

COMMUNE DE LA CHAPELLE-LA-REINE (77760)

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DE CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 21 AVRIL 2026

Nombre de conseillers

En exercice : 19

Présents : 16

Votants : 19

Le Conseil municipal de la Commune de La Chapelle-La-Reine dûment convoqué le 16 avril 2026, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, le mardi 21 avril 2026 à 20h00 sous la présidence de Sébastien COLIN, Maire.

Le Maire ouvre la séance et procède à l'appel nominal des conseillers.

Présents : 16

Sébastien COLIN, Maire ; Dominique DURST, Isabelle MARIE, Laurence SAMMUT, Antoine DEHELLY, Adjoints au Maire ; Jean-Louis MARIE, Annie DOUART, Philippe GRASSIN, Anne LE CARRET, Marc LE BORGNE, Corinne BONNET-POULAIN, Nathalie SANNA, Clément JEUFFROY, Constance JEUFFROY, Didier LEIZEROVICI, Cindy WERMELINGER, conseillers municipaux.

Excusés ayant donné pouvoir : 03

Olivier HOUY ayant donné pouvoir à Laurence SAMMUT ; Badia MOUROUVIN ayant donné pouvoir à Isabelle MARIE ; Franklin LECOINTRE ayant donné pouvoir à Cindy WERMELINGER.

Conformément à l'article à L.2121-17 du CGCT, le Conseil municipal ne délibère que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente. Les procurations ne rentrent pas dans ce décompte. La condition de quorum étant remplie, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Était également présente : Sylviane ALIX, Directrice Générale des Services.

Ordre du jour de la séance

L'article L.2121-13 du CGCT prévoit que « tout membre du Conseil municipal a le droit dans le cadre de sa fonction d'être informé des affaires de la Commune qui font l'objet d'une délibération ».

- 2026-043 - Désignation d'un ou d'une secrétaire de séance
- 2026-044 - Approbation du procès-verbal du précédent conseil municipal
- 2026-045 - Décisions du Maire
- 2026-046 - ESF77. Désignation de deux représentants
- 2026-047 - SDESM – Groupement de commande. Marché de maintenance éclairage public 2027-2030
- 2026-048 - Taux des taxes communales
- 2026-049 - Subventions aux Associations
- 2026-050 - Budget : décision modificative n° 1

- 2026-051 - Saisine de la Direction de l'Immobilier de l'Etat [DIE]
- 2026-052 - Villa Capella. Modification du règlement intérieur
- 2026-053 - Questions diverses

Approbation du procès-verbal du précédent conseil municipal

L'article L.2121-15 du CGCT indique que le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le secrétaire.

Selon la jurisprudence, le Conseil municipal est maître de la rédaction du procès-verbal qui est soumis à l'approbation des élus présents lors de la séance, après prise en compte éventuelle de leurs remarques.

Le Maire demande s'il y a des observations ou des remarques à prendre en compte sur le procès-verbal de la séance précédente. La réponse est négative.

Vu l'article L.2121-15 du CGCT,

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- arrête le procès-verbal de la séance de conseil municipal du 31 mars 2026,
- dit que ce procès-verbal sera publié électroniquement dans la semaine qui suit, sur le site internet de la Commune.

2026-043 - Nomination d'un ou d'une secrétaire de séance

L'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales [CGCT] dispose « qu'au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations... ».

DELIBERATION N° 2026-043

Vu l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales [CGCT],

Considérant qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire,

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- désigne Annie DOUART en qualité de secrétaire de séance,
- dit que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif [TA] de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat. Le TA peut être saisi via l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>

2026-044 - Décisions du Maire

Le Maire présente les décisions qui ont été prises par lui dans le cadre des délégations qui lui ont été attribuées en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT et de la délibération du Conseil municipal n° MAR26_024 en date du 31 mars 2026.

DELIBERATION N° 2026-044

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22,

Vu la délibération du Conseil municipal n° MAR26_024 du 31 mars 2026 portant délégation d'attributions du Conseil municipal au Maire,

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- prend acte des décisions listées ci-dessous, prises par le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été attribuées en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération du conseil municipal n° MAR26_024 du 31 mars 2026.

Date Numéro	Objet
16.2026 02/04/2026	DIA KESSLER Séverine / Commune. Opération : vente d'une habitation 26 rue du 22 août 1944 – 77760 La Chapelle-La-Reine. La Commune renonce à son droit de préemption sur cette DIA.
17.2026 03/04/2026	DIA COCHEPIN Camille-Pierre / Commune. Opération : vente d'un terrain 15 rue du 22 août 1944 – 77760 La Chapelle-La-Reine. La Commune renonce à son droit de préemption sur cette DIA.
18.2026 08/04/2026	Pôle médico-social – 9 rue Carnot – Convention d'occupation du domaine public – Local n° 03 à compter du 16 avril 2026. Activité : Pédiatre Preneur secondaire : Mme FERNEX de MONGEX Domitille, valable du 16 avril 2026 au 15 avril 2035 (9 années). Signée le 08 avril 2026
19.2026 08/04/2026	Pôle médico-social – 9 rue Carnot – Modification de la convention d'occupation du domaine public du 1 ^{er} juillet 2025– Local n° 03 à compter du 16 avril 2026. Activité : Pédiatre Preneur principal : Dr SOUBIE Florence, valable du 16 avril 2026 au 15 avril 2035 (9 années). Signée le 08 avril 2026
20.2026 09/04/2026	DIA HUBERT Catherine / Commune. Opération : vente d'une habitation 34 rue des Bleuets – 77760 La Chapelle-La-Reine. La Commune renonce à son droit de préemption sur cette DIA.
21.2026 09/04/2026	DIA BALDINI Ludovic et GERVAIS Céline / Commune. Opération : vente d'une habitation 15 rue des Bleuets – 77760 La Chapelle-La-Reine. La Commune renonce à son droit de préemption sur cette DIA.
22.2026 16/04/2026	DIA Consorts POUZOT Julien / Commune. Opération : vente d'une habitation 24 rue de Villionne – 77760 La Chapelle-La-Reine. La Commune renonce à son droit de préemption sur cette DIA.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif [TA] de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat. Le TA peut être saisi via l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>

2026-045 – ESF77. Désignation de deux représentants

Rapporteur : Sébastien COLIN

L'association dite "ENTENTE SPORTIVE DE LA FORET", [ESF77] est un « Club Omnisports Intercommunal des Pays de Fontainebleau et de Nemours ». Fondée le 5 mai 1977, elle est régie par la loi du 1er juillet 1901 (art. 5 et 6 plus particulièrement) et par ses statuts.

L'ESF77 a pour but le développement de la pratique sportive de compétition et de loisir dans les communes rurales du secteur de Fontainebleau et de Nemours.

Pour ce faire, l'ESF77 est structurée en sections sportives organisant des activités spécifiques sous l'autorité générale d'un Comité Directeur, entité juridiquement responsable avec à sa tête un président élu.

L'ESF77 se compose de membres actifs, de membres de droit et de membres d'honneur. Le Maire est membre de droit et à ce titre, il est invité à participer aux deux réunions annuelles du Comité Directeur.

L'ESF77 conseille de nommer deux autres représentants susceptibles de remplacer le maire en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

DELIBERATION N° 2026-045

Entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de l'Association « l'Entente Sportive de la Forêt [ESF77],

Considérant que le Maire est membre de droit du Comité Directeur, et qu'à ce titre, il est invité aux deux réunions annuelles,

Considérant la recommandation faite par l'ESF77 de nommer deux représentants de la Commune en vue du remplacement du Maire en cas d'empêchement de celui-ci,

Considérant la proposition du Maire de nommer Dominique DURST et Constance JEUFFROY,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- nomme Dominique DURST et Constance JEUFFROY, en qualité de représentants de la Commune pour siéger au Comité Directeur de l'ESF77, en cas d'absence ou d'empêchement du Maire,

- charge le Maire ou son représentant d'accomplir toutes les démarches et les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif [TA] de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat. Le TA peut être saisi via l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>

2026-046 – SDESM. Groupement de commande – marché de maintenance éclairage public 2027-2030
--

Rapporteur : Dominique DURST

La Commune est actuellement membre du groupement de commande du marché relatif à la maintenance des installations d'éclairage extérieur proposé par le Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne [SDESM].

Ce marché arrivant à échéance le 31 décembre 2026, le SDESM relancera un nouveau groupement de commande permettant ainsi aux entreprises retenues d'assurer leurs prestations à compter du 1^{er} janvier 2027.

Ce marché reprendra un certain nombre des caractéristiques du marché précédent. Il sera conclu pour une durée ferme de deux ans (2027-2028) avec une reconduction expresse pour deux années supplémentaires (2029-2030).

Le SDESM en assurera la coordination administrative et technique, en s'appuyant sur les six lots géographiques actuels qui seront conservés. L'application informatique SAGA, pour la gestion des signalements et de la base de données est par ailleurs maintenue.

Afin de répondre au mieux aux besoins des communes, le SDESM a choisi de faire évoluer la forme de ce futur marché qui inclura à la fois la maintenance du parc existant et les travaux de modernisation et/ou de création de points lumineux.
Une seule et même entreprise sera donc amenée à intervenir sur la Commune, hors projet d'enfouissement coordonné des réseaux.

DELIBERATION N° 2026-046

Entendu l'exposé du 1^{er} Adjoint au Maire,

Vu le code de la commande publique,

Vu l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales [CGCT],

Vu l'article L.2212-2 du CGCT et notamment l'alinéa 1^o dans sa partie relative à l'éclairage,

Vu l'arrêté du 20 novembre 2017 relatif à la norme technique réglementaire NFC 18-510 des opérations sur les ouvrages et installations électriques et dans un environnement électrique - Prévention du risque électrique (exploitation/consignation électrique),

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, et notamment son article 41,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.583-1 à L.583-5,

Vu l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses,

Vu la convention constitutive du groupement de commandes ci-jointe en annexe,

Considérant que la Commune de La Chapelle-La-Reine est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM),

Considérant que le SDESM coordonne un groupement de commande pour l'entretien et la maintenance de l'éclairage public qui s'achèvera au 31 décembre 2026,

Considérant que le SDESM propose de relancer un nouveau groupement de commande à l'échéance du précédent et d'en assurer la coordination pour deux ans (tranche ferme) et de deux années complémentaires (tranche conditionnelle) soit du 01/01/2027 au 31/12/2030,

Considérant que la Commune de La Chapelle-La-reine a un besoin propre de maintenance et de travaux du réseau d'éclairage public sur son territoire, et qu'il serait opportun pour elle d'adhérer à ce groupement pour bénéficier de cette mutualisation et des effets de la massification d'une telle démarche de regroupement,

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

- décide d'adhérer au groupement de commandes -maintenance et travaux d'éclairage public 2027-2030-, coordonné par le SDESM ;
- approuve les termes de la convention constitutive jointe en annexe ;
- autorise le Maire à signer ladite convention constitutive et tout document s'y rapportant
- dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget pour la réalisation des prestations de services et de travaux y afférent,
- charge le Maire ou son représentant d'accomplir toutes les démarches et les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif [TA] de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat. Le TA peut être saisi via l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>

2026-047 - Finances locales. Taux des taxes communales

Rapporteur : Dominique DURST

Rappel : les taux votés en 2025 sont les suivants :

TFPB	Taxe foncière sur le bâti	37,22 %
TFPNB	Taxe foncière sur le non bâti	49,79 %
THrs	Taxe d'habitation sur les résidences secondaires	15,16 %

L'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices permet de calculer les taux des taxes communales.

Il est proposé que les taux de 2025 ne soient pas modifiés en 2026.

DÉLIBÉRATION N° 2026-047

Entendu l'exposé du 1^{er} Adjoint au Maire,

Vu les articles 1639 A et 1379 du Code général des impôts relatifs à la fixation des taux des impositions directes locales par les communes,

Vu l'article L.2331-3 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que le conseil municipal vote les taux des taxes directes locales,

Vu la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, notamment son article 16, qui a supprimé la taxe d'habitation sur les résidences principales à compter de 2023,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2025 fixant les taux des taxes locales pour l'année précédente,

Considérant que la Commune doit fixer chaque année les taux des taxes directes locales dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur,

Considérant que la situation financière de la commune permet de maintenir les taux des taxes foncières à leur niveau actuel sans augmentation, afin de ne pas alourdir la pression fiscale sur les contribuables locaux,

Considérant que le maintien des taux actuels des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties permet de garantir une stabilité fiscale tout en assurant le financement des dépenses de fonctionnement et d'investissement de la commune ;

Considérant l'examen des taux de taxes communales lors de la « commission élargie à tout le conseil municipal » du 14 avril 2026,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Décide de fixer pour l'année 2026 les taux des taxes directes locales comme suit :

TFPB	Taxe foncière sur le bâti	37,22 %
TFPNB	Taxe foncière sur le non bâti	49,79 %
THrs	Taxe d'habitation sur les résidences secondaires	15,16 %

- charge le Maire ou son représentant de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente délibération,

- charge le Maire ou son représentant d'accomplir toutes les démarches et les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité.

2026-048 – Finances locales. Subventions aux associations locales

Rapporteur : Dominique DURST

Dominique DURST rappelle les montants des subventions que la Commission des Finances a proposé d'accorder aux associations. Il rappelle que les conseillers municipaux membres du bureau d'une association ne peuvent pas prendre part au vote.

DÉLIBÉRATION n° 2026-048

Entendu l'exposé du 1^{er} Adjoint au Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.1111-2,

Considérant les dossiers de demande de subvention déposés par les associations au titre de l'année 2026,

Trois élus (Isabelle MARIE, Laurence SAMMUT, Olivier HOUY) ne prennent pas part au vote car ils sont membres du bureau d'une des associations listées ci-dessous.

Nombre de votants : 16

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- vote les montants des subventions 2026 ainsi qu'il suit :

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS Art. 65748	Pour mémoire 2025	VOTE 2026
A.S.L.C. (Association Sports Loisirs Culture)	3.980,00 €	4.500,00 €
COMITE DES FÊTES	400,00 €	500,00 €
CLASSE ORCHESTRE DU COLLEGE BL.DE CASTILLE	0,00 €	300,00 €
ASSOCIATION SOCIETE DE CHASSE LCLR	155,00 €	155,00 €
AMICALE DES AINES RURAUX (A.D.A.R)	275,00 €	300,00 €
ASS. JEUNES SAPEURS POMPIERS de LCLR	275,00 €	500,00 €
CLUB ARC EN CIEL	620,00 €	620,00 €
COOP.SCOLAIRE E. MATERNELLE « Léo Moulin »	2.300,00 €	2.500,00 €
COOP.SCOLAIRE E. ELEMENTAIRE « Pierre Prévost »	4.000,00 €	4.500,00 €
FNACA (Comité cantonal de LCLR)	275,00 €	300,00 €
KARATÉ JUDO CLUB LCLR	400,00 €	400,00 €
LES AMIS DE MATHURIN	400,00 €	500,00 €
U.S.N.S.P. Sport Adapté	300,00 €	200,00 €
AS DU COLLEGE BL. DE CASTILLE DE LCLR	150,00 €	150,00 €
E.S.F. (Entente Sportive de la Forêt)	2.930,00 €	3.500,00 €
ASS° DES COMMERÇANTS DE LA CHAPELLE LA REINE	0,00 €	1.500,00 €
Total des subventions	16.460,00 €	20.425,00 €

- autorise le versement des dites subventions aux associations concernées,

- dit que les crédits sont inscrits en dépenses de fonctionnement de la décision modificative n°1 budget primitif 2026, article 65748,
- charge le Maire ou son représentant d'accomplir toutes les démarches et les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif [TA] de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat. Le TA peut être saisi via l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>

2026-049 – Finances locales. Budget : décision modificative n° 1

Rapporteur : Dominique DURST

Dominique DURST rappelle que le budget primitif 2026 a été voté le 10 mars 2026 par le conseil municipal alors en place.

Ce budget, bien qu'étant un prévisionnel, ne comprenait pas les recettes liées aux taxes communales, ni aux dotations de l'Etat car ces éléments n'étaient pas connus à la date du vote.

La présente décision modificative tient compte de ces nouvelles recettes et permet de nouvelles dépenses visant à inscrire les crédits nécessaires au bon fonctionnement des services et aussi d'équilibrer la section de fonctionnement.

Dominique DURST rappelle que cette décision modificative a été examinée lors de la commission des finances élargie à tout le conseil municipal, du 14 avril 2026

DÉLIBÉRATION n° 2026-049

Entendu l'exposé du 1^{er} Adjoint au Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget primitif 2026 de la Commune,

Vu la délibération n° 2026-048 du 21 avril 2026 relative au vote des taxes communales pour l'année 2026,

Considérant qu'il y a lieu d'ajuster les crédits ouverts au budget primitif en prenant en compte les recettes de fonctionnement liées aux taxes communales et aux dotations de l'Etat,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- accepte la décision modificative n° 1 du budget de la commune telle que présentée ci-dessous :

SECTION	DEPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
011 - Charges à caractère général		494.950,00 €		
012 - Charges de personnel et frais assimilés		557.135,00 €		
014 - Atténuation de produits		2.500,00 €		
65 - Autres charges de gestion courante		79.925,00 €		

023 – Virement à la section d'investissement		228.019,00 €		
731 – Fiscalité locale				1.377.617,00 €
74 – Dotations et participations			15.088,00 €	
TOTAUX	0,00 €	1.362.529,00 €	15.088,00 €	1.377.617,00 €

SECTION	DEPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
21 – Immobilisations corporelles		228.019,00 €		
021 – Prélèvement sur la section de fonctionnement				228.019,00 €
TOTAUX	0,00 €	228.019,00 €		228.019,00 €

- charge le Maire ou son représentant d'accomplir toutes les démarches et les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif [TA] de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat. Le TA peut être saisi via l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>

2026-050 – Saisine de la Direction de l'Immobilier de l'Etat [DIE] (ex France-Domaine)

Rapporteur : Dominique DURST

Dans le cadre de la gestion et de la valorisation du patrimoine communal, la Commune souhaite engager une démarche d'estimation d'une partie de ses biens immobiliers (bâti et/ou non bâti).

Cette démarche permettra :

- d'améliorer la connaissance du patrimoine communal,
- de sécuriser juridiquement les opérations immobilières futures (cessions, acquisitions, baux),
- de disposer de références de valorisation conformes au marché.

À cet effet, il est proposé de saisir la Direction de l'Immobilier de l'État afin d'obtenir une évaluation des biens suivants :

- Bien n°1 : Propriété « ex. Bébé-accueil », 29 Avenue de Fontainebleau 77760 La Chapelle-La-Reine ;
- Bien n°2 : Propriété « ex. PROMPSY », 17 rue de la Gare 77760 La Chapelle-La-Reine ;
- Bien n°3 : Presbytère, 19 rue du Docteur Battesti 77760 La Chapelle-La-Reine ;
- Bien n°4 : Hangard + terrain, Rue de la Gare ;
- Bien n°5 : Le gîte d'étape dénommé « Fontainebl'Hostel », 14 Place de la République 77760 La Chapelle-La-Reine.

DÉLIBÉRATION n° 2026-050

Entendu l'exposé du 1^{er} adjoint au Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses dispositions relatives aux compétences du Conseil municipal,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les dispositions relatives à la consultation préalable de la Direction de l'Immobilier de l'État en matière d'opérations immobilières des collectivités territoriales,

Considérant que la Commune est propriétaire de plusieurs biens immobiliers,

Considérant la nécessité pour la Commune de disposer d'une évaluation actualisée de la valeur vénale de ces biens, notamment en vue d'envisager leur gestion, leur valorisation ou, le cas échéant, leur cession,

Considérant que la Direction de l'Immobilier de l'État est compétente pour fournir un avis sur la valeur vénale des biens immobiliers appartenant aux personnes publiques,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- Décide de solliciter la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) afin d'obtenir une estimation de la valeur vénale des biens immobiliers appartenant à la commune, désignés ci-après :

Bien	Intitulé	Adresse	Réf. cadastrales
n°1	Propriété ex- « Bébé-accueil »	29 Avenue de Fontainebleau 77760 La Chapelle-la-Reine	Section : E N° plan : 245
n°2	Propriété ex- « PROMPSY »	17 rue de la Gare 77760 La Chapelle-la-Reine	Section : E N° plan : 354
n°3	Presbytère	19 rue du Docteur Battesti 77760 La Chapelle-La-Reine	Section : E N° plan : 406
n°4	Gîte d'étape dénommé « Fontainebl'Hostel »	14 Place de la République 77760 La Chapelle-la-Reine	Section : E N° plan : 1621
n°5	Terrain + hangard	Rue de la Gare 77760 La Chapelle-la-Reine	Section : ZE N° plan : 30

- autorise le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette saisine, notamment via la plateforme dédiée,

- précise que les avis rendus serviront de base d'analyse pour les décisions ultérieures du conseil municipal,

- autorise le Maire à signer tout document afférent à cette procédure,

- charge le Maire ou son représentant d'accomplir toutes les démarches et les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif [TA] de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat. Le TA peut être saisi via l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>

2026-051 – Villa Capella. Modification du règlement intérieur

Rapporteur : Dominique DURST

Dominique DURST présente le règlement intérieur de la salle « Villa Capella » et indique qu'il convient de revoir l'écriture du TITRE II – UTILISATION ; article 5 – Dispositions particulières.

En effet, le paragraphe 2 de cet article indique « À titre d'ERP, un agent de sécurité doit être affecté sur les lieux pendant toute la durée de location de la salle... » sans conditions du nombre de personnes présentes dans la salle.

Or, cette obligation ne vaut pas lorsque moins de 300 personnes sont réunies au même moment dans la salle.

DÉLIBÉRATION n° 2026-051

Entendu l'exposé du 1^{er} adjoint au Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu la délibération du Conseil municipal n° OCT24_050 du 15 octobre 2024 adoptant le règlement intérieur de la salle « Villa Capella »,

Considérant qu'une modification de l'article 5 - Dispositions particulières, est nécessaire afin d'apporter une précision relative à l'obligation de présence de l'agent de sécurité,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- approuve la modification de la rédaction de l'article 5- Dispositions particulières, du règlement intérieur de la Villa Capella ainsi qu'il suit :

« À titre d'ERP, **si et seulement si, plus de trois cents (300) personnes sont présentes en même temps**, un agent de sécurité doit être affecté sur les lieux pendant toute la durée de location de la salle (...). Le reste est inchangé.

- acte que le règlement intérieur sera rédigé en tenant compte de cette modification.

- charge le Maire ou son représentant d'accomplir toutes les démarches et les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif [TA] de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat. Le TA peut être saisi via l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>

Questions diverses

Isabelle MARIE

- un pique-nique champêtre sera organisé le dimanche 14 juin 2026, dans l'espace qui deviendra le futur parc municipal, et ce dans le but de le faire découvrir. Chacun viendra avec son pique-nique. Les enfants seront sous la responsabilité de leurs parents. L'entrée sera libre (et non sur inscription). Des surprises seront au rendez-vous et une tombola sera organisée par l'association des commerçants. Les informations relatives au déroulement de cet après-midi seront diffusées le moment venu.

- un banquet républicain sera organisé, Place de la République, le lundi 13 juillet 2026.

- un bulletin municipal sortira fin juin – début juillet. La création d'un comité de rédaction est en cours.

Clément JEUFFROY

- la Coupe du monde de football se déroulera aux USA. Une retransmission est-elle possible ? M. le Maire répond que cela peut s'envisager si le matériel à disposition le permet.

Laurence SAMMUT

- lors de la cérémonie du 8 mai prochain, Mme MILIAN professeur de la « Classe mémoire de guerre » viendra accompagnée de collégiens. Avec la chorale Chanteraine, ils entonneront le chant des partisans.
- départ de Mme BONNAFOUX, directrice de l'école maternelle. Mme PUGLIESI prend le relai jusqu'à la fin de l'année scolaire.
- lors du rendez-vous avec les professeurs des écoles de l'élémentaire, de bons contacts ont été pris. Le sujet de la mise en place des études dirigées (et non des études surveillées) a été évoqué ; la municipalité reste en attente d'une réponse de M. GAMBOTTI. Ces études seraient payées en partie par la Commune et le solde par les familles intéressées.
- construction de l'école maternelle : la dalle est terminée.

Anne LE CARRET

- installation d'un cirque. Le panneau STOP est sur la pelouse. La PM sera prévenue.
- les panneaux municipaux de la Commune ne sont pas à jour. La PM sera prévenue.
- des véhicules sont garés autour du garage Renault en direction du SUPER U. Cela gêne la visibilité au passage piétons.

Cindy WERMELINGER

- qui collecte les amendes de police. M. le Maire répond que l'Etat les collecte. La Commune peut ensuite demander des subventions au titre des amendes de police pour des projets de sécurisation de voirie.

Sébastien COLIN

- les élections à la CAPF ont eu lieu. Le président sortant, Pascal GOUHOURY, Maire de Samoreau, a été réélu. De même pour les 15 vice-présidents et les 8 membres du bureau. Pas d'obligation de parité H/F, 3 femmes seulement ont été élues.
- Antoine DEHELLY est membre du bureau du conseil communautaire. Une délégation lui sera attribuée. Isabelle Marie est conseillère communautaire. M. le Maire avait sollicité un poste de vice-président (pour Antoine DEHELLY) mais cela n'a pas été possible. Il existe également une assemblée des maires.

Antoine DEHELLY

- European Home a lancé la commercialisation des logements, rue de Villionne, début janvier 2026. À ce jour, 10 sur 65 ont été vendus. Il s'agit de vente sur plan avec jardin clôturé. Il existe une possibilité de voir un lotissement terminé et commercialisé à La Rochette. Il faut atteindre 40% d'engagement pour lancer les travaux. Ces logements s'adressent principalement aux primo-accédants. Antoine DEHELLY sera vigilant sur les permis déposés.
Pour un T5 de 100 m² environ, il faut compter 1500 € - 1700 € / mois

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 25 mn.

Le Maire,
Sébastien COLIN

La secrétaire de séance,
Annie DOUART