

PROCÈS VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU VENDREDI 20 FEVRIER 2026

Le vingt février deux mille vingt-six à vingt heures, le Conseil Municipal de Cély-en-Bière s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sur convocation et sous la Présidence de Monsieur Francis GUERRIER, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 11 février 2026

Nombre de conseillers en exercice : 13

Quorum : 7

Nombre de membres présents : 10

Nombre de votants : 11

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs Francis GUERRIER, Maire, Violette DESCHAMPS, Charles QUERNE, Nicole BRULE, Adjoint, Martine QUERNE, Arlette RUSCH, Gilles VERDIANI, Janine RABIAN, Valérie FAGES, Fabien GAUTHIER, Conseillers municipaux.

ABSENT REPRESENTÉ : Monsieur Guillaume GAUTIER donne pouvoir à Madame Arlette RUSCH.

ABSENTS EXCUSES : Michel ARNOULT, Guillaume PINHO.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Martine QUERNE.

A L'ORDRE DU JOUR

- ✓ Adoption du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2025.
- ✓ Commune – compte de gestion 2025.
- ✓ Commune – compte administratif 2025.
- ✓ Reprise anticipée de résultats 2025.
- ✓ Attribution des subventions pour l'exercice 2026.
- ✓ Présentation de l'état des indemnités perçues par les élus siégeant au Conseil municipal.
- ✓ Budget primitif communal 2026.
- ✓ Vote des taux des taxes directes locales 2026.
- ✓ Création d'un service commun « Appui-conseil en droit des sols » : convention avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
- ✓ Décisions prises par le maire dans le cadre de sa délégation de pouvoirs consentie
- ✓ Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Cesson et Sammeron
- ✓ Questions diverses.

1 ADOPTION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025

Le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2025, adressé in extenso à chaque membre, est arrêté et signé par le Maire et le secrétaire de séance.

FR

COMMUNE – COMPTE DE GESTION 2025

Considérant que l'application de gestion financière et comptable « Hélios » utilisée par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) a connu dernièrement un incident technique de longue durée (12 jours), le comptable public n'est pas en mesure de délivrer le compte de gestion qui fera l'objet d'un examen lors d'un prochain Conseil Municipal.

COMMUNE – COMPTE ADMINISTRATIF 2025

Considérant que le compte de gestion n'a pas pu être voté (voir ci-dessus), le compte administratif fera l'objet d'un examen lors d'un prochain Conseil Municipal, les deux documents comptables étant liés.

COMMUNE – AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2025

Considérant que le compte administratif n'a pas pu être voté (voir ci-dessus), l'affectation du résultat fera l'objet d'un examen lors d'un prochain Conseil Municipal.

2 ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS POUR L'EXERCICE 2026

Après avoir examiné les différentes demandes de subvention, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE d'attribuer une subvention aux associations et organismes ci-dessous pour les montants suivants et selon les modalités de vote suivantes :

Nom de l'association	Montant	Modalités de vote
Les Ateliers du Rebais	300.00 €	A l'unanimité
Association des Golfeurs Célysiens	400.00 €	A l'unanimité
Comité des Loisirs Célysiens	600.00 €	A l'unanimité
Karaté Club Chailly en Bière	250.00 €	A l'unanimité
Club de l'Amitié de Perthes	150.00 €	A l'unanimité
IME L'Envolée	410 €	A l'unanimité
TOTAL	2 110,00 €	
CCAS	1 380,34 €	A l'unanimité

3 PRESENTATION DE L'ETAT DES INDEMNITES PERCUES PAR LES ELUS SIEGEANT AU CONSEIL MUNICIPAL

Il est rappelé à l'assemblée que l'article L 2123-24-1-1 du code général des collectivités territoriales impose désormais aux communes la réalisation d'un document établissant « un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au Conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercées en leur sein et au sein de tout syndicat. Cet état est communiqué chaque année aux Conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune ».

L'état récapitulatif des indemnités brutes dont bénéficient les élus siégeant au Conseil municipal au titre de l'année 2025 est présenté au Conseil.

AK

4 REPRISE ANTICIPEE DES RESULTATS 2025

Vu l'article L 1612-32 du code général des collectivités territoriales ;
Considérant qu'entre la date limite de mandatement fixée au dernier alinéa de l'article L. 1612-11 et la date limite de vote des taux des impositions locales prévue à l'article 1639 A du code général des impôts, l'assemblée délibérante peut, au titre de l'exercice clos et avant l'adoption de son compte administratif, reporter de manière anticipée au budget le résultat de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement ainsi que la prévision d'affectation.

Considérant que l'application de gestion financière et comptable « Hélios » utilisée par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) a connu dernièrement un incident technique de longue durée (12 jours), que le comptable public n'est pas en mesure de produire le compte de gestion, et que par conséquent le compte administratif ne peut être adopté,

Considérant que le comptable public n'est pas en mesure de viser la fiche de calcul du résultat prévisionnel et la balance,

Si le compte administratif fait apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, l'assemblée délibérante procède à leur régularisation et à la reprise du résultat dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif et, en tout état de cause, avant la fin de l'exercice.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'instruction comptable M57 prévoit que la reprise des résultats a habituellement lieu après le vote du compte administratif et l'affectation des résultats.

Cependant, la commune peut souhaiter reprendre les résultats avant l'adoption du compte administratif. Cette reprise est possible, sur la base d'estimations, à condition toutefois qu'elle intervienne après la fin de la journée complémentaire et avant la date limite de vote du budget. Les différents éléments faisant l'objet de cette procédure doivent obligatoirement être repris (ou affectés) dans leur totalité. Il ne peut y avoir de reprise partielle. Lorsque le résultat excédentaire de la section de fonctionnement est repris par anticipation, la reprise s'effectue dans les conditions suivantes :

- L'excédent de la section de fonctionnement est destiné à couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement (intégrant les restes à réaliser) ;
- Le solde disponible peut être inscrit soit en section de fonctionnement, soit en section d'investissement

Le besoin de financement de la section d'investissement ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement est également repris par anticipation. Les restes à réaliser des deux sections doivent être repris, ainsi que la prévision d'affectation. Lorsque le résultat déficitaire de la section de fonctionnement est repris par anticipation, la reprise s'effectue dans les conditions suivantes :

- Le déficit est repris en dépenses de la section de fonctionnement ;
- Le besoin de financement de la section d'investissement ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement est également repris par anticipation
- Les restes à réaliser des deux sections doivent être repris.

La reprise anticipée doit être justifiée par :

- Une fiche de calcul prévisionnel (établie par l'ordonnateur et attestée par le comptable),
- Les états des restes à réaliser au 31 décembre 2025 (établis par l'ordonnateur),

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, constate et approuve les résultats de l'exercice 2025 comme suit :

Dépenses	Recettes	Solde (+ ou -)
Section de fonctionnement	Résultats propres à l'exercice 2025.	+ 221 011,00 €
Résultats antérieurs reportés (ligne 002 du BP ou du BS)	+ 744 949,19 €	
Résultat à affecter		+ 965 960,19 €
Section d'investissement	Résultats propres à l'exercice 2025	- 449 462,45 €
Résultats antérieurs reportés (ligne 001 du BP ou du BS)	+ 212 155,87 €	
Solde global d'exécution		- 237 306,58 €
Restes à réaliser au 31 décembre 2025	Fonctionnement	0
Investissement		179 600,00 €
Résultats cumulés 2025 (y compris RAR en Ft et Inv)		- 416 906,58 €
Reprise anticipée 2025	Prévision d'affectation en réserve (Invest 1068)	+ 416 906,58 €
Report en fonctionnement en Recettes		+ 549 053,61€

Si le compte administratif fait apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, l'assemblée délibérante devra procéder à leur régularisation et à la reprise du résultat dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif et, en tout état de cause, avant la fin de l'exercice 2026.

Résultat global de la section de fonctionnement 2025 : + 965 960,19 €
Solde d'exécution de la section d'investissement 2025 : - 449 462,45 €
Solde des restes à réaliser en section d'investissement 2025 : - 179 600,00 €
Besoin de financement de la section d'investissement : - 416 906,58 €
Couverture du besoin de financement 2026 (art. 1068 recettes invest.) : + 416 906,58 €
Solde du résultat de fonctionnement
(après affectation en réserves) (art. 002 recettes fonct.) : + 549 053,61 €

L'ensemble de ces montants sera inscrit dans le budget primitif, ainsi que le détail des restes à réaliser. En tout état de cause, la délibération d'affectation définitive du résultat devra intervenir (comme pour la reprise "classique" des résultats) après le vote du compte administratif 2025.

5 BUDGET PRIMITIF COMMUNAL 2026

Vu l'avis de la commission finances en date du 26 janvier 2026 ;

Considérant que le projet de budget primitif a été transmis aux membres du Conseil municipal, plus de 12 jours calendaires avant la réunion de vote du budget primitif,

Considérant que l'application de gestion financière et comptable « Hélios » utilisée par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) a connu dernièrement un incident technique de longue durée (12 jours), et que le comptable public n'était pas en mesure de délivrer le compte de gestion,

Considérant qu'il convient de procéder à un vote du budget primitif avec reprise anticipée des résultats,

Considérant les orientations budgétaires retenues comprenant les principaux objectifs suivants :

FONCTIONNEMENT

- Recettes réelles de fonctionnement prévisionnelles : 1 077 078,10 €
- Dépenses réelles de fonctionnement prévisionnelles : 1 027 078,10 €
Soit une Capacité d'Auto-Financement (CAF) prévisionnelle de
+ 50 000,00 €
- Excédent antérieur reporté : 965 960,19 €
- Résultat global de fonctionnement prévisionnel : 1 015 960,19 €

INVESTISSEMENT

- Recettes réelles d'investissement prévisionnelles : 371 022,27 €
- Dépenses réelles d'investissement prévisionnelles : 585 905,60 €
Soit un résultat d'investissement prévisionnel de : - 214 883,33 €
- Solde d'exécution reporté : - 237 306,58 €
- Résultat global d'investissement prévisionnel : - 452 189,91 €

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

- ADOPTE les orientations budgétaires et VOTE par chapitre, le budget primitif 2026 de la commune, avec reprise anticipée des résultats comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre 011 : charges à caractère général : 998 817,88 €
Chapitre 012 : charges de personnel : 451 850,00 €
Chapitre 014 : atténuations de produits : 20 000,00 €
Chapitre 65 : autres charges de gestion courante : 86 080,50 €
Chapitre 66 : charges financières : 13 846,00 €
Chapitre 68 : dotations aux amortissements et provisions : 692,60 €
Chapitre 023 : virement à la section d'investissement : 54 844,73 €
TOTAL : 1 626 131,71 €

RECETTES

Chapitre 002 : excédent antérieur reporté : 549 053,61 €
Chapitre 040 : opération d'ordre : 692,60 €
Chapitre 70 : produits des services : 116 144,00 €

Chapitre 73 : impôts et taxes : 845 567,35 €
Chapitre 74 : dotations et participations : 104 070,59 €
Chapitre 75 : autres produits de gestion courante : 10 325,00 €
Chapitre 78 : reprise sur provision : 278,56 €
TOTAL : 1 626 131,71 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Chapitre 001 : déficit d'investissement reporté : 237 306,58 €
Chapitre 16 : remboursement d'emprunts : 155 813,00 €
Chapitre 19 : neutralisations d'opérations : 692.60 €
Chapitre 20 : immobilisations incorporelles : 38 000,00 €
Chapitre 21 : immobilisations corporelles : 410 961,40 €
TOTAL : 842 773,58 €

RECETTES

Chapitre 040 : opérations d'ordre : 692.60 €
Chapitre 10 : dotations fonds divers réserves : 517 182,25 €
Chapitre 13 : subventions d'investissement : 270 054,00 €
Chapitre 021 : Virement de la section de fonctionnement : 54 844,73 €
TOTAL : 842 773,58 €

- AUTORISE le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section (sauf 012 charges de personnel) dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de la section ;
- FIXE la durée d'amortissement relatif aux subventions d'investissement versées à 5 ans, les subventions d'équipement versées étant obligatoirement amortissables conformément à l'article L 2321-2 28° du code général des collectivités territoriales,
- RETIENT le principe de neutralisation budgétaire totale de la dotation aux amortissements.
- DECIDE de neutraliser totalement l'impact budgétaire de l'amortissement des subventions d'équipement versées pour la somme de 692.60 €.
- DECIDE d'amortir les subventions d'équipement versées pour la somme de 692.60 €

6 VOTE DES TAUX DES IMPOTS DIRECTS LOCAUX 2026

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Après avoir pris connaissance des taxes d'imposition 2026 et après examen des possibilités budgétaires, Monsieur le Maire propose de maintenir les taux des taxes directes locales sans augmentation par rapport à l'année précédente.

Vu les articles 1636 B *sexies* à 1636 B *undecies* et 1639 A du code général des impôts,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- DÉCIDE de fixer les taux communaux pour l'année 2026 comme suit :
 - taxe foncière sur les propriétés bâties : 39.19 %
 - taxe foncière sur les propriétés non bâties : 67,58 %
 - taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 9.02 %

- CHARGE Monsieur le Maire
- de notifier cette décision aux services préfectoraux
- de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

7 CREATION D'UN SERVICE COMMUN « APPUI-CONSEIL EN DROIT DES SOLS » : CONVENTION AVEC LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Annexe :

- Convention de service commun « Appui-conseil droit des sols » et ses annexes

Références juridiques :

- Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-4-2 relatif à la création de services mutualisés non liés à une compétence transférée ;
- Arrêté préfectoral 2017/DRCL/BLI/N°99 du 5 décembre 2017 portant adoption des statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;
- Arrêté préfectoral 2025/CRCL/BLI/N°9 du 16 mai 2025 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
- Délibération n°2025-011 du conseil communautaire du 30 janvier 2025 portant sur l'adoption de la charte de la mutualisation du Pays de Fontainebleau ;
- Délibération n°2025-134 du conseil communautaire du 16 octobre 2025 portant sur l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

1) Contexte

Le service commun constitue, au sens des dispositions du Code général des collectivités territoriales, un mécanisme de mutualisation permettant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et à ses communes membres de regrouper des services, des moyens et des équipements, en vue d'optimiser l'exercice de leurs compétences respectives et de rationaliser les moyens mobilisés pour l'accomplissement de leurs missions.

L'instruction des autorisations du droit des sols relève d'une mission technique spécialisée, nécessitant un niveau d'expertise pointue. Afin d'en faciliter l'exercice, de nombreux territoires ont institué des formes de coopération diversifiées.

Sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, plusieurs communes ont manifesté, dès 2019 dans le cadre des travaux relatifs au projet de territoire, des besoins d'appui en matière d'instruction des autorisations du droit des sols (ADS). Ces besoins ont été réaffirmés lors du diagnostic de mutualisation conduit en 2024 en vue de l'élaboration de la charte de la mutualisation et de son plan d'action, adoptés par délibération n° 2025-011 du Conseil communautaire du 30 janvier 2025. L'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 16 octobre 2025 (délibération n° 2025-134), renforce encore ces attentes.

Dans ce contexte, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a conduit, avec l'appui d'un cabinet spécialisé, une étude d'opportunité et de faisabilité visant à proposer aux communes qui le souhaitent une solution d'appui pour l'instruction des dossiers d'ADS.

Cette démarche d'analyse comprenait des entretiens systématiques avec les communes, la constitution et l'exploitation d'une matrice de données, des travaux de prospective, des réunions de pilotage, des ateliers de concertation et la formalisation de propositions.

Elle a permis d'établir les constats suivants :

- Une vulnérabilité exprimée par plusieurs communes sur l'instruction des dossiers d'ADS ;
- La nécessité d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle du règlement du PLUi ;
- La forte hétérogénéité des pratiques locales en matière d'instruction d'ADS (ressources humaines, organisation de l'accueil, outils numériques, enjeux urbanistiques, etc.) ;
- La volonté majoritaire de maintenir l'instruction au niveau communal ;
- L'identification de l'appui-conseil comme besoin partagé par l'ensemble des communes de l'étude ;
- Le besoin de disposer d'une vision claire des coûts et impacts d'une éventuelle mutualisation.

La solution retenue est ainsi conçue pour soutenir les communes sans jamais se substituer à elles : les communes demeurent seules pleinement compétentes en matière d'instruction du droit des sols.

Ainsi, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau propose de créer un service commun dénommé « Appui-conseil en droit des sols », avec les 25 communes membres qui ont confirmé leur intérêt pour participer à ce service commun.

2) Objectifs du dispositif

Le service commun vise à :

- **Apporter un appui-conseil adapté aux réalités du territoire** en matière d'application du droit des sols, notamment pour les dossiers complexes et dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du PLUi, tout en respectant pleinement l'autonomie communale ;
- **Accompagner les communes dans la sécurisation juridique** des décisions relatives aux autorisations d'urbanisme ;
- **Favoriser une montée en compétence et une harmonisation progressive des pratiques locales**, par le partage de méthodes, d'outils communs et de retours d'expérience, dans le respect de la diversité des organisations communales
- **Capitaliser la veille réglementaire et juridique** afin d'assurer une information régulière et fiable aux communes sur les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme ;
- **Renforcer la solidarité territoriale et la coopération intercommunale**, en proposant un cadre de mutualisation souple, adapté aux besoins exprimés par les communes, et fondé sur un partage équilibré

AK

des moyens entre la communauté d'agglomération et les collectivités adhérentes

3) Contenu de la convention

Le service commun est formalisé au sein d'une convention, jointe en annexe, qui formalise les modalités de création et fonctionnement du service commun « Appui-conseil en droit des sols ».

Elle rappelle que ce dispositif n'opère pas de transfert de compétence en matière d'instruction des autorisations du droit des sols.

Ainsi, la convention précise notamment :

- L'objet du service commun, son caractère consultatif et la durée de la convention (trois ans) ;
- Les engagements respectifs de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et des communes adhérentes ;
- Les missions confiées au service commun, centrées sur l'appui-conseil en droit des sols, l'animation territoriale des instructeurs ADS et le développement d'outils et de méthodes partagés ;
- L'organisation et le fonctionnement du service, placé sous l'autorité de la CAPF ;
- Les règles applicables en matière de protection et de sécurité des données ;
- Les modalités financières, reposant sur une répartition entre la CAPF et les Communes selon une clé objective ;
- Les conditions de sortie d'une commune et de résiliation de la convention.

Ainsi, il est proposé à l'Assemblée :

- D'approuver la convention de service commun « Appui-conseil en droit des sols » ;
- D'autoriser le Maire à signer cette convention avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, ainsi que tous les avenants y afférents ;
- De préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, DECIDE :

- D'approuver la convention de service commun « Appui-conseil en droit des sols » ;
- D'autoriser le Maire à signer cette convention avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, ainsi que tous les avenants y afférents ;
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget 2026.

8 DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SA DELEGATION DE POUVOIRS CONSENTIE

Vu l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délégation de pouvoir accordée à Monsieur le Maire par délibération n°31/2020 en date du 8 juillet 2020 ;

Considérant l'obligation faite au Maire de présenter au Conseil les décisions prises par le Maire en vertu de sa délégation de pouvoir ;

Le Conseil municipal PREND NOTE des décisions suivantes :

NOM	OBJET	MONTANT HT	DATE SIGNATURE DEVIS
HUARD	Contrat de maintenance vidéo-protection	3 416.00	01/12/2025

9 MODIFICATION DU PERIMETRE DU SDESM PAR ADHESION DES COMMUNES DE CESSON ET SAMMERON

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2224-31 et L5211-18 relatifs aux modifications statutaires ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisant la modification des statuts du Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) ;

Vu la délibération n°2026-004 du comité syndical du SDESM en date du 28 janvier 2026, approuvant l'adhésion de la commune de Cesson ;

Vu la délibération n°2026-005 du comité syndical du SDESM en date du 28 janvier 2026, approuvant l'adhésion de la commune de Sammeron ;

Considérant que les collectivités membres du SDESM doivent délibérer afin d'approuver cette adhésion et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée des communes de Cesson et Sammeron ;

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

- APPROUVE l'adhésion des communes de Cesson et Sammeron.
- AUTORISE Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt et une heures vingt minutes.

Le Maire
Francis GUERRIER

La secrétaire de séance
Martine QUERNE



RR