

Chevry-Cossigny, le 17 septembre 2026

A l'attention des membres du Conseil municipal

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2026

Ouverture de la séance : 19H30

- Présents : Jonathan WOFSY, Anne FRANCOUAL, Thierry PRUVOT, Pascale PRUNET, Oriana LABRUYERE, Christian MAZIN, Yannick MORIN, Franck GRASSELER, Céline PERNET, Sébastien PINGANAUD, Rosa MARQUES, Julien TALLEUX, Aurélia FILIORD, Isabelle COSTA, Thierry PICOT, Julie POUTEAU-DIDIN, Mickaël SOULLIER, Emilie RIELLI, Stéphane LE NY, Maryse FRANÇOIS-GRODARD, Julien HUET, Joy THEMEREAU, Sophie MAIRE, Thierry RIOS, Valérie COLSON
Soit : 25 présents (Quorum à 15)
- Absent ayant donné pouvoir : Nicolas CHOSSAT (Pouvoir à Anne FRANCOUAL) Samia GUESMI (Pouvoir à Thierry PRUVOT)
Soit : 2 pouvoirs à l'ouverture de séance
- Secrétaire de séance : Céline PERNET

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2026

Madame Colson : Indique que Monsieur Pruvot n'a pas pris part au vote concernant l'attribution des subventions aux associations. En revanche, Madame François-Grodard a participé à ce vote, alors même qu'elle est présidente d'une association.

Monsieur Le Maire : Répond qu'il est préférable de ne pas prendre part au vote, par souci de transparence, même si sa participation au vote n'est pas illégale.

Madame Colson : Demande pourquoi la subvention pour le CCAS n'a pas augmenté ?

Monsieur Le Maire : Répond que le budget sera soumis au vote le 15 juillet. Si des besoins supplémentaires sont identifiés, la Ville pourra augmenter sa participation en conséquence.

VOTE :

27 « pour »

Le Procès-verbal du Conseil municipal du 17 Juin 2026 est adopté à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2026/063
CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES PERMANENT AVEC LA
CCOB ET SES COMMUNES MEMBRES

La Communauté de Communes de l'Orée de la Brie et ses communes membres ont de nombreux marchés en commun, les entités ont régulièrement la nécessité de constituer un groupement de commandes pour des procédures précises.

Le recours aux groupements de commandes « classiques » est soumis à un formalisme relativement contraignant nécessitant en particulier l'adoption d'une délibération dédiée pour chaque nouvelle initiative, il vous est proposé de constituer un groupement de commandes dit « permanent ». Celui-ci permettrait à ses membres d'adhérer librement et par simple décision aux marchés mutualisés lancés dans des domaines définis dans la convention de groupement.

La liste des achats prévue en annexe de la convention de constitution du groupement de commandes pourra évoluer par voie d'avenant en fonction des besoins exprimés par les membres.

Le groupement de commandes « permanent » qui s'inscrit dans le cadre fixé par les articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du code de la commande publique, est régi par une convention constitutive pour préciser les modalités d'adhésion, de retrait et de passation des marchés communs à ses signataires.

Le fonctionnement proposé est le suivant :

- Chaque membre du groupement permanent est libre de participer ou non aux consultations lancées en application de la convention objet de la présente délibération,
- Le coordonnateur du groupement sera la Commune de Brie-Comte Robert, sans qu'une nouvelle délibération ni une nouvelle convention ne soit nécessaire,
- Chaque membre du groupement assurera l'exécution des marchés ou accords-cadres (notamment les reconductions, l'application de pénalités, les mises en demeure, l'établissement des avenants, la résiliation du contrat, l'exécution financière et comptable du contrat, ...),
- La commission d'Appel d'Offres compétente sera celle du coordonnateur pour les procédures formalisées,
- Les marchés sont passés dans le respect des dispositions du Code de la Commande Publique et des règles applicables à chaque entité,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L2113-7,

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant que la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie et ses communes membres ont régulièrement la nécessité de lancer des procédures conjointes dans le cadre de leur fonctionnement,

Considérant la possibilité de constituer un groupement de commandes afin de faciliter la mutualisation de l'ensemble des procédures à conduire, et de réaliser des économies d'échelle sur ces achats,

Considérant qu'une convention constitutive du groupement de commandes permanente doit être signée pour définir les modalités d'organisation de ce groupement,

Considérant que la convention précise, notamment, le coordonnateur du groupement de commandes permanent, ses missions, celles des autres membres et le périmètre du groupement de commandes ;

Considérant que la Commission d'appel d'offres compétente est celle du coordonnateur,

Il est proposé au Conseil Municipal :

ARTICLE 1 : D'APPROUVER la convention constitutive d'un groupement de commandes permanent annexée à la présente.

ARTICLE 2 : DE DESIGNER Monsieur le Maire comme coordonnateur du groupement de commandes permanent.

ARTICLE 3 : DE CHARGER le coordonnateur de procéder dans le respect du Code de la Commande Publique susvisé, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des prestataires, d'attribution et de notification.

ARTICLE 4 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention de groupement de commandes et tous les documents s'y rapportant.

Madame Colson : indique Que la même délibération a été votée le 15 avril 2026.

Monsieur le Maire : précise : Qu'en effet, des modifications ont été apportées et nous devons respecter un ordre précis pour les signatures. La convention devra être signée par la CCOB et la commune de Brie-Comte-Robert avant d'être soumise à la signature de la commune.

VOTE :

3 « abstentions » (Sophie MAIRE, Valerie COLSON, Thierry RIOS)

24 « pour »

La délibération est adoptée à la majorité

DELIBERATION DCM 2026/064

FIXATION DU NOMBRE DE REPRESENTANTS DU PERSONNEL AU COMITE SOCIAL TERRITORIAL

Le nombre de membres du collège des représentants du personnel doit être déterminé par l'organe délibérant de la collectivité territoriale, après consultation des organisations syndicales représentées au Comité Social Territorial ou à défaut des syndicats ou sections syndicales connues par l'autorité territoriale.

Ainsi, le Conseil municipal doit fixer le nombre de représentants du personnel et décider du maintien ou non du paritarisme par le biais d'une délibération avant la date du scrutin soit avant le 10 décembre 2026.

Ce nombre est en fonction des effectifs des agents relevant du Comité Social Territorial de la collectivité au 1^{er} janvier 2026.

Lorsque l'effectif est compris entre 50 et 349 agents, le Comité Social Territorial doit être composé de 3 à 5 membres titulaires.

De plus, bien que le paritarisme soit facultatif, la décision de son maintien ou de sa suppression doit être prise par l'organe délibérant de la collectivité territoriale, après avis des organisations syndicales.

À Chevry-Cossigny les effectifs sont de 51 agents permanents. Il est indiqué 51 agents, car les contrats de remplacement pour indisponibilité ne sont pas pris en compte pour le calcul des effectifs. Ces agents ne sont pas amenés à rester dans la collectivité, car ils ne sont pas sur des emplois permanents.

Par conséquent, le Comité Social Territorial doit obligatoirement être composé de 3 à 5 représentants du personnel titulaires.

Aussi, il est donc proposé au Conseil Municipal de :

- fixer à 3 le nombre de représentant du personnel titulaire,
- maintenir le paritarisme (élus/agents),
- décider que le Comité Social Territorial, recueillera l'avis des représentants de la collectivité.

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32,33 et 33-1,

Vu le décret n°2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et notamment ses articles 1, 2 et 4,

Vu la délibération 2026/020 du 20 avril 2026 portant sur la fixation du nombre de représentants du personnel au Comité Social Territorial,

Considérant que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2026 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 51 agents.

Considérant le fait que les élections professionnelles auront lieu le 10 décembre 2026,

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de statuer sur le nombre de représentants du personnel,

Considérant que le nombre de représentants du personnel doit être identique au nombre d'élus siégeant au Comité Social Territorial,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : **Décide** de fixer à 3 le nombre de représentants titulaires du personnel et à 3 le nombre de représentants suppléants.

Article 2 : **Décide** de maintenir le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants

Article 3 : **Décide** que le Comité Social Territorial, recueillera l'avis des représentants de la collectivité.

Article 4 : **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

Madame Colson : Demande comment est fait le comptage du nombre d'agents, car elle ne trouve pas 51 agents.

Monsieur le Maire : Informe qu'en ETP l'effectif est bien de 51 agents.

VOTE :

27 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

CONVENTION DE MANDAT POUR L'ETABLISSEMENT ET L'EMISSION DE LA FACTURATION PAR L'OFFICE NATIONAL DES FORETS POUR LES RECETTES ISSUES DES VENTES DE BOIS

La commune est propriétaire de parcelles forestières relevant du régime forestier, gérées par l'Office National des Forêts (ONF). Dans le cadre de la commercialisation des bois issus de ces forêts, il est proposé de conclure une convention avec l'ONF afin de lui confier l'établissement et l'émission des factures relatives aux ventes de bois réalisées pour le compte de la commune.

En application du Code forestier, l'Office National des Forêts met en œuvre le régime forestier et procède à ce titre à la vente de bois des collectivités. Jusqu'à présent, l'ONF facturait ces ventes pour le compte de la collectivité. Prévue par l'article 289 bis du Code général des impôts, la réforme de la facturation électronique, applicable à compter du 1^{er} septembre 2026, impose qu'à cette date les collectivités émettent les factures et les transmettent sous format électronique via la plateforme Chorus Pro.

Dans un souci de continuité de l'organisation actuelle, et pour faciliter la mise en œuvre de cette réforme, l'ONF peut assurer l'émission des factures via un mandat de facturation. Cette solution répond à un schéma standard et connu des comptables publics. Ce service sera assuré gratuitement par l'ONF.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de mandat entre la commune et l'Office National des Forêts, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et tout document s'y afférant.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°026-013 en date du 21 mars 2026 portant sur l'élection de Monsieur Le Maire, Jonathan WOFSY ;

Vu la délibération n°2026-014 en date du 21 mars 2026 portant délégations consenties par le Conseil municipal au Maire ;

Vu le Code forestier, et notamment les articles L. 211-1 et L. 211-2 relatifs au régime forestier et l'article L. 214-6 relatif à la vente des coupes et des produits de coupe issus des forêts relevant du régime forestier,

Vu le projet de convention de mandat de facturation annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Chevry-Cossigny est propriétaire de bois et forêts relevant du régime forestier,

Considérant que la commercialisation des coupes et produits de coupe issus de ces forêts est assurée par l'Office National des Forêts,

Considérant que la commune demeure compétente pour décider des ventes et en fixer les conditions,

Considérant la nécessité d'assurer l'émission des factures correspondantes dans des conditions sécurisées,

Considérant que la commune souhaite confier à l'Office National des Forêts un mandat limité à la facturation, à l'exclusion de toute mission d'encaissement,

Considérant que le recouvrement des recettes relève exclusivement du comptable public assignataire de la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Donne mandat à l'Office National des Forêts pour procéder, en son nom et pour son compte en tant que collectivité propriétaire, à l'établissement et à l'émission des factures relatives aux ventes de bois issues de la forêt communale réalisées en application de l'article L. 214-6 du code forestier (ventes simples). Les ventes réalisées en application de l'article L. 214-7 du code forestier sont exclues du présent mandat (ventes groupées).

Article 2 : Autorise la prise d'effet à compter de la date de signature de la convention de mandat par les deux parties et demeure en vigueur pour toute la durée du mandat électoral des membres du Conseil municipal, jusqu'à la désignation

du prochain Conseil municipal. Cette convention pourra être révoquée à tout moment pour l'ensemble des ventes concernées par décision du Conseil municipal ;

Article 3 : Approuve les termes de la convention de mandat de facturation annexée à la présente délibération.

Article 4 : Autorise le Maire à signer tous les documents et actes y afférent ;

Article 5 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

VOTE :

27 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2026/066

ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION DE DELEGATION DU SERVICE PUBLIC

Dans le cadre de la procédure de délégation du service public, il convient de constituer la Commission de Délégation de Service Public (CDSP) chargée d'examiner les dossiers relatifs à la gestion du service d'assainissement. Il sera procédé à l'élection de ses membres lors de la séance du Conseil municipal du 08 juillet 2026.

Cette commission aura pour mission de participer à l'analyse des candidatures et des offres dans le cadre de la procédure de délégation du service public d'assainissement.

Les modalités d'élection des membres de la CDSP sont les suivantes : à l'exception de son Président (le Maire), tous les membres titulaires et les suppléants de la CDSP sont élus par et parmi les membres de l'organe délibérant selon le système de « la représentation proportionnelle au plus fort reste » sur la base d'un scrutin de liste (articles L. 1411-5 du CGCT). L'élection des membres de la CDSP se déroule au scrutin secret, sauf si l'assemblée délibérante décide à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret à l'élection des membres de la CDSP (article L.2121-21 du CGCT). L'élection des membres titulaires et des suppléants a lieu sur la même liste, sans panachage ni vote préférentiel (liste "bloquée").

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir procéder à la désignation des membres (5 titulaires et 5 suppléants) de la CDSP, le président étant de fait Monsieur le Maire Jonathan WOFSY.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2026-013 en date du 21 mars 2026 portant sur l'élection de Monsieur Le Maire, Jonathan WOFSY ;

Vu la délibération n°2026-014 en date du 21 mars 2026 portant délégations consenties par le Conseil municipal au Maire ;

Vu l'avis favorable de la commission d'aménagement du territoire du mardi 2 juin 2026 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1411-5, D.1411-3, D.1411-4 et D.1411-5 ;

Vu la délibération n°2026-067 du 8 juillet 2026, se prononçant sur le principe d'une délégation de service public d'assainissement ;

Considérant que l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales prévoit la création d'une Commission de Délégation de Service Public, afin qu'elle procède à l'ouverture et à l'analyse des candidatures et des offres dans le cadre des procédures de passation des délégations de services publics ;

Considérant que, s'agissant d'une commune de plus de 3 500 habitants, cette commission est composée du maire ou son représentant, président, et de cinq membres de l'assemblée délibérante élus en son sein à la représentation

proportionnelle au plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel, et qu'il doit être procédé, selon les mêmes modalités, à l'élection de suppléants en nombre égal à celui des membres titulaires ;

Considérant que le comptable et un représentant du ministre chargé de la concurrence, lorsqu'ils y sont invités par le président de la commission, siègent également à la commission avec voix consultative, ainsi que des personnalités ou un ou plusieurs agents de la collectivité territoriale désignés par le président de la commission, en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la délégation de service public ;

Considérant qu'il convient de procéder à l'élection des membres de la Commission de Délégation de Service Public ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Décide d'élire en qualité de membres de la Commission de Délégation du Service Public,

- Président : Jonathan Wofsy

- Titulaires :

- 1 Nicolas Chossat

- 2 Julien Talleux

- 3 Sébastien Pinganaud

- 4 Franck Grasseler

- 5 Valérie Colson

- Suppléants :

- 1 Mickaël Soullier

- 2 Julien Huet

- 3 Thierry Pruvot

- 4 Yannick Morin

- 5 Sophie Maire

Article 2 : Dit que les membres suivants sont désignés de droit à voix consultatives :

- Monsieur le comptable de la commune,

- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale de la Protection des Populations (D.D.P.P.) de la Seine et Marne.

Article 3 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

VOTE :

27 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

ADOPTION DU PRINCIPE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

Le contrat de délégation de service public d'assainissement conclu avec la société SUEZ EAU FRANCE pour le service public d'assainissement collectif de la commune de Chevry-Cossigny a pris fin le 24 janvier 2026. Une convention provisoire pour l'exploitation du service a été conclue jusqu'à l'entrée en vigueur de la prochaine concession de service public, au plus tard le 24 janvier 2027.

Afin d'assurer une gestion cohérente et simplifiée des services d'assainissement il est proposé de regrouper l'assainissement collectif et non collectif au sein d'une même délégation de service ce qui permettra de disposer d'un interlocuteur unique pour l'ensemble des missions liées à l'assainissement, de favoriser les synergies techniques et administratives et de simplifier le suivi des prestations.

Aussi, dans le cadre de la procédure de délégation du service public de l'assainissement, il convient d'adopter le projet de contrat et d'élaborer des documents contenant les caractéristiques des prestations attendues dans le cadre de la délégation du service public de l'assainissement collectif et non collectif.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire, et d'autoriser Monsieur le Maire à engager les actions nécessaires pour lancer la procédure de délégation du service public de l'assainissement collectif et non collectif.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°026-013 en date du 21 mars 2026 portant sur l'élection de Monsieur Le Maire, Jonathan WOFSY ;

Vu la délibération n°2026-014 en date du 21 mars 2026 portant délégations consenties par le Conseil municipal au Maire ;

Vu la délibération n°2025-056 en date du 1er octobre 2025 portant sur la convention provisoire de délégation de services pour l'exploitation du service public d'assainissement collectif ;

Vu l'avis favorable de la commission d'aménagement du territoire du mardi 2 juin 2026 ;

Vu les articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et l'article L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le rapport « Analyse du service public actuel, présentation des modes de gestion envisageables et caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire » ci-annexé, présentant la délégation de service public et contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire conformément à l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que le contrat de délégation de service public d'assainissement conclu avec la société SUEZ EAU FRANCE pour le service public d'assainissement collectif de la commune de Chevry-Cossigny a pris fin le 24 janvier 2026, et qu'une convention provisoire pour l'exploitation du service a été conclue jusqu'à l'entrée en vigueur de la prochaine concession de service public, au plus tard le 24 janvier 2027 ;

Considérant qu'à la suite de la dissolution du Syndicat Mixte du Centre Brie pour l'Assainissement Non Collectif (SMCBANC), prononcée par arrêté préfectoral du 9 octobre 2023, la commune a repris la compétence relative au service public d'assainissement non collectif (SPANC). Dans ce contexte, il est proposé que le futur contrat de délégation intègre également la gestion de ce service, afin de disposer d'un cadre contractuel unique pour l'ensemble des missions d'assainissement relevant désormais de la compétence communale ;

Considérant que le regroupement de l'assainissement collectif et non collectif au sein d'un même contrat permettra d'assurer une gestion cohérente de l'ensemble des compétences exercées par la commune, de favoriser les synergies techniques et administratives et de simplifier le suivi des prestations ;

Considérant que « Les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics peuvent confier la gestion d'un service public dont elles ont la responsabilité à un ou plusieurs opérateurs économiques par une convention de délégation de service public définie à l'article L. 1121-3 du code de la commande publique préparée, passée et exécutée conformément à la troisième partie de ce code. » (Article L1411-1 du code général des collectivités territoriales) ;

Considérant que « Un contrat de concession est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix. La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés. » (Article L1121-1 du code de la commande publique) ;

Considérant que « Un contrat de concession de services a pour objet la gestion d'un service. Il peut consister à concéder la gestion d'un service public. Le concessionnaire peut être chargé de construire un ouvrage ou d'acquérir des biens nécessaires au service. La délégation de service public mentionnée à l'article L. 1411-1 du code général des collectivités territoriales est une concession de services ayant pour objet un service public et conclue par une collectivité territoriale, un établissement public local, un de leurs groupements, ou plusieurs de ces personnes morales. » (Article L1121-3 du code de la commande publique) ;

Considérant qu'il est nécessaire que le Conseil municipal se prononce sur le principe de la délégation du service public d'assainissement collectif et non collectif conformément à l'article L1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la procédure de passation du contrat de délégation de service public devra être conduite conformément aux dispositions de la troisième partie du code de la commande publique ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Approuve le principe de délégation du service public d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Chevy-Cossigny ;

Article 2 : Dit que la durée du futur contrat sera comprise entre 5 et 10 ans, le montant des investissements à amortir, déterminant la durée du contrat, étant à ce jour en cours de définition ;

Article 3 : Accepte les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire ;

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre la procédure de publicité préalable, de mise en concurrence et de négociation pour choisir le délégataire ;

Article 5 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

Madame Colson : Demande, quand les documents pour les étudier, leur seront transmis ?

Monsieur Grasseler : Répond, que les documents ne sont pas encore finalisés, et qu'ils pourront les consulter une fois finalisés.

VOTE :

27 « pour »

La délibération est adoptée à l'unanimité

DELIBERATION DCM 2026/068

SIGNATURE D'UN PROJET URBAIN PARTINARIAL AVEC LE PROMOTEUR GR BRIE FONCIERE

Le projet de parc d'activités Business Parc porté par la société GR BRIE FONCIERE situé au sein de la zone d'activités de Chevy-Cossigny constitue un projet structurant pour le développement économique de la commune. Initialement engagé en 2006, il n'avait jamais pu aboutir. Depuis maintenant six ans, la municipalité s'est fortement mobilisée afin

de relancer ce dossier, lever les différentes contraintes qui empêchaient sa réalisation et faire émerger un projet cohérent, équilibré et pleinement intégré à son environnement.

L'ambition portée par la commune est de renforcer durablement l'attractivité économique de Chevry-Cossigny en proposant une offre immobilière adaptée aux besoins des artisans, des très petites entreprises (TPE), des petites et moyennes entreprises (PME) ainsi que des professionnels recherchant des locaux d'activités de taille maîtrisée et financièrement accessibles. Le projet est exclusivement destiné à accueillir des activités artisanales, de services et de production légère. Il n'a pas vocation à recevoir des activités logistiques, des commerces ouverts au public ni des établissements de restauration, afin de préserver la vocation artisanale et économique de cette zone d'activités.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) ne concerne qu'une première phase opérationnelle du projet global d'aménagement. Elle est conclue à l'occasion de deux permis de construire déposés dans le cadre du permis d'aménager portant l'ensemble de l'opération. Les équipements publics financés par cette convention correspondent aux besoins générés par cette première tranche de constructions. Au-delà de son intérêt économique, cette opération constitue une véritable opportunité d'aménagement pour la commune. Elle permettra notamment de désenclaver une partie de la zone d'activités existante par la création d'une liaison entre la future rue des Ateliers et la rue Aman Jean, d'améliorer les conditions de circulation, de sécuriser les cheminements piétons, de créer de nouveaux stationnements et de requalifier une partie de la voirie existante.

Dans le cadre de cette convention, le promoteur participera au financement des équipements publics rendus nécessaires par son opération. Cette participation permettra la réalisation de ces aménagements structurants tout en limitant leur impact financier pour la collectivité. Elle illustre une démarche partenariale vertueuse, dans laquelle le développement économique contribue directement à l'amélioration des infrastructures publiques.

Par ailleurs, le promoteur a d'ores et déjà manifesté sa volonté de poursuivre cette démarche de partenariat avec la commune lors des prochaines phases de développement de l'opération. Les futurs permis de construire qui seront déposés dans le cadre du permis d'aménager feront ainsi l'objet de conventions de Projet Urbain Partenarial reposant sur les mêmes principes de participation au financement des équipements publics rendus nécessaires par les nouvelles constructions. Cette convention constitue ainsi la première traduction concrète d'un partenariat durable entre la commune et le porteur du projet, au service du développement économique local, de l'attractivité du territoire et de l'amélioration du cadre de vie.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial à intervenir avec la société GR BRIE FONCIERE et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer, ainsi qu'à accomplir toutes les formalités nécessaires à son exécution.

Vu les articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'Urbanisme

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) annexé

Vu le permis d'aménager n° PA 77 114 25 00001 obtenu le 5 mai 2025

Vu les deux demandes de permis de construire (PC 771142600004 et PC 771142600005) portant sur la réalisation de 3 bâtiments d'activités déposés par le promoteur GR BRIE FONCIERE

Considérant le fait que la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme

Considérant le fait que Le projet de parc d'activités Business Parc porté par la société GR BRIE FONCIERE situé au sein de la zone d'activités de Chevry-Cossigny constitue un projet structurant pour le développement économique de la commune

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **Article unique : de donner** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la convention de Projet Urbain Partenarial annexée à la présente délibération

Madame Colson : Demande, quels sont les éléments pour déterminer le montant du PUP ? Il y a les trottoirs, les enrobés, les aménagements... mais à quoi correspond les différentes lignes ?

Monsieur Le Maire : Répond, qu'il a bien reçu sa demande par mail hier, et que tous les éléments vont leur être transmis

Madame Colson : Informe, que le panneau de travaux a été retiré du chantier (des vieilles vignes). Il n'y a toujours pas les infos sur le chantier.

Monsieur Grasseler : Répond, que les panneaux sont en train d'être à nouveau rempli. Ils seront remis, Ce sont les intempéries qui ont effacé les écritures. On a le même sujet pour les Jardins d'Elsa.

Madame Maire : Précise, que le nom du Président de GR Brie a été mal orthographié.

Monsieur Le Maire : Répond, que la correction va être faite.

VOTE :

3 « contre » (Sophie MAIRE, Valerie COLSON, Thierry RIOS)

24 « pour »

La délibération est adoptée à la majorité

DELIBERATION DCM 2026/069

REGLEMENT COMMUNAL D'ATTRIBUTION DES FRANCHISES DE LOYER DES LOCAUX COMMERCIAUX APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE

Afin de favoriser l'implantation de commerces participant à la redynamisation du centre-ville, la commune souhaite accorder au preneur d'un local commercial communal une franchise temporaire de loyer.

Cette franchise est accordée sous réserve que le projet commercial présenté réponde aux orientations définies par la municipalité en matière de développement de l'offre commerciale locale.

Seuls peuvent être pris en compte les travaux strictement nécessaires à la remise en état du local, à sa mise aux normes réglementaires ou à son adaptation indispensable à l'exercice de l'activité envisagée, et permettant la valorisation du patrimoine communal.

Sont exclus du dispositif les travaux d'embellissement, de décoration, d'agencement spécifique à l'enseigne, de mobilier, d'équipements d'exploitation ou tout autre investissement relevant du modèle économique propre du commerçant.

Les travaux éligibles font l'objet d'une validation préalable de la commune sur la base de devis établis conjointement entre le porteur de projet et les services municipaux.

Le montant retenu pour le calcul de la franchise correspond au montant hors taxes des travaux validés par la commune.

La durée de franchise est calculée selon la formule suivante :

Durée de franchise (en mois) = Montant des travaux éligibles validés ÷ Loyer mensuel hors charges

Le résultat est arrondi au mois inférieur.

La franchise accordée ne peut excéder quinze (15) mois de loyer dans le cadre d'une création d'activité et de six (6) mois

pour une reprise d'activité. Il est à noter qu'aucune franchise de loyer ne pourra être appliquée dans le cadre d'une cessation de bail.

Les travaux sont réalisés par le preneur.

La franchise est formalisée dans le bail commercial ou par avenant. En cas de réalisation partielle des travaux ou de non-respect du programme validé, la commune se réserve le droit de réviser ou de supprimer tout ou partie de la franchise accordée.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser le Maire à appliquer le règlement intérieur ci-joint et à octroyer une franchise de loyer dans le cadre défini dans ce dernier.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 qui régleme les rapports locatifs en France, établissant des droits et obligations pour les locataires et les bailleurs.

Vu la délibération 2026/013 portant sur l'élection de Monsieur Le Maire, Jonathan WOFSY ;

Vu la délibération 2026/014 portant sur les délégations consenties au Maire par le Conseil municipal ;

Considérant la volonté de la municipalité d'implanter des commerces participant à la redynamisation du centre-ville

Considérant le fait que le potentiel locataire des bâtiments communaux participera à l'embellissement de ces derniers.

Considérant que cette franchise de loyer permettrait au locataire d'apporter les travaux de rénovation nécessaires

Considérant le fait que la municipalité n'aura pas de dépenses supplémentaires

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 : Autorise le Maire à accorder une franchise de loyer selon le modèle de calcul suivant :

Durée de franchise (en mois) = Montant des travaux éligibles validés ÷ Loyer mensuel hors charges
Le résultat est arrondi au mois inférieur.

Article 2 : Dit que le montant retenu pour le calcul de la franchise correspond au montant hors taxes des travaux validés par la commune.

Article 3 : Dit que la franchise accordée ne peut excéder quinze (15) mois de loyer dans le cadre d'une création d'activité et de six (6) mois dans le cadre d'une reprise d'activité.

Article 4 : Dit qu'aucune franchise de loyer ne pourra être appliquée dans le cadre d'une cessation de bail

Article 5 : Dit que la franchise est formalisée dans le bail commercial ou par avenant. En cas de réalisation partielle des travaux ou de non-respect du programme validé, la commune se réserve le droit de réviser ou de supprimer tout ou partie de la franchise accordée.

Article 6 : Autorise le Maire à appliquer le règlement intérieur communal d'attribution des franchises de loyer des locaux commerciaux appartenant au domaine privé de la commune.

Article 7 : Autorise le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Article 8 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun - 43 rue du Général De Gaulle Case Postale 8630 - 77008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

Monsieur Rios : Demande, s'il s'agit d'une remise aux normes des bâtiments ?

Monsieur Grasseler : Indique que les bâtiments sont aux normes. Il s'agit surtout d'une remise aux normes pour la sécurité incendie et accessibilité.

Madame Colson : Précise que concernant l'accessibilité, il n'y a pas d'ascenseur pour atteindre le 1er étage. Il y a bien une rampe pour les anciens locaux de la police municipale.

Monsieur Grasseler : Répond qu'il est possible d'aménager des rampes afin de faciliter l'accès aux bâtiments. En revanche, concernant l'accès au premier étage, aucune obligation d'accessibilité ne s'applique lorsque celui-ci n'est pas ouvert au public.

Vote :

Pascale PRUNET ne prend pas part au vote

3 « contre » (Sophie MAIRE, Valerie COLSON, Thierry RIOS)

23 « pour »

La délibération est adoptée à la majorité

QUESTIONS DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Question n°1

Monsieur Rios : Concernant le recrutement des animateurs, à part le casier judiciaire quels éléments sont demandés ?

Monsieur Le Maire : Répond que la loi ne permet pas de demander l'attestation d'honorabilité.

Question n°2

Monsieur Rios : Demande combien de postes sont prévus pour les vacances scolaires ?

Monsieur le Maire : Indique qu'il y a 6 animateurs titulaires, 10 animateurs en renfort (vacataires). Ils sont sous la direction de la directrice de l'ALSH.

Question n°3

Madame Colson : Demande s'il y a eu des travaux d'intervention sur les arbres de la rue Marcel Pagnol ?

Monsieur Le Maire : Répond par la positive, les arbres présentant un risque ont été abattus. Les autres arbres seront retirés après, en interne. La plupart ont attrapé une maladie. Sur la coulée verte, un diagnostic avait été effectué. Les arbres malades et/ou présentant un risque ont été identifiés. Le Syage va procéder à l'abattage des arbres malades.

Madame Colson : Préconise qu'une communication soit faite sur ce sujet.

Monsieur Le Maire : Dit qu'une communication est en cours de préparation.

Question n°4

Madame Colson : Indique les compte rendus et PV ne sont pas affichés sur les affichages légaux et demande si tous les arrêtés sont mis sur le site internet de la commune ?

Monsieur Le Maire : Dit qu'une vérification sera faite, et que cela sera mis à jour selon les dispositions légales.

Question n°5

Monsieur Rios : Dit que sur la piste cyclable menant au Plessis les Nonains la biodiversité est en train de pousser en plein milieu de l'enrobé ?

Monsieur Le Maire : Répond en indiquant qu'un nettoyage est planifié.

Madame Colson : Indique qu'il doit y avoir un défaut de réalisation, pour que cela pousse comme ça.

Monsieur Le Maire : Répond par la négative, en indiquant que la réception des travaux a été faite, et qu'il n'y a pas de traitement chimique, donc la végétation revient.

Question n°6

Madame Colson : Demande le PV de conformité de la liaison douce.

Monsieur Le Maire : Indique que ce dernier sera préparé en vue d'une consultation.

Fin du Conseil municipal : 20h15

Jonathan WOFSY

Maire