



L'an deux mille vingt-cinq, le dix juillet à 20 heures 00, le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Richard KUBISZ, le Maire.

Etaient présents : MM. KUBISZ, Mme DA CUNHA, M. DE SOUSA, Mme MERCKHOFFER, Mme BROUZET, Mme GARRIVET, Mme VAN ASSCHE, Mme CHARTOIS, Mme GAZENGEL, M. GUGNOT, M. MULLER, M. LIETARD.

Absent excusé : M. TACITE donne pouvoir à Mme GAZENGEL

Absents : M. VILLIOT, M. LEVASSEUR

Secrétaire de séance : M. GUGNOT

ORDRE DU JOUR :

**Nomination du Secrétaire de séance
Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 16 juin 2025
Modification simplifiée du PLU
Revalorisation action ADTO-SAO
Vente parcelle rue des Roses
Questions diverses**

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 10 AVRIL 2025

Approbation du compte rendu du 16 juin 2025, à l'unanimité

Monsieur le Maire demande d'ajouter deux sujets à l'ordre du jour :

- CCPV Pacte financier
- Annulation Délibération DM

À l'unanimité, le conseil accepte l'ajout des points.

PROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 08 juillet 2024 ;

Vu le SCoT du Pays de Valois approuvé le 7 mars 2018;

Vu l'arrêté municipal n°06/2025 du 24 janvier 2025 de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 27 mai 2025 ne soumettant pas la procédure de modification simplifiée de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas, en application des articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis des personnes publiques associées ;

Vu le bilan de la mise à disposition du public qui s'est réalisée du 26 juin 2025 au 10 juillet 2025

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme modifié tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

ENTENDU l'exposé du maire et sa présentation du bilan de la mise à disposition, dont il ressort qu'il y a eu des consultations du public ainsi qu'un avis émis pour la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sur la

hauteur de l'égout de toiture et les clôtures sur rue et que la commune est favorable à sa prise en compte dans le cadre de la procédure en modifiant la hauteur à l'égout du toit de 5 m à 6 m et en autorisant les soubassements béton surmontée d'un grillage, d'une grille ou d'une palissade ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal par 13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions.

Décide

Article premier

DÉCIDE d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points suivants :

- Autoriser les constructions les constructions de type R+1 ou R+C et une hauteur à l'égout du toit à 6 m ;
- Modifier la profondeur des voies en impasse à 50 m au lieu de 25 m avec l'obligation de créer une aire de collecte des ordures ménagères ;
- Autorise les soubassements béton surmontée d'un grillage, d'une grille ou d'une palissade ;

Article 2

La présente délibération sera notifiée au préfet.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme

Article 3

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publicité et de sa transmission au contrôle de légalité.

REVALORISATION DE LA VALEUR NOMINALE DES ACTIONS ADTO

En 2020, a eu lieu une opération de fusion-absorption (avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020) entre la SPL ADTO (société absorbée) et une autre SPL, la SAO, au terme de laquelle ne subsistait que la société absorbante (SAO) qui se dénomme désormais ADTO-SAO.

Suite à cette fusion-absorption, il a été constaté une revalorisation conséquente de la valeur nominale de l'action : pour une action à 50 € détenue dans le capital de l'ADTO, chaque collectivité détient désormais 6 actions à 1150 € l'unité.

La sortie de l'action détenue par la commune et l'enregistrement des actions reçues en échange auraient dû faire l'objet d'opérations d'ordre budgétaire sur l'exercice 2020 à la date de la fusion absorption.

Il convient de corriger cette omission commise sur exercice antérieur par la passation d'écritures de correction d'erreurs « en situation nette » conformément aux dispositions de la note conjointe DGFIP-DGCL du 12 juin 2014.

Les corrections seront ainsi réalisées au sein du passif de haut de bilan sans passage par le compte de résultat (section de fonctionnement). La correction sera donc neutre sur le résultat de l'exercice.

L'imputation comptable utilisée pour enregistrer les actions détenues sera également rectifiée, les titres de participation (=actions) détenus par la commune actionnaire devant être imputés au compte 261 et non 271.

Où l'exposé ci-dessus et après avoir délibéré, le conseil à l'unanimité,

AUTORISE

Le comptable assignataire de la commune à procéder à la correction du bilan par opération d'ordre non budgétaire, comme suit :

- Débit compte 1068 et crédit compte 271 (inventaire 19/13/271 Désignation : CESSION ACTION ADTO) pour 50 € (sortie du titre détenu)

- Débit compte 261 (inventaire 19/13/271/ADTOSAO Désignation : 6 actions ADTO-SAO) et crédit compte 1068 pour 900€ (entrée des 6 titres)
- Débit compte 1068 crédit compte 1968 crédit compte 192 pour 850 € (constations de la plus-value d'échange)

CESSION DES PARCELLES « RUE DES ROSES ANCIENNEMENT RUE DU PETIT PRÉ »

Monsieur le Maire propose de vendre les parcelles, rue des Roses anciennement Rue du Pré à Madame Sophie MIRY FERRANDI, au prix de 10 euros par m², les deux parcelles cadastrées ZA 285 et ZA 286 pour une contenance de 25 m² chacune et pour la somme de 250 euros chacune.

Les frais de géomètre ainsi que les frais de notaire sont pris en charge par Madame Sophie MIRY FERRANDI,

Madame Sophie MIRY FERRANDI est dans l'obligation de traiter la surface vendue en enrobé et cela jusqu'à la limite de voirie,

Maître Charlotte Blondeau est chargé de l'exécution de l'acte ainsi que les documents nécessaires à la vente du terrain ;

Vu l'article L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens, que toute cession d'immeuble ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant :

- que Monsieur le Maire propose de vendre les parcelles situées Rue des Roses anciennement Rue du Petit Pré à Madame Sophie MIRY FERRANDI au prix total de 500 euros ;
- que les frais de géomètre et les frais de notaire soient pris en charge par Madame MIRY FERRANDI
- que les parcelles vendues soient traitées en enrobé jusqu'à la limite de voirie par Madame Sophie MIRY FERRANDI.
- que Monsieur le Maire constate la désaffectation matérielle, il est prononcé le déclassement des parcelles cadastrées Section ZA numéros 285 et 286 d'une contenance de 25m² chacune. Les parcelles vendues font donc partie du domaine privé de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Accepte la vente des parcelles situées rue des Roses anciennement Rue du Pré, cadastré ZA 285 et ZA 286 pour une contenance de 25 m² chacune moyennant le prix de 10 euros le m² soit 250 euros chacune.

Autorise Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à la vente suivant acte à recevoir par Maître Charlotte BLONDEAU, Notaire à NANTEUIL LE HAUDOIN (60440), 12 Place de la République.

EVOLUTION DU PACTE FINANCIER ET FISCAL TERRITORIAL DE SOLIDARITÉ ENTRE LA CCPV ET SES COMMUNES MEMBRES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10 ;

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 qui prévoit (article 12) que les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) signataires d'un contrat de ville doivent élaborer un pacte financier et fiscal de solidarité, l'objectif de ce pacte étant de réduire les disparités de charges et de recettes entre communes membres,

VU la Délibération n° 2016 / 68 du Conseil Communautaire du 10 novembre 2016 désignant la Fiscalité Professionnelle Unique comme régime fiscal de la CCPV à compter du 1^{er} janvier 2017,

VU la Délibération n° 2018 / 37 du Conseil Communautaire du 29 mars 2018 instaurant un Pacte Financier et Fiscal Territorial de Solidarité entre la CCPV et ses communes membres,

VU la Délibération n° 2021 / 67 du Conseil Communautaire du 1^{er} juillet 2021 portant évolution du Pacte Financiers et Fiscal Territorial de Solidarité entre la CCPV et ses communes membres,

VU la Délibération n° 2023 / 124 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023 portant évolution du Pacte Financiers et Fiscal Territorial de Solidarité entre la CCPV et ses communes membres,

CONSIDERANT que la Communauté de Communes souhaite que le Pacte Financier contienne un dispositif qui puisse être activé par délibération du Conseil Communautaire pour faire face à une situation de crise qui impacte les finances des communes membres, offrir un soutien à des investissements importants, ou pour établir un partage des richesses financières dont la CCPV dispose,

CONSIDERANT que la création d'un Enveloppe de Soutien aux conditions de mise en œuvre définies dans le Pacte Financier et Fiscal Territorial de Solidarité annexé répond à ces attentes,

CONSIDERANT que les Conseils Municipaux sont appelés à se prononcer sur cette évolution,

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité**

APPROUVE les termes modifiés du Pacte Financier et Fiscal de Solidarité entre la Communauté de Communes du Pays de Valois et ses communes membres,

CONSTATE qu'au terme de ce processus d'approbation, il se substituera au Pacte Financier et Fiscal de Solidarité instauré par Délibération n° 2018 / 37 du Conseil Communautaire du 29 mars 2018, et modifié par Délibération n°2021 / 67 du Conseil Communautaire du 1^{er} juillet 2021 et n° 2023 / 124 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023.

ANNULATION DE DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu d'annuler la délibération 06160625 ayant pour objet la Décision Modificative n°2 du budget communal suite au mail reçu par la trésorerie nous indiquant que cette délibération n'est pas nécessaire.

En effet, celui-ci précise que cette délibération avait déjà été prise lors du précédent conseil municipal du 16 juin 2025.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

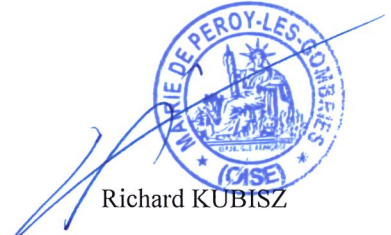
Décide d'annuler la délibération n°06160625 ayant pour objet la Décision Modificative n°2 du budget communal.

QUESTIONS DIVERSES

- Suite aux intempéries de la salle multifonction, la société JDS Bâtiment nous a fait parvenir un devis d'un montant de 8 436.89 euros.
- Un devis a été demandé à l'entreprise E.T FAUCHAGE concernant le fauchage des chemins et les abords de voirie pour un montant de 5 280.00 euros.
- Remerciement pour la subvention versée au twirling club de Villepinte.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h23.

Le Maire,


Richard KUBISZ

The image shows a blue circular official stamp of the commune of Peroy-les-Bois. The stamp contains the text 'MAIRIE DE PEROY-LES-BOIS' around the perimeter and '(0952)' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a sun, a castle tower, and a figure. A blue ink signature is written over the stamp.