

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2026

L'an deux mil vingt-six et le vingt-cinq juin à 20 h , les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Mesmes se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal sur convocation qui leur a été adressée par Le Maire, Monsieur Alfred STADLER, conformément à l'article L.2122-15 Du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Mr Alfred STADLER, Mr Nicolas CHARPENTIER, Mme Christine BRITES, Mme Marie-Christine PAMART, Mr Hervé HAUDIQUET, Mr Christophe MAUDET, Mr Anthony COLACE, Mr Gérard OLIVIER , Mme Isabelle TROCMÉ Mme Claire TARTE, Mme Justine CLOUZARD AUBERT, Mme Laurence DE OLIVEIRA.

Mr Philippe ROELS a donné procuration à Mr Christophe MAUDET

Etai(en)t absent(s) : M Michael LUSSEAU

Secrétaire de séance : Mme Marie-Christine PAMART

OBJET : ZONAGE DE LA TAXE DE L'AMENAGEMENT (TAM)

Vu la délibération du 25/11/2021 ,

Considérant la création de nombreuses divisions de terrain depuis,

Il convient de préciser les parcelles concernées selon les sections

le Conseil Municipal à l'unanimité, **APPROUVE** les taux de la taxe d'aménagement applicables aux parcelles référencées comme ci-dessous :

- **Taux communal majoré de 20%**

- parcelles de la section 0A

237	335	711	779	815	865	912	947	1000	1036
240	336	722	780	816	866	915	948	1002	1037
241	343	723	781	818	877	916	949	1003	1038
242	359	724	782	819	887	917	950	1004	1039
243	360	725	783	825	888	919	954	1005	1040
244	361	726	784	826	891	920	955	1009	1041
252	364	727	785	839	893	921	956	1010	1042
265	400	728	791	845	895	922	957	1012	1043
268	408	729	792	846	896	924	958	1013	1044
269	409	731	794	853	897	925	959	1016	1045
274	410	732	795	854	899	926	970	1017	1046
275	412	733	796	855	900	933	971	1018	1047
276	413	734	797	856	901	935	972	1019	1049
277	414	736	802	857	902	939	973	1020	1050
280	417	737	803	858	903	940	974	1021	1053
281	419	751	804	859	904	941	975	1022	1054
282	685	755	806	860	906	942	976	1023	1058
295	688	759	808	861	907	943	977	1032	1059
296	689	761	809	862	908	944	978	1033	1060
332	705	775	813	863	910	945	983	1034	1063
333	710	776	814	864	911	946	997	1035	1064

1065	1080	1168
1066	1081	1169
1067	1082	1170
1068	1083	1171
1069	1084	1172
1070	1085	1061
1071	1086	1161
1072	1087	1162
1073	1088	
1074	1089	
1075	1090	
1076	1166	
1077	1167	

- parcelles de la section **ZA**

55	56

- parcelles de la section **ZB**

63	67
66	77

- parcelles de la section **ZC**

33	69	84	109	149
38	70	85	111	150
42	75	86	114	151
55	76	90	116	152
56	77	94	142	153
63	78	96	143	154
64	79	99	144	155
65	80	100	145	
66	81	102	146	
67	82	105	147	
68	83	106	148	

- **Taux communal majoré de 10%**

- parcelles de la section **0A**

251	1101	1113	1125	1137	1150
253	1102	1114	1126	1138	1151
254	1103	1115	1127	1139	1152
255	1104	1116	1128	1140	1153
931	1105	1117	1129	1141	

979	1106	1118	1130	1142
980	1107	1119	1131	1143
981	1108	1120	1132	1144
982	1109	1121	1133	1145
998	1110	1122	1134	1146
999	1111	1123	1135	1147
1100	1112	1124	1136	1148

- **Taux de droit commun de 5%**

Applicable au reste du territoire non répertorié ci-dessus.

OBJET : DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 08 / 2026)

Monsieur le Maire signale au conseil municipal qu'il a reçu une lettre de Monsieur le Sous-Préfet de Meaux qui exerce son contrôle de légalité sur une délibération prise par le conseil dans sa séance du 21 mars 2026 concernant les délégations permanentes à Monsieur le Maire.

L'examen de cet acte au titre du contrôle de l'égalité appelle l'observation suivante :

Cette délibération n'est pas conforme à l'article L.2122-22 du code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), lequel encadre strictement les modalités d'application des délégations pouvant être consenties par le conseil municipal au Maire et les énumère limitativement. En effet, le conseil municipal ne peut pas se borner à procéder à un renvoi général aux matières énumérées par l'article L2122-22 du CGCT et, lorsque la loi le requiert, il doit fixer précisément les cas, limites ou conditions des délégations données au maire.

Les décisions du maire, titulaire de délégations en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT, sont équivalentes juridiquement à des délibérations, il importe donc qu'elles soient prises sur un fondement incontestable et non sujet à interprétation.

En conséquence, afin de sécuriser juridiquement les décisions prises sur délégation, le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

- **Vu** les articles 2122-22 du Code Général Des Collectivités Territoriales,
- **Considérant** que le Maire de la commune peut recevoir délégation du Conseil Municipal afin d'être chargé, pour la durée de son mandat, de prendre certaines décisions,
- **Considérant** qu'il y a lieu de favoriser une bonne administration communale,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

Décide que le maire aura délégation du conseil municipal

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2° De fixer les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

3° De procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

- 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 15 000 euros ;
- 11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
- 14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ;
- 16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;
- 17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux ;
- 18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- 19° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
- 20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant 150 000 € maximum sans devoir réunir le conseil municipal ;
- 21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code ;
- 22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles ;
- 23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L.523-4 et L.523-5 du code du patrimoine relatif à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune
- 24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;
- 25° D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;
- 26° De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions ;

27° De procéder, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

28° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Conformément à l'article L2122-17 du code général des collectivités territoriales, il est décidé par le conseil municipal que les compétences déléguées pourront faire l'objet de l'intervention du premier adjoint en cas d'empêchement du Maire.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

VOTE : voix 14 POUR (M. le Maire n'ayant pas pris part au vote)

OBJET : NOMINATION D'UN DELEGUE TITULAIRE ET SON SUPPLEANT REPRESENTANT LA COMMUNE A LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFERES (CLECT) ORGANISEE PAR LA CCPMF

Vu la représentation de la commune à cette commission de la CCPMF.

Vu la délibération N° 2026-067 de la CCPMF,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal,

De **NOMMER** un délégué titulaire et un délégué suppléant représentant la commune à cette commission.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés **NOMME**,

M. Alfred STADLER délégué titulaire cette commission.

M. Nicolas CHARPENTIER délégué suppléant à cette commission.

OBJET : RETRAIT DE LA COMMUNE DE PLESSIS-AUX-BOIS DU SIFM

Vu la délibération N°004-2026 du Syndicat Intercommunal France et Multien

Vu la délibération N° 16-2025 de la commune de Plessis-Aux-Bois,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal,

De **DONNER** un avis favorable au retrait de la commune de Plessis-Aux-Bois du Syndicat Intercommunal France et Multien.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés **DONNE** un avis favorable au retrait de la commune de Plessis-Aux-Bois du Syndicat Intercommunal France et Multien.

OBJET : FIXATION DU PRIX DU LOYER DU LOGEMENT AU DESSUS DE LA MAIRIE :

Monsieur le Maire propose de fixer le montant du loyer de base de l'appartement sis 14 rue de Richebourg (au-dessus de la mairie), à 1050 € (mille cinquante euros) par mois hors charges restantes aux frais du locataire, à compter du 1^{er} juillet 2026.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité,

ACCEPTENT, de fixer le montant du loyer mensuel du au-dessus de la mairie, à 1050 € (mille cinquante euros) par mois hors charges. Ce montant sera indexé en fonction de l'évolution du dernier indice national de référence des loyers connu (T3 exercice N / T3 exercice N-1).

OBJET : DROIT DE PREEMPTION

Monsieur le Maire expose la situation d'avancement de l'aménagement concernant la parcelle (OA 1029) objet de l'OAP Sectorielle N°1 prévu au PLU.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité,

DONNENT l'autorisation à Monsieur le Maire à excercer, le droit de préemption de la commune sur la parcelle OA 1029 ou celles des lots qui en sont issus.

La séance est levée à 22 h 05 .

/