

Séance du 4 novembre 2025

Le mardi 4 novembre 2025, l'assemblée, régulièrement convoquée le 20 octobre 2025, s'est réunie sous la présidence d'Isabelle FAOUCHER.

Présents : Isabelle FAOUCHER, Jean Baptiste CARTIER, Philippe LAPLAIGE, Éric BOUDEVILLE, Sandrine BRENOT, Claudine DJOUADI, Martine GAHOU, Sandrine VALENTIN, Loïc VERGNAC

Représentés : Sébastien MEUNIER représentée par Isabelle FAOUCHER

Absents : Sébastien CARADONNA

Secrétaire de la séance : Loïc VERGNAC

Ordre du jour :

- 1 - Désignation d'un référent déontologue
- 2 - Instauration de la taxe forfaitaire sur la première cession à titre onéreux d'un terrain devenu constructible
- 3 - Partage fiscal zone des Effaneaux entre la Commune et la Communauté de Communes des Pays de l'Ourcq
- 4 - Reconduction du dispositif participation citoyenne
- 5 - Régie : participation financière des extérieurs (révision du montant du repas des anciens)
- 6 - Questions et informations diverses

Madame La Maire sollicite les membres du conseil pour l'ajout d'un point à l'ordre du jour à savoir la Redevance d'Occupation du Domaine Public par les réseaux de gaz. Cette demande est acceptée.

Les Conseillers n'ont pas émis de remarque sur le compte-rendu du conseil municipal du 15 septembre 2025 ; il est adopté à l'unanimité.

Désignation d'un référent déontologue

DE_023_2025

La Maire explique aux élus que la personne désignée lors d'une séance précédente a décidé d'interrompre ses missions de déontologue. Le Conseil se doit de désigner un nouveau référent.

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 1^{er}, 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.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide,

- de désigner Monsieur Frédéric DEBOVE comme référent pour la commune de DHUISY,
- de préciser que Monsieur Frédéric DEBOVE exercera ses missions pour une durée de 3 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 Maire 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.

La présente délibération est communiquée et notifiée :

- aux élus locaux de la collectivité concernée ;
- à l'AMF77

Délibération : adoptée

<p>Instauration de la taxe forfaitaire sur la 1^{ère} cession à titre onéreux d'un terrain devenu constructible DE_024_025</p>

La Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2066-872 du 13 juillet 2006), modifié par la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion N°2009-323 du 25.03.2009, codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (PLU approuvé à DHUISY le 21 février 2019) ;
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

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.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Depuis le 28/09/2009, la taxe est assise sur un montant égal aux prix de cession diminué du prix d'acquisition actualisé en fonction de l'indice des prix à la consommation. Le taux est fixé à 10% de l'assiette.

La taxe ne s'applique pas aux opérations suivantes (a, b, et c du II de l'art. 1529 du CGI) :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à trois fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
 - lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - ou cédés, avant le 31 décembre 2009, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant les logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L.365-1 du code de la construction et l'habitation (unions d'économie sociale),
 - ou cédés, avant le 31 décembre 2009, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

Sur proposition de Madame la Maire et après avis de la commission des finances, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité, l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Cette taxe s'appliquera conformément à la réglementation en vigueur et suivra les modifications réglementaires qui interviendront ultérieurement.

Délibération : adoptée

<p>Partage de la taxe foncière bâtie de la zone des Effeneaux entre la commune et la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq DE_025_2025</p>

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5214-16, L.5214-23, et 1609 nonies C relatifs aux modalités de partage des produits fiscaux entre les communes et les communautés de communes ;

Vu le projet de développement économique de la zone d'activités des Effeneaux, située sur le territoire de la commune de DHUISY ;

Considérant que ce projet vise à favoriser l'implantation d'acteurs économiques dans une démarche de dynamisation du territoire intercommunal ;

Considérant que les futures implantations sur des parcelles nues généreront des recettes fiscales au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties ;

Considérant que la perception de ces taxes vise à contribuer à la construction et à l'entretien d'équipements publics ainsi qu'au développement des services publics induits par ces nouvelles constructions ;

Considérant que la commune de DHUISY ne supporte aucune charge d'investissement liée à l'aménagement de cette zone, les investissements publics étant assurés par la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq;

Considérant que l'entretien et les éventuels investissements futurs sur cette zone relèveront de la compétence intercommunale ;

Considérant enfin que la CCPO propose un partage des recettes fiscales de la taxe foncière bâtie à hauteur de 20 % pour la commune de DHUISY et 80 % pour la CCPO, assorti d'un minimum annuel garanti de 40 000 €, non plafonné ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 9 voix pour et 1 voix contre de M.BOUDEVILLE, décide :

- **d'approuver** le principe d'un partage fiscal entre la commune de DHUISY et la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq selon la répartition suivante :

- 20 % des recettes fiscales issues de la taxe foncière bâtie pour la commune de DHUISY,
- 80 % pour la CCPO,

avec un minimum garanti annuel de 40 000 € non plafonné au bénéfice de la commune.

- **d'autoriser** Madame la Maire à signer une convention de partenariat avec la CCPO fixant les modalités d'application de ce partage, précisant notamment :

- la prise en charge du coût total de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la CCPO,
- le versement d'un premier fonds de concours d'un montant de 150 000.00 €, les modalités seront déterminées par délibérations concordantes,
- la révision de la convention en novembre 2030, afin de tenir compte de l'évolution du périmètre intercommunal et du contexte fiscal.

Délibération : adoptée

<p style="text-align: center;">Reconduction du dispositif de la participation citoyenne DE_026_2025</p>

Madame Le Maire expose au Conseil Municipal que l'adhésion au dispositif « Participation citoyenne » arrive à sa fin et propose de la reconduire.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal ; approuve la reconduction au dispositif « Participation citoyenne ».

Délibération : adoptée

<p style="text-align: center;">Participation financière des extérieurs (Révision du montant du repas des Aînés) DE_027_2025</p>
--

Madame La Maire indique aux membres du Conseil Municipal qu'il convient de prendre une nouvelle délibération pour le fonctionnement de la régie.

Madame la Maire rappelle que par délibération en date du 10 novembre 2023, le Conseil avait décidé de fixer le montant pour les extérieurs qui souhaitent participer au repas des anciens à 45.00 € mais que cette participation est insuffisante.
Elle propose d'augmenter le montant à la somme de 50.00 €.

Après discussion, les membres du Conseil Municipal, approuve la présente proposition, tout en précisant que le paiement de leur repas directement au restaurateur reste en éventualité.

Délibération : adoptée

<p align="center">Redevance d'Occupation du Domaine Public par les ouvrages de distribution de gaz DE_028_2025</p>

Madame la Maire s'est interrogée sur l'éventualité d'une redevance d'occupation du Domaine Public par les réseaux de gaz au même titre que ceux d'électricité. Il s'avère qu'une RODP peut être octroyée.

Elle donne connaissance au Conseil des règles de calcul des redevances pour l'occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières, codifiées aux articles R. 2333-114 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Madame Le Maire propose au Conseil :

- de fixer le montant de la redevance due au titre de l'année 2025 pour l'occupation du domaine public par le réseau public de distribution de gaz au taux maximum en fonction du linéaire exprimé en mètres, arrêté au 31 décembre de l'année 2024 ;
selon la méthode de calcul suivante : $4.35 * 0.035 + 100 * 1.42$ (coefficient d'ingénierie 2025) soit la somme de 142.22 € pour l'année 2025 ;

- que la recette correspondant au montant de la redevance perçu sera inscrite au compte 7032 ; que la redevance due au titre de 2025 soit fixée en tenant compte de l'évolution sur un an de l'indice ingénierie à partir de l'indice connu au 1^{er} janvier de cette année.

Vu les articles R. 2333-114 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant la nécessité de fixer les redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières ;

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré, adopte les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de gaz.

Délibération : adoptée

<p align="center">Pouvoir donné au Maire pour signer un acte de vente notarié DE_029_2025</p>
--

Madame Le Maire expose au Conseil l'avancée du dossier de vente des parcelles B654 et B91 à Madame Martine GAHOU.

Madame Le Maire reprend la délibération DE_005_2024 de la séance du 16 septembre 2024 aux termes de laquelle l'ensemble des membres présents ont décidé de céder les parcelles citées ci-dessus à Madame Martine GAHOU pour un euro symbolique.

Madame La Maire précise que les frais liés à cette vente seront à la charge de l'acquéreur,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à 9 voix pour et 1 abstention (Madame Martine GAHOU au vu de sa position dans ce dossier) de donner tous les pouvoirs à Madame La Maire pour faire les démarches nécessaires et signer l'acte de vente chez le notaire.

Délibération : adoptée

Informations et Questions diverses

1/La Commission travaux sera réunie sous peu :

Travaux à l'école ; nettoyage du ru du Chêne (souligné par un administré) ; recensement des points lumineux défectueux, décorations de Noël...

inventaire du stock de sel

2/La Commission communale des Affaires Sociales sera réunie sous peu pour la préparation de Noël

3/Site internet : Formation de la secrétaire par Madame BRENOT

4/Agenda :

11/11: Commémoration de la journée de la Victoire et de la Paix (Invitation des communes de Montreuil-aux-Lions, Etrépilly, Lizy-sur-Ourcq)

12/11 : CCAS – 18h30

14/11: Conseil communautaire

20/11: Diagnostique de vulnérabilité du territoire face aux inondations

12/12 : Conseil communautaire

Isabelle FAOUCHER
Président de séance

Loïc VERGNAC
Secrétaire de séance