à l'article 1529 du Code Général des Impôts, permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un Plan Local d'Urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de

rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

**VU** : le Code général des impôts, et notamment son article 1529 ;  
le Code général des collectivités territoriales ;  
le Plan Local d'Urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ;

**CONSIDÉRANT :**

- que le classement de terrains en zones constructibles entraîne une valorisation foncière significative ;
- que cette urbanisation nécessite la création ou l'adaptation d'équipements publics ;
- qu'il est opportun que la commune bénéficie d'une participation financière lors de la première cession de ces terrains ;

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

**DÉCIDE** d'instituer sur le territoire de la commune de Crisenoy, une taxe forfaitaire sur la première cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles, conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts,

**DÉCIDE** que la taxe s'applique à la première cession à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou en zone à urbaniser.

**DÉCIDE** que la taxe est due par les personnes physiques ou morales dans les conditions prévues par l'article 1529 du Code général des impôts, lors de la première cession intervenue après le classement du terrain en zone constructible.

**DÉCIDE** que la taxe est assise sur la plus-value réalisée lors de la cession, déterminée conformément aux dispositions légales en vigueur. Le taux de la taxe est fixé à 10 %. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

**PROJET CONTRAT RURAL 2026-2030**

M. le Maire donne la parole à M. Alain GARNIER, architecte DPLG, pour présenter le projet de Contrat Rural, tant sur l'intérêt que doit y porter une commune que la partie financière et technique. Il expose ainsi au Conseil municipal le projet du Contrat Rural envisagé après une année d'élaboration avec les élus. Il détaille les 4 projets envisagés, puis décrit le premier projet consistant à réhabiliter le bâtiment du 1 rue Grande situé à côté de la mairie.

Il précise au Conseil Municipal la valeur locative pour la Commune correspondant à l'opération du 1 rue Grande.

M. le Maire expose au Conseil Municipal les objectifs de la politique des contrats ruraux, élaborés conjointement par le Conseil Régional et le Conseil Départemental. Ce dispositif permet d'aider les communes de moins de 2 000 habitants et syndicats de communes de moins de 3000 habitants à réaliser un programme pluriannuel d'investissements concourant à l'aménagement durable d'une partie du territoire régional. Il rappelle qu'il s'agit pour une petite commune rurale du dispositif permettant le plus de capter des subventions, à hauteur de 70% du projet en hors taxe.

Après un examen approfondi du territoire de la commune et des actions à entreprendre en cohérence avec la zone concernée du document d'urbanisme local en vigueur, il apparaît souhaitable de solliciter un contrat rural portant sur le réaménagement des bâtiments publics.

Celui-ci se traduit par les opérations suivantes :

- 1 / Réhabilitation de l'immeuble communal sis 1 rue Grande,
- 2 / Changement des menuiseries extérieures de la salle polyvalente,
- 3 / Réfection des coyaux de l'église en trois points de sa toiture,
- 4 / Réfection d'un mur de clôture de l'église, après la partie réalisée au Contrat Rural précédent.

Le montant total de ces opérations s'élève à 523.600 € H.T. et se répartit comme suit :

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| - Opération 1 : | 340.000 € HT |
| - Opération 2 : | 100.000 € HT |
| - Opération 3 : | 40.000 € HT  |
| - Opération 4 : | 25.000 € HT  |

Autres Frais à la charge du Maître d'Ouvrage :

- |   |             |
|---|-------------|
| - Architecte/Maître d'Œuvre 4 % sur l'opération n°1 : | 13.600 € HT |
| - Bureau de Contrôle Technique 1% :                   | 2.000 € HT  |
| - Assistance à la maîtrise d'ouvrage :                | 3.000 € HT  |

Le complément du montant HT ainsi que la TVA à la charge de la commune seront financés sur fonds propres.

M. le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que ce dispositif a été élaboré en 2025 afin de pas perdre de temps au regard de toutes les étapes qu'il y a à franchir.

Il précise que la réalisation des projets reviendra au prochain conseil municipal, qui pourra le prendre tel quel ou le modifier.

Il ne s'agit donc pas d'un engagement ferme, mais de permettre à une équipe municipale d'investir sans perdre de temps, à l'instar du précédent contrat rural construit en 2019 et réalisé juste après les dernières municipales, de 2020 à 2024.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 8 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE, APPROUVE le programme de travaux présenté par M. le Maire et DÉCIDE de programmer les opérations décrites ci-avant pour les montants indiqués suivant l'échéancier annexé.**

Le Conseil Municipal s'engage :

- Sur le programme définitif et l'estimation de l'opération,
- Sur la maîtrise foncière et/ ou immobilière de l'assiette des opérations du contrat,
- Sur le plan de financement annexé,
- Sur une participation minimale conforme aux dispositions légales en vigueur et sur le financement des dépassements éventuels,
- A réaliser le contrat dans un délai maximum de cinq ans à compter de la date d'approbation du contrat par la dernière assemblée délibérante et selon l'échéancier prévu,
- A assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien des opérations liées au contrat,
- A ne pas commencer les travaux avant l'approbation du contrat par la Commission Permanente du Conseil Régional et Départemental,
- A maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,
- A mentionner la participation de la Région Ile-de-France et du Département de Seine et Marne et d'apposer leur logotype dans toute action de communication.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à 8 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE :**

- Sollicite de Mme la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France et de M. le Président du Conseil Départemental l'attribution d'une subvention conformément au règlement des nouveaux Contrats Ruraux, au taux de 40 % pour la Région et de 30 % pour le Département dans la limite du montant de la dépense subventionnable autorisée, soit 500.000. €
- Décide de déposer un dossier en vue de la conclusion d'un nouveau contrat rural selon les éléments exposés,
- Autorise M. le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Le Conseil Municipal désigne Monsieur Alain GARNIER, architecte DPLG, pour assurer la maîtrise d'œuvre de l'opération, et autorise M. le Maire à signer un contrat de maîtrise d'œuvre, relatif à la mise en œuvre du contrat rural.

**REMPLACEMENT DE LUMINAIRES SUR MATS CONSERVÉS DE LA RUE DE L'ÉGLISE**

**Considérant** l'arrêté inter-préfectoral n°2019/8 du 19 février 2019 portant modifications statutaires du SDESM ;

**Considérant** que la commune de Crisenoy est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) ;

**Considérant** l'Avant-Projet Sommaire réalisé par le SDESM à l'occasion d'un projet d'éclairage public rue de l'Eglise à Crisenoy ;

**Considérant** le montant des travaux est estimé d'après l'Avant-Projet Sommaire à 10 129 € HT et 12 155 € TTC ;

**Considérant** la possible subvention du SDESM à hauteur de 3 039 euros ;

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à 6 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE ET 1 ABSTENTION :**

- **APPROUVE** le programme de travaux et les modalités financières d'après l'avant-projet sommaire (APS) ;
- **TRANSFERE** au SDESM la maîtrise d'ouvrage pour les travaux concernés ;
- **DEMANDE** au SDESM de lancer les études et les travaux concernant le remplacement des luminaires sur mâts conservés sur le réseau éclairage public de la rue de l'Eglise à Crisenoy ;
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de l'année de réalisation des travaux ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation des travaux, jointe en annexe, ainsi que les éventuels avenants et tout document nécessaire à sa passation ou son exécution ;

- **AUTORISE** le SDESM à évacuer et à mettre en décharge spécialisée les points lumineux déposés afin d'effectuer le traitement et le recyclage des déchets.

### **APPROBATION D'UNE DÉPENSE D'INVESTISSEMENT AU 1ER TRIM 2026 A HAUTEUR DE 25% DE L'INVESTISSEMENT 2025**

M. le Maire évoque l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités territoriales disposant que :

*« dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> Janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

*Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*

*En outre, 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. »*

L'autorisation mentionnée précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessous, sont inscrits au budget lors de son adoption.

Il est proposé au Conseil de permettre à Monsieur le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% avant l'adoption du Budget principal qui devra intervenir avant le 15 Avril 2026.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **AUTORISE** jusqu'à l'adoption du Budget primitif 2026 le Maire à 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.

Sur cette base, il convient d'autoriser l'ouverture anticipée en dépenses d'investissement pour l'exercice 2026 des crédits suivants :

<b>Chapitres</b>	<b>Total des crédits d'investissement ouverts au BP 2025</b>	<b>Ouverture anticipée des crédits d'investissement en 2026</b>
<b>20 : immobilisations incorporelles</b>	32 020 €	8 005 €
<b>21 : immobilisations corporelles</b>	10 150 €	2 537,5 €
<b>TOTAL</b>	<b>42 170 €</b>	<b>10 542,5 €</b>
<b>CHAPITRES</b>	<b>Total des crédits d'investissement ouverts au BP 2025</b>	<b>Ouverture anticipée des crédits d'investissement en 2026</b>

<b>CHAPITRE 20 : Immobilisations incorporelles</b>	<b>32 020 €</b>	<b>8 005 €</b>
Article 205 : Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires Article 2051 : Concessions et droits similaires		<b>5 000 €</b>
Article 2031 : Frais d'études		<b>3 005 €</b>
<b>CHAPITRE 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>10 150 €</b>	<b>2 537,5 €</b>
Article 2135 : Installations générales, agencements, aménagements des constructions Article 21351 : Bâtiments publics		<b>2 537,5 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>42 170 €</b>	<b>10 542,5 €</b>

### SUBVENTION DETR/DSIL 2026

**Vu** la déclaration d'intention de la commune d'engager des travaux concernant la poursuite de l'aménagement PMR de la rue de l'Eglise.

**Vu** la nécessité de réaliser des travaux afin d'aménager et de sécuriser le trottoir pour les personnes à mobilité réduite.

**Considérant** que pour permettre la réalisation de ces travaux, le Conseil Municipal sollicite toute subvention de l'Etat (DETR-DSIL-FONDS VERT / 2026) et arrête les modalités de financements suivants :

<b>Poursuite de l'aménagement PMR de la rue de l'Eglise</b>			
<b>Date prévisionnelle de réalisation des dépenses</b>	<b>Montant HT</b>	<b>Moyens financiers</b>	
		<b>Toute subvention Etat 80%</b>	<b>Fonds propres de la commune</b>
<b>Poursuite de l'aménagement PMR de la rue de l'Eglise</b>	<b>16 340 €</b>	<b>13 072 €</b>	<b>3 268 €</b>
<b>TOTAL HT DU PROJET</b>	<b>16 340 €</b>	<b>13 072 €</b>	<b>3 268 €</b>

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

- Sollicite l'aide de toute subvention Etat pour l'année 2026,
- Arrête les modalités de financement énoncées ci-dessus,
- Approuve le projet d'investissement correspondant.

## AFFAIRES DIVERSES

- Mme Isabelle LIEUREY dit que la grande fête d'Arte Vita a eu un franc succès (environ 70 personnes) et elle remercie grandement DJ Sébastien pour sa prestation. Aussi, le jury passera prochainement pour élire la plus belle maison décorée,
- M. Jean-Pierre FERNANDES s'inquiète du stockage du matériel de l'association Arte Vita, actuellement disposé au 1 rue Grande, lorsque le Contrat rural démarrera. Francky MÉHAUT propose l'idée d'investir dans un container à installer à l'atelier municipal pour pouvoir stocker du matériel,
- M. Francky MÉHAUT rappelle que la prochaine opération de broyage des végétaux est organisée le samedi 10 janvier 2026 au matin. M. Hervé JEANNIN précise que l'opération de ramassage des sapins de Noël est programmée pour le 5 janvier au matin. Les sapins devront être disposés devant chaque habitation et sortis au plus tôt la veille. M. MÉHAUT souhaite faire un point sur l'association de Karaté (de 8 à 17 ans) qui rencontre un franc succès avec les premiers passages de grades réussis par les enfants. Hervé JEANNIN remercie chaleureusement cette association d'avoir bien voulu s'adresser également aux enfants et pas seulement aux ados et adultes,
- M. Thomas BERTHON présentera prochainement le dossier pour la mise en place d'un passage piéton lumineux (subvention possible auprès du SDESM, syndicat des Énergies).
- Mme Évelyne MICHEL, présidente du syndicat SIRSP, indique que le repas de Noël s'est très bien passé à la cantine avec la visite du Père Noël. 19 enfants absents pour maladie n'auront pu en profiter,
- M. Hervé JEANNIN signale qu'il a fallu réagir une nouvelle fois face à des camions PL qui ont circulé au Hameau des Bordes. Il s'agissait de l'équipe chargée de créer une base vie pour les futures fouilles correspondant au projet de Campus IA Data Center. Après quelques semaines d'adaptation, les poids lourds se fourvoient de moins en moins et empruntent à un taux très élevé désormais la nouvelle déviation,
- Il précise qu'une mise à jour des panneaux, du giratoire et de la déviation, a été demandée au Département suite à la suppression officielle de l'antédiluvien projet de logistique massive nommé ZAC des Bordes. Une limitation de la vitesse de 30 km/h a été instaurée dans le Hameau des Bordes,
- M. Hervé JEANNIN explique qu'il reste encore 3 « prises isolées » non résolues pour l'accès à la fibre et qu'un travail est mené depuis quelques mois pour le résoudre. Il ajoute que le renouvellement de la canalisation d'adduction d'eau aura lieu fin janvier 2026 sur la route d'accès au Hameau de Suscy. Une étude de faisabilité est actuellement menée à sa demande par Seine et Marne Numérique afin de saisir cette belle opportunité pour enfouir le réseau fibre, actuellement en aérien, sur cette route d'accès au Hameau.

## QUESTIONS DIVERSES

Mme Denise ASSELIN souhaite revenir sur le Contrat Rural car M. Alain GARNIER a détaillé la seule première opération. M. le Maire revient donc sur les 3 autres opérations ciblées :

- La réfection d'un mur de l'église, qui présente des fragilités, en conservant uniquement sa base puis en faisant poser par l'équipe technique le grillage complémentaire. L'équipe avait fait cela très professionnellement autour de l'atelier municipal,
- Le changement de l'ensemble des ouvrants de la salle polyvalente datant de plus de 40 ans,

- La réfection de la toiture de l'église en trois points de fuite dus à une non-conformité des coyaux, c'est-à-dire l'adoucissement de la pente en bas de toiture.

Mme ASSELIN souhaite également connaître l'estimation de la participation communale pour la maison de santé à Champeaux. M. le Maire répond que le coût par habitant et par an initialement prévu de 3,5 € dans la première phase projet est désormais prévu à 3 euros par habitant et par an, une fois la Maison de Santé réalisée. Il précise que le projet a bien avancé récemment et qu'il en est lui aussi au stade du Contrat Rural élaboré par le syndicat de la Maison de Santé.

Mme ASSELIN demande une nouvelle fois s'il y aura dans cette future Maison de Santé une priorité pour les crisenoyens. M. le Maire répond que l'accès est le même pour tous et qu'il ne peut y avoir de priorité pour les communes adhérentes tant du point de vue juridique que déontologique.

La séance est levée à 21h28