

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 SEPTEMBRE 2026

COMMUNE DE SAINT-MESMIN

La réunion a débuté le 3 septembre 2026 à 20h00 sous la présidence du Maire, Monsieur MASSON Patrice.

Membres présents :

Madame AUPETIT Catherine - Conseiller municipal
Madame BARRÉ Aurore - Conseiller municipal
Monsieur CHOISELAT Hubert - Conseiller municipal
Monsieur COSSARD Emmanuel - Conseiller municipal
Madame DOREZ Isabelle - Maire-adjoint
Monsieur FAIVRE François - Conseiller municipal
Monsieur FANDART David - Conseiller municipal
Monsieur FANTIN Matthieu - Conseiller municipal
Monsieur MASSON Patrice - Maire
Madame MÊLÉ Justine - Conseiller municipal
Madame MENNERET Mireille - Conseiller municipal
Madame MESSIAS Yannick - Conseiller municipal
Madame SKRZYNIARZ Séverine - Maire-adjoint

Membres absents représentés :

Monsieur AUGER Vivian - Maire-adjoint Pouvoir donné à M COSSARD Emmanuel - Conseiller municipal
Monsieur BRUNET Pascal - Maire-adjoint Pouvoir donné à M MASSON Patrice - Maire

Membres absents :

-

Secrétaire de séance : Madame AUPETIT Catherine

Le quorum (plus de la moitié des 15 membres) étant atteint, la séance est ouverte.

Ordre du jour :

2639 - Approbation du compte rendu de la réunion précédente
2640 - Délibération de la taxe d'habitation sur les logments vacants (THLV)
2641 - Délibération mutualisation - refacturation CCSA
2642 - Délibération sur rapport SPL X-Demat
- Point travaux SDDEA
- Accord pour dépôt urne funéraire Laurent Varlet
- Projet aménagement ralentisseurs route Saint Mesmin - Fontaine-les-Grès
- Point Société APAL - stockage énergie
- Date repas des anciens 22 novembre - participants
- Fête patronale - distribution des tickets
- Questions diverses

2639 - Approbation du compte rendu de la réunion précédente
--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la nécessité de conserver par écrit la traçabilité des échanges,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal du 25 juin 2026.

15 voix pour

2640 - Délibération de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 a institué, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, une taxe sur la vacance des locaux d'habitation, codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Cette taxe a notamment pour objectif de contribuer à la lutte contre la vacance durable des logements et de favoriser la remise sur le marché de logements actuellement inoccupés.

Monsieur le Maire précise que la taxe est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne présentant pas le déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements défini par la loi.

Sont notamment exclus du champ de la taxe les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable, les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de la période de référence, les dépendances du domaine public ainsi que les logements détenus par certaines entités relevant du Code de la construction et de l'habitation.

Monsieur le Maire indique que, pour les impositions établies au titre de 2027, la durée de vacances de chaque logement antérieur au 1er janvier 2027 sera également prise en compte.

Il précise que, pour les communes relevant de la catégorie prévue au 2° du A du I de l'article 1406 bis du Code général des impôts, le Conseil municipal peut instituer la taxe et en fixer le taux, celui-ci ne pouvant excéder 50 %.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil municipal d'instituer cette taxe sur le territoire de la commune de Saint-Mesmin et d'en fixer le taux à 50 %.

VU

Le Code général des collectivités territoriales ;

Le Code général des impôts, notamment son article 1406 bis ;

L'article 1639 A du Code général des impôts ;

La loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, notamment son article 108

Les dispositions législatives et réglementaires relatives à la fiscalité directe locale ;

CONSIDÉRANT

- Que la loi de finances pour 2026 a créé une taxe sur la vacance des locaux d'habitation applicable à compter des impositions établies au titre de l'année 2027
- Que cette taxe constitue un dispositif permettant de lutter contre la vacance durable des logements ;
- Que la commune de Saint-Mesmin souhaite favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants ;
- Qu'il appartient au Conseil municipal d'instituer cette taxe sur le territoire communal ;
- Qu'il appartient également au Conseil municipal d'en fixer le taux dans les limites prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts ;
- Que le taux peut être fixé jusqu'à 50 % pour les communes relevant du 2° du A du I de l'article 1406 bis du Code général des impôts ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE :

Article 1 – Institution de la taxe

D'instituer sur le territoire de la commune de Saint-Mesmin, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Article 2 – Fixation du taux

De fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à : 50 % à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Article 3 – Logements concernés

La taxe est applicable aux logements répondant aux conditions d'assujettissement prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Pour les logements situés dans une commune ne présentant pas le déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements prévu par la loi, la taxe est due lorsque le logement est vacant au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années.

Article 4 – Exclusions

Ne sont notamment pas soumis à la taxe :

les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;

les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de la période de référence ;

les logements constituant des dépendances du domaine public ;

les logements détenus par les entités mentionnées aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces exclusions sont appliquées dans les conditions prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Article 5 – Assiette

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du Code général des impôts.

Article 6 – Redevables

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance prévue par la loi.

Article 7 – Recouvrement et contentieux

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements correspondants sont à la charge de la commune dans les conditions prévues par la réglementation.

Article 8 – Application

La présente délibération s'appliquera aux impositions établies au titre de l'année 2027.

Pour les impositions établies au titre de 2027, il sera tenu compte de la durée de vacance de chaque logement antérieur au 1er janvier 2027, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Article 9 – Notification

Monsieur le Maire est chargé de notifier la présente délibération aux services compétents de l'État.

Article 10 – Exécution

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de prendre toutes les mesures nécessaires à son application.

15 voix pour

2641 - Délibération mutualisation - refacturation CCSA

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux compétences du Conseil municipal ;
- Le Code de la commande publique et notamment les dispositions relatives aux groupements et à la mutualisation des achats entre personnes publiques ;
- Le projet de convention de mutualisation proposé par la Communauté de Communes Seine et Aube (CCSA) ;

Le Maire expose :

Que la Communauté de Communes Seine et Aube (CCSA) propose de mettre en place une convention permettant aux communes membres de bénéficier d'une mutualisation pour l'achat de fournitures diverses auprès de différents fournisseurs ;

Que cette mutualisation permet notamment de faciliter les achats, de rechercher une optimisation des conditions tarifaires et de simplifier les démarches administratives liées à l'acquisition de fournitures nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des équipements communaux ;

Que les fournitures susceptibles d'être concernées comprennent notamment : papier et fournitures diverses, terreau, produits de traitement contre la mousse, engrais, semences et gazon, paillage, peinture routière, concassé, enrobé, sel de déneigement, panneaux et équipements de signalétique, ainsi que toute autre fourniture susceptible d'être intégrée au dispositif de mutualisation.

Que les fournitures commandées dans le cadre de cette convention et remises ou utilisées par la commune de Saint Mesmin feront l'objet d'un remboursement par la commune à la Communauté de Communes Seine et Aube, selon les modalités définies dans la convention

Que ce dispositif permet ainsi à la commune de Saint Mesmin de bénéficier des conditions résultant de la mutualisation des achats, tout en assurant le remboursement à la CCSA des dépenses correspondant aux fournitures effectivement destinées à la commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

DÉCIDE

Article 1er :

D'approuver le principe de la convention de mutualisation proposée par la Communauté de Communes Seine et Aube (CCSA) pour l'achat de fournitures diverses, conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Article 2 :

D'autoriser l'intégration de la commune de Saint Mesmin à ce dispositif de mutualisation pour les fournitures nécessaires à ses besoins, notamment le papier, le terreau, les produits de traitement contre la mousse, l'engrais, le gazon, le paillage, la peinture routière, le concassé, l'enrobé, le sel de déneigement, les panneaux signalétiques et autres fournitures entrant dans le champ de la convention.

Article 3 :

De préciser que les fournitures acquises dans le cadre de la mutualisation et remises ou utilisées par la commune de Saint Mesmin feront l'objet d'un remboursement à la Communauté de Communes Seine et Aube, conformément aux modalités financières prévues par la convention.

Article 4 :

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mutualisation avec la Communauté de Communes Seine et Aube, ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Article 5 :

D'autoriser Monsieur le Maire à procéder au règlement des sommes dues à la Communauté de Communes Seine et Aube au titre des fournitures bénéficiant à la commune de Saint Mesmin, dans la limite des crédits inscrits au budget communal.

15 voix pour

2642 - Délibération sur rapport SPL X-Demat
--

Par délibération du 22 mai 2012, la commune de Saint Mesmin a décidé de devenir actionnaire de la société SPL-Xdemat créée en février 2012 par les Départements des Ardennes, de l'Aube et de la Marne, afin de bénéficier des outils de dématérialisation mis à disposition comme Xmarchés, Xactes, Xelec, Xparaph, Xconvoc...

A présent, en application des articles L. 1524-5 et L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, il convient pour chaque collectivité actionnaire de la société, de se prononcer après un débat, sur le rapport écrit qui lui est soumis par son représentant au Conseil d'administration, comprenant notamment des informations générales sur les modifications des statuts et des éléments financiers.

Par décisions du 3 mars 2026, le Conseil d'administration de la société a approuvé les termes de son rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et donc l'activité de SPL-Xdemat au cours de sa quatorzième année d'existence, en vue de sa présentation à l'Assemblée générale.

Cette dernière, réunie le 30 juin dernier, a été informée des conclusions de ce rapport et a approuvé à l'unanimité les comptes annuels de l'année 2025 et les opérations traduites dans ces comptes, après avoir entendu le commissaire aux comptes qui n'a formulé aucune remarque.

L'assemblée délibérante de chaque actionnaire doit examiner à son tour le rapport de gestion du Conseil d'administration.

Cet examen s'inscrit également dans l'organisation mise en place par la société SPL-Xdemat pour permettre aux actionnaires d'exercer sur elle, collectivement (en particulier en assemblée spéciale) et individuellement, un contrôle similaire à celui qu'ils exercent sur leurs propres services, appelé contrôle analogue, constituant l'un des principes fondateurs des SPL.

Le rapport de gestion, présenté ce jour, fait apparaître :

- Un nombre d'actionnaires toujours croissant (3 487 au 31 décembre 2025),
- Un chiffre d'affaires de 1 494 889 €,
- Et un résultat de 242 359 €. Ce résultat, qui s'inscrit dans la continuité des résultats obtenus depuis 2020, s'explique par la progression constante du nombre de collectivités actionnaires de la société et de leur utilisation pérenne des outils de

dématérialisation de la SPL depuis la crise sanitaire et par la poursuite des effets de la nouvelle organisation pour la gestion de l'assistance et des développements ainsi que par la rémunération plus conséquente de placements bancaires mais également en 2025, par la vente moindre de certificats électroniques durant l'année pré-électorale et par la hausse des dépenses de salaires et de charges sociales compte tenu du renforcement de l'équipe de salariés de la société, réalisé pour maintenir voire renforcer la qualité de service proposée aux actionnaires.

Par ailleurs, l'Assemblée générale sur proposition du Conseil d'administration, a décidé de modifier les statuts de la manière suivante :

- Porter à 85 ans, l'âge maximum possible d'exercice de leurs fonctions, pour les dirigeants de la Société (administrateur personne physique ou pour le représentant d'une personne morale administrateur, Président du Conseil d'administration, Directeur Général, Directeur Général Délégué...) ;
- Confier au même élu (dans l'hypothèse où le nombre de sièges au conseil d'administration ne suffit pas à assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales ayant une participation réduite au capital), la représentation au Conseil d'administration et la présidence d'une assemblée spéciale

Après examen, je prie le Conseil de bien vouloir se prononcer sur ce rapport écrit, conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales et de me donner acte de cette communication.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales en ses articles L. 1524-5 et L. 1531-1,

Vu les statuts et le pacte d'actionnaires de la société SPL-Xdemat,

Vu le rapport écrit soumis par le représentant de la collectivité au Conseil d'administration, contenant de gestion dudit Conseil et les modifications apportées aux statuts,

Le Conseil municipal, après examen, décide d'approuver ledit rapport écrit, figurant en annexe, et de donner acte à M. le Maire de cette communication.

15 voix pour

- Point travaux SDDEA

Le Maire informe les membres du conseil municipal de l'avancée des travaux. Les travaux engagés par le SDDEA sur le réseau d'eau potable de Saint-Mesmin se poursuivent à un rythme soutenu. Une étape importante vient d'être réalisée avec la mise en œuvre de travaux de forage dirigé sous la Seine. Cette technique permet de réaliser le passage des réseaux sous le cours d'eau tout en limitant les interventions en surface et les impacts sur l'environnement.

La prochaine étape consistera pour l'entreprise à rechercher le fourreau à une profondeur minimale de 2 mètres. Cette précaution est nécessaire afin de garantir la pérennité de l'installation et, notamment, d'éviter les racines des peupliers présents à proximité. Prochaine étape, travaux de forage dirigé sous le canal de la Haute-Seine.

- Accord pour dépôt urne funéraire Laurent Varlet

Après examen des courriers des héritiers de M. Pierre VARLET, reçus en mairie, autorisant le dépôt de l'urne funéraire de M. Laurent VARLET dans le caveau de M. Pierre VARLET, le Conseil municipal émet un avis favorable.

- Projet aménagement ralentisseurs route Saint Mesmin - Fontaine-les-Grès

M. le Maire explique que, afin de ralentir la circulation sur l'avenue Saint-Louis, il est nécessaire de prévoir des travaux d'aménagement. Un projet est présenté aux membres du Conseil, accompagné d'un visuel.

Il indique également qu'il convient de réaliser des aménagements de sécurisation au niveau de l'intersection des rues de la Garenne, de la Gare et de Chilly, afin d'améliorer la sécurité des usagers.

Des demandes de devis sont actuellement en cours pour ces deux projets.

- Point Société APAL - stockage énergie

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'une réunion publique est prévue avec la société APAL concernant son projet de stockage d'énergie. Des flyers ont été distribués dans les boîtes aux lettres des habitants afin de les informer de cette réunion.

- Date repas des anciens 22 novembre - participants

M. le Maire rappelle que le repas des anciens aura lieu le 22 novembre prochain et fait le point sur la participation des membres du Conseil municipal à cette occasion.

- Fête patronale - distribution des tickets

M. le Maire informe le Conseil municipal qu'aucun forain ne sera présent à l'occasion de la fête patronale cette année.

Madame AUPETIT Catherine
Secrétaire de séance

Monsieur MASSON Patrice,
Maire