

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2024

Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 6 décembre 2024 s'est réuni dans la salle Debrousse sous la présidence de Monsieur FONTELLIO Marcel, Le Maire de LA CHAPELLE-RABLAIS, le jeudi 12 décembre 2024 à 20 heures, Route de Coutençon de LA CHAPELLE-RABLAIS.

**Présents :** BLOT MéliSSa, BOLLINGER Philippe, CHRUSCIELSLI Patrick, DEMIER Claude, DUBOIS Luc, FORMET Thomas, FONTELLIO Marcel, LANGLAIS Isabelle, MARTIN Denys, ROBERT Mounia, VALENTIN Audrey, WATIN Yannick

**Présence d'administrée :** /

**Absents représentés :** GUIBERT Caroline représentée par Marcel FONTELLIO

**Absents non-représentés :** /

**Secrétaire de séance :** Mounia ROBERT

Nombre de membres en exercice : **13**

Nombre de membres présents : **12**

Nombre de membres absents représentés : **1**

Nombre de membres absents non-représentés : **0**

**La séance est ouverte à 20h10**

### SUJETS A L'ORDRE DU JOUR

#### ARRETE DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2024

M. le Maire demande si tout le monde a bien reçu le procès-verbal. Le conseil répond positivement.

M. Yannick WATIN informe qu'il y a des mots qui se répètent parfois dans le procès-verbal (des coquilles s'y sont glissées.) mais qu'il l'a vu juste avant le conseil.

M. le Maire remonte que les remarques sur le procès-verbal doivent être envoyées avant le conseil pour modification.

L'arrêté est donc reporté au prochain conseil. M. Yannick WATIN enverra les modifications à la secrétaire Générale de mairie dès que possible.

#### DELIBERATION DE MISE A JOUR DU TABLEAU DE CLASSEMENT DES VOIRIES

*Projet de délibération présenté :*

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Considérant** le mode de calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement s'appuyant en particulier sur le critère concernant la longueur de voirie communale ;

**Considérant** l'obligation de déclarer chaque année auprès des services de la Préfecture la longueur de voirie communale mise à jour ; compte tenu du classement de nouvelles voies dans le domaine public communal ;

**Considérant** les derniers aménagements de voirie réalisés sur la commune

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité**

**DECIDE** d'approuver le linéaire de voirie communale à 18 216.72 mètres linéaires (voir tableau en annexe)

**DECIDE** d'autoriser le Maire à déclarer ce nouveau linéaire auprès des services de la Préfecture pour le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement.

Appellation	Longueur en Domaine
ALLEE DU MEUNIER	356,07
CHEMIN DE LA CHAPELLE-RABLAIS A FONTAINS	746,99
CHEMIN DE LA FORET	1367,56
CHEMIN DE LA HAUTE BORNE	1005,59
CHEMIN DE LA MUTESIE	520,81
CHEMIN DE LA SABLIERE	49,62
CHEMIN DE PUTEUSE	475,16
CHEMIN DES P TITS MONTILS	601,69
CHEMIN DES QUATRE VENTS	162,95
CHEMIN DES SABLES	1905,38
CHEMIN DU MIDI DES MONTILS	1250,75
CHEMIN PARE	600,22
CHEMIN SAINT-GERMAIN	2156,89
CHEMIN SAINT-HOME	365,77
IMPASSE DES CLOS	141,69
ROUTE DES MOYEUX	710,09
RUE AUX GRAINS	270,63
RUE DE LA CHAUDRONNERIE	207,89
RUE DE LA MARE A LA CANE	706,31
RUE DES CLOS	264,1
RUE DES NOYERS	196,39
RUE DES QUATRE VENTS	316,35
RUE DES VIEUX PRES	862,92
RUE DU BOIS CHAPELLE	1051,52
RUE DU BOIS DE L'ILE	75,55
RUE DU BUISSON	124,58
RUE DU CHEMIN BLANC	103,49
RUE DU CHENE SEC	87,54
RUE DU MINOTIER	338,69
RUE SAINT-BONNET	396,96
RUELLE CANTRIS	271,67
RUELLE DE LA TUCHONNERIE	208,64
RUELLE DU BUISSON	73
SQUARE DU HARAS	105,64
SQUARE DUPEYRON	137,62
	<b>18216,72</b>

M. le maire explique :

La commune obtient des dotations qui sont calculées par rapport à la longueur de la voirie (aux mètres linéaires) car cela nécessite un entretien. Pour cela, la commune reçoit la Dotation de solidarité rurale et la dotation globale de fonctionnement. Jusqu'à présent, la déclaration annuelle était la même que les années précédentes. Une fois, M. le maire avait mesuré et vu qu'il y avait plus de mètres que déclaré, mais la démarche de mise à jour était très compliquée à faire et il a donc laissé tomber. Depuis, à la CCBN, il y a un organisme de la Poste qui est spécialisé dans la façon de calculer et d'expliquer la démarche, qui propose ces services. M. le Maire a donc mandaté cette société ainsi que quasiment toutes les communes de la CCBN pour obtenir un tarif avantageux. Cela devait coûter 6 800 € par commune, mais le fait de regrouper, un tarif divisé par 2 a été proposer soit 3 400 €. Jusque-là était déclarer 6 500 mètres. Grâce à l'étude de cet organisme, a été comptabilisé 18 216.72 mètres. La différence étant du fait que des nouvelles rues et/ou lotissements n'avaient pas encore été comptabilisé et pouvaient être ajouté les chemins fréquentés qui sont entretenu par la commune.

M. Denys MARTIN demande comment a été fait le calcul ?

M. le Maire répond que c'est l'organisme qui a géré et qu'il est possible de le faire en utilisant la plateforme

géoportail.

La délibération devait être prise obligatoirement avant le 31 décembre 2024. En 2025, la déclaration du mètre linéaire sera saisie, étant donné qu'elle doit intervenir environ tous les mois d'octobre. Les dotations seront donc recalculées pour 2026.

M. Patrick CHRUSCIELSLI demande s'il y a aura des mètres linéaires à rajouter.

M. le Maire lui répond que non, temps qu'il n'y a pas de nouvelles routes ou chemins établis dans la commune. Mais il précise que la déclaration est obligatoire chaque année.

M. Yannick WATIN demande si l'organisme envoie le tracé qui a été établi ?

M. le Maire informe que le dossier lui a été transmis par l'organisme, c'est un lien internet. Le 1er point était de recenser toutes les rues et les chemins qui étaient dans la commune (privés, d'exploitation...) puis le travail qui a été fait par M. Patrick CHRUSCIELSKI et M. le Maire était de mettre les rues qui étaient prises en charge pour déclarer dans la délibération. Toutes les rues et chemins n'ont pas été pris, mais que celle qui sont utilisés et entretenus par la commune.

## **DELIBERATION D'ADOPTION DES MODALITES DE REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

### **Projet de délibération présenté :**

**VU** l'article 101 de la loi n° 2023-1322, votée le 29 décembre 2023 dans le cadre des finances pour 2024, annonce une évolution du dispositif de redevances des agences de l'eau, qui sera mise en place à partir du 1er janvier 2025. Les communes et leurs établissements publics en charge de l'assainissement des eaux usées seront soumis à une redevance axée sur la performance des systèmes d'assainissement collectif.

**Conformément** au Décret n°2024-787 du 9 juillet 2024, qui modifie les règles relatives aux redevances des agences de l'eau, la commune est tenue, dans le cadre du contrat de délégation pour le service public d'assainissement collectif, de fixer la contrepartie de la redevance liée à la performance des réseaux, à appliquer à chaque usager sous la forme d'un ajout financier du mètre cube d'eau consommé.

**Vu** le code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2224-12-2 à L.2224-12-4 ;

**Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 213-10-1 à L.2013-10-6, D.213-48-12-1 à D. 213-48-12-13 ;

**Vu** l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;

**Vu** la délibération n°CA 24-27 du conseil d'administration de l'Agence de l'Eau Seine Normandie adoptant les tarifs de redevance pour l'années 2025 à 2030 ;

**Considérant** que la commune, qui est assujettie à la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif, sera tenue de régler à l'agence de l'eau un montant équivalent aux revenus générés.

1) Du volume d'eau assaini facturé aux personnes abonnées au service d'assainissement collectif sur l'année 2025,

2) D'un tarif fixé par l'agence de l'eau,

3) Du coefficient de modulation ;

**Considérant** que l'Agence de l'eau Seine Normandie a fixé un tarif de 0.0890 HT par mètre cube pour redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pour l'année 2025 ;

**Considérant** que le coefficient de modulation correspondant à la performance du réseau d'assainissement collectif est fixé pour l'année 2025 par l'Agence de l'eau Seine Normandie à la valeur de 0.3 ;

**Considérant** que la compensation de la redevance pour l'efficacité des systèmes d'assainissement collectif doit être intégrée dans le coût pour chaque usager du service public, il sera nécessaire d'ajouter un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini dès le 1er janvier 2025.

**Considérant** qu'il appartient au concessionnaire (SIAEP de Fontains et de La Chapelle Rablais) de l'eau potable de facturer, de recouvrer auprès des usagers ce supplément au prix du mètre cube d'eau assaini et de reverser à la commune les sommes encaissées à ce titre ;

Considérant qu'il appartient donc à la commune de fixer le montant forfaitaire pris en compte dans la redevance d'assainissement au titre de la redevance pour la performance des réseaux d'assainissement prévue à l'article L. 213-10-5 du code de l'environnement, dont le délégataire eau potable est chargé d'assurer le recouvrement auprès des usagers et de lui reverser dans le cadre du contrat ;

***Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité***

**DECIDE** de fixer à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 le montant de la contre-valeur de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'une redevance au prix du mètre cube d'eau assaini à **0.27 € HT/m3**,

**PRECISE** que cette contre-valeur est assujettie à la TVA selon la réglementation en vigueur à hauteur de 10% pour l'assainissement,

**PRECISE** que cette contre-valeur sera inscrite sur la facture d'eau en tant que Redevance Performance des systèmes d'assainissement collectif (Agence de l'Eau)

**AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents et les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération

**M. le maire explique :**

Le sujet a déjà été abordé lors du dernier Conseil municipal. Jusque-là, l'Agence de l'Eau donnait une prime quand le réseau était bien entretenu, moins si le réseau était moyennement entretenu et pas du tout si le réseau n'était pas bon et une pénalité voire mise en demeure si le réseau était très mauvais. Maintenant, le processus va changer, il n'y a plus de prime du tout par contre une taxe va être mise en place pour toutes les communes. Si le réseau est performant, la taxe sera minimum et si le réseau n'est pas performant, la taxe sera plus élevée. Pour la 1<sup>ère</sup> année, l'Agence de l'eau a estimé que toutes les communes étaient parfaites et cette taxe doit être mise en place pour l'année 2025. Doit-être voté le montant de la prime (taxe) minimal, ce montant étant de 0.27 €/m3 assainie.

M. Patrick CHRUSCIELSKI demande si cette taxe est reversée à l'agence de l'eau.

M. le Maire explique que des relevés sont faits et c'est de là que l'Agence de l'eau va juger la performance du réseau d'assainissement. En année N+1, l'Agence de l'eau facturera. Ils ne chercheront pas à savoir s'il y a eu

des fuites, s'il y a eu des impayés.... C'est donc à la commune de répercuter cette somme sur la taxe d'assainissements que les consommateurs vont payer.

M. Patrick CHRUSCIELSKI réprecise donc que cette taxe va être facturée aux administrés, mais pour être reversée par la commune à l'agence de l'eau même si les administrés n'ont pas payé leur facture.

M. le Maire remonte le fait qu'auparavant si les administrés avaient payé, elle était reversée, c'était une taxe sur la pollution et autres. A partir de maintenant, ça n'est plus si les administrés ont payé, c'est facturé directement à la commune. De ce fait, la commune doit collecter la somme auprès des administrés par le biais des factures, mais surtout estimer la somme qui devra être versée à l'agence de l'eau.

M. Luc DUBOIS précise qu'est supprimer la taxe à la pollution et la taxe à .....

M. le Maire informe que l'Agence de l'eau demande de prendre une délibération sans demander réellement l'avis de la commune.

## **DELIBERATION ATTRIBUTION D'UN PRÊT RELAIS AVANCE DE SUBVENTION**

### **Projet de délibération présenté :**

M. le maire donne connaissance au Conseil Municipal l'état d'avancement des travaux du programme d'investissement pour la plateforme fitness, le terrain de basket 3X3, pour la réhabilitation du parking de la salle des fêtes, le fleurissement et les travaux de la mairie.

Il rappelle que l'exécution de ce programme comporte pour la Commune la nécessité de recourir à l'emprunt dans l'attente du recouvrement de :

- Subventions pour un montant de 226 522.43 €

### ***Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité***

**DECIDE** de demander à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE-PICARDIE, l'attribution d'un prêt Subventions d'un montant de 172 000 €. Les conditions de ce prêt sont les suivantes :

- Montant : 172 000,00 €
- Durée : 36 mois
- Périodicité des intérêts : trimestrielle
- Taux : variable 3.752 %
- Index de référence : Euribor 3 mois – si l'Euribor est inférieur à 0, il sera alors réputé égal à 0
- Marge sur index : 0.72 %
- Remboursement du capital : *in fine*
- Remboursement anticipé : total ou partiel possible à tout moment sans indemnité

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à faire inscrire les sommes nécessaires au remboursement des échéances en dépenses obligatoires à son Budget et en cas de besoin, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement desdites échéances.

**S'ENGAGE** en outre, à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquels l'emprunt pourrait donner lieu.

**DONNE** toutes délégations utiles à M. le maire, pour la réalisation de l'Emprunt, la signature des contrats de prêt à passer avec le Prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

### **M. le maire explique :**

Des travaux ont été effectués dans la commune (certains finis et d'autres en cours comme en mairie). Les subventions accordées pour ces travaux ne sont versées qu'une fois les travaux finis, payés et demande de versés déposer auprès des services compétents (département, région...) Mais ne sont versés que plusieurs mois après. Par exemple, les travaux du stade qui ont été mandatés, les travaux de l'éclairage en led, le fleurissement... Les travaux de la mairie qui ont été commencés, il a fallu payer des acomptes aux entreprises, mais le versement de la subvention n'interviendra pas avant la fin définitive des travaux. Il y a un montant de 226 000 € environ en attente (subvention). Ces dépenses, engagées ainsi que la longue attente de versement, ont un impact très sévèrement sur la trésorerie de la commune. Pour pallier à cela, il existe ce qu'on appelle « un prêt-relais en attente de subvention ». Il faut donc prendre une délibération pour pouvoir demander un prêt-relais. Ça consiste à ne rembourser que les intérêts dans un 1er temps, sans rembourser le capital, pour ne pas continuer à creuser le trou financier et au moment où les subventions seront versées, le prêt pourra être remboursé, au fur et à mesure, ou en totalité, c'est au choix. 226 000 € doivent être versés, mais la demande est faite sur une estimation et une proposition d'un montant de 172 000 €. À partir du moment qu'il y aura un 1er remboursement de fait, plus aucune demande de modification ne sera possible. Cette demande va être faite pour pouvoir assurer les paiements qui restent à venir. Sur le budget, l'argent est présent, mais pas en trésorerie. Normalement, le compte en banque doit être d'environ 3 mois de salaires des agents d'avance, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. C'est pour cela qu'est faite cette demande de prêt-relais.

M. Claude DEMIER demande à combien est le taux ?

M. le Maire lui répond que le taux est de 3.752 %.

M. Mélissa BLOT précise que ce taux est inscrit variable, elle demande donc tous les combien il va augmenter ?

M. le Maire précise qu'il peut aussi baisser (même si c'est très rare) mais informe que la commune ne va pas attendre qu'il augmente et effectuera les remboursements au fur et à mesure que les subventions seront versées pour qu'il soit terminé au plus vite. Le taux sera recalculé à chaque remboursement sur le reste et sera donc moindre.

Mme Isabelle LANGLAIS demande si M. le Maire a réussi à avoir l'information de la date de versement des subventions.

M. le Maire lui répond qu'il n'y a pas de date précise et que cela prend plusieurs mois surtout au vu de la politique actuelle (censure du gouvernement). Sachant que les subventions des travaux qui ont été finis et mandatés, le versement a été demandé en septembre. Il y a le versement des travaux d'éclairage public en led de 45 000 €, le fleurissement de 10 000 €, une partie des travaux du stade auprès de la CCBN et de l'ANS.

## **DELIBERATION RETRAIT DE LA COMMUNE DU SIVOS**

### **Projet de délibération présenté :**

**Vu** l'article L.5211-19 du Code générale des Collectivités Territoriales

**Considérant** l'adhésion de la commune de La Chapelle Rablais au SIVOS

M. le maire souligne que le nombre d'enfants inscrits au collège de Nangis est très faible, étant donné que le collège de référence est celui de Chatelet-en-Brie, ce qui rend nécessaire de demander le retrait de la commune de La Chapelle-Rablais du SIVOS.

***Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité***

**APPROUVE** la demande de sortie de la commune de La Chapelle Rablais du Syndicats Intercommunal à Vocations Scolaires

**AUTORISE** M. le Maire à signer tout document subséquent nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

**M. le maire explique :**

M. le Maire tient à remercier M. Philippe BOLLINGER, qui lui a permis, suite à son intervention lors du dernier Conseil municipal, de se renseigner au plus près des enseignants qui ont fourni une liste des enfants qui seront scolarisés au collège de Nangis à la rentrée prochaine et qui ressort qu'il n'y aura aucun élève de la commune de La Chapelle Rablais.

M. Philippe BOLLINGER rétorque que cela change des 12 enfants annoncés la dernière fois.

M. le Maire répond qu'en effet, il y avait 11 élèves précisément. Par contre, les enseignants n'ont pas su répondre si c'est l'école élémentaire qui compte ou si c'est le lieu d'habitation pour la répartition scolaire pour le collège. Mais il fait confiance aux conseillers qu'ils lui ont affirmés que c'était le lieu de domicile qui était retenu. Les enfants résident sur la commune de La Chapelle Rablais doivent être scolarisés au collège du Chatelet-en-Brie suivant la carte scolaire.

C'est donc grâce à ces informations collectées que la décision va être prise de sortir du SIVOS, comme évoqué en novembre dernier et faire économiser à la commune les frais d'affiliation au SIVOS.

M. Yannick WATIN demande s'il n'y a pas du tout de rattachement d'enfant dû à des parents divorcé ou autre ?

M. le Maire répond que non, pas à sa connaissance.

M. le Maire précise que le retrait ne sera accepté que si la moitié au minimum des autres membres du SIVOS délibèrent positivement au retrait de la commune.

M. Philippe BOLLINGER précise que la voie de la commune compte puisque pour le moment, La Chapelle Rablais est délibérante au sein du SIVOS.

M. Yannick WATIN demande pourquoi les autres communes ne délibéreraient pas dans le sens de la commune de La Chapelle Rablais.

Mme Mounia ROBERT lui répond que c'est de l'argent en moins.

M. Yannick WATIN se demande qu'elle impacte cela va avoir si des enfants doivent être scolarisés au collège de Nangis dans les futures années, mais que la commune ne fait plus partie du SIVOS ;

M. Philippe BOLLINGER explique que l'affiliation donne juste un siège à l'assemblée délibérante du SIVOS. Les enfants pourront être scolarisés, mais la commune ne fera plus partie de l'assemblée et n'aura plus de voie de vote. Le SIVOS pourra aussi toujours demander le paiement des frais de scolarité auprès de la commune mais sans la certitude que la commune soit dans l'obligation de les verser.

M. le Maire explique que par exemple pour la piscine, le SIVOM, nous sommes facturés mais nous ne sommes pas membre. Au vu du montant des cotisations (17 000 €) la commune avait pris la décision de ne pas affilier au SIVOM.

## ❖ Questions diverses :

### **Rappel des conditions de tenus d'un conseil municipal**

M. le Maire donne la parole à la secrétaire Générale de mairie pour expliquer ce qu'elle a pu voir lors d'une formation intitulée « La mise en œuvre des règles de fonctionnement d'une assemblée délibérante et des commissions » :

« Pour les communes de moins de 3 500 habitants, la convocation doit être adressée au moins 3 jours francs avant la date de la réunion.

Pour les marchés publics, une commission CAO est obligatoire (commission d'Appel d'Offre).

Les communes ont l'obligation de faire 4 conseils par an minimum.

Le pouvoir ou procuration, est un document qui doit être indépendant de la convocation, qui a une valeur juridique (en cas de procédure au tribunal administratif) qui doit être retournée à la personne en charge de l'organisation du conseil (ici la secrétaire générale de mairie) avant le début du conseil. SEUL LE DOCUMENT DE PROCURATION est valable. Les mails et messages WhatsApp ne seront pas pris en compte pour les pouvoirs. Il est impératif qu'un élu donnant pouvoir à un autre lui demande son accord pour le faire. Très souvent, des conseillers sont inscrits comme prenant le pouvoir sans le savoir eux-mêmes ce qui n'est pas possible considérant que la personne qui a la procuration doit voter en leur nom. Il est impératif de changer d'élu pour se faire représenter.

Un conseiller municipal empêché d'assister à une séance peut donner à un collègue de son choix pouvoir écrit de voter en son nom. Un même conseiller municipal ne peut être porteur que d'un seul pouvoir. Le pouvoir est toujours révocable. Sauf cas de maladie dûment constatée, il ne peut être valable pour plus de trois séances consécutives ». Un conseiller municipal absent peut donc donner, à tout membre du conseil de son choix, le pouvoir écrit de voter en son nom.

Cette procuration doit obligatoirement prendre la forme d'un pouvoir écrit comportant la désignation du mandataire et l'indication de la ou des séances pour lesquelles le mandat est donné. Or, un courriel simple ne permet pas, avec certitude, d'identifier et d'authentifier l'auteur de la procuration et ne saurait être un support écrit valide pour donner un pouvoir.

Le procès-verbal qui est envoyé pour relecture aux conseillers et correction éventuelle doit être corrigé avant d'être arrêté en conseil (il n'est plus en approbation, mais en arrêté.). Une fois arrêté en conseil et signé par M. le Maire et le Secrétaire de séance, aucun retour en arrière n'est possible. C'est pour cela qu'il est demandé de faire les éventuelles demandes de correction avant le conseil. S'il n'est pas voté, il sera représenté au conseil suivant jusqu'à son vote et donc son arrêté.

Au début du Conseil Municipal, l'appel doit être fait par M. le Maire. Le quorum doit être atteint TOUT AU LONG du conseil. Si une personne quitte la table pendant le conseil, il peut être considéré comme absent de votes et sa voie ne sera donc pas comptabilisée sur la délibération votée. De même pour les conseillers qui arrivent en retard, s'ils n'ont pas donné procuration, ils seront comptés comme absent sur la délibération. Le maire a le pouvoir de police de l'assemblée. Si le quorum n'est pas atteint, le Conseil municipal est de nouveau convoqué à 3 jours d'intervalles (week-end et jours fériés compris) et délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les séances peuvent être enregistrées, filmées, diffusées... Le droit à l'image ne s'appliquant pas, car les conseillers sont des personnalités publiques, seul le détournement pourra être puni par la loi.

Attention, toutes autres personnes présentent (secrétaire générale de mairie, administrés, invités...) doivent donner leurs droits à l'image sinon il ne faudra pas qu'elle apparaisse dans les enregistrements.

Lors de la mise en place du conseil et de l'élection du maire, une délibération a été votée avec des délégations. Pour ces délégations, il ne faut pas faire de délibération, mais il faut faire des DÉCISIONS (document officiel au même titre que les arrêtés) qui devrait être prise après consultation lors des réunions municipales (réunion des adjoints) auxquelles les conseils peuvent participer de droits. Le maire rend compte de ces DECISIONS lors du prochain Conseil municipal. (à titre informatif)

Une délibération ne peut pas être ANNULEE (seule un juge peut le faire).

Elle peut-être :

ABROGER : délib ne marche plus à la date de l'abrogation (mais entre la délib au conseil et son abrogation oui)

RETRAIT : délib ne marche pas depuis son vote.

Les délibérations doivent être déposées sur ACTES et envoyées aux protagonistes sous 1 semaine.

Les convocations, les procès-verbaux et la liste des délibérations doivent être publiés sur le site internet (dématérialisation obligatoire sauf délibération prise) sous 1 semaine.

Les questions diverses doivent être envoyées par mail avant le conseil pour pouvoir être étudié en amont. Elles pourront être reportées au conseil suivant par M. le Maire.

M. Thomas FORMET demande si la mise en place est rétroactive. Il lui est répondu que non.

M. le Maire revient sur le fait d'avoir pris la décision de faire un Conseil Municipal mensuel lors de la mise en place du conseil de manière à ce que l'équipe puisse se rencontrer plus souvent. Il précise donc que si des conseillers sont contre, ils ont le droit de ne pas venir et qu'ils n'hésitent pas à le dire. La décision pourra être prise d'annuler certaines dates de conseil dans la limite du possible au vu des délibérations à prendre. M. le Maire a estimé qu'avec les conseillers, ils ne se voient pas beaucoup, et c'était donc l'occasion d'échanger sur les divers dossiers de la commune. Même si les adjoints se réunissent beaucoup plus souvent.

M. Luc DUBOIS remonte le fait qu'il y a des Décisions qui peuvent être prise au lieu des délibération et que cela peu donc alléger le nombre de conseil. Ce qui ne serait pas plus mal pour certains qui sont membre d'autres commission et qui passe beaucoup de temps en conseils et commissions diverses.

La secrétaire Générale de Mairie rappel les points qui ont été donné en délégations à M. Le Maire et qui, par conséquent, peuvent être traité par décision :

- 1) d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;
- 2) de fixer, dans la limite déterminée à mille (1 000) euros, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;
- 3) de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux d'un montant inférieur à deux cent sept mille (207 000) euros, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5 %, de fournitures et de services qui peuvent être passés, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- 4) de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 5) de passer les contrats d'assurance ; d'accepter les indemnités de remboursement de sinistres sauf dans le cas où la somme dépasserait le montant de mille (1000) euros ;
- 6) de créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 7) de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 8) d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

1

N° 18-20

- 9) de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à quatre mille six cents (4 600) euros ;
- 10) de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
- 11) de fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 12) d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption, définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien en zone UA d'une valeur maximale de dix mille (10 000) euros, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code ;
- 13) d'intenter, au nom de la commune, les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle en matière d'urbanisme, de voirie, ainsi que les litiges concernant le personnel communal devant le tribunal administratif ;
- 14) de régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux, dans la limite de dix mille (10 000 euros) de dommages ;
- 15) de donner, en application de l'article L.324-1 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local, dans la limite de dix mille (10 000) euros ;
- 16) de signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L.332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
- 17) d'exercer, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme, pour des biens d'une valeur maximale de dix mille (10 000) euros ;

Mme Mélissa BLOT demande à la Secrétaire Générale de mairie si le fait de faire 1 conseil par mois lui donne une charge de travail importante.

Mme Cindy LOURME répond qu'elle gère sa planification de tâche en conséquence et que depuis sont arrivé, c'est ainsi. Il est vrai qu'entre la préparation en amont et les tâches après les conseils, il y a beaucoup de choses à mettre en place, mais elle organise son emploi du temps et sa charge de travail en conséquence. Le plus difficile étant l'écriture du procès-verbal.

M. le Maire précise que des réunions d'adjoints ont lieu, en général, les lundis à 18 h 15.

M. Luc DUBOIS évoque le fait qu'il y a aussi possibilité de faire des conseils informels plutôt que de toujours faire des Conseils municipaux.

M. Thomas FORMET remonte que s'il y a moins de conseil, il suffit d'une absence, et un conseiller peut être en manque d'information pendant plusieurs mois.

Mme Cindy LOURME lui répond que des outils d'information sont mis en place pour éviter cela. Une note de synthèse est envoyée à tous les conseillers avec la convocation et le procès-verbal aussi. Donc, normalement, tous les conseillers, présent ou absent, ont toutes les informations diffusées.

**Présentation de l'extrait du PV du CST du 12/11/2024 – RSU 2023**

M. le Maire donne la parole à la secrétaire Générale de Mairie pour présenter le RSU 2023 (données sociales). Mme Cindy LOURME remonte le fait que les documents ont été envoyés avec la convocation au conseil. Le PV du CST et le RSU 2023 sont publiés en annexe.

### Les vœux des maires

M. le Maire rappelle aux conseillers que les vœux des communes vont arriver, mais il n'a pas encore reçu toutes les dates. Que quand il aura toutes les dates, il verra avec les adjoints pour se partager leurs présences. Il est demandé aux conseillers d'être présent lors des vœux du maire de la commune qui auront lieu le 19 janvier 2024 à 15 h. Ils seront suivis par un concours de galette qui est organisé par l'association du CAR-LC.

### Projet de délibération d'approbation de la modification du PLU

M. le Maire informe que la semaine a été compliquée. En effet, la semaine dernière, le lotisseur l'a contacté en lui disant que c'est bon, que le projet allait pouvoir démarrer car son collaborateur a vu quelqu'un à l'Agence de l'eau et que ça allait être bon. M. le Maire s'est donc dit qu'il allait pouvoir donner une suite à la situation de la modification du PLU. Mais ça n'est si simple car un dossier de demande d'ouverture de PLU avait déjà été déposé par la mairie, avec le 1<sup>er</sup> lotisseur, et c'est ce dossier qui reste en cours. Or, c'est ce dossier qui est complété et non un nouveau (contrairement à ce que pensait le nouveau promoteur). C'est le cabinet d'étude mandaté par la commune qui a indiqué cela. M. le Maire a contacté la préfecture encore ce matin pour bien comprendre la situation, ils lui ont bien indiqué qu'il faut répondre aux observations qui ont été indiquées lors du 1<sup>er</sup> dépôt de dossier.

M. le Maire précise que les 2 premiers lotisseurs ont abandonné le projet parce que le terrain était situé en zone. La situation leur a fait peur car il faut respecter le protocole de construction sur une zone humide ce qui rend la démarche plus compliquée car il y a des précautions à prendre, il faut des zones de compensations... Le nouveau lotisseur a décidé d'avancer sur le projet quand même car il pense que son projet est intéressant et qu'il sait traiter les zones humides.

M. le Maire rappelle que lors de la 1<sup>ère</sup> demande, les réponses des divers organismes étaient d'avis favorables mais avec observations :

Synthèse des avis reçus sur le projet de modification du PLU

-----

AVIS	OBSERVATIONS
<b>Chambre Régionale d'Agriculture, lettre du 3 novembre 2022.</b>	<i>Avis favorable</i> , assorti sous réserve de la prise en compte de sa demande :
Demande que les terres agricoles ne soient en aucun cas impactées par des mesures de compensation des zones humides.	Réponse en attente de l'étude du lotisseur.
<b>Institut National de l'Origine et de la Qualité, lettre du 14 décembre 2022.</b>	Ne formule pas d'observation.
<b>Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne, lettre du 19 décembre 2022.</b>	<i>Avis favorable</i> , assorti des observations suivantes, réponses ci-après :
La modification de droit commun est la bonne procédure à suivre.	Dont acte.
Compte tenu du caractère humide de la zone, il est nécessaire de démontrer que les mesures d'évitement et de réduction ne peuvent pas être envisagées.	Voir la réponse donnée à la MRAE.
En termes de densification, il est possible d'indiquer un nombre de logements avec un seuil minimal et non maximal.	Ce point sera précisé après l'enquête publique.
L'interdiction des sous-sols nécessite de reformuler l'article relatif aux hauteurs.	Ce point sera corrigé.
<b>Conseil Départemental de Seine-et-Marne, lettre du 22 décembre 2022.</b>	<i>Avis favorable</i> , assorti des observations suivantes, réponses ci-après :
Il est important que l'accès soit réalisé en limite Est de l'OAP pour éloigner ce carrefour le plus possible du virage de la RD 56.	C'est le cas ...
Il est demandé d'élargir le périmètre de l'OAP afin d'y inclure la RD 56. Les travaux de réalisation du carrefour sont à la charge de l'aménageur.	Ce point sera corrigé.
Il est essentiel pour répartir les flux entre voirie départementale et communale, d'assurer les deux piquages prévus au nord sur la rue Saint Bonnet. La Commune pourrait élargir le périmètre de l'OAP, jusqu'à rejoindre la rue Saint Bonnet.	C'est le cas ...
Il sera nécessaire de travailler l'aménagement du carrefour sur la RD 56 en concertation avec l'ARD de Provins. Le projet sera soumis à leur accord.	Ce point sera ajouté au règlement.
Il convient de l'ajouter le plan d'alignement de la RD56 aux documents des servitudes, avec sa date d'approbation : le 9 septembre 1978.	Ce point sera complété.
Pour la RD29, la date d'approbation doit être rectifiée, il s'agit du 24 août 1878 et non pas du 24 avril 1878.	Ce point sera corrigé.
Ajouter les coordonnées du gestionnaire, avec le lieu de consultation des plans : ARD de Provins, 47 av du Gal de Gaulle 77160 PROVINS.	Ce point sera complété.

AVIS	OBSERVATIONS
<b>Conseil Départemental de Seine-et-Marne, lettre du 22 décembre 2022. SUITE</b>	<i>Avis favorable, assorti des observations suivantes, réponses ci-après :</i>
Compléter le rapport de présentation par une carte qui représente le réseau routier hiérarchisé :	Ce point sera complété.
Les RD12 et RD 213 appartiennent au réseau secondaire de desserte. Les RD56 et RD67 appartiennent au réseau secondaire local. La RD 29 appartient : au réseau secondaire entre la RD12 et la RD213, et au réseau local au sud de la RD 213, ainsi qu'au nord de la RD 12.	Vu.
<b>Mission Régionale d'Autorité Environnementale, lettre du 2 février 2023.</b>	<i>Avis délibéré, assorti des observations suivantes, réponses ci-après :</i>
Réexaminer le besoin de création de 28 logements, compte tenu de la baisse de population observée depuis 2013 et, à défaut, prévoir les nouveaux logements par densification du tissu urbanisé.	C'est précisément parce que la population diminue que la Commune entend relancer sa démographie. La diminution observée, de 7%, entre 2013 et 2019, est due à un mouvement classique de décohabitation.
Préciser si la programmation de la zone de la "Mare à la Cane" comprend une résidence pour personnes âgées, tel qu'indiqué dans la légende de l'OAP, et le cas échéant en justifier la création.	C'est le cas. Et cette résidence pour personnes âgées se justifie par la nécessité d'offrir un type de logement qui permettra de répondre à une demande et de remettre des logements existants sur le marché immobilier.
D'étudier des solutions de substitution raisonnables à l'urbanisation du secteur de La Mare à la Cane en réévaluant notamment le potentiel de densification du tissu urbain existant.	Le potentiel de densification existe (il se monte à environ 40 logements), mais il est confronté à un phénomène de rétention foncière.
Privilégier, le cas échéant, une solution justifiant de moindres incidences sur l'environnement, par l'objectif national de sobriété foncière, tout en répondant aux exigences de qualité de vie.	Un nouveau travail du plan de composition doit être effectué avec le lotisseur.
Compléter l'état initial de l'environnement en réalisant une étude présence, délimitation et fonctionnalités de la zone humide, ainsi qu'un inventaire faune-flore-habitat complet.	Réponse en attente de l'étude du lotisseur.
Présenter des mesures visant à éviter et, à défaut, réduire les incidences sur la zone humide, ainsi que sur les fonctions écologiques du secteur, notamment pour les espèces à enjeu de conservation.	Réponse en attente de l'étude du lotisseur.
Proposer le cas échéant des mesures précises de compensation proportionnées aux enjeux, après avoir vérifié leur compatibilité avec le SDAGE et leur équivalence fonctionnelle effective.	Réponse en attente de l'étude du lotisseur.
Approfondir l'analyse des incidences du projet sur le paysage, notamment en proposant des points de vue plus diversifiés sur le site et une visualisation (du projet).	Un nouveau travail du plan de composition doit être effectué avec le lotisseur.
Favoriser et renforcer les mesures qui conduisent à éviter et, à défaut, réduire ces incidences. Intégrer des mesures de gestion des transitions paysagères sur ses pourtours.	Le plan de composition actuel gère déjà les transitions paysagères avec le tissu construit environnant.
Justifier les choix d'implantation des espaces verts au sein du projet d'OAP, par rapport à l'OAP précédente, au regard de leurs fonctions d'infiltration des eaux pluviales en partie basse du site.	Un nouveau travail du plan de composition doit être effectué avec le lotisseur.

M. Denys MARTINS demande si c'est des observations de l'époque ? Et affirme que M. le Maire avec trouvé un terrain de compensation.

M. le marie répond qu'il s'agit bien des observations du 1<sup>er</sup> dossier mais qui sont toujours en vigueur et qu'un terrain agricole avait été trouvé mais pas par la commune.

M. Luc DUBOIS ne comprend pas où souhate en venir M. le Maire.

M. le Maire précise que le nouveau lotisseur a donc proposé un nouveau dossier mais qu'il faut prendre en compte les anciennes observations qui sont toujours en vigueur. Quand le collaborateur du nouveau lotisseur a eu un contact avec l'agence de l'eau, ils lui ont demandé de laisser plus d'espace non bâtis.

Le lotisseur a donc envoyé à la commune un nouveau projet :

#### **Approche d'Ensemble du Projet présenté par le lotisseur :**

Nous proposons l'aménagement d'une opération de 25 terrains à bâtir à destination de maisons individuelles. Le projet consistera en la viabilisation de 25 terrains à bâtir de 466 m<sup>2</sup> à 599 m<sup>2</sup> avec 2 places de jour par lot. Nous réaliserons une voirie traversante à double sens en bouclage sur la RD au Sud de l'opération et rejoignant le lotissement au Nord. La voirie sera longée de noues drainantes pour la gestion des eaux de pluies et servant de séparation avec le trottoir pour la sécurité des piétons.

Il sera également réalisé un espace vert d'environ 3 260 m<sup>2</sup>, dans le prolongement de la parcelle communale, qui servira notamment d'exutoire des noues drainantes pour le trop plein d'eaux pluviales. De plus, nous prévoyons l'élaboration d'un aménagement paysager spécifique sur cette partie, en concertation avec la ville et les services de l'état, afin de préserver la biodiversité inhérente à la présence d'une zone humide.

En plus du stationnement latéral sur voirie, une poche de stationnement visiteurs supplémentaires nous a été demandée pour que la ville puisse y implanter des bornes électriques de recharge.

Dans le cadre de notre règlement de construction, des indications strictes permettront de maîtriser l'architecture de chaque habitation tout en préservant l'esthétique d'ensemble de l'opération ainsi qu'une parfaite intégration dans l'existant.



#### **Projet Urbain Partenarial :**

A la demande de la ville, nous envisageons la mise en place d'un PUP.

En lieu et place de la taxe d'aménagement, le PUP prévoit le versement de la somme calculée sur la surface Taxable développée, directement par l'aménageur. Les acquéreurs seront ainsi exonérés de Taxe D'Aménagement.

Sur un principe d'une moyenne de 130 m<sup>2</sup> habitables par habitation (garage inclus) avec 2 places de stationnements supplémentaires par lot, le montant de cette taxe se monte à 98 150,00 €.

Sur la base d'un projet de contrat qui sera proposé à la ville et en concertation avec elle, cette somme sera versée aux échéances indiquées, en fonction de l'avancée des travaux de l'opération.

M. le Maire précise qu'une partie du terrain sera laisser en espace vers pour pouvoir palier à la biodiversité et à l'humidité.

M. Yannick WATIN demain si le projet senior est donc abandonné ?

M. le Maire précise que la partie du terrain appartenant à la commune qui était prévu pour la résidence sénior n'est pas occupé par le projet du lotisseur. Ce projet était à la charge de la commune, c'était un projet séparé.

Et au vu des difficultés rencontrer lors de l'intervention des 2 premiers lotisseur, M. le Maire avait arrêté de travailler sur ce projet car quand il s'était rendu à l'Agence de l'eau avec M. Patrick CHRUSCIELSKI, il leur avait été dit qu'à partir de 1 000 mètre carré de construction, il fallait compenser. Donc M. le Maire avait arrêté le projet puisque la zone appartenant à la mairie fait partie de la zone humide même si c'est un terrain qui a été constructible. M. le Maire avait donc abandonné le projet tel qu'il l'avait imaginé au départ.

Ce soir, le projet de délibération de modification n'a pas été mis au vote parce que le lotisseur n'a pas pu répondre, par écrits, aux observations qui avaient été faites. Le cabinet d'étude a précisé qu'il n'est pas la peine de présenter un projet qui ne va pas être validé auprès des organismes. En théorie, le PLU aurait pu être ouvert ce soir en prenant une délibération en disant « oui, on veut construire » en choisissant n'importe quel lotisseur mais comme il avait été décidé de ne pas faire construire n'importe quoi et que la commune encadre le projet. M. le Maire n'a donc pas souhaité ouvrir le PLU sans avoir un projet concret qui peut être présenté aux organismes avec réponses aux observations faites. Le souci qui ressort est que jusqu'au 31 décembre 2024, il y avait l'assurance que le projet du SDRIF ne serait pas encore approuvé. Cette approbation de projet dit que la plupart des communes comme celle de La Chapelle Rablais ne peuvent pas agrandir leur périmètre de construction à plus de 1 hectare. Quand M. le Maire a contacté la préfecture ce matin, il leur a demandé jusqu'à quand le projet de PLU peut être déposé. Ils n'ont pas pu lui apporter de réponse sauf l'informé que cela serait imminent (certainement en janvier). Donc si le lotisseur répond aux observations et quand janvier, la délibération de modification du PLU est voté, il faudra donc tout revoir, à condition que le lotisseur n'abandonne pas le projet.

M. Denys MARTIN reprend l'historique demandant : le dernier lotisseur n'a pas donné suite ?

M. le Maire répond qu'il a abandonné le compromis de vente auprès des propriétaires du terrain.

M. Denys MARTIN demande donc pourquoi là ira mieux qu'avec les autres lotisseurs ? Alors qu'il pleut beaucoup plus qu'avant.

M. le Maire répond que le nouveau lotisseur aurait pris contacte avec l'Agence de l'eau pour voir comment faire.

M. le Maire précise que beaucoup de députés et de sénateurs étaient contre le projet du SDRIF car cela limite le domaine des communes. Ce projet ayant pour objectif la non artificialisation des sols pour favoriser l'écologie.

Une fois que la zone du terrain sera fermée, il n'y aura plus de possibilité de zone de construction sur la commune.

M. le Maire précise que l'intention de départ de ce projet était d'augmenter la population de la commune et de certainement, à terme, ouvrir une classe à l'école qui avait été fermée en début de mandat. Ce projet permettait aussi d'obtenir plus de financier grâce à la taxe d'aménagement car dans le projet il y a un PUP de 98 000 € ce qui n'est pas négligeable et qui aurait permis de créer la classe souhaitée. Cela aurait permis d'avoir aussi de la taxe au raccordement de l'assainissement. Vu que la commune n'a pas beaucoup de ressource, cela permettait d'avancer un petit peu. Ça augmenterait aussi le nombre de voiries... Mais si le projet est fermé, M. le Maire ne peut pas aller contre. Si le lotisseur abandonne le projet parce que ça n'est pas rentable pour lui, ça sera comme un point c'est tout.

M. Denys MARTIN s'étonne que sur les communes autour, il y a des constructions.

M. le Maire précise qu'une fois le projet du SDRIF voté, les conditions seront les mêmes pour tous et les constructions se feront plus rare et seront limitées. C'est juste que les projets ont été déposés avant.

M. Luc DUBOIS demande si le nouveau dossier aura les mêmes observations qui avait été faite leur du 1<sup>er</sup> dossier ?

M. le Maire remonte le fait que la préfecture (contrôle de la légalité) sont décideur et donc ils auraient pu approuvé le dossier même les observations vu qu'il y avait des avis favorables. La chambre d'agriculture par exemple n'est pas l'état et donc ils peuvent émettre des observations mais ne sont pas décideur.

Au vu des divers échanges téléphonique qu'à eu M. le Maire toute au long de la semaine et des retours qui en ont été fait. Décision a été prise de ne pas faire voter la délibération.

M. Luc DUBOIS insiste sur le fait qu'il faudra bien que cette délibération soit prise un jour car cela crée des soucis au niveau de l'urbanisme car il y a des points qui ne sont pas fermés et qui peuvent créer des contentieux et donc il faudrait mettre un point final à ce projet qui dure en longueur. Il se pose la question de est-ce que 1 hectare de lotissement ne serait pas suffisant ? Surtout au vu du terrain, car quand on le connaît, on s'est qu'il est souvent inondé.

M. le Maire répond que c'est peut-être ce qui va se faire, on ne sait pas au vu du projet du SDRIF.

M. le Maire informe que le prochain conseil municipal à lieu le 16 janvier 2025. Si la loi du SDRIF est approuvée avant le 16 janvier, le lotissement devra forcément faire 1 hectare car le dépôt de PLU sera fait après l'approbation de la loi. Si la loi n'est pas approuvée avant le 16 janvier et que le lotisseur trouve les réponses

aux observations et en fait des écrits, le dossier pourrait passer. Si le lotisseur ne trouve pas de réponse, le cabinet d'étude ne veut pas aller porter un projet qui sera forcément refusé.

M. Denys MARTIN demande qu'elle est la différence avec le projet d'avant ?

M. le Maire informe que sur le projet d'avant il y avait 29 lots et l'opposition de l'agence de l'eau par rapport à la zone humide. Aujourd'hui le lotisseur a eu le contact de quelqu'un d'important à l'agence de l'eau (mais n'a pas voulu fournir d'écrits). Lui souhaité que la délibération soit votée ce soir.

Mme Mélissa BLOT demande qui est le lotisseur ?

M. le Maire informe que c'est une personne qui travail en freelance.

Patrick CHRUSCIELSKI renforce le fait que la décision de voté ne pouvait pas être prise qu'à le lotisseur remonte des on dit sans donner de preuves écrites.

M. le Maire remonte le fait que l'a délibération aurait pu être voté car il n'y a aucune mention du projet du lotisseur dessus mais à préférer reporter dans le doute. La problématique principale restant la compensation d'un terrain qui se trouve ailleurs et de même type.

M. Luc DUBOIS trouve que pour un terrain qui n'appartient pas à la commune, beaucoup de temps et beaucoup d'argent auront été dépensés.

M. le Maire rétorque que c'est un projet qui aurait pu rapporter aussi.

M. Luc DUBOIS reste dubitatif quand au fait de l'ouverture de classe.

M. Philippe BOLLINGER est d'accord avec Luc car il y a des classes rénovées dans les autres communes du RPI donc le SPV n'investira pas dans travaux d'une classe alors que d'autre peuvent être utilisé sur les autres communes. C'est qui est le plus réaliste.

M. Denys MARTIN remonte le fait qu'une commune qui ne construit plus est une commune amené à s'appauvri.

M. Isabelle LANGLAIS réagit en demander dans ces cas là on construit jusqu'à où ?

M. le Maire reprend sur l'intervention de M. Philippe BOLLINGER car il n'a pas compris.

M. Philippe BOLLINGER demande combien de salle de classe sont aux normes dans la commune. Il lui ai répondu 3. Il demande combien il y en a à Fontenailles. Il lui répond 5.

Mme Isabelle LANGLAIS rétorque que ce ne sont que des maternelles à Fontenailles.

M. Philippe BOLLINGER est d'accord mais répond qu'il y a déjà eu des classes de primaires là-bas. Les locaux étant présent, c'est la répartition qui joue. Et vu le nombre de classe aux normes à St Ouen en Brie, la logique voudrait que s'il y a des besoins supplémentaires, ça ne serait pas la commune de La Chapelle Rablais qui serait choisir pour ouvrir une classe. Car là on lui donne le nombre de classe ouverte mais lui parle de classe aux normes. Et donc, dans les autres communes, il y a des classes aux normes non occupés, ce qui n'est pas le cas dans la commune.

M. le Maire explique que le PUP aurait permis de remettre au norme une salle de classe.

Mme Isabelle LANGLAIS pense qu'il faudrait plus passer par le SPV pour qu'il puisse financer les travaux de remise aux normes de la classe plutôt que de passer par le lotisseur.

M. le Maire précise que le SPV se sont les 3 communes, alors que le lotisseur serait pour La Chapelle Rablais.

M. Philippe Bollinger souligne que le SPV inclut également la commune de La Chapelle Rablais et que pendant de nombreuses années, cette dernière a négligé d'apporter des améliorations, entraînant ainsi l'abandon de la salle de classe. L'école des Montils aussi a été fermé. Donc, la commune récolte les pots cassés.

M. Patrick CHRUSCIELSKI informe qu'il y avait un projet de réhabilitation de la classe 4. Il y avait donc une intention du SPV de refaire cette classe. Mais le projet était trop onéreux en 19 000 €. Il remonte aussi que des gens souhaitent emménager à La Chapelle Rablais mais que si on les informe que leur enfant sera scolarisé ailleurs, il risque de ne pas emménager.

M. Philippe BOLLINGER rétorque qu'il n'est pas contre l'ouverture de classe mais au regard des faits, il trouve utopique de croire que c'est à la commune qu'une classe sera ouverte.

Mme Mélissa BLOT et M. Yannick WATIN remonte le fait que la commune ne sera pas prioritaire et donc choisie.

M. le Maire n'est pas d'accord avec cela et renforce le fait qu'il y a 3 communes au SPV et donc 3 voies. Et ne voit pas pourquoi s'il y a une classe à ouvrir, pourquoi elle sera ouverte à St Ouen en Brie plutôt qu'à La Chapelle Rablais.

M. Philippe BOLLINGER reprend l'argument de M. Patrick CHRUSCIELSKI au sujet du fait que des personnes choisirons de ne pas emménager si leur enfant n'est pas scolarisés dans la commune et trouve que l'argument n'est pas valable sachant que de toute façon, les enfants iront en maternelle à Fontenailles.

Il ne voit pas pourquoi, même en temps que membre du SPV, serait choisi La Chapelle Rablais sachant que la classe est a réhabilité alors que sur les autres communes il y a déjà des classes aux normes sachant que cela aura un coût financier.

M. le Maire argumente le fait que les directrices ne souhaitent pas rester à La Chapelle Rablais car elles n'ont pas de décharge vu qu'il n'y a que 3 classes.

Mme Mélissa BLOT répond que ça c'est un problème de l'éducation nationale.

M. Denys MARTIN lui pense que les communes qui n'investissent pas sont amené à mourir.

M. Luc DUBOIS est d'accord mais n'approuve pas le choix du lotissement surtout sur ce terrain la qui est en zone inondable. Pour lui, il y avait d'autres solutions. Il pense que ça n'est pas le projet de lotissement ni l'ouverture du 4<sup>ème</sup> classe qui va relancer l'économie de la commune.

M. le Maire redit que pour le moment, il n'y a pas de décision de prise et que les conseillers devront voter en responsabilités.

M. Luc DUBOIS remonte le fait que le projet de lotissement avait déjà fait l'objet d'un vote.

Mme Mélissa BLOT remonte le fait que le contexte économique montre que les gens n'achètent plus.

M. le Maire lui répond que ça n'est pas ce qu'il a entendu. Que les taux baisses. Et que de toute façon, c'est le rôle du lotisseur de vendre les parcelles.

M. Melissa BLOT insiste sur le fait que pour le projet, on espère que les gens vont faire construire d'ici environ 2 ans, de ce fait, l'achat c'est maintenant. Et aujourd'hui, les gens ont du mal à obtenir des crédits immobiliers.

M. le Maire explique que le projet ne verra pas le jour avant 2026.

M. Philippe BOLLINGER revient sur le sujet de la salle de classe et ne voit pas pourquoi le SPV qui est un ensemble de communes, ferait le choix de dépenser de l'argent pour une commune alors qu'il n'y a pas de nécessité.

M. le Maire rétorque que lui est pour faire vivre le village.

M. Philippe BOLLINGER rétorque que dans l'intérêt de la commune oui mais en tant que SPV, il ne voit pas l'intérêt de dépenser de l'argent juste pour faire plaisir à l'une des communes.

M. Patrick CHRUSKIELSKI ne répond qu'aujourd'hui peut-être pas mais que la situation peut évoluer. Il faut voir ce qu'il va se passer dans 5 ans.

Mme Isabelle LANGLAIS trouve que c'est au SPV financer cette dépense de réhabilitation de classe et non à la commune même en passant par un lotisseur.

M. le Maire répond que même si c'est le SPV qui finance, la commune finance le SPV. Alors que si ça passe par le lotisseur, ça n'aura pas le même coût pour la commune. Il renforce ces propos par l'indication que le SPV coûter déjà 149 000 € par an à la commune. C'est presque ¼ du budget. Sans compter le coût de travaux de la classe.

M. Philippe BOLLINGER ressort que même sans travaux de la classe, il faudra quand même payer la cotisation au SPV.

M. Denys MARTIN intervient en disant qu'il y a 2 points de vue sur le sujet. Soit une ambition d'avoir des projets avec les conséquences financières que ça engage ou soit il n'y pas d'ambition avec toutes les conséquences négatives qui vont avec. Un village qui ne construit pas, meurt.

M. Luc DUBOIS demande si M. le Maire souhaite sortir la commune du SPV.

M. le Maire lui répond qu'il n'a jamais dit ça.

M. Luc DUBOIS dit que d'après lui, même si la commune fait les travaux de réhabilitation, le SPV ne prendra pas la décision d'ouvrir une classe à La Chapelle Rablais. Sachant que si ouverture de classe il y a, il est déjà fortement pressenti que cela se fera à St Ouen en Brie.

M. le Maire indique que si la commune a une classe réhabilitée, la commune peut peser dans la balance. Il ne voit pas pourquoi St Ouen en Brie aurait 5 classes et La Chapelle Rablais que 3 alors que la commune est plus importante.

M. Luc DUBOIS propose qu'au moment des élections, M. le Maire ou M. Patrick CHRUSKIELSKI se présente pour être président du SPV.

M. le Maire répond que l'élection a été faite il y a 5 ans et qu'à cette époque, il n'avait pas les connaissances nécessaires. Il trouve que les propos de M. Luc DUBOIS sont hors sujet.

M. Thomas FORMET s'interroge sur le fait qu'on aborde pas le sujet tu timing par rapport au projet lotissement sachant que la discussion est en cours depuis le début du mandat.

M. le Maire informe qu'au moment de la signature du projet, le PUP est accordé et c'est la commune qui décide à quel moment il sera versé.

M. Thomas FORMET comprend mais se demande si la décision d'ouvrir une autre classe ne va pas intervenir dans 6 mois alors que le projet n'aurait même pas encore vu le jour.

M. le Maire est d'accord mais cela n'empêche pas le projet d'après lui. Il remonte aussi le fait qu'il y a quelques temps, M. Philippe BOLLINGER disait le contraire soit qu'il n'y aurait pas de classe ouverte dans le SPV.

M. Philippe BOLLINGER répond qu'il ne disait pas qu'il n'y aura pas d'ouverture de classe dans le SPV mais dans la commune et il réitère son avis sur le sujet.

M. Denys MARTIN explique que l'ouverture ou non d'une classe n'est pas une contrainte au projet de lotissement.

M. le Maire clos la discussion car il n'y a pas de projet d'ouverture de classe pour le moment de toute façon, qu'il faudra voir à l'avenir.

M. Denys MARTIN exprime le fait que le mandat touche à sa fin.

### **Toiture des vestiaires**

M. le Maire informe qu'il y a une grosse fuite au niveau du vestiaire foot au niveau de la 2<sup>ème</sup> terrasse. Sachant que la 1<sup>ère</sup> terrasse, au-dessus de la salle des fêtes, avait aussi une fuite mais a été bâché. Il faudra faire quelque chose car ça coule au-dessus de la partie électrique.

Mme Isabelle LANGALIS a recontacté l'entreprise qui avait mis la structure en bois et la 1<sup>ère</sup> bâche au-dessus de la salle des fêtes mais ils ne sont pas disponibles pour revenir et avaient avertie que c'était du provisoire.

M. le Maire va faire appel au 2<sup>ème</sup> prestataire qui a bâché la 1<sup>ère</sup> terrasse pour faire de même de l'autre côté en attendant d'éventuelle travaux avec le projet de la salle des fêtes. Il constate tout de même que le 1<sup>er</sup> poseur informe que c'était du provisoire mais ça n'a même pas tenu 1 an.

Mme Isabelle LANGLAIS rétorque en indiquant que la météo a été capricieuse cette année.

M. le maire indique que pour lui le travail a été mal fait et que la 2<sup>ème</sup> bâche est mieux posée et de ce fait tiens mieux car le 1<sup>er</sup> avait mis plusieurs morceaux de bâches alors qu'il fallait en mettre 1 seul comme à fait le 2<sup>ème</sup>. Mais la commune a été prise par le temps et avait dû trouver une solution dans l'urgence.

Mme Isabelle LANGLAIS se pose la question du temps. Car le projet de la salle des fêtes va prendre du temps. Elle exprime le fait qu'il serait peut-être judicieux de bitumer ou de faire ce qu'il y a à faire au-dessus de la salle des fêtes pour ne pas avoir encore de soucis dans l'attente de plus gros travaux qui risque de se faire dans plusieurs années.

M. le Maire répond qu'il faut de l'argent car ce genre de travaux coûte environ 13 000 €

Mme Isabelle LANGLAIS demande où en ai l'assurance au vu de la fuite puisque s'en ai une nouvelle ?

M. le Maire explique que l'assurance ne prend en charge que les dégâts (par exemple peinture) et pas la cause. C'est déjà ce qui c'était passé à la 1<sup>ère</sup> fuite. Il faut donc déjà trouver et réparer la cause de la fuite.

### **Projet salle des fêtes**

M. le Maire explique que Mme Isabelle LANGLAIS lui avait conseillé de rentrer en contact avec Seine-et-Marne environnement mais n'a pas encore eu leur retour. Mais avait déjà été contacté une société. La différence entre l'AMO déjà rencontrer et la nouvelle société est que la société SAUMON RAPAPORT s'occupe de la totalité des travaux : l'accompagnement, l'assistance de méthode, la maîtrise d'ouvrage, architecte, suivi des travaux et les travaux.

Mme Mélissa BLOT remonte le fait que s'il y a un souci au début, il y aura un souci jusqu'à la fin si c'est la même entreprise qui fait tout et estime qu'il ne faut surtout pas prendre ce genre de société.

M. Claude DEMIER n'est pas d'accord. Il pense que si c'est la même entreprise, il y aura un meilleur suivi car quand il y a plusieurs entreprises, c'est toujours compliqué la coordination et le suivi.

M. Denys MARTIN est entièrement d'accord avec les propos de M. Claude DEMIER.

M. le Maire explique qu'il a rencontrer le responsable de cette entreprise. Il rappelle qu'aujourd'hui, avec la salle des fêtes, la commune ne sait pas où elle va exactement même si le conseil sait ce qu'il souhaite comme projet mais ne connaissent ni le coût ni la faisabilité. Cette entreprise propose de faire le chiffrage du projet global, toute la partie administrative, le relevé topographique et tout l'ensemble. Elle va se charger des l'information urbanisme pour savoir ce qu'il est possible de faire par rapport au PLU et va proposer plusieurs esquisses de projet pour le présenter au conseil. Le projet étant composé de l'isolation de la salle des fêtes, extensions de salle avec agrandissement de l'espace rangement, réfection de la cuisine, récupération des locaux vestiaires pour agrandir l'entrée, sortir le vestiaire foot, créer un hangar pour les services technique, construire un petit gymnase ou salle polyvalente de sport. Avec le chiffrage, le service financier avec lequel travail la commune pourra travailler sur une recherche de subvention. Quand la société rend les divers projets, la commune fera un appel d'offre pour trouver les entreprises qui travaillerons sur le projet. L'appel d'offre ouvre la possibilité de prendre la même entreprise ou d'en prendre d'autres. La société propose un montant de 17 000 € pour faire cette étude de départ. Sachant que l'ancien AMO demandé plus (28 300 €) pour moins de points traités

Mme Mounia ROBERT demande si dans les projets il ne pourrait pas y avoir la destruction complète de la salle pour la refaire de zéro ?

M. Patrick CHRUSCIELSKI répond que la structure béton de la salle actuelle est bonne.

M. Melissa BLOT remonte que M. le Maire a parlé d'un gymnase alors pourquoi pas utiliser la salle actuelle comme gymnase et refaire une salle des fêtes.

M. Yannick WATIN répond que cela coûterait beaucoup plus chère.

M. le Maire explique qu'il ne s'agit pas d'un vrai gymnase mais d'un hangar en taule. Pour la salle des fêtes, elle reste très fonctionnelle, elle a juste besoin d'amélioration comme par exemple baisser le plafond qui est très et qui dû coût occasionne des dépenses pour chauffer la salle.

M. Denys MARTIN exprime son interrogation quand aux points de vue différents de tous et se demande s'il ne serait pas intéressant de faire une sorte d'audit ? Pour le lotissement, pour le projet de la salle, pour les finances de la communes... Car les élus sont peut-être parfois en manque de connaissances.

M. le Maire explique que d'être accompagné par une société pour la réalisation des travaux c'est ça.

M. Yannick WATIN intervient en parlant de l'intervention d'une personne il y a quelques temps qui avait des connaissances et qui, se faisait payer, effectivement, mais qui serait peut-être moins couté que la conseillère financière et la société SAUMON RAPAPORT peut-être.

M. Denys MARTIN abonde dans son sens et expliquant qu'au vu des différences d'avis des conseillers, cette personne qui avait l'air de connaître son sujet pourrait orienter.

M. le Maire répond qu'il ne comprend l'objectif de cette demande. Il explique qu'une personne du CAUE est venu ressemant pour faire ce genre de démarche. Et le dossier avait été présenté lors de la dernière commission travaux. Le projet de la salle des fêtes étant basé sur ce qui a été présenté par le CAUE.

### **Prêt de salle association d'assistantes maternelles et, aussi, à la CCBN pour des cours de boxe pour les enfants**

M. le Maire explique que la salle des fêtes est utilisée presque tous les jours actuellement :

LUNDI : Gym et Zumba

MARDI : /

MERCREDI : Step parfois CCBN

JEUDI : Yoga

VENDREDI, SAMEDI et DIMANCHE : location administrés

Une association d'assistante maternelle a demandé l'utilisation les mardis ou le jeudi et la CCBN le jeudi pour des cours de boxe. Elles seront donc utilisées au quotidien en 2025. La salle est très demandée.

M. le Maire remonte le fait qu'il y aura donc un gros manque à gagner lors de la période de travaux. Actuellement, la location de la salle rapporte à la commue prêt de 20 000 € à l'année (en comptabilisant la location de l'appartement communal). C'est un chiffre conséquent pour une commune qui n'a aucunes autres ressources financières.

### **Appel d'offre assainissement**

M. le Maire explique que lors du dernier conseil avait été évoqué l'appel d'offre qui avait été faite pour une prestation de service de l'assainissement. Il s'est clôturé le 29 novembre. Il y a eu 4 entreprises qui ont candidatés. Au vu du manque de connaissance, la commune se fait aider par la SATESE et le 22 janvier, lors de la commission travaux, une présentation sera faite pour choisir le prestataire. Un seuil de 30 000 € HT avait été demandé mais des entreprises ont présenté des dossiers à plus de 52 000 €. Ces entreprises seront surement écarté d'office car sinon il va falloir augmenter la taxe d'assainissement sachant que le prix de l'eau va augmenter, cela va faire trop d'augmentation pour la population. Les sociétés sont venu visités la station et le réseau. La prestation pourrait démarrer théoriquement à partir du mois de février. Cette prestation a été prévu dans le but de nous mettre aux normes.

### **ENEDIS**

M. le Maire informe qu'une réunion a eu lieu avec Enedis et le SDESM au sujet des nombreuses coupures d'électricité dont est victime la commune depuis quelques temps. La dernière coupure en date étant pas du fait d'un arbre tombé mais une panne sur un poteau. Sachant qu'Enedis avait prévu la réparation de ce poteau en 2025 mais il est tombé en panne avant leur intervention. Les soucis ont lieu toujours au même endroit sur la D12. La commune et le SDESM souhaite l'enfouissement de la partie du réseau là où il y a des soucis mais ENEDIS est très retissant. Le SDESM avait fait le chiffrage, cela coûterait 300€ le mètre linéaire sachant qu'il y a environ 500 mètres de ligne à enfouir. Enedis insiste que les coupures soient dû aux arbres qui tombe, c'est au propriétaire d'entretenir ses bois pour que la situation ne se reproduise plus. Des courriers ont été fait dans ce sens au propriétaire par ENEDIS, par le SDESM et par la mairie. Lors de la réunion, Mme Isabelle LANGLAIS a précisé que le propriétaire n'allait pas non plus couper tous les arbres de sa forêt. Enedis a répondu que c'était

à la responsabilité du propriétaire de faire le nécessaire pour savoir si ses arbres sont susceptibles de tomber ou non et de faire le nécessaire.

**Fermeture de la séance à 22h30**

Après validation au Conseil Municipal du 16 janvier 2024.

Marcel FONTELLIO  
Mairie de La Chapelle Rablais

Mounia ROBERT  
Secrétaire de séance



