

Procès-verbal de la séance du 18 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-huit septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHEZY-SUR-MARNE proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du quinze mars deux mil vingt-six, se sont réunis dans la salle de la Mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-10 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : Mesdames BOISSET Christelle, CHARRIER Séverine, DECKER Christelle, FEUILLET Laëtitia, FLORENTIN Maud, JAGET Sandra, Messieurs BERAUX Jean-Claude, LEFEVRE Julien, MARTINEZ Sébastien, MOUTARDIER Alexandre.

Était absent : Monsieur BERARD Rudy

Étaient absents excusés : Mesdames HERNANDEZ Maryse (donne pouvoir à JAGET Sandra) ; RIBOULOT Marie-Christine (donne pouvoir à BERAUX Jean-Claude), Messieurs DE REKENEIRE Bastien (donne pouvoir à LEFEVRE Julien) et KUPFER Jarrode (donne pouvoir à MARTINEZ Sébastien).

Madame Maud FLORENTIN a été élue secrétaire.

Madame Le Maire présente le compte-rendu du conseil municipal en date du 17 juillet 2026 approuvé à l'unanimité des membres présents sans observation.

ACQUISITION DE L'IMMEUBLE 8 GRANDE RUE PARCELLE AC 176 ET COUR COMMUNE PARCELLE AC 177 038 2026 039 2026

• Objet de l'opération

La commune envisage l'acquisition de l'immeuble situé 8 Grande Rue, cadastré AC 176, actuellement propriété de M. Lendormy, ainsi que de la cour commune y adossée cadastrée AC 177. Le prix du bien s'élève à 135 000 € hors frais de notaire. Le coût total prévisionnel de l'opération est estimé à 151 700 €, intégrant les frais de notaire, estimés à ce stade, et une enveloppe prévisionnelle de petits travaux d'aménagement évaluée à 5 000 €. Cette acquisition ne nécessiterait pas, à ce stade, de gros travaux structurels et s'inscrit dans une logique d'intérêt général local, de maîtrise foncière, de lutte contre la vacance commerciale et de dynamisation du centre-bourg.

L'immeuble est composé :

- d'un local commercial en rez-de-chaussée, destiné à accueillir une activité professionnelle de proximité. Une activité de coiffure s'est installée dans le local concerné depuis début septembre afin de répondre à un besoin identifié sur la commune depuis la fermeture de l'ancien salon. L'opération permettrait ainsi de favoriser le maintien d'un service de proximité utile à la population, de préserver l'attractivité commerciale du centre-bourg et d'éviter la vacance d'un local situé à un emplacement stratégique, sans préjudice des conditions juridiques d'occupation à formaliser dans les actes appropriés ;
- d'un appartement en duplex situé à l'étage, d'une surface de 98 m², pouvant être loué et générer des recettes régulières pour la commune.

Cette acquisition répond ainsi à plusieurs objectifs d'intérêt communal :

- préserver et maintenir une activité commerciale de proximité, en cohérence avec les besoins de la population ;

- éviter la vacance, l'inoccupation ou la dégradation progressive d'un immeuble situé en plein centre-bourg ;
- générer des recettes locatives régulières contribuant à l'autofinancement partiel de l'opération ;
- permettre à la commune de maîtriser le devenir du bien et d'orienter, dans le respect du cadre juridique applicable, l'implantation d'une activité commerciale de proximité en centre-bourg.

L'immeuble, situé en plein centre, constitue un patrimoine communal stratégique présentant une valeur de revente pérenne. Son acquisition permettrait à la commune de ne pas dépendre exclusivement des décisions d'un propriétaire privé quant au devenir du local commercial, tout en inscrivant l'opération dans une politique de préservation des commerces et de revitalisation du cœur de bourg.

Après acquisition, le bien relèvera du domaine privé communal, sauf décision contraire ultérieure d'affectation à un service public. Les conditions d'occupation du local commercial et du logement feront l'objet, le cas échéant, des actes, baux ou conventions appropriés, dans le respect des règles applicables au domaine privé communal.

• Hypothèses retenues

Élément	Montant
Coût total prévisionnel de l'opération	151 700 €
Durée d'emprunt privilégiée	10 ans
Taux d'emprunt (meilleure simulation reçue)	4,02 %
Banque correspondant au taux le plus favorable des simulations reçues	Caisse d'Épargne
Loyer local commercial	500 €/mois
Loyer appartement	680 €/mois
Taxe foncière totale	2 276 €/an
Part récupérable auprès du locataire, 1/6e	379 €/an
Taxe foncière nette à charge commune	1 897 €/an
Assurance	130 €/an

• Coût de l'opération

Nature de la dépense	Montant
Prix du bien	135 000 €
Enveloppe « petits travaux »	5 000 €
Frais de notaire	11 700 €
Coût total prévisionnel de l'opération	151 700 €

Recettes attendues avant remboursement d'emprunt

• Revenus locatifs

Bien	Loyer mensuel
Local commercial	500 €
Appartement	680 €
Total mensuel	1 180 €

Soit 14 160 € de recettes annuelles brutes.

- **Charges supportées par la commune**

Nature	Montant annuel
Taxe foncière nette (après récupération du 1/6 auprès du locataire)	1 897 €
Assurance propriétaire	130 €
Total charges annuelles	2 027 €

Les recettes nettes prévisionnelles s'établissent ainsi à 12 133 € par an, sous réserve de l'occupation effective des locaux, de l'évolution des loyers, des charges et des conditions locatives.

Les recettes nettes prévisionnelles s'établissent ainsi à 12 133 € par an.

14 160 € - 2 027 € = 12 133 € par an.

- **Comparaison des montages possibles**

Montage	Autofinancement	Emprunt	Échéance trimestrielle	Échéance annuelle reconstituée	Lecture budgétaire avec recettes nettes
Emprunt total	0 €	151 700 €	4 625,00 €/trimestre	18 500,00 €/an	– 6 367,00 €/an
Autofinancement 51 700 €	51 700 €	100 000 €	3 048,45 €/trimestre	12 193,80 €/an	– 60,80 €/an
Autofinancement 60 000 €	60 000 €	91 700 €	2 795,93 €/trimestre	11 183,72 €/an	+ 949,28 €/an
Autofinancement 72 000 €	72 000 €	79 700 €	2 429,61 €/trimestre	9 718,44 €/an	+ 2 414,56 €/an

NB : les montants du tableau comparatif sont harmonisés en échéances annuelles reconstituées. Pour le scénario retenu à 100 000 €, les données correspondent à la proposition exacte de la Caisse d'Épargne : 40 échéances trimestrielles de 3 048,45 €, soit 12 193,80 € par an.

Les autres scénarios sont présentés à titre de comparaison, sur une base proportionnelle. La lecture budgétaire est calculée en comparant l'échéance annuelle reconstituée aux recettes nettes prévisionnelles de 12 133,00 € par an, hors frais de dossier.

Lecture rapide

Scénario 1

L'emprunt total de 151 700 € impliquerait, par lecture proportionnelle à la proposition Caisse d'Épargne, une échéance trimestrielle estimée à 4 625,00 €, soit une échéance annuelle reconstituée de 18 500,00 €. Après prise en compte des recettes nettes prévisionnelles de 12 133,00 € par an, 6 367,00 € resteraient à financer chaque année hors frais de dossier.

Scénario 2

51 700 € d'autofinancement permettent de limiter l'emprunt à 100 000 €. Ce scénario correspond à la proposition exacte de la Caisse d'Épargne : 40 échéances trimestrielles de 3 048,45 €, soit une échéance annuelle reconstituée de 12 193,80 €. Après prise en compte des recettes nettes prévisionnelles de 12 133,00 € par an, l'effort net ressort à 60,80 € par an hors frais de dossier, soit 75,80 € par an en intégrant les 150,00 € de frais de dossier sur dix ans.

Scénario 3

60 000 € d'autofinancement, soit un emprunt limité à 91 700 €, correspondraient à une échéance trimestrielle estimée à 2 795,93 €, soit une échéance annuelle reconstituée de 11 183,72 €. Après prise en compte des recettes nettes prévisionnelles de 12 133,00 € par an, ce scénario dégagerait un excédent annuel courant de 949,28 € hors frais de dossier.

Scénario 4

72 000 € d'autofinancement, soit un emprunt limité à 79 700 €, correspondraient à une échéance trimestrielle estimée à 2 429,61 €, soit une échéance annuelle reconstituée de 9 718,44 €. Après prise en compte des recettes nettes prévisionnelles de 12 133,00 € par an, ce scénario dégagerait un excédent annuel courant de 2 414,56 € hors frais de dossier, tout en immobilisant 20 300 € de trésorerie supplémentaire par rapport au scénario recommandé.

Le scénario 2 à 51 700 € d'autofinancement apparaît ainsi comme le meilleur équilibre entre préservation du fonds de roulement, recours maîtrisé à l'emprunt et effort budgétaire très limité sur dix ans. Il s'appuie sur les données exactes de la proposition Caisse d'Épargne et permet de financer l'opération avec un reste à charge de 60,80 € par an hors frais de dossier, soit 75,80 € par an frais de dossier inclus.

• Proposition de financement

Afin de préserver la capacité financière de la commune tout en limitant le recours à l'emprunt, il est proposé le montage suivant :

Ressources	Montant
Autofinancement communal	51 700 €
Emprunt bancaire	100 000 €
Total	151 700 €

• Simulation pour un emprunt de 100 000 €

Banque	Durée	Taux	Échéance annuelle ou annuelle reconstituée	Coût des intérêts hors frais dossier	Frais dossier
Crédit Agricole	10 ans	4,40 %	12 575,82 €	25 758,20 €	100 €
Crédit Agricole	12 ans	4,50 %	10 966,62 €	31 599,43 €	100 €
Crédit Agricole	15 ans	4,60 %	9 375,51 €	40 632,61 €	100 €
Caisse d'Épargne	10 ans	4,02 %	12 193,80 €	21 938,00 €	150 €
Caisse d'Épargne	12 ans	4,11 %	10 650,98 €	27 181,76 €	150 €
Caisse d'Épargne	15 ans	4,24 %	9 285,00 €	35 660,00 €	150 €

Parmi les simulations reçues, la proposition de la Caisse d'Épargne sur 10 ans apparaît comme la plus avantageuse. Elle combine le taux le plus faible, soit 4,02 %, et le coût global le plus

limité, avec 21 938,00 € d'intérêts hors frais de dossier et 150,00 € de frais de dossier. La durée de 10 ans repose sur 40 échéances trimestrielles constantes de 3 048,45 €, soit un équivalent annuel de 12 193,80 € pour un emprunt de 100 000 €.

NB : pour le Crédit Agricole, les montants correspondent aux échéances annuelles communiquées dans la cotation. Pour la Caisse d'Épargne, l'échéance annuelle est reconstituée à partir des échéances trimestrielles figurant dans les simulations bancaires.

Élément	Montant
Échéance annuelle reconstituée d'emprunt	12 193,80 €
Échéance trimestrielle d'emprunt estimée	3 048,45 € / trimestre
Taux de la simulation retenue	4,02 %
Coût des intérêts hors frais de dossier	21 938,00 €
Frais de dossier	150,00 €
Coût global intérêts + frais de dossier	22 088,00 €

• **Tableau synthétique sur 10 ans**

Hypothèse : loyers, taxe foncière et assurance constants sur 10 ans ; simulation réalisée sur la base du taux fixe Caisse d'Épargne à 4,02 %, avec 40 échéances trimestrielles constantes de 3 048,45 €, soit une échéance annuelle reconstituée de 12 193,80 €. Les frais de dossier de 150,00 € sont intégrés dans la lecture globale sur 10 ans.

Année	Échéance annuelle reconstituée	Recettes nettes avant dette	Reste à charge annuel moyen frais de dossier inclus
1 à 10	12 193,80 €	12 133,00 €	75,80 €
Total sur 10 ans	121 938,00 €	121 330,00 €	758,00 €

NB : la proposition bancaire de la Caisse d'Épargne repose sur 40 échéances trimestrielles de 3 048,45 €, soit une échéance annuelle reconstituée de 12 193,80 €. Le tableau ci-dessus présente une lecture annuelle simplifiée destinée à faciliter l'appréciation budgétaire par le Conseil municipal. Les frais de dossier de 150,00 € sont intégrés dans le reste à charge moyen présenté, soit 758,00 € sur 10 ans, correspondant à 75,80 € par an. Ce tableau ne constitue pas un tableau d'amortissement bancaire détaillé. Les intérêts cumulés communiqués par la banque s'élèvent à 21 938,00 € hors frais de dossier.

Ce tableau présente une lecture budgétaire synthétique du remboursement de l'emprunt ; la lecture principale à retenir est le reste à charge moyen de 75,80 € par an, frais de dossier inclus.

- **Bilan du scénario recommandé sur 10 ans**

Élément	Montant
Autofinancement initial	51 700 €
Emprunt	100 000 €
Loyers bruts encaissés sur 10 ans	141 600 €
Charges : taxe foncière nette + assurance sur 10 ans	20 270 €
Recettes nettes disponibles sur 10 ans	121 330 €
Total des échéances d'emprunt sur 10 ans, hors frais de dossier	121 938 €
Frais de dossier	150 €
Effort net cumulé pour la commune sur 10 ans, après recettes nettes et frais de dossier inclus	758,00 €
Total remboursé sur 10 ans, frais de dossier inclus	122 088,00 €
Effort net moyen annuel, frais de dossier inclus	75,80 €
Effort net moyen mensuel, frais de dossier inclus	6,32 €

En synthèse, la simulation Caisse d'Épargne à 4,02 % représente une échéance annuelle reconstituée de 12 193,80 €, quasiment couverte par les recettes nettes annuelles de 12 133,00 €. Le reste à charge annuel hors frais de dossier est donc limité à 60,80 €.

Au regard de la valeur patrimoniale acquise et du maintien d'une activité commerciale de proximité en centre-bourg, ce coût apparaît très maîtrisé. Les recettes locatives nettes couvriraient quasiment l'intégralité des échéances annuelles d'emprunt, le solde restant à la charge de la commune étant limité à 60,80 € par an hors frais de dossier, soit 75,80 € par an en intégrant les 150,00 € de frais de dossier sur dix ans.

Ce montage repose sur un autofinancement de 51 700 €, soit environ 34,1 % du coût total de l'opération, et sur un recours à l'emprunt de 100 000 €, soit environ 65,9 %. Il permet de préserver l'essentiel du fonds de roulement communal, tout en évitant de faire porter l'intégralité de l'acquisition sur l'endettement.

- **Situation à l'issue des dix années**

À l'issue du remboursement :

- la commune sera pleinement propriétaire du bien ;
- l'emprunt aura vocation à être intégralement remboursé selon les conditions prévues par la banque ;
- les loyers continueront à être perçus si le local et l'appartement sont loués ;
- les recettes nettes prévisionnelles s'élèveront à environ 12 133 € par an, sous réserve de l'évolution des loyers, des charges et d'éventuels travaux.

L'opération permettra donc à terme de dégager une recette régulière pour la collectivité tout en augmentant durablement son patrimoine.

- **Analyse de l'opportunité**

Cette acquisition présente plusieurs avantages :

- Maintien d'une activité commerciale de proximité.
- Constitution d'un patrimoine communal pérenne.
- Valorisation d'un bien stratégique situé en centre-bourg.
- Faible incidence sur les finances communales.
- Création d'une recette locative récurrente à long terme, sous réserve de l'occupation

effective du local commercial et du logement.

- Recours modéré à l'emprunt tout en préservant le fonds de roulement communal.
- Equilibre politique et budgétaire lisible : la commune mobilise une part raisonnable de fonds propres, tout en laissant les recettes du bien financer l'essentiel de l'emprunt.
- Capacité d'adaptation et potentiel d'amélioration : l'équilibre financier de l'opération pourrait encore être renforcé dans le temps grâce à une éventuelle revalorisation des loyers, à l'évolution des conditions locatives ou à une optimisation de la répartition des charges. Ces leviers pourraient réduire davantage l'effort supporté par la commune, voire conduire à terme à une opération financièrement neutre.

Compte tenu :

- De l'intérêt stratégique du bien pour la commune ;
- De son potentiel locatif ;
- De son faible effort budgétaire moyen sur dix ans ;
- De la volonté de préserver le fonds de roulement communal ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'autoriser l'acquisition de l'immeuble 8 Grande Rue, parcelle AC 176 et la cour commune, parcelle AC 177 pour un coût total prévisionnel de 151 700 €, comprenant le prix du bien, les frais de notaire et une enveloppe de petits travaux, financé par 51 700 € d'autofinancement et 100 000 € d'emprunt sur 10 ans.

DE CHARGER Madame le Maire de signer l'acte authentique d'acquisition ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

AUTORISE Madame le Maire à signer les baux de locations.

AUTORISE Madame le Maire à signer l'emprunt de 100 000 € sur 10 ans auprès de la Caisse d'Epargne pour un taux de 4.02 € %, échéance trimestrielle.

ADOPTÉ à 12 voix pour et 2 voix contre (BEREAUX/RIBOULOT).

MEME SEANCE

OUVERTURE DE CREDITS

040 2026

Dans le cadre du projet d'acquisition de l'immeuble situé 8 Grande Rue, le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur une décision modificative visant à ouvrir les crédits nécessaires à cette opération.

En effet, lors du vote du budget primitif 2026, cette acquisition n'était pas prévue. Les crédits correspondants n'ont donc pas été inscrits au budget. Afin de permettre la réalisation de cette opération, il est nécessaire d'ajuster le budget en créant les crédits nécessaires.

La présente décision modificative a pour objet :

- D'ouvrir 100 000 € en dépenses d'investissement, au compte 2132 – Immeuble privé, afin de financer une partie de l'acquisition de l'immeuble situé 8 Grande Rue ;
- D'inscrire en contrepartie 100 000 € en recettes d'investissement, au compte 1641 – Emprunts, correspondant au produit de l'emprunt destiné à financer cette opération.

L'ouverture de ces crédits permet simplement de disposer des inscriptions budgétaires indispensables pour assurer la réalisation de l'acquisition dans le respect des règles de la comptabilité publique.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver cette décision modificative afin d'ouvrir les crédits nécessaires à cette opération.

L'opération comptable correspondant à cette acquisition est numérotée 55.

CREDITS A OUVRIR				
<i>DEPENSES INVESTISSEMENT</i>				
Chapitre	Article	Opération	Objet	Montant
21	2132	55	Bâtiments privés	100 000 €
<i>RECETTES INVESTISSEMENT</i>				
Chapitre	Article	Opération	Objet	Montant
16	1641	55	Emprunt	100 000 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver l'ouverture de crédits au budget 2026.

AUTORISE l'ouverture de 100 000 € en recettes d'investissement au compte 1641 – Emprunts, opération n°55.

AUTORISE l'ouverture de 100 000 € en dépenses d'investissement au compte 2132 – Bâtiments privés, opération n°55.

DE CONSTATER l'équilibre de cette décision modificative à hauteur de **100 000 €** ;

D'AUTORISER Madame le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

ADOPTÉ à 12 Voix pour et 2 abstentions (BEREAUX/RIBOULOT).

MEME SEANCE

ENFOUISSEMENT ESTHÉTIQUE DE LA RUE DE FOSSOT

EPT lié au 2024-0829

041 2026

Présentation du projet par Julien LEFEVRE

Prévu en parallèle une réfection totale de la rue de FOSSOT

Dans le cadre des compétences transférées à l'USEDA, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la réalisation de travaux d'enfouissement esthétique des réseaux de la rue de Fossot.

Cette opération porte sur les réseaux électriques, les télécommunications ainsi que l'éclairage public. Elle s'inscrit dans une démarche d'amélioration du cadre de vie, de sécurisation des réseaux et de valorisation esthétique de l'espace public.

Le montant total prévisionnel de l'opération s'élève à 185 306,11 € HT.

- Participation de l'USEDA : 82 442,63 € HT, soit environ 44,5 % du montant total ;
- Participation de la commune : 102 863,48 € HT, soit environ 55,5 % du montant total.
- Les travaux concernent notamment :
 - L'enfouissement du réseau électrique basse tension.
 - Les réseaux de télécommunications, incluant le génie civil et le câblage cuivre
 - La rénovation de l'éclairage public, comprenant le matériel et le réseau ;
 - Le contrôle technique de l'opération.

Il est précisé que la participation communale pourra être actualisée en fonction de l'évolution des indices des travaux publics, conformément aux modalités prévues par le marché de l'USEDA.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver cette opération.

D'ACCEPTER la participation financière prévisionnelle de la commune à hauteur de 102 863,48 € HT et d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

MEME SEANCE

ARRET DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE-TRAVAUX HYDRAULIQUE 042 2026

Le présent point vise à clarifier la situation du marché de maîtrise d'œuvre relatif aux travaux hydro-viticoles, à retracer la chronologie du dossier et à permettre à la commune de relancer ce programme dans un cadre technique et contractuel actualisé.

Lancement du programme et désignation du maître d'œuvre

En 2007, la commune de Chézy-sur-Marne a engagé un programme d'investissement destiné à réaliser des aménagements hydrauliques sur son bassin versant. Dans ce cadre, une mission de maîtrise d'œuvre a été confiée, par acte d'engagement du 26 septembre 2007, aux sociétés ARRIA INGENIERIE et ÉMERGENCE ÉTUDES. Le marché public, daté du 19 décembre 2007, a été notifié le 29 janvier 2008.

Le coût prévisionnel des travaux était alors fixé à 1 788 330 € HT, tandis que les honoraires de maîtrise d'œuvre étaient arrêtés à 99 680 € HT.

Évolution du titulaire et adaptation du programme

À la suite d'opérations de fusion-absorption, la société ARRIA INGENIERIE a été absorbée par la société ASCARI, elle-même ensuite absorbée par la société CAP INGELEC. Cette dernière est ainsi venue aux droits du titulaire initial du marché de maîtrise d'œuvre.

Entre 2015 et 2019, la société ÉMERGENCE ÉTUDES a achevé les prestations lui incombant. Parallèlement, la commune a souhaité faire évoluer le programme initial. Quatre avenants financiers ont alors été conclus afin d'adapter la rémunération de la maîtrise d'œuvre portée par CAP INGELEC.

Aux termes de l'avenant n°4 du 28 mars 2019, le montant de la rémunération de maîtrise d'œuvre était porté à 117 601,74 € HT.

Intervention d'OVIA INGENIERIE en qualité de sous-traitant

Par contrat de sous-traitance du 19 juillet 2019, la société CAP INGELEC a confié à la société OVIA INGENIERIE une mission de maîtrise d'œuvre VRD dans le cadre du programme d'aménagement hydraulique du bassin versant. Par acte signé le 2 août 2019, la commune, en qualité de maître d'ouvrage, a accepté le sous-traitant et agréé ses conditions de paiement. Restent ainsi à réaliser et facturer des prestations pour un montant de 8 925 € HT :

Interruption du programme et renouvellement des autorisations

Les travaux ont été interrompus en 2019 afin de permettre le renouvellement des autorisations préfectorales nécessaires. Par arrêté du 27 avril 2022, le Préfet a renouvelé les autorisations permettant la reprise du programme. Toutefois, une procédure judiciaire engagée par un administré a fait obstacle à cette reprise.

Situation actuelle et nécessité de relancer la mission

En 2026, à la suite du renouvellement du Conseil municipal, la commune souhaite examiner les conditions de reprise du programme. Des échanges sont en cours un administré afin de lever les obstacles identifiés. Sous réserve de leur aboutissement, la commune souhaite pouvoir relancer les travaux dans un cadre technique, administratif et contractuel sécurisé.

Compte tenu de l'ancienneté du marché initial, des évolutions successives du programme, de l'interruption prolongée du dossier et de la nécessité de disposer d'un accompagnement opérationnel actualisé, il apparaît nécessaire de clôturer ou de résilier, selon les modalités juridiquement applicables, la mission de maîtrise d'œuvre en cours et de désigner un nouveau prestataire.

Par courrier en date du 4 septembre 2026, Monsieur Olivier MROZINSKI représentant la société Ovia Ingénierie a donné son accord pour cesser ses prestations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'autoriser Madame le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la clôture ou à la résiliation de la mission de maîtrise d'œuvre des travaux hydro-viticoles avec le cabinet Ovia Ingénierie, dans le respect du cadre contractuel applicable.

AUTORISE Madame le Maire à lancer les démarches nécessaires à la désignation d'un nouveau maître d'œuvre pour la reprise du programme de travaux hydro-viticoles.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

MEME SEANCE

TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

043 2026

Contexte règlementaire : remplacement de la THLV par la TVLH à compter de 2027

La loi des finances pour 2026 a supprimé la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) à compter des impositions établies au titre de 2027. Elle est remplacée par une nouvelle taxe : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), définie à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Ces nouvelles dispositions s'appliqueront à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Ainsi, les communes qui appliquaient déjà la THLV doivent délibérer à nouveau pour instituer la TVLH, faute de quoi aucune taxe sur les logements vacants ne sera perçue en 2027.

Champ d'application de la TVLH

La TVLH vise les logements vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, sous conditions :

- Communes en zone non tendue (cas de Chézy-sur-Marne)

Un logement est taxable s'il est vacant depuis au moins deux années consécutives.

En zone non tendue, ce qui correspond à la situation de Chézy-sur-Marne, la taxe concerne les logements vacants depuis au moins deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

- Exclusions prévues par la loi

La taxe n'est pas due lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment :

- Logement en travaux ou destiné à disparaître,
- Logement mis en vente ou en location au prix du marché sans trouver preneur.

Deux décisions distinctes à prévoir

1. Institution de la taxe

La TVLH n'est pas automatique en zone non tendue. Pour une application à compter de 2027, le Conseil municipal doit prendre une délibération d'institution avant le 1^{er} octobre 2026.

2. Fixation du taux

Une seconde délibération devra ensuite fixer le taux applicable à la TVLH. Cette délibération devra intervenir avant le 15 avril 2027 pour une application au titre de l'année 2027.

Taux pouvant être voté par la commune

En zone non tendue : la commune peut fixer un taux unique, dans la limite de 50%.
Contrairement à la THLV, il n'y a pas de taux différencié selon la durée de la vacance.

Impact financier pour la commune (référence : état 1288M- Année 2025)

La commune percevait en 2025 :

- Produit THLV : 21 344 €
- Base : 87 278 €
- Taux appliqué : 25,63%

Ces éléments constituent une référence utile, mais le produit futur de la TVLH ne peut pas être garanti mécaniquement. Il dépendra notamment de l'évolution des bases imposables, de la liste des logements effectivement taxables, des éventuelles exonérations ou contestations, ainsi que des dégrèvements accordés.

- Fixer ultérieurement un taux proche du taux antérieurement appliqué, autour de 26 %, afin de rechercher un produit d'un ordre de grandeur comparable, sous réserve de l'évolution des bases et des dégrèvements éventuels ;

- ou retenir un taux supérieur, dans la limite de 50 %, si la commune souhaite renforcer le caractère incitatif de la mesure en faveur de la remise sur le marché des logements vacants.

Gestion des dégrèvements

Les dégrèvements accordés après contestation sont à la charge de la commune. Cette règle justifie une vérification attentive, chaque année, de la liste des logements vacants transmise par la DGFIP, afin de limiter les risques de taxation contestable.

Mise à disposition de la liste des logements vacants

Chaque année, la DGFIP met à disposition la liste des logements vacants : dans le module fiscalité directe locale du portail PIGP, au mois de juin, avec notification par courriel.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter des impositions établies au titre de 2027.

RAPPELLE qu'une délibération distincte devra être prise avant le 15 avril 2027 pour fixer le taux applicable.

AUTORISE Madame le Maire à accomplir les démarches nécessaires auprès des services fiscaux.

DÉCIDE DE PROCÉDER chaque année à l'examen de la liste des logements vacants transmise par la DGFIP, afin de sécuriser l'assiette de la taxe et de limiter les dégrèvements éventuels.

Cette mesure présente un double intérêt pour la commune : encourager la remise sur le marché des logements durablement vacants et maintenir une ressource fiscale complémentaire, tout en veillant à la sécurisation de l'assiette taxable.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

MEME SEANCE

**MUTUALISATION 2027 FIN DE MANDATURE DU POSTE D'ASSISTANT DE PREVENTION ENTRE LA COMMUNE ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CHARLY SUR MARNE
044 2026**

Depuis 2013, la Communauté de Communes de Charly-sur-Marne propose aux communes membres la mutualisation du poste d'assistant de prévention, fonction obligatoire dans les collectivités afin de contribuer à la prévention des risques professionnels et à l'amélioration des conditions de travail des agents.

Cette mutualisation fait l'objet d'une convention entre la commune et la Communauté de Communes. Elle précise notamment les missions exercées, l'organisation du service, les modalités de répartition du temps de travail et les conditions financières applicables.

Les missions principales de l'assistant de prévention consistent notamment à :

- Assurer la mise à jour et le suivi du document unique d'évaluation des risques professionnels ;
- Contribuer à la prévention des risques susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité des agents ;
- Proposer des actions d'amélioration des méthodes de travail et des conditions de travail ;
- Veiller au respect des prescriptions législatives et réglementaires applicables, ainsi qu'à la bonne tenue du registre de santé et de sécurité au travail.

Une nouvelle convention est proposée pour la période allant du 1er janvier 2027 au 31 décembre de l'année de fin de mandature.

Le poste est mutualisé selon une répartition définie par la convention : 50 % du temps est réservé à la Communauté de Communes et les 50 % restants sont répartis entre les communes signataires.

Le coût supporté par chaque commune, ainsi que le temps d'intervention correspondant, sont déterminés en fonction du nombre d'agents de la commune.

Lors de la précédente convention, 20 communes sur 21 avaient adhéré à cette mutualisation avec la Communauté de Communes.

Le tarif est voté chaque année, en fonction de l'évolution du coût du poste et du nombre d'agents des communes signataires.

Chaque commune demeure libre d'adhérer ou non à la mutualisation. L'engagement sur la durée de la mandature permet d'assurer la pérennité du service et d'offrir une meilleure visibilité financière aux communes participantes.

Pour rappel, le montant annuel dû par la commune de Chézy-sur-Marne en 2025 était de 280,67 €. Le montant applicable à compter de 2027 sera déterminé selon les modalités financières prévues par la nouvelle convention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver l'adhésion de la commune à la convention de mutualisation du poste d'assistant de prévention pour la période 2027 / fin de mandature,

ACCEPTE les conditions financières et autorise Madame le Maire à signer la convention correspondante ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

MEME SEANCE

MUTUALISATION 2027 FIN DE MANDATURE DU POSTE DE DÉLÉGUÉ A LA PROTECTION DES DONNÉES ENTRE LA COMMUNE ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CHARLY SUR MARNE 045 2026

Depuis 2019, la Communauté de Communes de Charly-sur-Marne propose aux communes membres la mutualisation du poste de Délégué à la Protection des Données (DPD), fonction obligatoire pour toutes les collectivités, quelle que soit leur taille.

Cette mutualisation fait l'objet d'une convention entre la commune et la Communauté de Communes. Elle précise notamment les missions exercées, l'organisation du service, les

modalités de répartition du temps de travail et les conditions financières applicables.

Les missions principales du DPD consistent notamment à :

- Réaliser l'inventaire des traitements de données personnelles mis en œuvre par la collectivité ;
- Évaluer les pratiques existantes et mettre en place les procédures nécessaires.
- Notifier, le cas échéant, les violations de données aux autorités compétentes.
- Gérer les réclamations et les demandes des usagers relatives à leurs données personnelles.
- Identifier les risques liés aux opérations de traitement.
- Définir une politique de protection des données personnelles et sensibiliser les agents comme les élus aux obligations applicables.

Le DPD peut également être sollicité par les administrés des communes adhérentes pour toute question relative à la protection de leurs données personnelles. À cet effet, la Communauté de Communes a mis en place un numéro de téléphone dédié.

Une nouvelle convention est proposée pour la période allant du 1er janvier 2027 au 31 décembre de l'année de fin de mandature.

Le poste est mutualisé selon une répartition définie par la convention : 50 % du temps est réservé à la Communauté de Communes et les 50 % restants sont répartis entre les communes signataires.

Le coût supporté par chaque commune, ainsi que le temps d'intervention correspondant, sont déterminés en fonction du nombre d'habitants, selon la population DGF de l'année N-1.

À ce jour, 18 communes ont adhéré à cette mutualisation avec la Communauté de Communes de Charly-sur-Marne.

Le tarif est voté chaque année, en fonction de l'évolution du coût du poste et du nombre d'habitants des communes signataires.

Chaque commune demeure libre d'adhérer ou non à la mutualisation. L'engagement sur la durée de la mandature permet d'assurer la pérennité du service et d'offrir une meilleure visibilité financière aux communes participantes.

Pour rappel, le montant annuel dû par la commune de Chézy-sur-Marne en 2025 était de 192,94 €. Le montant applicable à compter de 2027 sera déterminé selon les modalités financières prévues par la nouvelle convention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver l'adhésion de la commune à la convention de mutualisation du poste de délégué à la protection des données pour la période 2027 / fin de mandature.

ACCEPTE les conditions financières et autorise Madame le Maire à signer la convention correspondante ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

MEME SEANCE

ATTRIBUTION D'UNE RÉCOMPENSE AUX ÉLÈVES AYANT OBTENU UNE MENTION AU BACCALAURÉAT

046 2026

Afin de valoriser le travail, l'engagement et la réussite des jeunes de la commune, il est proposé au Conseil municipal de mettre en place un dispositif de récompense à destination des bacheliers domiciliés à Chézy-sur-Marne ayant obtenu le baccalauréat général, technologique ou professionnel avec mention.

Cette initiative s'inscrit dans la volonté de la commune d'encourager la réussite scolaire, de reconnaître les efforts des jeunes Guernouillats et de marquer symboliquement l'attachement de la collectivité à leur parcours.

Modalités proposées :

La récompense prendrait la forme d'une carte cadeau E. Leclerc, attribuée selon le niveau de mention obtenu :

- Mention Assez Bien : carte cadeau d'une valeur de 50 € ;
- Mention Bien : carte cadeau d'une valeur de 75 € ;
- Mention Très Bien : carte cadeau d'une valeur de 100 €.

Conditions d'attribution :

Pour bénéficier de cette récompense, les lauréats devront remplir les conditions suivantes :

- Etre domicilié à Chézy-sur-Marne au moment de l'obtention du diplôme ;
- Avoir obtenu le baccalauréat général, technologique ou professionnel avec mention au titre de l'année scolaire concernée ;
- Déposer une demande en mairie au plus tard le 31 octobre 2026 pour l'obtention du baccalauréat cette année, accompagnée d'une pièce d'identité, d'un justificatif de domicile et d'un justificatif attestant de l'obtention du baccalauréat avec la mention correspondante.

Les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal, dans la limite des crédits disponibles.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver la mise en place de ce dispositif.

FIXE le montant des cartes cadeaux selon le niveau de mention.

D'ARRETER les conditions d'attribution présentées ci-dessus et d'autoriser Madame le Maire à procéder aux achats et remises correspondants.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

MEME SEANCE

REPAS DES AINÉS

047 2026

Le repas annuel des Aînés constitue un temps fort de convivialité organisé par la commune à destination des habitants. L'édition 2026 se déroulera le 13 décembre 2026 à 12h00.

À titre indicatif, le coût du repas traiteur était de 40 € TTC par personne en 2025. Le repas

comprendrait notamment :

Mme Le Maire propose de négocier la même prestation pour 35 € TTC auprès du boucher de Chézy sur Marne ou de la Prestige du Dolloir.

- Canapé + verrine
- Repas
- Trou normand
- Fromage
- Dessert (préparé par la boulangerie de Chézy-sur-Marne)
- Pain, café, vin blanc, vin rouge, eau plate, eau gazeuse.

Le champagne servi à l'apéritif et au dessert serait pris en charge par la municipalité. Le repas serait servi par les membres du conseil municipal bénévoles.

Pour mémoire, 85 convives avaient participé au repas l'an dernier.

Afin de contribuer au financement de cette manifestation tout en maintenant son caractère accessible, il est proposé de fixer les participations financières suivantes :

- 10 € pour les personnes domiciliées à Chézy-sur-Marne âgées de 70 ans et plus ;
- 20 € pour les personnes domiciliées à Chézy-sur-Marne âgées de moins de 70 ans,
- 35 € pour les accompagnants extérieurs à la commune.

Les sommes perçues seront encaissées par l'intermédiaire de la régie de recettes « Manifestations et animations », conformément à son objet. Les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal, dans la limite des crédits disponibles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver l'organisation du repas des Aînés

DE FIXER les participations financières des convives selon les modalités présentées ci-dessus

D'AUTORISER leur encaissement par la régie de recettes « Manifestations et animations » et d'autoriser Madame le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'organisation de cette manifestation.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

MEME SEANCE

CHEQUES CADEAUX NOEL PERSONNEL COMMUNAL 48 2026

Vu les articles L.731-1 à L.731-5 du Code général de la fonction publique ;

Considérant que l'action sociale constitue un élément de la politique de gestion des ressources humaines visant à améliorer les conditions de vie des agents publics et de leurs familles ;

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de déterminer les prestations d'action sociale qu'il souhaite mettre en œuvre au bénéfice du personnel communal ainsi que leurs modalités d'attribution ;

Considérant que les prestations d'action sociale sont distinctes de la rémunération et ne peuvent être attribuées en fonction du grade, de l'emploi occupé ou de la manière de servir ;

Afin de témoigner de l'attention portée aux agents communaux et de contribuer à leur pouvoir d'achat à l'occasion des fêtes de fin d'année, il est proposé de mettre en place l'attribution de cartes cadeaux multi-enseignes dans le cadre de l'action sociale de la collectivité.

Cette prestation présente un caractère exclusivement social et ne constitue en aucun cas un élément de rémunération ou un avantage lié à l'évaluation professionnelle des agents.

Modalités d'attribution

Bénéficient du dispositif les agents employés par la commune au cours de l'année de référence, qu'ils soient fonctionnaires titulaires, fonctionnaires stagiaires ou agents contractuels de droit public.

Le montant de référence de la carte cadeau est fixé à : 100 euros par agent présent durant la totalité de l'année civile concernée.

Pour les agents recrutés ou ayant quitté la collectivité en cours d'année, le montant attribué est calculé au prorata du temps de présence effectif au sein des effectifs de la commune au cours de l'année considérée.

Le prorata est calculé en nombre de mois de présence. Tout mois commencé est réputé accompli. Le montant ainsi obtenu est arrondi à l'euro supérieur.

Ces modalités sont appliquées de manière identique à l'ensemble des bénéficiaires respectant les conditions définies par la présente délibération.

Évaluation prévisionnelle de la dépense

Au titre de l'année concernée, le dispositif bénéficierait à :

- 14 agents présents durant toute l'année : $14 \times 100 \text{ €} = 1\,400 \text{ €}$;
- 1 agent admis à la retraite au 1er mars : 20 € ;
- 2 agents contractuels recrutés pour une durée de 7,5 mois : 60 € chacun, soit 120 €.

Le coût prévisionnel maximal de l'opération est estimé à : **1 540 €**.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

Intérêt de la mesure :

La présente mesure s'inscrit dans le cadre de l'action sociale obligatoire que les collectivités territoriales peuvent mettre en œuvre au bénéfice de leurs agents. Elle vise à améliorer leurs conditions de vie, à reconnaître leur engagement au service de l'intérêt général et à soutenir leur pouvoir d'achat. Attribuée selon des critères objectifs et préalablement définis, elle contribue également au renforcement de la cohésion interne, à l'attractivité de la collectivité ainsi qu'à la fidélisation des agents.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** :

Article 1

D'approuver la mise en place d'une prestation d'action sociale consistant en l'attribution de cartes cadeaux multi-enseignes au bénéfice du personnel communal à l'occasion des fêtes de fin d'année.

Article 2

De fixer à 100 € le montant de la carte cadeau attribuée aux agents présents durant l'intégralité de l'année civile de référence.

Article 3

De prévoir, pour les agents recrutés ou ayant quitté la collectivité en cours d'année, une attribution calculée au prorata de leur durée de présence dans les effectifs de la commune, selon les modalités définies ci-dessus.

Article 4

De fixer à 1 540 € le montant maximal des crédits affectés à cette opération au titre de l'année considérée. Les crédits sont inscrits au budget communal (compte 6470).

Article 5

De préciser que cette prestation relève exclusivement de l'action sociale prévue aux articles L.731-1 et suivants du Code général de la fonction publique et ne constitue pas un élément de rémunération.

Article 6

D'autoriser Madame le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à engager les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget communal.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le Noël du personnel aura lieu le 18 décembre 2026 à 19h00 Espace Pierre Eschard.

MEME SEANCE

**ABROGATION DE LA DELIBERATION N°2026/14 DU 3 AVRIL 2026 RELATIVE A L'ÉLECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION APPEL D'OFFRES-DÉMISSION DE M. IDELOT
49 2026**

Rappel du contexte :

Le Conseil municipal a adopté, le 3 avril 2026, la délibération n° 2026/14 portant élection des membres titulaires et suppléants de la Commission d'Appel d'Offres (CAO).

Cette délibération a été transmise au contrôle de légalité.

Par courrier en date du 10 août 2026, la Sous-Préfecture de Château-Thierry a signalé plusieurs irrégularités affectant la composition des listes et la procédure d'élection, rendant la délibération juridiquement fragile.

Il est donc demandé à la Commune de procéder à son abrogation.

Irrégularités relevées par la Sous-Préfecture :

Les observations portent notamment sur le non-respect des règles applicables à l'élection des membres de la Commission d'Appel d'Offres :

- une liste présentée ne comportait aucun candidat titulaire, ce qui est irrégulier ;
- un siège de suppléant a été attribué à une liste ce qui n'est pas conforme aux règles de répartition des sièges à la proportionnelle.

Ces éléments rendent la délibération n° 2026/14 entachée d'irrégularités et nécessitent son abrogation.

Démission de M. IDELOT :

Par ailleurs, M. IDELOT, membre suppléant de la Commission d'Appel d'Offres, a présenté sa démission de conseiller municipal.

Il est ainsi proposé d'abroger la délibération n° 2026/14 et, si nécessaire, de procéder ultérieurement à une nouvelle élection des membres de la CAO dans le respect des règles applicables.

Seuils de procédure et rôle de la Commission d'Appel d'Offres :

La Commission d'Appel d'Offres est obligatoire dans le cadre des marchés soumis à une procédure formalisée, lorsque les montants des marchés atteignent les seuils réglementaires applicables.

Seuils applicables en 2026

Pour les collectivités territoriales, les seuils indiqués sont les suivants :

- Marchés de travaux : 5 538 000 € HT ;
- Marchés de fournitures et de services : 143 000 € HT ;
- Marchés de maîtrise d'œuvre : 143 000 € HT, ces marchés relevant de la catégorie des prestations de services.

En dessous de ces seuils, la commune peut notamment recourir à une procédure adaptée (MAPA), dans le respect des règles de la commande publique, sans que la réunion de la Commission d'Appel d'Offres soit obligatoire.

Ainsi, pour les marchés dont le montant reste inférieur aux seuils précités, la commune n'est pas tenue de réunir une CAO au titre de la procédure formalisée.

La CAO devient notamment nécessaire lorsque la commune est amenée à passer un marché soumis à une procédure formalisée, par exemple pour des travaux importants ou certains marchés de fournitures ou de services dépassant les seuils réglementaires.

Conséquences pour la commune :

L'abrogation de la délibération n° 2026/14 :

- Permet de mettre fin aux effets de la délibération irrégulière ;
- Permet de répondre aux observations formulées par le contrôle de légalité ;
- Evite de maintenir une composition de CAO irrégulière ;
- Prend en compte la démission de M. IDELOT de son mandat de membre suppléant ;
- Permet à la Commune de procéder, si nécessaire, à une nouvelle élection des membres de la CAO dans des conditions régulières.

La Commune pourra ainsi organiser ultérieurement une nouvelle élection si elle souhaite disposer d'une CAO, notamment en prévision de marchés susceptibles d'être soumis à une procédure formalisée et dépassant les seuils indiqués ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'abroger la délibération n° 2026/14 du 3 avril 2026 portant élection des membres titulaires et suppléants de la Commission d'Appel d'Offres,

DE PRENDRE ACTE des observations formulées par la Sous-Préfecture de Château-Thierry dans son courrier du 10 août 2026

DE RAPPELER que la Commission d'Appel d'Offres intervient dans le cadre des marchés soumis à une procédure formalisée, conformément aux seuils réglementaires applicables.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

**MEME SEANCE
RECRUTEMENT DE DEUX AGENTS TECHNIQUES TERRITORIAUX POUR
ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE
50 2026**

La commune de Chézy-sur-Marne dispose d'une équipe technique chargée notamment de l'entretien des espaces verts, de la voirie, des bâtiments communaux, des espaces publics et des différents travaux nécessaires au bon fonctionnement de la commune.

Afin de répondre aux besoins du service technique, la commune a précédemment recruté deux agents techniques territoriaux dans le cadre de contrats d'une durée de six mois.

Cette première période a permis de renforcer temporairement l'équipe et de répondre aux besoins du service surtout pour la période estivale.

À l'issue de cette première expérience, il apparaît nécessaire de poursuivre temporairement ce renforcement afin de disposer d'une période d'observation suffisamment longue pour apprécier précisément la charge de travail et les besoins réels du service sur l'ensemble des saisons.

Nécessité de poursuivre le renforcement de l'équipe :

La commune souhaite ainsi recruter à nouveau les deux agents concernés pour une durée d'un an, à compter du 16 novembre 2026, afin de couvrir notamment la période hivernale.

Cette période permettra d'apprécier le niveau réel d'activité du service technique sur une année complète et de déterminer si le volume de travail est suffisant pour justifier, à terme, une augmentation pérenne des effectifs.

Les besoins du service technique comprennent notamment :

- L'entretien des espaces verts et des massifs.
- La plantation et l'entretien des arbres et arbustes
- La tonte et le débroussaillage
- L'entretien des espaces publics
- Les travaux de voirie et de petite maintenance ;
- L'entretien et les interventions dans les bâtiments communaux ;
- Les travaux liés aux manifestations et équipements communaux ;
- Les interventions supplémentaires liées aux conditions météorologiques ;
- Les opérations de salage et de déneigement ainsi que les interventions nécessaires pendant la période hivernale.

Objectif de la période d'observation :

Le recrutement des deux agents pour une durée d'un an, du 16 novembre 2026 au 15 novembre 2027, doit permettre à la commune d'observer l'activité du service technique sur l'ensemble des périodes de l'année.

Cette période permettra notamment d'évaluer :

- Le volume réel de travail confié au service technique.
- La charge de travail selon les différentes saisons ;
- Les besoins liés à la période hivernale ;
- La répartition des tâches entre les agents ;
- Le temps nécessaire à l'entretien des espaces verts et des espaces publics ;
- Les besoins en matière de voirie et d'entretien des bâtiments communaux ;
- La nécessité ou non de maintenir durablement le renforcement de l'équipe.

L'objectif est de disposer, à l'issue de cette période, d'éléments concrets permettant au Conseil municipal de déterminer s'il existe une charge de travail suffisante pour justifier éventuellement, à terme, une équipe composée de quatre agents techniques à temps complet.

Aucune décision de création de postes permanents supplémentaires n'est donc prise dans le cadre de la présente démarche. La période proposée constitue une phase d'évaluation du besoin réel du service.

Dispositif proposé :

Il est proposé de procéder au recrutement de deux agents techniques territoriaux contractuels à temps complet, pour une durée d'un an, à compter du 16 novembre 2026.

Les deux agents concernés ayant déjà exercé leurs fonctions au sein de la commune dans le cadre d'un premier contrat de six mois, leur recrutement permettra d'assurer la continuité du service et de poursuivre l'évaluation du besoin en personnel.

Les emplois seront créés dans le respect des dispositions du Code général de la fonction publique relatives au recrutement d'agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire d'activité.

Les agents seront recrutés à raison de 35 heures hebdomadaires.

Ils seront rémunérés conformément au grade d'adjoint technique territorial, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et les dispositions prévues dans leur contrat.

Durée du dispositif :

Les deux emplois seront créés pour une durée de douze mois, du 16 novembre 2026 au 15 novembre 2027.

Cette durée permettra notamment de couvrir l'intégralité de la période hivernale et d'observer le fonctionnement du service sur un cycle annuel complet.

À l'issue de cette période, un bilan pourra être réalisé afin d'évaluer la charge de travail et les besoins du service technique.

En fonction des résultats constatés, le Conseil municipal pourra, le cas échéant, se prononcer ultérieurement sur une éventuelle évolution pérenne de l'effectif du service.

Modification du tableau des emplois :

Le tableau des emplois sera ainsi modifié à compter du 16 novembre 2026 :

Filière	Emploi	Cadre d'emplois	Grade	Temps de travail	Ancien effectif	Nouvel effectif
Technique	Adjoint technique territorial	Adjointes techniques territoriaux	Adjoint technique territorial	35 h	7	9

Cette modification correspond à la création de deux emplois supplémentaires d'adjoints techniques territoriaux à temps complet, destinés à être pourvus par des agents contractuels pour répondre à un accroissement temporaire d'activité.

Cette augmentation de l'effectif est prévue pour la durée du dispositif, soit du 16 novembre 2026 au 15 novembre 2027, et a pour objectif de permettre à la commune d'évaluer le besoin réel en personnel technique.

À l'issue de cette période, le tableau des emplois pourra être réexaminé par le Conseil municipal en fonction du bilan de l'activité et des besoins constatés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver la création de deux emplois d'adjoints techniques territoriaux contractuels à temps complet, pour une durée de douze mois à compter du 16 novembre 2026.

DÉCIDE de recruter deux agents afin de répondre à l'accroissement temporaire d'activité du service technique.

FIXE la durée des contrats du 16 novembre 2026 au 15 novembre 2027.

DÉCIDE de permettre ainsi une observation du fonctionnement du service sur une année complète, notamment pendant la période hivernale.

DÉCIDE de procéder, à l'issue de cette période, à un bilan de l'activité et de la charge de travail du service.

DÉCIDE de déterminer, au regard des résultats constatés, s'il existe un besoin permanent justifiant éventuellement une évolution de l'effectif vers quatre agents techniques à temps complet.

AUTORISE Madame le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires au recrutement des agents.

DÉCIDE de prévoir les crédits nécessaires au budget communal.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

MEME SEANCE

DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE FOOTBALL CLUB CHEZY SUR MARNE 51 2026

Le Football Club de Chézy-sur-Marne sollicite l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 600 € afin d'accompagner le démarrage de ses activités.

Considérant l'intérêt communal que représente le développement de la pratique sportive, la promotion du lien social et l'enrichissement de l'offre associative sur le territoire, la commune souhaite accompagner la création de cette nouvelle association sportive.

Le Football Club de Chézy-sur-Marne a pour vocation de développer la pratique du football sur le territoire communal, en offrant aux habitants un cadre sportif convivial, accessible et respectueux des valeurs qui fondent la vie associative : esprit d'équipe, respect, solidarité, engagement et fair-play.

Au-delà de son objet sportif, le club contribuera à l'animation de la commune et au dynamisme de la vie associative locale en proposant une nouvelle offre d'activités destinée aux adultes.

Objet de la demande

La subvention exceptionnelle sollicitée permettra de soutenir les premières dépenses indispensables à la mise en œuvre de l'activité du club, notamment :

- L'acquisition de matériel sportif.
- L'achat de chasubles et de petits équipements nécessaires aux entraînements.
- La prise en charge des frais administratifs liés à la création et au fonctionnement de l'association.
- Les dépenses organisationnelles nécessaires au lancement de la première saison sportive.

Cette aide financière contribuera à réunir les conditions nécessaires au bon démarrage de l'association et à l'accueil des futurs licenciés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 600 € au Football Club de Chézy-sur-Marne.

De préciser que cette subvention est destinée à accompagner les dépenses liées à la création et au lancement de l'association.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget communal.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

Il est précisé que les travaux débuteront en janvier 2027.

MEME SEANCE

DEMANDE DE SUBVENTION DETR POUR LA RÉFECTION D'UNE PARTIE DE LA TOITURE DE L'EGLISE 52 2026

Rappel du contexte :

En 2025, dans le cadre de l'entretien courant de l'église Saint-Martin, la commune a fait procéder au démoussage de la toiture. A cette occasion, l'entreprise chargée de cette intervention a constaté la fragilité importante d'un pan de la toiture et a dû interrompre son intervention.

Un diagnostic a alors été réalisé en présence de Mme Noémie GAUTIER, Architecte des Bâtiments de France. Ce diagnostic a mis en évidence une dégradation avancée de la couverture nécessitant une réfection complète.

Par délibération en date du 3 juillet 2026 et numérotée 2025/26, la commune a mandaté l'entreprise LAROCHE COUVERTURE pour réaliser les travaux s'élevant à 35 263.42 € HT, entreprise préconisée par l'ABF.

Demande de financement DRAC :

Afin de permettre la réalisation des travaux de réfection de la toiture, la commune a entrepris une démarche auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) afin d'obtenir une participation financière.

Depuis juillet 2025, la commune est dans l'attente du financement sollicité auprès de la DRAC.

Etat du bâtiment :

A ce jour des infiltrations d'eau ont été constatées à l'intérieur de l'église.

Ces infiltrations ont déjà provoqué des dégradations sur certaines voûtes. Si aucune intervention n'est réalisée rapidement, les dommages sont susceptibles de s'aggraver et de remettre en cause les travaux de restauration réalisés précédemment.

La situation présente donc aujourd'hui un caractère urgent, la toiture ne permettant plus d'assurer correctement la protection du bâtiment.

Cette situation d'urgence a été présentée à la DRAC qui doit réétudier la demande de subvention dans les prochains mois mais sans certitude d'un aboutissement. La DRAC autorise cependant la commune à démarrer les travaux.

Intervention de la Sous-préfecture :

Face à cette situation, M. Lefèvre, 1er adjoint au Maire, a sollicité le soutien de la Sous-Préfecture afin d'examiner les possibilités permettant à la commune de faire avancer ce dossier et de trouver une solution de financement adaptée à l'urgence des travaux.

Dans ce contexte la commune va pouvoir solliciter une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) auprès de la Sous-préfecture pour 50% du montant HT de la dépense.

Cependant, le dépôt de la demande de subvention DETR est conditionné par l'annulation de la demande de subvention déjà déposée à la DRAC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'annuler la demande de financement précédemment engagée auprès de la DRAC.

SOLLICITE une subvention au titre de la DETR pour les travaux de réfection de la toiture de l'église Saint-Martin.

APPROUVE le plan de financement prévisionnel de l'opération.

AUTORISE Madame le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des services de l'État.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

MEME SEANCE

QUESTIONS DIVERSES

1. Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'une personne habilitée vient tirer les pigeons de l'église et des alentours à titre gratuit. Il est également chargé du nettoyage à

l'intérieur. La campagne est toujours en cours, les riverains ont été avertis, à ce jour plus de 500 pigeons ont été tirés.

2. L'éclairage de la Mairie ne fonctionnant plus, un devis a été demandé. Les éclairages pourront être modifiés au gré des événements (Octobre Rose, fête nationale etc.).
3. Présentation des dossiers suivis par M. Julien LEFEVRE :

Travaux réalisés ou en cours

L'alarme du bâtiment technique communal a été remplacée. À l'école maternelle, des travaux de peinture, le changement de l'isolation ainsi que la réfection de la peinture des vestiaires ont été réalisés. L'escalier de la mairie a également fait l'objet d'une remise en état des murs de la descente d'escalier intérieur. Le mécanisme de la porte automatique du cabinet médical, a été remplacé. Concernant les travaux hydrauliques, un curage des bassins et une remise en état de l'exutoire de la buse au hameau du Moncet ont été réalisés ainsi que le nettoyage des dépieurreurs. Un sondage du plancher du grenier de la mairie a été réalisé. Le plot en béton situé rue des Carmes a été remis en état à la suite d'un sinistre provoqué par un tiers.

À l'école, une remise en état de la hotte de cuisine est en cours, comprenant notamment le moteur électrique et les chapeaux de protection.

Le renouvellement d'une partie de la clôture de l'usine Mélitta est également prévu, avec une participation communale de 2 500.00 € TTC.

Les arbres du cimetière seront prochainement taillés.

La commune prévoit également la création de deux emplacements réservés aux conteneurs aériens, rue de la Houlotte et au Moulinet; le devis est actuellement en cours. Des travaux de réfection de voirie sont envisagés en haut de la rue de la Houlotte, cette voie présentant une forte pente qui rend l'accès et la sortie des véhicules délicats ; le devis est également en cours.

4. Présentation des dossiers suivis par Mme DECKER :
 - Mme DECKER informe le Conseil Municipal que plusieurs conventions avec les associations ont été remises à jour car jugées obsolètes ou fragiles juridiquement (Fanfare, Club de foot, compagnie d'Arc).
 - Le Journal Chézy & Vous, édition n°3 paraîtra début octobre 2026, les conseillers municipaux seront sollicités pour la distribution.
5. Madame le Maire informe le Conseil Municipal que les Illuminations sont programmées le 5 décembre 2026.
6. Monsieur BERAUX demande des informations sur la procédure juridique en cours avec un administré de la commune au sujet des travaux hydro-viticoles.

SEANCE LEVEE A 19h48

Vu par nous, Sandra JAGET, Maire de la commune de Chézy-sur-Marne, pour être affiché le 28 septembre 2026 conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.