CHÂTENAY-SUR-SEINE

SEINE ET MARNE

# MAIRIE DE CHÂTENAY-SUR-SEINE

## REPUBLIQUE FRANÇAISE

### Arrondissement de Provins

# PROCES VERBAL

## Séance du conseil municipal du 22 novembre 2025

Convocation
18.11.2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux novembre à neuf heures trente-quatre minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en **session ordinaire**, sous la Présidence de **Stéphanie BANOS**, Maire, sur convocation qui lui a été adressée conformément aux articles L.2121-10 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Présent(e)s :** **Mesdames Stéphanie BANOS, Corinne CASTERS, Sandrine BUISSET, Alison LENOIR et Messieurs Gérard DESORMES, Benjamin HUDEBINE, Thierry MONDO, David SCHVOCH**

**Absent(e)s :** **Mesdames Christine ACCARDO-CARMELINO, Séverine HARTMANN et Messieurs Jean-Yves BIGOT Michael FASSIER et Cédric TABOAS**

**Pouvoir(s) :** **Madame Delphine FASSIER représentée par Madame Stéphanie BANOS et Monsieur Cédric LENOIR représenté par Madame Alison LENOIR**

**Secrétaire :** **Madame Sandrine BUISSET**

Madame le Maire procède à l'appel des membres et après avoir constaté que le quorum est atteint, déclare la séance ouverte.

Aucune remarque n'est faite sur le procès-verbal de la séance du 4 octobre 2025.
Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Madame le Maire rappelle que le public est invité à garder le silence jusqu'à la fin de la séance à moins d'être invité à prendre la parole.

**ORDRE DU JOUR :**

- **ADAPTATION DE LA REGIE COMMUNALE**
- **ADAPTATION DE LA REGIE PERISCOLAIRE**
- **CONVENTION RELATIVE A L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS (ADS) ET A L'AFFICHAGE EXTERIEUR (PUB) PAR LE SERVICE MUTUALISE D'INSTRUCTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS - AUTORISATION DE SIGNATURE**
- **PERMIS DE DEMOLIR ET DECLARATIONS PREALABLES POUR LES CLOTURES ET LES MODIFICATIONS DE FAÇADES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**
- **REDEVANCE DE PERFORMANCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF 2026**
- **SERVITUDE AU BENEFICE DE LA COMMUNE**

- **ENGAGEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT**
- **AFFAIRES DIVERSES**

## DÉLIBÉRATION 2025.40 – ADAPTATION DE LA REGIE COMMUNALE

Dans un souci de faciliter et de moderniser les modes de paiement proposés aux administrés et utilisé en mairie et sur les recommandations de notre conseillère aux décideurs locaux, la régie de recettes municipale instituée était destinée à permettre l'encaissement des paiements pour la gestion courante et autres prestations de services proposées par la mairie.

Il est envisagé d'offrir la possibilité pour les usagers de régler par carte bancaire en mairie et par télépaiement (Internet) mais également de permettre à la mairie de disposer d'une carte bancaire pour réaliser certaines dépenses plus aisément, actuellement limitée par le paiement par mandat administratif qui n'est malheureusement pas encore accepté chez tous les fournisseurs. Afin de mettre en place ces nouveaux modes de paiement, il convient donc de modifier en conséquence le fonctionnement de la régie communale.

Il est proposé à l'assemblée les modifications suivantes :

Pour les recettes :
- Encaissement par carte bancaire via TPE
- Encaissement par télépaiement
- Encaissement par virement
- Encaissement en numéraire
- Encaissement par chèque

Pour les dépenses :
- Achat de petits matériels et fournitures, notamment papèteries et informatiques
- Frais alimentaires (boissons, viennoiseries, denrées alimentaires...)
- Achat d'ouvrages, publications, presse
- Frais d'inscription à des formations, colloques et événements assimilés
- Frais de réception (restaurants, fleurs, cadeaux...)
- Évènements sociaux (cartes cadeaux,…)
- Frais d'affranchissement et d'expédition de lettres et colis
- Paiement divers internet (Infogreffe, librairie, publicité réseaux sociaux...)
- Produits pharmaceutiques (désinfectant, pansement...)

Pour ce faire, un compte de dépôt sera ouvert au nom de la régie d'avances et de recettes communale auprès de la Direction Générale des Finances Publiques de Seine et Marne, conformément à la convention de dépôt de fonds au Trésor.

D'autre part, le montant maximum de l'encaisse en numéraire reste de 500€ et le montant de l'avance en compte de dépôt à consentir au régisseur est fixé à 600 €.

L'exposé du Maire entendu,

Le conseil municipal, **après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés**,

- **APPROUVE** les modifications telles qu'énoncer ci-dessus,
- **APPROUVE** l'ouverture d'un compte de dépôt auprès de la DGFIP de Melun,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les documents correspondants.

## DÉLIBÉRATION 2025.41 – ADAPTATION DE LA REGIE PERISCOLAIRE

Pour rappel, une régie d'avances et de recettes a été instituée en 2020, lors de la mise en place du logiciel de gestion dématérialisé des inscriptions au périscolaire, et afin de mettre en concordance les deux régies communales, une adaptation est également requise pour celle-ci.

La modification en question porte sur la possibilité de procéder aux règlements des factures via TPE.

L'exposé du Maire entendu,

Le conseil municipal, **après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés**,

- **APPROUVE** d'adapter la régie périscolaire pour l'encaissement des factures par TPE,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les documents correspondants.

## DÉLIBÉRATION 2025.42 – CONVENTION RELATIVE A L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS (ADS) ET A L'AFFICHAGE EXTERIEUR (PUB) PAR LE SERVICE MUTUALISE D'INSTRUCTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS

L'instruction des autorisations d'urbanisme, réalisée par la CCBM, est une phase d'études techniques qui vise à vérifier la conformité des projets d'urbanisme avec la réglementation en vigueur sur le territoire et à proposer des décisions à l'autorité compétente.

Conformément aux articles L. 410-1 et L. 422-1 du Code de l'urbanisme, le Maire délivre, au nom de la commune, des autorisations de droit des sols : permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable et certificat d'urbanisme.

L'article 134 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a réduit les conditions dans lesquelles l'Etat mettait ses services d'instruction à disposition des communes. Ce changement contraint les communes concernées à choisir une nouvelle organisation locale et incite à la mutualisation des services instructeurs.

En application des articles R. 423-14 et R. 423-15 du Code de l'urbanisme, lorsque la décision est prise au nom de la commune, l'instruction est faite au nom et sous l'autorité du maire qui peut charger les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités, des actes d'instruction.

La Communauté de communes Bassée-Montois a pris la décision, lors du conseil communautaire du 26 mai 2015, de créer un service mutualisé d'instruction et de proposer à ses communes membres la mise à disposition de ce dernier pour l'instruction des autorisations relatives au droit des sols.

Le 29 mars 2022, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet habitat (PLUIH), approuvé le 10 juillet 2025 afin notamment de disposer d'une stratégie mais surtout d'un document d'urbanisme unique sur le territoire, 22 des 42 communes membres étant régies par le Règlement National d'Urbanisme.

Le PLUIH Bassée-Montois permet de proposer à toutes les communes membres de la Communauté de communes Bassée-Montois d'adhérer au service mutualisé d'instruction.

Parallèlement, la réglementation en matière de publicité, d'enseignes et préenseignes, codifiée aux articles L.581-1 à L.581-45 et R.581-1 à R.581-88 du Code de l'environnement, a récemment fait l'objet d'évolutions dues notamment à la progression générale de la pression publicitaire liée aux développements de l'urbanisation, notamment aux entrées de villes, et de nouveaux procédés ou dispositifs.

Désormais, en vertu de l'article 17 de la loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021, les compétences en matière de police de la publicité sont exercées par le maire au nom de la commune. Ces compétences

peuvent être transférées au président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 5211-9-2 du Code général des collectivités territoriales.

Les maires peuvent toutefois s'opposer à ce transfert de compétence et le président de l'EPCI peut, quant à lui, renoncer au transfert à condition qu'un ou plusieurs maires des communes du territoire se soient opposés au transfert.

En conséquence, plusieurs communes du territoire de la Communauté de communes Bassée Montois s'étant opposées au transfert de compétence en matière publicité, d'enseignes et préenseignes, le Président de la Communauté de communes Bassée- Montois a renoncé au transfert par arrêté n° 2024-01 ADM en date du 15 juillet 2024.

Néanmoins, s'agissant d'une nouvelle compétence pour la commune qui requiert une certaine technicité, la Communauté de communes Bassée-Montois a souhaité poursuivre l'accompagnement des communes en leur proposant la mise à disposition du service mutualisé d'instruction pour l'instruction des demandes d'autorisations ou de déclarations relatives à la publicité extérieure, aux enseignes et pré-enseignes.

Cette convention est établie à titre gratuit et le maire reste seul compétent dans la délivrance des autorisations relatives au droit des sols ou à la publicité extérieure.

Le Conseil municipal, **<u>après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés</u>** :

- **ABROGE** la délibération du conseil municipal n°2015.26 en date du 29/06/2015
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention relative à la mise à disposition du service mutualisé d'instruction pour l'instruction des autorisations relatives au droit des sols (ADS) et à la publicité (PUB) avec la Communauté de communes Bassée-Montois conformément aux termes de la convention ci-jointe.

## DÉLIBÉRATION 2025.43 – PERMIS DE DEMOLIR ET DECLARATIONS PREALABLES POUR LES CLOTURES ET LES MODIFICATIONS DE FAÇADES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 qui a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme.

Cette réforme a procédé à une refonte complète du livre IV du Code de l'Urbanisme.
Avant tout d'une réforme administrative, elle impacte à la fois le champ d'application des autorisations mais aussi leurs procédures d'instruction. L'ordonnance laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme.

Le PLUIH élaboré par la Communauté de communes Bassée Montois et approuvé le 10 juillet 2025, a affirmé la préservation du patrimoine bâti du territoire comme un des axes de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

De ce fait, il est important de maintenir, en amont, un contrôle réglementaire, global et uniforme afin de mieux maîtriser la cohérence de la transformation du territoire communal.

<u>Permis de démolir</u>

Le champ d'application du permis de démolir est désormais réduit ; il a désormais pour seule vocation de protéger le patrimoine.

Ainsi, ce dispositif permettra d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire communal.

Déclaration préalable

- Edification d'une clôture
- Travaux de ravalement

Reste soumis à déclaration préalable de travaux pour permettre de maîtriser la mise en forme et la qualité des limites entre domaine public et propriété privée qui participent à l'identité de la commune ainsi que les qualités des teintes des façades et l'insertion du bâti dans le paysage communal.

Le conseil municipal, **après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés**, décide :

- **De soumettre** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,
- **De soumettre** l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat Bassée-Montois en vigueur,
- **De soumettre** les ravalements façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal, en application de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat Bassée-Montois en vigueur,
- **Les dispositions** ci-dessus entrent en vigueur dès l'adoption et publication de cette délibération.

## DÉLIBÉRATION 2025.44 – REDEVANCE DE PERFORMANCE ASSAINISSEMENT 2026

Adoptée par la loi de finances pour 2024, la réforme des redevances des agences de l'eau est entrée en vigueur au 1er janvier 2025.

A cet effet, les anciennes redevances pour pollution d'origine domestique et pour la modernisation des réseaux de collecte sont remplacées depuis le 1er janvier 2025 par une nouvelle redevance sur la consommation d'eau potable et deux redevances de performance modulables.

Cette redevance est facturée à l'abonné et recouvrée par la personne qui facture les redevances du service public de distribution d'eau, en ce qui concerne la commune de Châtenay-sur-Seine, il s'agit de la société SUEZ EAU France, prestataire de service pour la gestion de l'assainissement communal et les sommes encaissées sont reversées à l'agence de l'eau selon les mêmes modalités que celles qui étaient applicables à la redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique.

Les redevances des agences de l'eau servent à financer les actions de préservation de l'eau et des milieux aquatiques. Elles sont perçues auprès des usagers de l'eau, contribuant ainsi à la lutte contre la pollution, à la protection de la santé et de la biodiversité, et permettent de la quantité et la qualité de l'eau.

Pour mémoire, en 2025, les contrevaleurs 2025 sont forfaitaires et identiques pour toutes les collectivités d'un même bassin et ont été fixées à 0.089€ HT par mètre cube le tarif de base de la redevance « performance des systèmes d'assainissement collectif » pour l'année 2025 et la municipalité, lors de sa séance du 20 janvier s'est opposée à cette augmentation.

Par mail en date du 7 novembre 2025, les instances publiques ont relancé la commune afin de délibérer et de fixer la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement

collectif » pour l'année 2026. Il convient de délibérer sachant qu'à ce jour, il n'est pas prévu de nouvelle augmentation du tarif de la contrevaleur avant 2030.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, DECIDE** :

- de fixer à 0,356 €HT /$m^3$ la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini, applicable à compter du 1er janvier 2026
- Que cette contrevaleur de la « redevance pour performance des réseaux d'assainissement collectif » est facturée et encaissée auprès des usagers du service public de l'assainissement collectif et reversée à la commune, au titre de sa compétence pour le traitement des eaux usées, selon les modalités déterminées dans la convention du mandat d'encaissement.

## DÉLIBÉRATION 2025.45 – SERVITUDE AU BENEFICE DE LA COMMUNE

Pour rappel :

En vertu des articles L. 2213-32 et L. 2225-1 du code général des collectivités territoriales, le maire assure la défense extérieure contre l'incendie qui a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

En conséquence, la commune doit assurer la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours.

Après étude des besoins et compte tenu qu'il est nécessaire de créer un point d'eau pour assurer la défense incendie sur le secteur du Plessis, le conseil municipal a approuvé par délibération n°2025.30, lors de la séance du 23 juin 2025 le projet d'implantation d'une protection incendie de type citerne souple de 120$m^3$ avec poteaux d'aspiration au Hameau du Plessis.

Aussi et considérant que ce projet consiste à installer une protection incendie au hameau que les communes de Châtenay-sur-Seine et Courcelles-en-Bassée se partagent, la commune de Courcelles en Bassée participera à hauteur de la moitié des dépenses engagées pour la réalisation de cette opération.

L'implantation de cet hydrant et son raccordement serait située sur une propriété privée, le propriétaire ayant donné son accord sur sa propriété sise 11 rue du Plessis, cadastrée sous le n° 204 de la section D - lot A, d'une superficie de 691 $m^2$, ce qui requiert alors l'établissement d'une convention de servitude conformément aux articles L. 152-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Cette convention devra préciser les conditions d'utilisation et d'entretien, les contrôles à effectuer et la signalisation.

En contrepartie, la commune s'engage à prendre à sa charge les frais d'actes notariés et d'urbanisme pour la partie division de parcelle, à remettre les lieux en état et à faire son affaire personnelle des dégâts qui pourraient être causés dans la propriété lors de l'exécution des travaux.

Pour rappel, la demande de subvention demandée dans le cadre du FER pour la réalisation de ce projet a été accordée pour un montant de 23 313.25€ (coût de l'opération HT : 65 000€)

Le conseil municipal,

Vu le rapport ci-dessus,

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, DECIDE** :

- **d'approuver** l'implantation d'une protection incendie de type citerne souple de 120m$^3$ avec poteaux d'aspiration au Hameau du Plessis qui sera réalisée conjointement avec la commune de Courcelles-en-Bassée par l'établissement d'une convention de partenariat pour établir les conditions de participation des deux communes pour l'implantation de la défense incendie, située sur le territoire communal des deux communes,
- **d'approuver** la constitution d'une convention de servitude au bénéfice de la commune de Châtenay-sur-Seine sur la parcelle cadastrée n°246 de la section D, sise 11 rue du Plessis, appartenant à Les pépinières CHEVRON au profit de la commune de Châtenay-sur-Seine pour l'installation d'une protection incendie sur le territoire de la commune,
- **de laisser** à la charge du propriétaire de la parcelle l'entretien de la haie déjà présente le long du chemin d'accès de la servitude,
- **de planter** et d'entretenir de la végétation visant à cacher la bâche incendie,
- **que** sauf accord des deux parties, l'installation d'une clôture n'est pas prévue,
- **de laisser** le propriétaire libre d'accéder au chemin d'accès pour ses propres activités,
- **que** la commune est libre d'accéder à la bâche incendie en cas de besoin d'exploitation et pour l'entretien de la bâche et des espaces verts à sa charge,
- **d'autoriser** Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents et actes permettant la conclusion de la convention de partenariat avec la commune de Courcelles-en-Bassée,
- **d'autoriser** Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents, actes et faire toute négociation permettant la création d'une servitude et/ou convention avec les pépinières Chevron, pour l'installation d'une réserve incendie sur la parcelle D numéro 246.

## DÉLIBÉRATION 2025.46 – ENGAGEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er 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 ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, 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 (art. L 1612-1 du CGCT).

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Bâtiments :

- Travaux nouvel atelier communal : 30 000€
- Logiciel : 8 000€
- Travaux autres bâtiments : 10 000€

  Soit un total de 48 000€

Voirie :

- Réfection des routes : 25 000€

  Soit un total de 25 000€

Le conseil municipal,

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés** :

- **AUTORISE** Mme 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.
- **DIT** que les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Bâtiments :

- Travaux nouvel atelier : 30 000€ - art. 21318
- Logiciel : 8 000€ - art. 2051
- Travaux autres bâtiments : 10 000€ - art. 21578

Soit un total de 48 000€

Voirie :

- Réfection des routes : 25 000€ - art. 21578

Soit un total de 25 000€

## AFFAIRES DIVERSES

- Le repas des ainées aura lieu le 7 décembre 2025
- La distribution des colis débutera la semaine du 1er décembre 2025
- Passage de Saint-Nicolas et du père fouettard dans les rues du village le 7 décembre 2025
- Le spectacle de Noël des enfants aura lieu le 14 décembre à 15h
- S2E77 : recherche de fuites dans le village
- Rappel sur les obligations déclaratives des travaux entrepris par les habitants
- Constat d'une recrudescence de déjections canines sur les trottoirs
- La municipalité remercie le travail du service technique pour le salage des rues
- Disposition de sapins dans plusieurs quartiers du village – à décorer par les riverains
- Décoration de noël par les enfants en garderie pour les bâtiments communaux et extérieurs de la garderie

Levée de séance à 10h07

Le Maire,
Stéphanie BANOS