

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU JEUDI 5 MARS 2026

L'an deux mil vingt-six, le cinq mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément à l'article L2121-17 du CGCT, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame **Françoise LEFEBVRE**, Maire.

PRÉSENTS : - Mme LEFEBVRE, Maire,
- M. ZENDRON, Mme GAGEY, M. RELINGER, Mme GRIGNON, adjoints au Maire,
- M. DEVENDEVILLE, M. MEBAREK, Conseillers municipaux délégués,
- Mme CHITESCU, Mme VIJOUX, M. AUBRY, Mme CELIN (*arrivée à partir du point 3*), Mme COUDERT, Mme PICARD, M. PICARD, M. MACHERAK, Mme CHAMBEYRON-BERTAULT, Conseillers municipaux.

ABSENTS REPRÉSENTÉS : M. FRISE donne pouvoir à M. RELINGER,

Mme LECULEUR donne pouvoir à M. ZENDRON.

ABSENT EXCUSÉ : M. BAUCHET

ABSENT NON EXCUSÉ :

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Date de convocation : 20 février 2026

Nombre de Conseillers présents : 16

Date d'affichage : 20 février 2026

Nombre de suffrages exprimés : 18

M. Noël AUBRY et M. Mehdi MEBAREK ont été nommés au poste de Secrétaire de Séance.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 5 MARS 2026

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 29 JANVIER 2026

Le Conseil Municipal, *à l'unanimité*, approuve le procès-verbal du 29 janvier 2026.

2. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026/07
SEANCE DU JEUDI 5 MARS 2026

MODIFICATION DU PERIMETRE DU SDESM PAR ADHESION DES COMMUNES DE CESSON
ET SAMMERON

Conformément à l'article L.5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la commune de Rubelles dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification des délibérations du Comité syndical du Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) entérinant l'adhésion des communes de Cesson et Sammeron, pour que le Conseil municipal de Rubelles se prononce sur l'adhésion de ces communes au SDESM.

A défaut de délibération prise dans le délai imparti, la décision de la commune de Rubelles sera réputée favorable.

De plus, une règle de majorité qualifiée est prescrite puisque l'accord doit être exprimé par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées (adhérentes au SDESM) représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes (adhérentes au SDESM) représentant les deux tiers de la population.

La notification des délibérations prises par le SDESM a été reçue le 12 février 2026 en Mairie de Rubelles.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2224-31 et L5211-18 relatif aux modifications statutaires ;

VU l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisant la modification des statuts du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) ;

VU la délibération n°2026-004 du comité syndical du SDESM en date du 28 janvier 2026, approuvant l'adhésion de la commune de Cesson ;

VU la délibération n°2026-005 du comité syndical du SDESM en date du 28 janvier 2026, approuvant l'adhésion de la commune de Sammeron ;

CONSIDERANT que les collectivités membres du SDESM doivent délibérer afin d'approuver cette adhésion et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée des communes de Cesson et Sammeron.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'adhésion des communes de Cesson et Sammeron.
- **AUTORISE** Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

3. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026/08
SEANCE DU JEUDI 5 MARS 2026

MOTION RELATIVE AU PROJET DE LOI DECENTRALISATION

La distribution d'électricité a toujours constitué un service public local, depuis la loi du 15 juin 1906 qui a attribué cette compétence aux communes et à leurs groupements.

Cette organisation a fait preuve de son efficacité et n'a jamais été remise en cause, y compris lors de la nationalisation de ce secteur en 1946.

Depuis le début de l'électrification du pays, les élus ont toujours estimé, pour des raisons de technicité et d'efficacité, qu'il était préférable que la compétence d'Autorité Organisatrice de la Distribution d'Electricité (AODE) et en particulier la maîtrise d'ouvrage des travaux sur les réseaux basse tension situés sur le territoire des communes rurales, soit assurée par une intercommunalité spécialisée et de proximité plutôt que par une structure non dédiée.

Depuis 2014, le Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM), issu de la fusion de 17 syndicats primaires d'électrification, exerce les missions relevant de l'AODE, au bénéfice de ses collectivités adhérentes, dont Rubelles.

Il mobilise une capacité d'investissement, indispensable pour répondre aux enjeux de qualité de la fourniture d'électricité, d'enfouissement des réseaux, d'adaptation de leurs réseaux aux phénomènes climatiques, et de transition énergétique (modernisation de l'éclairage public, rénovation des bâtiments communaux, installation d'énergies renouvelables, mobilité électrique).

Chaque année, le SDESM consacre à ces investissements près de 30 000 000 d'euros et affecte ses ressources financières (accise sur l'électricité, redevances des concessionnaires, subventions notifiées par l'ADEME, la Région Ile de France et l'Etat, fonds propres et emprunt) exclusivement à la concrétisation de ces projets, en répondant aux sollicitations et besoins des communes adhérentes.

Le Premier Ministre a souhaité ouvrir des discussions lors de son intervention en clôture des assises des départements à Albi le 13 novembre 2025, réitérée dans un courrier adressé le 24 novembre 2025 à tous les Présidents de Conseils départementaux, pour confirmer l'intention du Gouvernement de reconnaître le Département comme « chef de file des réseaux de proximité » et de renforcer leurs capacités d'intervention dans les secteurs du numérique, de l'eau, de l'électricité et du gaz.

Le Président du SDESM, ainsi que ceux des autres syndicats départementaux d'énergie, considèrent que cette démarche est préoccupante, dénuée d'intérêt et présente plusieurs risques.

En reconnaissant aux départements le rôle de chef de file des réseaux d'énergie, ces derniers réclameront en contrepartie des ressources financières. Le produit de la part communale de la taxe d'électricité devrait alors leur être reversé sans garantie que cette recette reste affectée aux travaux sur les réseaux électriques.

Au vu des difficultés financières, les départements pourraient être tentés d'utiliser cette recette pour financer les politiques sociales ou les collèges, de la même manière qu'ils utilisent la part départementale de la taxe d'électricité.

Ce serait alors exclusivement à Enedis qu'il reviendrait de réaliser des travaux sur les réseaux électriques, avec pour conséquence une forte diminution des programmes d'enfouissement des réseaux, voire de renforcements.

Un tel transfert nuirait donc à la proximité des relations que le SDESM entretient avec les communes adhérentes, dont Rubelles.

De même, s'agissant de l'enveloppe du fonds d'amortissement des charges d'électrification (Facé) que l'Etat verse aux syndicats départementaux d'énergie chaque année (environ 1 800 000 euros concernant le SDESM) destiné à financer des travaux sur les réseaux dans les communes rurales (jusqu'à 80% d'aide), sa gestion serait transférée au Département, sans garantie de son affectation aux opérations prioritaires.

Enfin, la compétence d'AODE s'accompagne d'autres missions exercées par les syndicats, dont le SDESM, et qui font bénéficier à leurs communes adhérentes : les services des syndicats (conseils, financements, études). Pour rappel, le SDESM permet aussi de piloter le groupement d'achat d'énergie (électricité, gaz) ainsi que le système d'information géographique à la maille départementale.

Le Comité syndical du SDESM, a adopté à l'unanimité, lors de sa séance du 28 janvier 2026, une motion visant à réaffirmer l'appartenance de la compétence « distribution d'électricité et de gaz » au bloc communal, c'est-à-dire aux communes et à leurs groupements notamment les syndicats d'énergie.

A travers cette motion, il est rappelé que la distribution publique d'électricité relève du bloc communal, que les communes et leurs groupements sont propriétaires des réseaux et autorités organisatrices, et que le modèle actuel des concessions portées par les syndicats d'énergie et les communes garantit la solidarité territoriale, l'efficacité du service public et une capacité d'investissement élevée.

Le Président du SDESM a adressé cette motion au Premier Ministre ainsi qu'à tous les parlementaires de Seine-et-Marne.

Afin de donner à cette démarche toute la portée politique et institutionnelle nécessaire, il apparaît essentiel que les communes membres du SDESM puissent aussi se prononcer pour demander au Gouvernement de renoncer à toute remise en cause de cette organisation, et de maintenir la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'électricité au sein du bloc communal.

Il est donc proposé au Conseil municipal de Rubelles une délibération visant à soutenir la motion adoptée par le SDESM.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses article L.2224-31 et L5711-4 ;

VU le Code de l'Energie et notamment ses articles L.322.4 et L.432-4 ;

VU la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, modifiée en 1930 ;

VU la loi n°2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz et aux entreprises électriques et gazières ;

VU la loi n°2006-1537 du 7 décembre 2006 relative au secteur de l'énergie ;

VU la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 et notamment son article 54 ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

CONSIDERANT la volonté du Gouvernement de soumettre aux débats des parlementaires un projet de loi de décentralisation exprimant la volonté de confier aux Départements le rôle de « chef de file des réseaux de proximité (eau, numérique, distribution de gaz et d'électricité) ;

CONSIDERANT que cette orientation est surprenante alors que la Région est déjà désignée comme collectivité cheffe de file en matière de transition énergétique et écologique depuis la loi MAPTAM de 2014 ;

CONSIDERANT que la notion de « chef de file » ne présage en rien d'un éventuel transfert des compétences d'AODE (électricité et gaz) aux Départements, dont les attributions doivent être obligatoirement prévues par la loi depuis la suppression de la Clause Générale de Compétence ;

CONSIDERANT que le rôle d'Autorité Organisatrice de la Distribution d'Energie relève du bloc communal plus particulièrement des syndicats d'énergie organisés à la maille départementale ;

CONSIDERANT que les syndicats d'énergie disposent de ressources financières affectées et destinées à financer le contrôle des concessionnaires et les travaux sur les réseaux (renforcement et enfouissement des réseaux électrique basse tension), pour assurer une desserte de qualité minimale en tout point du territoire, ces travaux permettant au réseau de s'adapter aux aménagements de l'espace public et aux nécessaires adaptations face aux phénomènes météorologiques extrêmes ;

CONSIDERANT que la part départementale de l'accise sur l'électricité, perçue par les Départements, sert davantage à financer des dépenses dépourvues de lien avec les réseaux énergétiques (financement des prestations sociales, des routes et des collèges) ;

CONSIDERANT qu'il est à craindre que les ressources financières des AODE (part communale de l'accise sur l'électricité, redevance versée par les concessionnaires) qui seraient affectées aux Départements en qualité de chefs de file des réseaux, en s'agrégeant aux autres recettes départementales qui subissent périodiquement des érosions (exemple des évolutions erratiques des droits de mutation à titre onéreux), servent à équilibrer les budgets départementaux, sans être affectées aux réseaux d'énergie ;

CONSIDERANT que les syndicats d'énergie sont très majoritairement signataires des contrats de concession avec Enedis et GRDF ;

CONSIDERANT que ces contrats de concession sont le fruit de discussions locales qui ont permis d'y inscrire des enjeux de territoire en proximité : qualité de la fourniture d'électricité, renouvellement des ouvrages incidentogènes, transition énergétique et écologique, pris en compte dans les schémas directeurs des investissements et les plans pluriannuels des investissements annexés auxdits contrats de concession ;

CONSIDERANT que les syndicats d'énergie sont des structures locales de projets, plus agiles que les départements et qu'un transfert de leurs activités engendrerait une lourdeur importante pour l'action publique et la prise de décision, préjudiciable au développement des territoires, au soutien à la transition énergétique, à la mobilité décarbonée et à la qualité de desserte en énergie ;

CONSIDERANT le rôle des syndicats d'énergie dans le soutien aux politiques valorisant le mix énergétique (électricité, gaz, réseaux de chaleur et de froid) en qualité de co-financeurs et de maîtres d'ouvrage ;

CONSIDERANT le rôle des syndicats d'énergie, en qualité d'Autorité Organisatrice de la Distribution Publique d'Electricité, dans l'accompagnement à l'électrification des usages, enjeu majeur de la transition énergétique ;

CONSIDERANT qu'outre les fonctions exercées par les syndicats d'énergie au titre de leurs rôles d'AODE (électricité, gaz), ces derniers exercent également d'autres compétences, reconnues par la loi et inscrites dans leurs statuts de syndicats mixtes à la carte : mobilité décarbonée (pour le déploiement de réseaux publics

d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques), exploitants de réseaux de chaleur et de froid, exploitants d'installations de production d'énergies renouvelables, éclairage public, etc.

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT dit qu'il n'y a pas suffisamment d'éléments fournis par le Gouvernement à ce jour pour pouvoir se prononcer. Le Département de Seine et Marne est connu pour sa bonne gestion financière. Des critiques techniques ont déjà été formulées vis-à-vis du SDESM.

Mme le Maire rappelle qu'il s'agit d'une motion préventive. Le SDESM est lui aussi très rigoureux. Les équipes du SDESM seraient probablement affectées au Département en cas de transfert de compétence. La motion est un souhait du SDESM.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, par 14 voix POUR, 4 ABSTENTIONS (Mme PICARD, M. PICARD, Mme CHAMBEYRON-BERTAULT, M. MACHERAK) :

- **APPROUVE** la motion proposée par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR) et le SDESM.
- **AUTORISE** Madame le Maire à transmettre cette délibération ainsi que la motion à Monsieur le Premier Ministre pour lui rappeler le rôle exercé par les AODE et les syndicats d'énergie.

**4. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026/09
SEANCE DU JEUDI 5 MARS 2026**

REPRISE ANTICIPEE DU RESULTAT 2025 – BUDGET COMMUNAL

Madame le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que conformément à l'article L. 2311-5 du Code général des collectivités territoriales, les résultats de l'exécution budgétaire sont affectés par le Conseil Municipal après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte financier unique (C.F.U.).

Toutefois, s'il est possible d'estimer les résultats avant adoption du C.F.U., le Conseil Municipal peut alors, au titre de l'exercice clos et avant adoption du C.F.U., procéder à la reprise anticipée de ces résultats.

La reprise est justifiée par une fiche de calcul du résultat prévisionnel et d'un tableau des résultats d'exécution du budget, ainsi que de l'état des Restes à réaliser au 31 décembre.

Les restes à réaliser, les résultats de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement, ainsi que la prévision d'affectation sont alors inscrits par anticipation au budget primitif de la commune.

Les comptes de l'exercice 2025 du budget communal font apparaître les résultats suivants :

Résultat estimé de fonctionnement	
A. Résultat estimé de l'exercice précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	436 604,29
B. Résultats antérieurs reportés ligne 002 du compte administratif précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	611 504,31
C Résultat à affecter = A. + B. (hors restes à réaliser) (si C. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	1 048 108 ,60
Solde d'exécution de la section d'investissement	
D. Solde d'exécution cumulé d'investissement (précédé de + ou -) D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	-752 526,03
E. Solde des restes à réaliser d'investissement (3) (précédé du signe + ou -) Besoin de financement Excédent de financement (1)	44 093,78
Besoin de financement F. = D. + E.	708 432,25

S'agissant de la reprise anticipée du résultat, Madame le Maire soumet aux élus la proposition suivante :

AFFECTATION = C. = G. + H.	1 048 108 ,60
1) Affectation en réserves R1068 en investissement G. = au minimum couverture du besoin de financement F	708 432,25
2) H. Report en fonctionnement R 002 (2)	339 676,35
DEFICIT REPORTE D 002 (4)	

VU le Code Général des Collectivités Territoriales.

CONSIDERANT l'impossibilité pour la Commune de présenter le C.F.U en raison du blocage du portail Helios de la DGFIP nécessitant de procéder à une reprise anticipée du résultat 2025 du budget communal ;
CONSIDERANT que les comptes de l'exercice 2025 du budget communal font apparaître les résultats suivants :

Résultat estimé de fonctionnement	
A. Résultat estimé de l'exercice précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	436 604,29
B. Résultats antérieurs reportés ligne 002 du compte administratif précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	611 504,31
C Résultat à affecter = A. + B. (hors restes à réaliser) (si C. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	1 048 108 ,60
Solde d'exécution de la section d'investissement	
D. Solde d'exécution cumulé d'investissement (précédé de + ou -) D 001 (si déficit) R 001 (si excédent)	-752 526,03
E. Solde des restes à réaliser d'investissement (3) (précédé du signe + ou -) Besoin de financement Excédent de financement (1)	44 093,78
Besoin de financement F. = D. + E.	708 432,25

S'agissant de la reprise anticipée du résultat, Madame le Maire soumet aux élus la proposition suivante :

AFFECTATION = C. + G. + H.	1 048 108 ,60
1) Affectation en réserves R1068 en investissement G. = au minimum couverture du besoin de financement F	708 432,25
2) H. Report en fonctionnement R 002 (2)	339 676,35
DEFICIT REPORTE D 002 (4)	

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de reprendre par anticipation le résultat 2025 du budget communal.
- **DECIDE** par anticipation d'affecter au budget 2026 le résultat de l'exercice 2025 :
 - o Affectation en réserve **R 1068** en investissement : **708 432,25 €**
 - o Report en fonctionnement **R 002** : **339 676,35 €**
- **PRECISE** que si le C.F.U. venait à faire apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, l'assemblée délibérante devrait procéder à leur régularisation et à la reprise des écarts dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du C.F.U.

5. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026/10
SEANCE DU JEUDI 5 MARS 2026

BUDGET PRIMITIF 2026

Le budget principal constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la collectivité.

Par cet acte, l'ordonnateur est autorisé à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1er janvier au 31 décembre de l'année civile.

Ce principe d'annualité budgétaire comporte quelques aménagements pour tenir compte d'opérations prévues et engagées mais non dénouées en fin d'année.

D'un point de vue comptable, le budget se présente en deux parties, une section de fonctionnement et une section d'investissement.

Chacune de ces sections doit être présentée en équilibre, les recettes égalant les dépenses.

Schématiquement, la section de fonctionnement retrace toutes les opérations de dépenses et de recettes nécessaires à la gestion courante des services de la collectivité.

L'excédent de recettes par rapport aux dépenses, dégagé par la section de fonctionnement, est utilisé en priorité au remboursement du capital emprunté par la collectivité, le surplus constituant l'autofinancement, qui permettra d'abonder le financement des investissements prévus par la collectivité.

La section d'investissement présente les programmes d'investissements nouveaux ou en cours. Ces dépenses sont financées par les ressources propres de la collectivité, des dotations et subventions, et des emprunts. La section d'investissement est, par nature, celle qui a vocation à modifier ou enrichir le patrimoine de la collectivité.

Madame le Maire soumet aux élus la proposition suivante :

- **Section de fonctionnement** : 3 087 226.35 €
- **Section d'investissement** : 2 811 262.33 €

Après avoir entendu l'exposé de Madame Françoise LEFEBVRE, Maire de la commune de Rubelles, le budget primitif 2026 de la commune qui s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de :

- **Section de fonctionnement** : 3 087 226.35 €
- **Section d'investissement** : 2 811 262.33 €

M. PICARD demande des explications concernant le compte 64111 en dépenses de fonctionnement. Il constate des écarts entre l'année 2026 et l'année 2025.

Madame le Maire indique que les écarts sont dus aux mouvements de personnel. En 2025, il y avait plus d'agents titulaires. En 2026, il y a moins d'agents titulaires et plus d'agents contractuels. Tous les postes n'ont pas été remplacés.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le budget primitif pour l'exercice 2026.

6. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026/11 **SEANCE DU JEUDI 5 MARS 2026**

ACQUISITION AMIABLE AUPRES DES EPOUX MULHOLLAND-MATRUCHOT D'UN BIEN **IMMOBILIER SITUÉ A RUBELLES (SEINE-ET-MARNE) COUR DU PARC CADASTRE SECTION** **B N° 650**

La Commune de RUBELLES est confrontée à un manque de places de stationnement dans le secteur de la Mairie, située rue de la Faïencerie.

La mise en vente de la propriété des époux MULHOLLAND-MATRUCHOT d'un bien immobilier situé à Rubelles (Seine-et-Marne) Cour du Parc cadastré section B N° 650, comprenant un terrain supportant une ancienne grange sur une parcelle de 300 m², libre de toute occupation, est apparue comme une opportunité pour la Commune de RUBELLES.

La Commune de RUBELLES entend saisir cette opportunité pour aménager à l'avenir un parking afin d'augmenter l'offre de stationnement dans le secteur de la Mairie.

Le Conseil Municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1111-1 et L. 2121-29, 1^{er} alinéa ;
 VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 1111-1 et L. 2111-1 ;
 VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prises en locations immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

VU l'article 1593 du Code civil relatif aux frais d'acte ;

VU le courrier de la Commune de RUBELLES, en date du 21 novembre 2025, proposant aux époux MULHOLLAND-MATRUCHOT, d'acquiescer amiablement la propriété cadastrée section B n°650, au prix de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUR) net vendeur (sous réserve de la délibération du Conseil municipal) ;

VU le courriel des époux MULHOLLAND-MATRUCHOT en date du 25 novembre 2025 confirmant leur accord ;

VU l'avis de la Commission des Finances en date du 21 janvier 2026 ;

VU la délibération n°2026.05 relative au débat d'orientations budgétaire 2026 sur la base du rapport d'orientation budgétaire ;

VU l'avis de valeur en date du 29 janvier 2026 ;

~~VU~~ l'extrait cadastral ci-joint ;

CONSIDERANT que la Commune de RUBELLES est confrontée à un manque de stationnements dans le secteur de la Mairie, située rue de la Faïencerie ;

CONSIDERANT que dans ce contexte, la mise en vente de la propriété située à RUBELLES (Seine-et-Marne) Cour du Parc, comprenant un terrain supportant une ancienne grange sur une parcelle de 300 m², libre de toute occupation, est apparue comme une opportunité que la Commune entend saisir pour y aménager à l'avenir un parking afin d'augmenter l'offre de stationnement dans le secteur de la Mairie ;

CONSIDERANT que sur ladite parcelle est située en zone UA du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT l'intérêt public que présente cette acquisition amiable ;

CONSIDERANT que les collectivités publiques sont tenues de saisir le Service du Domaine lorsque le montant du projet d'acquisition d'un bien immobilier qu'elles envisagent est supérieur ou égal à 180 000 euros.

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT souhaite rappeler ce qui avait été indiqué lors de la commission des finances. La stratégie proposée par M. BAUCHET était d'attendre la vente du terrain pour que la commune puisse préempter ensuite. Cependant, il y a eu un courrier du Maire en date du 25 novembre 2025 pour proposer l'acquisition. Le prix de 130 000 euros est excessif. Sur le fond comme sur la forme, Mme CHAMBEYRON-BERTAULT marque son désaccord.

M. ZENDRON dit que le prix au m² est cher. Cela représente 430 euros du m². Il a comparé par rapport à des terrains similaires sur la commune.

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT indique qu'il faudra en plus rajouter les travaux d'aménagement. Il existe déjà une offre de stationnement à proximité via la rue de Solers. Il n'y a pas d'utilité pour créer un autre parking. Il y a mieux à faire pour dépenser l'argent public de la commune !

Mme GAGEY dit que l'idée est bonne mais que le prix du terrain est prohibitif. Pour la prochaine mandature il y aura plus d'élus et les logements collectifs à côté de la Mairie seront plus occupés. Par conséquent, cela ramènera beaucoup de véhicules au niveau de la Mairie. Malgré ces éléments, Mme GAGEY indique qu'elle souhaite s'abstenir car le prix du terrain, des frais de notaire et des travaux d'aménagement seront trop chers.

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT aimerait qu'il y ait plus de discussion concernant le prix de la division des parcelles du propriétaire.

M. RELINGER dit qu'il s'agit malheureusement du prix du marché. Il y a un risque en cas de préemption que le prix soit plus cher qu'actuellement. Le prix de la parcelle ayant déjà augmenté entre l'acquisition du propriétaire et son souhait de vendre la parcelle.

M. ZENDRON indique que les prix au m² sur la commune oscillent généralement entre 200 euros et 400 euros.

M. MEBAREK dit qu'il s'agit d'une opportunité pour la commune.

Madame le Maire indique que le propriétaire ne veut pas négocier.

M. PICARD demande des renseignements sur les avis de valeur.

Madame le Maire rappelle que le service des domaines n'a pas voulu se prononcer sur la valeur du bien, car son prix était inférieur à la somme de 180 000 euros. Le notaire de la commune et une agence immobilière privée ont estimés réciproquement le prix autour de 125 000 à 130 000 euros. Si la commune n'achète pas, il est fort possible que la parcelle soit vendue et qu'une maison soit construite avec 2 à 4 véhicules supplémentaires.

Mme COUDERT dit que le parking rue de Solers est souvent pris.

Mme GAGEY dit qu'il y a toujours de la place pour se garer. Malheureusement les personnes ont pour habitude de se garer devant la Mairie.

M. PICARD demande à quel moment débiteront les aménagements.

Madame le Maire indique qu'ils ne sont pas prévus dans l'immédiat.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré, par 14 voix POUR, 3 ABSTENTIONS (M. ZENDRON, Mme GAGEY,
Mme LECULEUR), 1 CONTRE (Mme CHAMBEYRON-BERTAULT) :

- **APPROUVE** le projet d'acquisition amiable auprès des époux MULHOLLAND-MATRUCHOT du bien situé à RUBELLES (Seine-et-Marne) Cour du Parc cadastré section B numéro 650, au prix de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUR) net vendeur.
- **DESIGNE** Maître Nicolas GUENOT Notaire à MELUN (77000), en tant que Notaire représentant la Commune de Rubelles, aux fins de rédaction de l'acte de vente et de tous documents se rapportant à cette acquisition.
- **PRECISE** que les frais de notaire inhérents à l'acte d'acquisition seront pris en charge par la Commune.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ledit acte et tous documents s'y rapportant y compris la promesse de vente.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à négocier et mettre en place tout type de financement de cette acquisition aux conditions qu'elle jugera convenables, auprès de tout établissement prêteur habilité, signer tous documents s'y rapportant y compris la mise en place des garanties demandées.
- **PRECISE** qu'en application de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération sera notifiée aux époux MULHOLLAND-MATRUCHOT.
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2026.

7. QUESTIONS DIVERSES

- Mme le Maire rappelle que le 1^{er} tour des élections municipales et communautaires aura lieu le dimanche 15 mars 2026 de 8h à 18h à la salle Emile Trélat.
- Mme le Maire et Mme PICARD remercient les élus du Conseil municipal ainsi que le personnel municipal pour leur implication durant la mandature.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 19 H 42.

Lors de la séance du 9 avril 2026, le Conseil municipal, à l'unanimité, a approuvé le procès-verbal du 5 mars 2026.

Le 13 avril 2026,
Le Maire,
Françoise LEFEBVR

