

Département de Seine-et-Marne
Commune de Villiers-sous-Grez
Procès-verbal
Conseil municipal du 16 décembre 2025 à 20h30

Présents : Thierry Masson, Maire, Christine Groetzinger, Yves Loir, Laëtitia Lepaisant Adjoints, Catherine Ceraudo, Catherine Ballay, Etienne Brehier, Thomas Bonfils, Emmanuelle Sormail et Guillaume Chapet Conseillers.

Absents excusés :

Jean-Pierre Girard donne pouvoir à Thierry Masson
Paul Lanouguère donne pouvoir à Etienne Brehier
Martine Melet donne pouvoir à Yves Loir

Absent : Titouan Poncelin de Raucourt, Gabriel Massart,

Secrétaire : Yves Loir

Approbation du procès-verbal du 04/11/2025

Monsieur le maire propose l'adoption du procès-verbal du 4 novembre 2025.
Le Conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du 4 novembre 2025.

Présentation de notre service civique :

Annaëlle Le Golvan a débuté son service civique à la mi-novembre, pour une durée de sept mois, née et résidant à Villiers-sous-Grez. Annaëlle est titulaire d'une licence en anglais. Elle a choisi d'effectuer une année de césure afin de s'engager dans un service civique. À l'issue de cette pause universitaire, elle envisage une réorientation vers le journalisme.

Sa mission porte principalement sur l'embellissement de la commune, et participe également à des actions de communication, en particulier à la rédaction du *Plume Tambour*.

Christine Groetzinger précise qu'à l'issue du mandat municipal, elle continuera à assurer le tutorat du service civique, celui-ci nécessitant une personne disposant de l'agrément de tuteur. L'agrément communal pourra, le cas échéant, être renouvelé par la prochaine municipalité.

Intervention du Docteur Sitbon – Cabinet médical

Monsieur le Maire donne la parole au Docteur Sitbon.

Le cabinet médical est ouvert depuis le mois de septembre cinq jours par semaine. Son fonctionnement repose sur le principe de prise de rendez-vous directe, sans recours à une plateforme en ligne, et le cabinet accepte de nouveaux patients. La doctoresse exerce en secteur 1, sans dépassement d'honoraires. La cabine de télémédecine est régulièrement utilisée depuis la reprise de l'activité. La société qui en assure désormais la gestion se révèle plus sérieuse et plus efficace que la précédente.

La doctoresse souhaitait pouvoir appliquer un tarif de consultation à 40 €, mais son positionnement dans la spécialité gynécologique ne le permet pas. En effet, le système

médical français distingue trois catégories de gynécologues, chacune soumise à des tarifs différents.

Malgré des démarches entreprises auprès du ministère de la Santé, de la CPAM et de l'Ordre des gynécologues, il s'avère impossible de modifier sa catégorie, bien que sa formation pourrait le justifier. La doctoresse assure le salaire de Muriel, avec laquelle elle forme un binôme fonctionnant très bien. Muriel assure à la fois le secrétariat du cabinet médical et le fonctionnement de la cabine de télémédecine.

La période de trois ans de loyer à 1 € arrivant à son terme, la doctoresse souhaite que le futur loyer reste à un tarif raisonnable, afin de ne pas fragiliser l'activité du cabinet médical.

Monsieur le Maire et le Conseil municipal prennent acte de ces éléments et délibéreront sur ce point conformément à l'ordre du jour.

DELIBERATIONS :

Délibération n°88/2025

Révision des loyers des propriétés communales

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la gestion des biens communaux, Considérant l'évolution des prix de l'immobilier dans la commune et des charges d'entretien des bâtiments, Mr le maire présente les loyers des différents biens immobiliers loués, hors fermage.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Déicide :

1. De procéder à la révision des loyers des propriétés communales à compter du 01/01/2026.
2. D'adopter le nouveau barème de loyers selon les modalités suivantes :
 - Détail des loyers révisés par type de bien
3. Que cette révision sera appliquée à tous les contrats de location en cours et pour les nouveaux baux à partir de 01/01/2026.
4. Que le maire assurera la communication des nouvelles conditions aux locataires.

Nom du locataire	Adresse du bien	Loyer actuel (€)	Date d'entrée	Date de fin de contrat	Avenant à venir	Date d'avenant ou contrat prévu	Nouveau loyer
Annie Hamon	27 rue Gabriel Bachet	548.77	01/11/2021	01/11/2027	Augmentation de loyer 0,87%	01/01/2026	596.51
Dorian Vernois	27 rue Gabriel Bachet	548.77	01/11/2021	01/11/2027	Augmentation de loyer 0,87%	01/01/2026	596.51
Laëtitia Duguet	27 rue Gabriel Bachet	744.45	01/08/2022	01/08/2028	Augmentation de loyer 0,87%	01/01/2026	809.22
Marina Kyroglou	3 rue de Larchant	61.23	01/10/2021	Tacite reconduction	Renouvellement du bail 0,87%		66.56

Modification du loyer du cabinet médical 27 rue Gabriel Bachet

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'exposé des motifs présenté par le maire,

Considérant

La nécessité d'actualiser le montant du loyer afin de le rendre conforme aux conditions économiques actuelles,

L'intérêt de la collectivité,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité 6 voix pour, 3 abstentions et 4 contre, décide :

Article 1 :

Le montant du loyer du bien situé 27 rue Gabriel Bachet (cabinet médical), loué à Dorota Sitbon, est modifié à compter du 01/01/2026.

Article 2 :

Le loyer est fixé à la somme de 100€ par mois, au lieu de 1.09€.

Article 3 :

Les autres clauses du bail demeurent inchangées.

Modification du loyer 3 rue de Larchant

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'exposé des motifs présenté par le maire,

Considérant

La nécessité d'actualiser le montant du loyer afin de le rendre conforme aux conditions économiques actuelles,

L'intérêt de la collectivité,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité 10 pour et 2 abstentions, 1 contre, décide :

Article 1 :

Le montant du loyer du bien situé 3 rue de Larchant, loué à l'association Villiers S, est modifié à compter du 01/01/2026.

Article 2 :

Le loyer est fixé à la somme de 200€ par mois, au lieu de 400 €.

Article 3 :

Les autres clauses du bail demeurent inchangées.

Délibération n°89/2025

Modification du tracé d'un chemin rural :

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal les éléments suivants :

La réunion tenue le 27 novembre 2025 ;

Les observations consignées au registre des enquêtes, comprenant une inscription, un courrier et une lettre anonyme ;

Le projet global de réorganisation des chemins ruraux proposé par Monsieur le Maire ;
L'intervention prévue du responsable départemental des chemins, chargé d'accompagner la commune dans la procédure, fixée au 13 janvier 2026 à 9h30 en mairie.

Monsieur le Maire donne la parole à un administré, qui expose les arguments suivants :

Le tracé proposé se situe dans une zone humide à dominante argileuse, difficilement praticable pour les véhicules légers ;

Les propriétaires impactés par cette modification ne seraient pas favorables au projet, ce qui ne correspond pas aux échanges que Monsieur le Maire a eus avec ces mêmes propriétaires.

C'est à l'agriculteur d'adapter ses pratiques agricoles à la nature du terrain et non à la commune de s'adapter aux exigences agricoles.

L'aspect visuel de cette modification fera perdre au lieu-dit son charme déjà bien abîmé par l'uniformité d'une immense parcelle qui a supprimé bosquets, taillis, arbre isolé et haies.

Au vu de ces éléments le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de reporter l'examen et la prise de délibération relative à la modification du tracé du chemin rural à une prochaine séance du Conseil municipal.

Suppression d'un chemin d'exploitation

À la suite de la demande de Mr Villette concernant la modification d'un chemin d'exploitation, Mr. le Maire précise que le conseil municipal émet un avis consultatif. Il revient à Mr Villette de vérifier et de formaliser l'accord des propriétaires des parcelles concernées par cette modification. Mr le maire précise qu'un agriculteur donnerait une partie de sa parcelle pour créer une continuité de chemins existants.

Délibération n°90/2025

Signature de la Convention Territoriale Globale

La convention territoriale globale défini le projet du territoire à l'égard des familles ainsi que des modalités de mise en œuvre pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030. Ce projet a été établit à partir d'un diagnostic partagé tenant compte de l'ensemble des problématiques du territoire.

Elle a pour objet :

- . D'identifier les besoins prioritaires d'une part sur la communauté de communes, d'autre part plus spécifiquement sur certaines communes.
- De définir les champs d'intervention à privilégier au regard de l'écart offre/besoin.
- De pérenniser et d'optimiser l'offre de services existants, par une mobilisation des cofinancements.
- De développer des actions nouvelles permettant de répondre à des besoins non satisfaits par les services existants.

Considérant les fiches actions distribuées, Après en avoir délibéré, à l'unanimité, Le conseil municipal

DECIDE d'approuver l'adhésion de la collectivité à la convention

AUTORISE Monsieur le maire à signer l'avenant de la convention

Délibération n°91/2025

Dissolutions des budgets Eaux et Assainissement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2221-1 et suivants, Vu la délibération n° 68/2025 du 08/07/2025 par laquelle était approuvé le principe de transfert des compétences Eaux et Assainissement,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le transfert de compétence au SMEAPN au 1 janvier 2026

Dans ce cadre, il convient de :

- Prononcer la dissolution des budgets annexes Eaux 76003 et Assainissement 76002 au 31/12/2025,
- Autoriser le Comptable Public à procéder à toutes les écritures comptables nécessaires à l'intégration de ces budgets dans le budget commune,
- Aviser les services compétents (Impôts, Préfecture, banque etc.) de ce transfert.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- PRONONCE la dissolution des budgets annexes Eaux et Assainissement au 31/12/2025,
- AUTORISE le Comptable Public à procéder à toutes les écritures comptables nécessaires,
- AUTORISE Monsieur le Maire à aviser les services compétents de cette dissolution,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de cette décision.

Délibération n°92/2025

Adhésion aux collectivités forestières Ile de France

Monsieur le maire présente une proposition d'adhésion aux collectivités forestières Ile de France pour répondre aux attentes des citoyens en matière de transition écologique, de nature de proximité, de qualité de vie et des actions concrètes face au changement climatiques.

Considérant :

- Que Villiers-sous-Grez possède un espace forestier et souhaite promouvoir une gestion durable et participative de cet espace ;
- Que des actions collectives sont mises en place par la Collectivité Forestière de l'Île-de-France pour favoriser la gestion durable des forêts et des espaces naturels ;
- Que cette adhésion permet à la commune de bénéficier de conseils techniques, d'une gestion optimisée des forêts et d'une meilleure préservation de la biodiversité, ainsi qu'une cartographie des biens sans maître.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

1. **D'adhérer à la Collectivité Forestière de l'Île-de-France** à compter du 01/01/2026 pour une période de 1 an
1. **D'autoriser le maire** à signer tous les documents nécessaires à cette adhésion, notamment la convention de partenariat et le règlement financier.
2. **De prévoir un budget annuel** de 150 € pour couvrir les frais liés à cette adhésion.

Délibération n°93/2025

Employé médiathèque

Monsieur le maire explique :

- Que la médiathèque de la commune de Villiers-sous-Grez joue un rôle central dans l'accès à la culture, à l'information et à la lecture pour les citoyens, mais que les bénévoles en charge commencent à s'épuiser ;
- Que la demande d'accès à la médiathèque et aux services qu'elle propose est en constante augmentation, mais malgré un appel à candidature de nouveaux bénévoles dans notre journal local et notre support de communication les objectifs ne sont pas atteint.
- Que la création d'un poste communal à la médiathèque soit nécessaire pour répondre à cette augmentation et assurer un service public de qualité et pérenne qu'il a été validé

au conseil municipal du 3 juin 2025 par une délibération 60/2025 pour un poste intercommunal de la communauté de commune refacturé à la commune ; Poste qui n'est pas créé.

- Que ce poste fait partie des priorités définies dans le cadre du plan de développement des équipements culturels et des services publics locaux.
- Qu'une journée par semaine est nécessaire pour avoir cette pérennité.

Après en avoir délibéré, décide :

1. **De créer un emploi à temps partiel** au sein de la Médiathèque Municipale de Villiers-sous-Grez, à compter du 01/01/2026.
2. **De définir les missions et responsabilités du poste** comme suit :
 - Description des missions principales : accueil du public, gestion du fonds documentaire, animations culturelles, médiation numérique, etc.
 - Autres missions spécifiques selon le poste : gestion des prêts, mise en place d'événements, relations avec les écoles, etc.
3. **De définir les qualifications requises pour le poste** :
 - Poste équivalence catégorie C : expérience contact avec le public, compétences spécifiques : maîtrise des outils numériques, gestion de projet culturel, animation scolaire.
4. **De prévoir le financement du poste** dans le budget de fonctionnement de l'année 2026, à hauteur de 6000 € pour la rémunération annuelle brut, et d'allouer les crédits nécessaires à ce recrutement.
5. **De charger le Maire** ou le responsable compétent de mettre en œuvre cette décision et de procéder à la publication de l'annonce, au recrutement, et à la signature du contrat de travail avec le candidat retenu.
6. **D'autoriser le Maire** à effectuer toutes les démarches nécessaires pour la mise en place de ce poste.

Vote à l'unanimité

Délibération n°94/2025

Décisions modificatives budget Assainissement

Monsieur le maire explique la gestion des emprunts concernant la reconstruction de la STEP et demande aux membres de voter les décisions suivantes afin de garantir une situation claire pour le transfert de compétence au syndicat :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
627 Services bancaires		200		
66111 Intérêts		3000		

023 Virement à la section d'investissement	3200			
INVESTISSEMENT				
021 Virement de la section d'exploitation			3200	
1641 Emprunts		270000		440000
1641 Emprunts				
2315 Installations		166800		

Vote à l'unanimité.

Délibération n°95/2025

Budget commune

Dans l'attente du vote du budget 2026, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Mr le Maire à engager, liquider, et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2025 :

Chapitre 21 : $49250\text{€}/4 = 12\,312.50\text{€}$

2111 : 3000€

2135 : 7312.50€

2183 : 2000€

Informations :

Route de Larchant et Route du Moulin à Vent :

Mr le Maire, Yves Loir, ont rencontré la SAUR ainsi que les parties concernées, notamment Messieurs Champions, Villette et la présidente de l'Association du Moulin à Vent, pour discuter de la remise en état du fossé situé au haut de Busseau. Le fossé sera partiellement busé au niveau de l'accès au haut de Busseau. Le reprofilage de celui-ci nécessitera l'accord des propriétaires des parcelles impactées. La buse sous la route, qui permet l'évacuation, sera remplacée par un tuyau de plus grand diamètre (80 mm), et le bord de la route sera renforcé. En fonction de ces éléments, la SAUR présentera un devis.

Révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) :

La préfecture a communiqué une note imposant la révision du SCoT par les différents organismes territoriaux (Communauté de communes, communes). Cette révision aura un impact sur le PLU (Plan Local d'Urbanisme) et devra être validée d'ici 2028.

Visite du PNRG (Parc Naturel Régional du Gâtinais) au 27 Gabriel Bachet :

Le PNR est intervenu pour vérifier l'efficacité de l'isolation des bâtiments. Les mesures ont révélé plusieurs problèmes, notamment dans l'appartement F1 avec un mur froid, ainsi qu'une verrière de toit non adaptée dans le F3. La mairie devra contacter l'architecte qui eut la charge du marché. Des frais pour la remise en état seront probablement nécessaires.

Tour de table des commissions :

Repas des Aînés :

Le repas des aînés organisé au restaurant s'est déroulé dans une ambiance conviviale et chaleureuse. Les colis ont été récupérés en grande partie par les ainés qui avaient fait ce choix.

La mairie a par ailleurs reçu des courriers de remerciement témoignant de leur satisfaction pour les colis offerts.

Noël des Enfants :

Les enfants ont été ravis de leur après-midi, du spectacle proposé et du père noël.

Informations sur le RPI :

Pour le spectacle de fin d'année :

L'école de Villiers proposera un spectacle "chorale".

L'école de Recloses organisera un concours de "pull moche".

Les institutrices remercient Étienne Bréhier et François Lechevalier de la Cristalline pour leur participation à l'animation de la plantation d'arbres fruitiers.

Marché de Noël :

De nombreuses personnes ont visité les stands.

Concernant les 3 Tilleuls La CCPN organise une réunion pour recenser les besoins en transport en commun des différentes communes. La commune de Villiers y présentera les attentes exprimées par ses habitants, issues des sondages réalisés.

Questions diverses :

Route de Larchant à Villiers

La route sera fermée dans les deux sens du 5 janvier au 6 février 2025. Cette fermeture fait suite à un comptage réalisé sur cet axe pour évaluer le report du trafic. Les conseillers ont demandé si les résultats de ce comptage pourraient être partagés. Le maire de Larchant, en charge de cette opération, a précisé que les données ne seront communiquées qu'après la finalisation de l'ensemble des comptages. Une commission a été formée à ce sujet et sera convoquée lors des résultats du consultant.

Entretien des chaudières :

Yves Loir informe que le contrat d'entretien des chaudières, géré par la CCPN, est actif depuis le 1er octobre. La chaudière située au 3, rue de Larchant sera également incluse dans ce marché. Les chaudières du foyer et du 3, rue de Larchant, étant assez anciennes, devront probablement être remplacées, plusieurs études sont en cours.

Mise aux normes du foyer

En ce qui concerne la mise aux normes du foyer, demandée par la commission de sécurité, les travaux sont quasiment terminés. Il reste à poser les exutoires à fumée sur le toit, ce qui pourra être effectué après l'accord de principe de la commission de sécurité et celui des ABF. Il faudra également mettre à jour et poser les plans de sécurité et d'évacuation.

Plantation des arbres fruitiers :

Étienne Bréhier informe que les arbres fruitiers donnés par le PNRG ont été plantés sur le terrain communal, à la sortie du village, Rue Gabriel Bachet. Les enfants de l'école ont participé à une partie de cette plantation, tandis que le reste a été réalisé par l'équipe de la Cristalline et des volontaires.

Urbanisme :

Étienne Bréhier évoque les difficultés à faire appliquer les règles du PLU, qui ne sont pas toujours bien comprises par les administrés.

Fin de séance 23h45.

Fait et délibéré en séance, le 16 décembre 2025.