



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU

MERCREDI 25 FEVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le 25 février, à dix-neuf heures et trente minutes
Le Conseil Municipal de la Commune de Neufmoutiers-en-Brie, légalement
Convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence
De Monsieur POUILLOT Ludovic, Maire

Présents : Ludovic POUILLOT, Alexandra CHEVALIER, Pietro GUATIERI, Vanessa DE GREEF, Yohan BOURDELAT, Laudiane MEIGNE PORTES, Anthony JOLLY, Christiane RICHARD, Bernard CARMONA, Didier GAMOT

Représentés : Laurence BARBAUX représentée par Pietro GUATIERI, Gilles RAMOND représenté par Yohan BOURDELAT

Absents et excusés : Jessica MICHELET, Vincent TOLLET, Odile MOUREN

Nombre de Conseillers Municipaux

En exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

Date de la convocation du conseil municipal : 20.02.2026

Date de la publicité de la convocation : 20.02.2026

Le conseil désigne pour secrétaire de séance : Alexandra CHEVALIER

Monsieur le Maire constate que l'assemblée remplit les conditions de quorum pour délibérer et proclame la validité de la séance.

La séance est déclarée ouverte à 19h33

Rappel de l'ordre du jour

Question formelle :

Approbation du procès-verbal de la séance du 21 janvier 2026

Questions délibératives :

- 1 – Dépenses d'investissement par anticipation du vote du BP 2025 (Annule et Remplace)
- 2 – Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Casson et Sammeron
- 3 – Fixation du loyer pour la location d'un local commercial communal

Délibérations du conseil :

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 21 JANVIER 2026

Après en avoir délibéré, à 9 voix POUR avec pouvoirs et 3 ABSTENTIONS, le Conseil Municipal :

VALIDE le procès-verbal de la séance du 21 janvier 2026

1 – DEPENSES D'INVESTISSEMENT PAR ANTICIPATION DU VOTE DU BP 2026 (ANNULE ET REMPLACE) (N° DE_2026_005)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L1612-1 relatif à l'exécution budgétaire avant le vote du budget primitif ;

Vu le budget primitif 2025 de la commune adopté le 03 avril 2025 ;

Vu la décision modificative N°1 au budget 2025 de la délibération N° DE_2025_032 du 23 décembre 2025 ;

Vu la nécessité d'assurer la continuité des investissements communaux avant le vote du budget primitif 2026 ;

Considérant que le budget primitif 2026 n'a pas encore été adopté ;

Considérant qu'il est toutefois nécessaire de pouvoir engager certaines dépenses d'investissement afin de ne pas retarder la réalisation de projets en cours ou urgents ;

Considérant que, conformément à l'article L1612-1 du CGCT, l'exécutif local peut être autorisé par le Conseil Municipal à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25% des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent ;

La présente délibération annule et remplace la délibération N°DE_2025_026 du 03 décembre 2025

Après en avoir délibéré, à 9 voix POUR avec pouvoirs et 3 ABSTENTIONS, le Conseil Municipal :

DECIDE :

Article 1 :

Autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater, avant le vote du budget primitif 2026, des dépenses d'investissement dans la limite de 25% des crédits d'investissement inscrits au budget primitif 2025.

Article 2 :

Ces dépenses seront imputées sur les crédits correspondants du budget primitif 2026 dès son adoption.

Article 3 :

Les opérations concernées portent notamment sur les dépenses d'investissements 2025 des chapitres suivants :

- Chapitre 20 : montant budgétisé : 60 800€ - RAR 30 800€

Il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur de **7 500€** (soit 25% de 30 000€)

Compte	Libellé	Montant
203	Frais d'études, recherche, développement	7 500€

- Chapitre 21 : montant budgétisé : 860 217,58€ - RAR 391 487,93€

Il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur de **117 182,41€** (soit 25% de 468 729,65€)

Compte	Libellé	Montant
2135	Installations générale, agencement	5 000€
2151	Réseaux de voirie	71 185€
2152	Installations de voirie	29 500€
2157	Matériel et outillage technique	5 000€
2158	Autres inst, matériel, outil techniques	1 497,41€
2188	Autres immobilisations corporelles	5 000€

- Chapitre 23 : montant budgétiser : 774 641,69€ - RAR 312 533,03€

Il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur de **115 527,17€** (soit 25% de 462 108,66€)

Compte	Libellé	Montant
231	Immobilisations corporelles en cours	115 527,17€

POUR UN TOTAL DE 240 209,58€

Article 4 :

La présente délibération sera transmise au SCG de Coulommiers et publiée conformément à la réglementation en vigueur.

2 – MODIFICATION DU PERIMETRE DU SDESM PAR ADHESION DES COMMUNES DE CESSON ET SAMMERON (N° DE_2026_006)

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 ;

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

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.

3 – FIXATION DU LOYER POUR LA LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL COMMUNAL (N° DE_2026_007)

Monsieur CARMONA demande la confirmation qu'il s'agit bien du local commercial en face de la micro-crèche et combien de surface fait-il.

Monsieur POUILLOT répond qu'il s'agit bien de ce local commercial et qu'il a une surface d'environ 50 m².

Monsieur CARMONA souhaite savoir si l'échelonnement des paiements est à la demande du futur acquéreur.

Monsieur GUATIERI explique que cette information est présente dans l'appel à candidatures qui a été diffusée et que cela a été défini, comme expliqué dans la procédure. Il explique que c'est une franchise de loyer sur les six premiers mois, puis ensuite un loyer progressif.

Monsieur POUILLOT rajoute que cette procédure permet au futur acquéreur de pouvoir effectuer ses travaux durant les premiers mois d'entrée.

Monsieur CARMONA demande si la même procédure a été appliquée pour COCCIMARKET, Monsieur POUILLOT répond que oui mais dans d'autres termes.

Monsieur CARMONA ajoute qu'il n'a pas le souvenir d'en avoir débattu lors d'un Conseil Municipal concernant COCCIMARKET.

Monsieur GUATIERI répond que les termes ont été renseignés dans le bail commercial suite aux délégations données au Maire pour fixer les loyers.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants ;

Vu la volonté de la commune de valoriser son patrimoine communal et de favoriser l'implantation d'une activité économique locale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°01100-05042023-07 du 5 avril 2023 approuvant le projet de création d'une micro-crèche et d'un commerce de bouche situé 40, rue de l'orée du parc ;

Considérant l'intérêt général que représente le développement de l'activité économique et commerciale sur le territoire communal ;

Après en avoir délibéré, à 9 voix pour avec pouvoirs et 3 voix contre, le Conseil Municipal :

DECIDE :

Article 1 : Le loyer mensuel hors charges du local commercial communal situé au 40, rue de l'orée du parc destiné à l'exercice d'une activité commerciale ou de services compatible avec la destination des lieux est fixé comme suit :

- 0 € pour les six (6) premiers mois à compter de la prise d'effet du contrat de location ;
- 300 € du septième (7e) au douzième (12e) mois ;
- 400 € pour la deuxième année d'occupation ;
- 500 € à compter de la troisième année d'occupation.

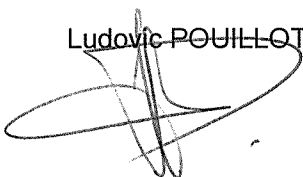
Article 2 : Ce montant sera révisé selon la variation de l'indice des loyers commerciaux (IMC), conformément aux dispositions du bail.

Article 3 : Le Maire est autorisé à signer le contrat de location et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Monsieur le Maire clôture la séance à 19h39

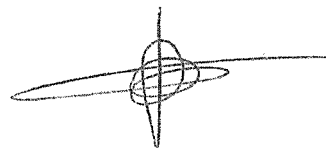
Président de séance

Ludovic POUILLOT



Secrétaire de séance

Alexandra CHEVALIER





FEUILLET DE CLOTURE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 25 FEVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le 25 février, à dix-neuf heures et trente minutes
Le Conseil Municipal de la Commune de Neufmoutiers-en-Brie, légalement
Convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence
De Monsieur POUILLOT Ludovic, Maire

Présents : Ludovic POUILLOT, Alexandra CHEVALIER, Pietro GUATIERI, Vanessa DE GREEF, Yohan BOURDELAT, Laudiane MEIGNE PORTES, Anthony JOLLY, Christiane RICHARD, Bernard CARMONA, Didier GAMOT

Représentés : Laurence BARBAUX représentée par Pietro GUATIERI, Gilles RAMOND représenté par Yohan BOURDELAT

Absents et excusés : Jessica MICHELET, Vincent TOLLET, Odile MOUREN

Nombre de Conseillers Municipaux

En exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

Date de la convocation du conseil municipal : 20.02.2026

Date de la publicité de la convocation : 20.02.2026

Le conseil désigne pour secrétaire de séance : Alexandra CHEVALIER

N° d'ordre	Délibérations	Statut
DE_2026_005	Dépenses d'investissement par anticipation du vote du BP 2026 (annule et remplace)	<u>APPROUVE</u>
DE_2026_006	Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Casson et Sammeron	APPROUVE
DE_2026_007	Fixation du loyer pour la location d'un local commercial communal	<u>APPROUVE</u>

Ludovic POUILLOT
Président de séance

Alexandra CHEVALIER
Secrétaire de séance