

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 4 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre décembre 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**,
M. FRISE, adjoints au Maire,
- **M. DEVENDEVILLE**, **M. MEBAREK**, Conseillers municipaux délégués,
- **Mme CHITESCU**, **Mme LECULEUR**, **Mme VIJOUX**, **M. AUBRY**,
M. BAUCHET, **Mme COUDERT**, **Mme PICARD**, **Mme CHAMBEYRON-BERTAULT**,
M. PICARD, Conseillers municipaux.

ABSENTS REPRÉSENTÉS : **Mme CELIN** donne pouvoir à **M. ZENDRON**,
M. MACHERAK donne pouvoir à **Mme PICARD**.

ABSENT EXCUSÉ :

ABSENT NON EXCUSÉ :

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Date de convocation : 28 novembre 2025

Nombre de Conseillers présents : 17

Date d'affichage : 28 novembre 2025

Nombre de suffrages exprimés : 19

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 4 DECEMBRE 2025

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 16 OCTOBRE 2025

Le Conseil Municipal, *à l'unanimité*, approuve le procès-verbal du 16 octobre 2025.

2. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/37
SÉANCE DU JEUDI 4 DÉCEMBRE 2025

RAPPORT ANNUEL DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE « MELUN VAL DE SEINE
AMÉNAGEMENT » (« SPL ») POUR L'EXERCICE 2024

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.1524-5 qui précise que « *les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration.* » ;

VU la loi N.2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales ;

VU les statuts de la SPL et son règlement intérieur ;

VU le rapport annuel de septembre 2025 à l'attention du Conseil Municipal,

La représentante de la commune à la SPL, désignée par le Conseil Municipal, Madame Françoise LEFEBVRE, rappelle que :

- La commune est adhérente à la SPL ;
- Consécutivement à l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire des actionnaires de la SPL tenue le 29 juin 2017, la SPL est administrée par :
 - une Assemblée Spéciale regroupant les représentants de chacune des collectivités actionnaires de la SPL, autres que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.
 - un Conseil d'administration qui se compose de 18 membres maximum dont :
 - ✓ M. Thierry SEGURA
 - ✓ Mme Fatima ABERKANE-JOUDANI
 - ✓ M. Willy DELPORTE
 - ✓ M. Julien AGUIN
 - ✓ Mme Véronique CHAGNAT
 - ✓ M. Olivier DELMER
 - ✓ Mme Françoise LEFEBVRE
 - ✓ M. Guillaume DEZERT
 - ✓ M. Sylvain JONNET
 - ✓ M. Franck VERNIN
 - ✓ M. Khaled LAOUTI
 - ✓ M. Lionel WALKER
 - ✓ M. Régis DAGRON
 - ✓ M. Bernard de SAINT-MICHEL
 - ✓ Mme Brigitte TIXIER
 - 3 membres désignés, en son sein, par l'assemblée spéciale de la SPL tenue le 9 octobre 2020, comme suit (exercice 2024) :
 - ✓ M. Daniel BUTAUD
 - ✓ M. Alain ARNULF
 - ✓ M. Gilles RAVAUDET

Puis, Madame Françoise LEFEBVRE précise qu'étant intervenue en sa qualité de représentante de la commune au sein de l'Assemblée Spéciale, tout au long de l'exercice social clos le 31 décembre 2024, il lui revient de présenter le présent rapport relatant l'activité de la SPL au titre de cet exercice.

Elle expose ensuite qu'en tant qu'organe délibérant de la commune, le Conseil Municipal doit prendre connaissance du rapport annuel ainsi établi et des documents qui y sont annexés, relatifs à l'activité de la SPL, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Madame Françoise LEFEBVRE présente, ensuite, ce rapport.

Mme PICARD demande si en tant que membre nous sommes limités au niveau du nombre et du type de demande notamment pour la réhabilitation ou la construction.

Mme le Maire répond qu'il n'y a pas de limitation.

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

- **DÉCIDE** de se prononcer favorablement sur le rapport de ses mandataires au sein de l'Assemblée Spéciale de la SPL, relatif à l'activité de la SPL, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024.
- **DÉCIDE** de se prononcer favorablement sur l'action du représentant la collectivité à l'Assemblée Spéciale de la Société Melun Val de Seine et sur les actions de cette Société.

3. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/38
SÉANCE DU JEUDI 4 DÉCEMBRE 2025

RAPPORT D'ACTIVITE ANNUEL 2024

DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MELUN VAL DE SEINE (CAMVS)

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le rapport d'activité de l'Agglomération de Melun Val de Seine pour l'année 2024,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS).

CONSIDÉRANT que l'article L.5211-39 du CGCT impose la présentation annuelle du rapport d'activité de la CAMVS,

CONSIDÉRANT que le rapport d'activité présente un bilan détaillé des actions menées par la CAMVS dans ses différentes compétences au cours de l'année 2024,

CONSIDÉRANT que le document retrace également les actions engagées dans le cadre du budget et des orientations stratégiques définies par l'assemblée délibérante.

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

- **PREND** acte du rapport d'activité annuel de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS) pour l'année 2024, tel qu'il a été présenté,
- **DEMANDE** que ce rapport soit mis à disposition du public selon les modalités légales en vigueur.

4. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/39
SÉANCE DU JEUDI 4 DÉCEMBRE 2025

APPROBATION DU PROJET DU 2EME PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE
ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR 2025-2031 (PPGDID) ET DE LA CONVENTION
OPERATIONNELLE DU SERVICE D'INFORMATION ET D'ACCUEIL DU DEMANDEUR (SIAD)
EN LOGEMENT SOCIAL ET LABELLISATION DE LA COMMUNE

○ **Rappel du contexte**

Les loi ALUR (2014), Egalité Citoyenneté (2017) et ELAN (2018) ont modifié en profondeur la gestion de la demande de logement social et la politique des attributions de logements sociaux. L'objectif de ces réformes est notamment de mettre en œuvre une politique intercommunale et partenariale de la gestion des demandes et d'instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social.

Avec ces réformes, l'Etat place la politique de gestion de la demande et des attributions de logement sociaux sous la gouvernance des EPCI dotés de la compétence habitat. Dans le cadre de ces évolutions, la CAMVS a engagé la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et l'élaboration des documents

règlementaires portant, d'une part, sur le volet gestion de la demande et, d'autre part, sur le volet attribution des logements.

Le travail partenarial engagé dans ce cadre a permis d'élaborer le 1er Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) de la CAMVS approuvé par le Conseil communautaire le 5 juillet 2018. Au regard des évolutions réglementaires rendant obligatoire la mise en place d'un système de cotation de la demande de logement social, ce Plan a fait l'objet d'un avenant approuvé par le Conseil communautaire le 16 mai 2022. Puis, par délibération en date du 25 mars 2024, le Conseil communautaire a approuvé la prorogation d'un an du PPGDID et a autorisé le lancement de la procédure d'élaboration du 2^{ème} PPGDID pour la période 2025-2031.

Le PPGDID définit les orientations destinées à satisfaire le droit à l'information du demandeur et à assurer l'efficacité et l'équité dans la gestion des demandes. Il a pour objectif de placer le demandeur au cœur de l'instruction de son dossier, depuis son inscription au fichier commun de la demande jusqu'à l'attribution d'un logement social tout en lui permettant d'en comprendre les différentes étapes. Celui-ci doit pour cela bénéficier de l'ensemble des informations nécessaires afin de mieux appréhender les règles d'attribution et les délais de satisfaction de sa demande. Le demandeur doit pouvoir devenir acteur de sa demande en prenant en compte les informations précises et complètes qui lui seront délivrées.

Le PPGDID doit faire l'objet d'une convention opérationnelle du Service d'Information et d'Accueil du Demandeur en logement social (SIAD).

Les communes sont positionnées comme le maillon central de ce dispositif permettant notamment d'assurer la bonne répartition territoriale des lieux d'accueil et la cohérence du service à l'échelle intercommunale.

Le projet de convention a reçu un avis favorable de la CIL plénière, co-présidée par le Vice-Président à l'Habitat de la CAMVS et le Préfet délégué à l'Egalité des Chances, le 17 septembre dernier.

○ **Contenu du 2^{ème} PPGDID de la CAMVS 2025-2031**

Le contenu opérationnel du 2^{ème} PPGDID vise à définir les orientations territoriales au regard des enjeux et objectifs identifiés à l'issue du diagnostic, leur mise en œuvre opérationnelle, les partenaires associés ainsi que leurs modalités de suivi.

Ce 2^{ème} PPGDID s'inscrit donc dans la continuité du premier PPGDID de la CAMVS, tient compte de l'évolution de la structure de la demande et de l'accueil des demandeurs de logement social sur le territoire, de l'évaluation de la mise en œuvre du premier Plan et répond à l'ensemble des éléments demandés par le législateur et les services de l'Etat.

Son contenu opérationnel se décline en 6 sous-parties et comporte au total 12 actions.

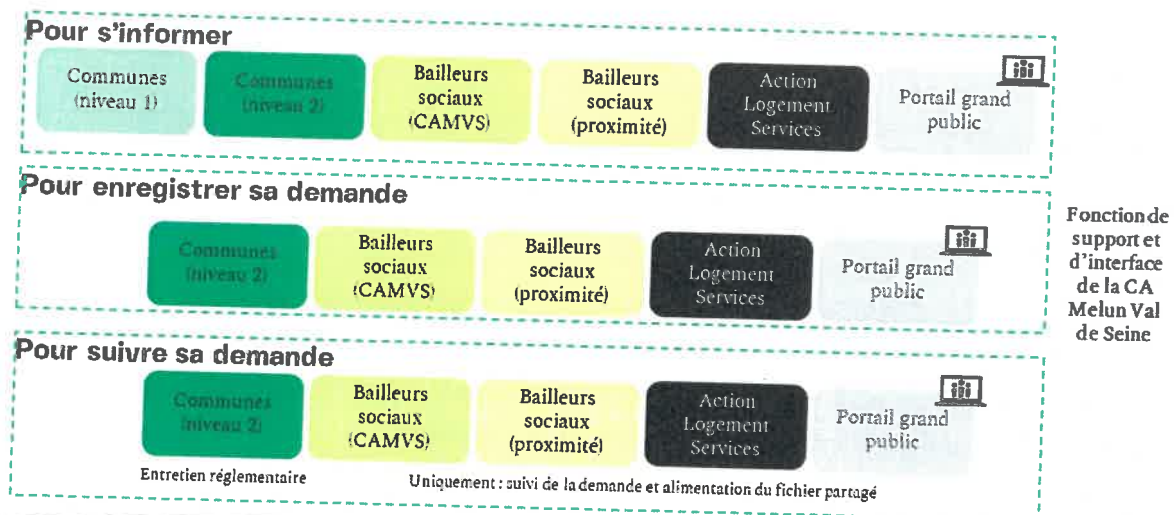
○ **Contenu de la convention opérationnelle du Service d'Information du Demandeur en logement social**

Le SIAD s'organise autour de trois fonctions principales que sont l'information, l'enregistrement et le « suivi » du demandeur (suivi qui se réalise au travers de l'entretien que tout demandeur qui le souhaite est en droit d'obtenir). Chaque partenaire joue un rôle plus ou moins important sur les différentes fonctions.

Les communes sont positionnées comme un maillon central permettant notamment d'assurer la bonne répartition territoriale des guichets et donc la cohérence du service d'information et d'accueil à l'échelle

intercommunale. Deux niveaux de service différents sont possibles et définis dans une convention réglementaire d'application selon les principes actés dans le cadre du précédent PPGDID. Toutes les communes s'engagent a minima sur le 1^{er} niveau (information du demandeur) et 9 d'entre elles sur le niveau 2 (information, enregistrement des demandes et suivi des demandes).

La CAMVS a une fonction d'interface entre tous les acteurs et de support (outils de communication permettant d'harmoniser l'information dispensée, information des agents...).



Action 1 : Mettre en œuvre et suivre l'application des conventions réglementaires d'application du Service d'Information et d'accueil des demandeurs (SIAD)

Action 2 : Poursuivre l'animation du réseau d'accueil et l'organisation de temps d'échange et d'information

○ L'information dispensée au demandeur

Tous les partenaires chargés de l'information des demandeurs s'engagent à délivrer une information harmonisée et détaillée à la fois sur le parc social et l'offre en logement du territoire ainsi que sur les procédures d'accès au logement social.

La CAMVS s'engage à outiller les guichets pour qu'ils puissent diffuser une information complète et harmonisée à l'échelle du territoire.

Action 3 : Mettre à jour et améliorer les supports d'information (plaquette intercommunale d'information, page internet dédiée)

Action 4 : Mettre à jour et enrichir les tableaux de bord à destination des guichets

Au regard du nombre très important et en constante augmentation des demandes enregistrées en ligne, il est apparu nécessaire de prévoir des actions contribuant à délivrer le même niveau d'information à ces demandeurs qu'à ceux se rendant en guichet.

Action 5 : Proposer des réunions d'information aux demandeurs

Action 6 : Développer des pratiques d'aller-vers certains demandeurs en ligne

○ L'enregistrement et la gestion partagée de la demande

L'ensemble des guichets enregistreurs et des services instructeurs des demandes s'engagent à :

- Utiliser le module de gestion Système National d'Enregistrement (SNE), sans fichiers parallèles, ceci dans un objectif de transparence et d'égalité de traitement ;
- Alimenter le SNE de l'ensemble des données ;
- Mettre à jour les dossiers sur le SNE lors de l'instruction de la demande et lors d'une radiation pour attribution.

Bien que seule la pièce d'identité soit nécessaire à l'enregistrement de la demande, les demandeurs sont incités à fournir l'ensemble des pièces justifiant de leur situation et nécessaires à l'instruction et au calcul de la cotation.

Action 7 : Œuvrer collectivement pour mieux qualifier la demande dans le SNE

o Le système de cotation de la demande de logement social

Conçue comme une aide à la décision et un outil au service de la transparence, la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande. Cette cotation peut être consultée dès l'enregistrement de la demande, permettant ainsi :

- D'informer le demandeur sur le positionnement de sa demande
- D'aiguiller les réservataires dans le positionnement des candidats sur leur contingent
- D'orienter l'arbitrage entre les différents candidats présentés en CALEOL

Conformément aux exigences légales et réglementaires, la CAMVS a adopté sa grille de cotation et défini les modalités de son fonctionnement en 2022. Ce système de cotation a fait l'objet d'une évaluation en 2023. Pour tenir compte des évolutions de contextes local et national, le Plan propose une actualisation de la grille de cotation comme suit :

Nature du critère		Critère	Pondération actuelle	Nouvelle pondération
ALO			100	
Autres critères obligatoires CCH			50	60
Travailleurs essentiels			10	20
Critères facultatifs		Habite la commune	10	15
		Travaille dans l'EPCI	10	15
		Naissance attendue dans logement trop petit	5	10
		Divorce/séparation	5	10
		CDD/Interim	10	15
		Etudiant ou apprenti	5	10
		Logement repris ou mis en vente	5	10
		Sur-occupation (nombre de pièces) ou sous-occupation		15
		Mutations internes au parc social	10	15
		Taux d'effort trop élevé	10	15
		Ménage appartenant au 2 ^e quartile		15
		Ménage appartenant au 3 ^e quartile		10
		Ménage appartenant au 4 ^e quartile		5
		Ancienneté entre 3 et 5 ans		5
		Ancienneté entre 5 et 7 ans		10
		Ancienneté supérieure à 7 ans		15
		Sapeurs-pompiers volontaires		15
Statut locaux		Fausse déclaration OU refus logement adapté	- 50	

Action 8 : Poursuivre la mise en œuvre du système de cotation de la demande de logement social

○ **Le traitement collectif des demandes émanant des ménages en difficulté**

La demande de labellisation des ménages prioritaires peut être réalisée par les guichets communaux de niveau 2 et tout intervenant social (intervenant au sein des MDS, des CCAS, d'associations, d'organismes de logement social, d'Action Logement Services, etc.). Les actions prévues visent à mieux identifier les publics concernés, mieux qualifier leur demande et poursuivre l'articulation avec le volet attribution de la politique de peuplement.

Action 9 : Renforcer le partenariat entre guichets et travailleurs sociaux pour améliorer la qualification de la demande des publics prioritaires

Action 10 : Poursuivre l'articulation avec la Convention Intercommunale d'Attribution et la démarche de révision du document

Action 11 : Formaliser une trame d'entretien permettant d'identifier des situations relevant d'un caractère prioritaire

○ **La gestion collective des demandes de mutation**

Bien que l'ensemble des guichets enregistreurs puissent procéder à l'enregistrement d'une demande de mutation, il est rappelé que l'interlocuteur privilégié des demandeurs de mutation est le bailleur social actuel du ménage. Afin que les bailleurs concernés disposent d'une connaissance fine des demandes de mutation en cours sur leur parc, le Plan prévoit notamment une amélioration de la coordination des acteurs ainsi que des critères de priorisation.

Action 12 : Améliorer la prise en charge des demandeurs de mutation pour faciliter les mutations dans le parc

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **De décider** de donner un avis favorable au projet du 2ème Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) 2025-2031,
- **D'approuver** les termes de la convention opérationnelle du Service d'Information du Demandeur en logement social,
- **De confirmer** auprès de la CAMVS la labellisation en cours de la commune en tant que guichet de niveau 2,
- **D'autoriser Madame le Maire ou son représentant** à signer la convention opérationnelle du Service d'Information du Demandeur en logement social avec la CAMVS.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et en particulier l'article L441-2-8,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine,
VU la délibération du Conseil Communautaire n°2018.5.31.152 en date du 5 juillet 2018 approuvant le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur 2018-2024 (PPGDID),
VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2022.4.9.70 en date du 16 mai 2022 approuvant l'avenant n°1 au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur 2018-2024 (PPGDID) mettant en place un système de cotation de la demande de logement,
VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2022.6.17.116 en date du 26 septembre 2022 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2022-2027,
VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2024.2.9.39 en date du 25 mars 2024 approuvant la prorogation d'un an du PPGDID en cours et autorisant la procédure de lancement d'un nouveau Plan pour la période 2025-2031,
VU la délibération de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine n°2025.5.19.129 du 29 septembre 2025 approuvant le 1^{er} arrêt de projet du 2^{ème} Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur 2025-2031.
CONSIDERANT la volonté de la Communauté d'agglomération et de ses communes membres de satisfaire le droit à l'information du demandeur de logement social et d'améliorer l'efficacité et l'équité dans la gestion des demandes de logement social au travers de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID),
CONSIDERANT que le projet de 2^{ème} Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (2025-2031) a reçu l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement réunie en séance plénière le 17 septembre 2025,
CONSIDERANT que ce projet a été approuvé par le Conseil communautaire et notifié aux communes qui disposent de 2 mois pour émettre un avis,
CONSIDERANT que ce Plan répond à la législation en vigueur et qu'il s'inscrit dans les orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement et du Programme Local de l'Habitat 2022-2027,
CONSIDERANT que la mise en application du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) nécessite la signature de conventions opérationnelles du Service d'Information du Demandeur en logement social permettant la labellisation des guichets,
CONSIDERANT l'intérêt de la commune de poursuivre la labellisation en cours en tant que guichet de niveau 2.

M. BAUCHET demande si le PPGDID s'arrête à l'avenir.

Mme le Maire répond qu'il s'agit du mot arrêt dans le sens où l'on fixe les termes du 2^{ème} PPGDID et qu'il continue bien et ne s'arrête pas.

Mme PICARD demande si le nombre des demandes augmente.

Mme le Maire répond par l'affirmative en précisant qu'il y a par contre moins de bien à proposer sur le territoire.

Mme COUDERT demande si des communes refusent d'avoir des logements sociaux sur leurs territoires.

Mme le Maire indique que les communes n'ont pas le choix car c'est imposé par l'Etat via la loi SRU. Sur le territoire de la CAMVS il y a environ 11 demandes pour 1 seule satisfaction.

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

- **EMET** un avis favorable au 2^{ème} Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID) 2025-2031,
- **APPROUVE** les termes de la convention opérationnelle du Service d'Information du Demandeur en

- logement social,
- **DEMANDE** à la CAMVS à être labellisé en tant que guichet de niveau 2,
 - **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention opérationnelle du Service d'Information du Demandeur en logement social avec la CAMVS.

5. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/40 SÉANCE DU JEUDI 4 DÉCEMBRE 2025

PARC SOCIAL - APPROBATION DE L'AVENANT DE PROROGATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)

o Rappel du contexte

La loi pour l'Accès à un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, renforcée par les lois Egalité et Citoyenneté et Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) de 2017 et 2018, ont confié aux collectivités et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'un ou plusieurs quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), un rôle de pilotage dans l'élaboration d'une politique d'attribution intercommunale.

L'enjeu de la réforme est d'assurer un meilleur équilibre territorial de l'occupation du parc locatif social à travers une politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 (PLH) et des politiques menées par les différents partenaires : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux, Contrat de Ville.

Conformément à l'article L.441 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'attribution des logements locatifs sociaux doit prendre en compte la diversité de la demande constatée localement, elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs, améliorer la mixité sociale à l'échelle des communes, des quartiers et favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Le travail engagé par la Conférence Intercommunale du Logement de la CAMVS a permis d'élaborer une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) approuvée par le Conseil communautaire du 16 décembre 2019 pour une durée de 6 ans.

Cette convention précise la déclinaison de chaque objectif quantitatif d'attribution et établit les modalités opérationnelles de mise en œuvre des orientations prises afin de favoriser l'atteinte de ces objectifs.

Ainsi, au regard des obligations réglementaires, la CIA a établi les objectifs quantitatifs aux niveaux suivants :

- 25% d'attributions aux ménages prioritaires
- 25% d'attributions hors QPV aux ménages du 1^{er} quartile
- 70% d'attribution en QPV aux ménages des autres quartiles

Le document se décline en 8 orientations qui comportent un à plusieurs objectifs :

Orientation 1 : Adapter les attributions au regard de l'offre libérée pour mieux répondre à la demande et aux objectifs quantitatifs.

Orientation 2 : Limiter les risques de paupérisation dans des résidences fragiles, y compris en dehors des QPV.

Orientation 3 : Poursuivre l'amélioration de l'attractivité des QPV.

Orientation 4 : Répondre aux besoins des publics prioritaires en termes de relogement et d'accompagnement social.

Orientation 5 : Poursuivre l'effort de rééquilibrage de l'offre en logements sociaux au sein du territoire et produire une offre adaptée aux besoins des demandeurs.

Orientation 6 : Favoriser la fluidité dans le parc social en répondant mieux aux demandeurs de mutation.

Orientation 7 : Définir les situations complexes pouvant faire l'objet d'un traitement individualisé au sein de la commission de coordination pour en favoriser une gestion partenariale.

Orientation 8 : Mettre en place un outil de suivi et d'évaluation des orientations, du parc social et de son occupation.

Un bilan annuel de l'atteinte de ces objectifs et des actions prévues par la CIA est présenté en Conférence Intercommunale du Logement.

Cette convention comporte plusieurs annexes dont la charte de relogement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain qui a fait l'objet de modification en 2022 et 2024.

o Approbation de l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution

La convention en cours s'applique sur une durée de 6 ans du 16 décembre 2019 au 15 décembre 2025. Afin d'assurer la continuité des engagements pris et de laisser à la Conférence Intercommunale du Logement le temps nécessaire à l'évaluation et à l'élaboration de la prochaine Convention Intercommunale d'Attribution, il est proposé de proroger par voie d'avenant la durée de validité de la CIA d'un an et ce jusqu'au 18 décembre 2026.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution et d'autoriser Madame le Maire à signer cet avenant.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et en particulier l'article L441-1-6,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération,

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2019.7.4.187 en date du 16 décembre 2019 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2022.6.17.116 du 26 septembre 2022 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2022-2027,

VU la délibération n°2019.7.41.224 du 16 décembre 2019 approuvant la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA),

VU la délibération n°2022.6.18.117 du 26 septembre 2022 approuvant la nouvelle charte intercommunale de relogement du NPNRU de Melun et la substituant à la précédente version en annexe 3 de la CIA,

VU la délibération n°2024.4.24.96 du 27 mai 2024 approuvant l'avenant n°1 à la charte intercommunale de relogement du NPNRU de Melun et intégrant celle-ci en annexe de la CIA,

VU l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement réunie en séance plénière le 17 septembre 2025,

VU la délibération de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine n°2025.5.20.130 du 29 septembre 2025 approuvant le projet l'avenant de prorogation de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

CONSIDERANT que la Convention Intercommunale d'Attribution a été approuvée le 16 décembre 2019 et qu'elle arrive à échéance le 15 décembre 2025,

CONSIDERANT la nécessité d'assurer la continuité des engagements pris et de laisser à la Conférence Intercommunale du Logement le temps nécessaire à l'évaluation et à l'élaboration de la prochaine Convention Intercommunale d'Attribution,

CONSIDERANT que cette Convention peut être prorogée d'un an par voie d'avenant.

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

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution de la CAMVS, ci-annexé, prévoyant sa prorogation pour une durée d'un an.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ledit avenant.

6. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/41
SÉANCE DU JEUDI 4 DÉCEMBRE 2025

AUTORISATION D'OUVERTURE D'UN COMPTE A TERME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°2025-34 relative à l'acceptation du don d'un donateur rubellois souhaitant garder l'anonymat en faveur de la commune de Rubelles,

VU l'article 116 de la loi de finances pour 2004 prévoyant la possibilité pour une collectivité territoriale de placer une partie de ses fonds sur des comptes à termes.

CONSIDÉRANT que la collectivité a la possibilité de placer une partie de son encours,

CONSIDÉRANT que les fonds déposés sont issus d'un don d'un montant de 1 million d'euros qui sera reçu avant le 31 décembre 2025, et dont l'utilisation a été repoussée au regard de l'avancée des opérations en cours, étant rappelé que cette enveloppe est destinée à être employée pour la réhabilitation et l'extension de la salle Emile Trélat et que cette enveloppe n'a pas été consommée,

CONSIDÉRANT que le dépôt doit être un multiple de 1000 €.

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT indique qu'il faudrait mentionner soit la réhabilitation ou la réalisation d'une salle polyvalente.

Mme le Maire dit que la correction sera effectuée.

M.BAUCHET précise qu'en principe les conditions du compte à terme se composent d'un délai fixé et d'une rémunération via les intérêts.

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

- **Article 1** : D'approuver le placement des fonds provenant du don de 1 million d'euros versé par un donateur rubellois anonyme, dans la limite des fonds reçus, à savoir 1 million d'euros,
- **Article 2** : D'approuver le placement des fonds sur un compte à terme détenu auprès de la DGFIP,
- **Article 3** : De fixer le montant du compte à terme à 1 million d'euros.
- **Article 4** : De fixer la durée du compte à terme à 12 mois.
- **Article 5** : Que le placement des fonds du don non utilisés sur un compte à terme pourra être renouvelé, en fonction de l'avancée des projets, de la trésorerie et du taux en vigueur.
- **Article 6** : Madame le Maire et Madame la Comptable Publique de Melun Val de Seine sont chargées chacune en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération.

7. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/42
SÉANCE DU JEUDI 4 DÉCEMBRE 2025

CONTRAT DE MANDAT D'ETUDES PREALABLES A L'EXTENSION ET A LA REHABILITATION
DE LA SALLE POLYVALENTE EMILE TRELAT A RUBELLES

Le Maire de la commune de Rubelles,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.300-3 ;

VU les statuts en vigueur de la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement ;

VU la proposition de contrat de mandat d'études préalables de la SPL Melun Val de Seine Aménagement ;

CONSIDERANT que la salle polyvalente Emile Trélat ne répond plus aujourd'hui pleinement aux besoins de la commune et de ses habitants, notamment en raison de problèmes phoniques et thermiques ;

CONSIDERANT que la ville souhaite proposer à sa population une salle plus moderne et fonctionnelle, et disponible à la location ;

CONSIDERANT que pour cela, il faut procéder à sa réhabilitation complète, y compris énergétique, ainsi qu'à son extension ;

CONSIDERANT qu'il est également nécessaire d'étudier la possibilité de réaliser sur l'emplacement actuel dédié au stationnement, un parking silo répondant aux besoins d'une salle agrandie ;

CONSIDERANT qu'avant de pouvoir envisager le lancement des travaux, une étude de programmation, de faisabilité et des diagnostics doivent être engagés ;

CONSIDERANT que la ville peut déléguer à la SPL Melun Val de Seine Aménagement le soin de faire réaliser ces études en son nom et pour son compte dans le cadre d'une convention de mandat public.

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT dit qu'on évoque la réhabilitation de la salle Emile Trélat ou l'extension. Elle demande s'il ne valait mieux pas envisager le coût d'une construction.

Mme le Maire dit que pour construire il faut un terrain. En cas de destruction de la salle Emile Trélat pour construire, cela posera un problème car les associations, l'école et la Mairie ne disposeront plus de lieux pour effectuer leurs activités. De plus, le coût d'une destruction puis d'une construction est cher. Elle rappelle la limitation financière du don qui oblige à agir vite et à rester dans le cadre contenu du réaménagement. L'extension de la salle Trélat n'empêchera pas la continuité des activités de la salle actuelle.

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT demande si la commune a regardé la possibilité d'envisager des travaux à l'espace St Exupéry.

Mme le Maire répond par la négative en précisant que le PLU protège cet espace. Le donateur étant pressé, il faudrait modifier le PLU ce qui serait trop long pour la réalisation du projet.

Mme PICARD demande à ce que les termes du « parking en silo » soient expliqués.

Mme le Maire indique qu'il s'agit d'un parking en hauteur.

Mme PICARD demande si le donateur accepterait que le projet soit aussi associé à des subventions de l'Etat, du Département ou de la Région Ile de France.

Mme le Maire répond par l'affirmative en indiquant que le traitement des dossiers de subventions est long, ce qui empêcherait de réaliser le projet dans le temps imposé par le donateur. Par contre, il est tout à fait possible d'envisager dans un second temps des demandes de subventions pour des équipements intérieurs.

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT demande le délai souhaité par le donateur.

Mme le Maire répond que le donateur souhaite une ouverture de la salle pour la fin de l'année 2027.

Mme PICARD demande si le Conseil municipal et la population seront associés.

Mme le Maire dit qu'il sera possible de l'envisager mais qu'il faut d'abord traiter tous les actes officiels et les réunions préalables. La SPL de Melun Val de Seine va travailler rapidement. Ce temps d'échange viendra plus tard. Il faut d'abord effectuer les études et voir ce qu'il sera envisagé ensuite selon les indications du programmiste.

Mme VIJOUX s'interroge suite à la somme donnée par le donateur. Si les travaux ne sont pas finis fin 2027, que se passera-t-il ?

Mme le Maire répond qu'elle a déjà posé la question au donateur. Il sera tolérant cependant il souhaite que le projet soit réalisé vite.

Mme PICARD s'interroge sur la dénotation de la salle selon la volonté du donateur et le nom actuel de la salle.

Mme le Maire dit qu'il y aura une extension ce qui fera qu'il y aura 2 salles. La salle Emile Trélat actuelle et l'espace qui portera le nom du donateur.

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT demande si le donateur est d'accord avec l'extension et la réhabilitation de la salle Emile Trélat.

Mme le Maire indique qu'il faut d'abord attendre les indications du programmiste pour se prononcer.

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT demande s'il peut être envisagé une vraie salle de spectacle.

Mme le Maire dit qu'on peut le prévoir et dans un second temps améliorer la salle, mais que cela dépend du budget. De plus, il s'agit d'un ERP et le délai du permis de construire est de 5 mois.

Mme LECULEUR demande si le coût de la déconstruction n'est pas moins cher.

Mme le Maire répond par la négative. De plus, il faut penser que, maintenant, les collectivités ont des obligations pour limiter les déchets. Par contre, après les travaux, la collectivité doit recevoir le FCTVA qui pourra être utilisé pour poursuivre le développement de la salle. Il faut bien prendre en compte qu'il faut fonctionner en phasage du chantier. L'urgence est de traiter le chantier pour 2027.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, par 17 voix POUR, 1 ABSTENTION (Mme CHAMBEYRON-BERTAULT) :

- **RAPPELLE** que les administrateurs représentant la ville de Rubelles au Conseil d'Administration de la Société Publique Locale Melun Val de Seine Aménagement (Madame Françoise LEFEBVRE) ne prennent pas part au vote et quittent la salle du Conseil.
- **APPROUVE** le contrat de mandat d'études à passer avec la SPL Melun Val de Seine Aménagement représentée par sa Directrice Générale, Madame Sophie DRUGEON, ayant pour objet la réalisation des études préalables à l'extension et à la réhabilitation de la salle polyvalente Emile Trélat ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer le contrat de mandat précité (projet ci-annexé) et toute les pièces s'y rattachant.

8. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/43
SÉANCE DU JEUDI 4 DÉCEMBRE 2025

BUDGET COMMUNAL 2025
DÉCISION MODIFICATIVE N°2

Madame le Maire expose :

Par délibération n°2025/34, en date du 16 octobre 2025, le Conseil municipal a accepté le don d'un million d'euros (1 000 000,00 €) fait à la commune de Rubelles par un administré rubellois pour la réalisation d'une salle polyvalente pour la commune ou la réhabilitation de la salle Emile Trélat.

Par ailleurs, la commune a perçu sur cet exercice des recettes supplémentaires notamment la Dotation Nationale de Péréquation (DNP) des communes à hauteur de 16 810,00 € et la dotation permettant de compenser les dépenses liées à l'abaissement de l'âge de l'instruction obligatoire à 3 ans à hauteur de 40 990,00 €, soit 31 990,00 € de plus que ce qui était initialement prévu.

Enfin, les dépenses relatives aux travaux de mise aux normes du restaurant scolaire ont été imputées à tort en section de fonctionnement au compte 615231- *Entretien et réparation sur bâtiments publics* plutôt qu'en section d'investissement au compte 21351 – Installations générales...des constructions – Bâtiments publics. Il est donc nécessaire de procéder à la régularisation des écritures comptables.

Pour permettre d'intégrer les recettes supplémentaires au budget primitif 2025 et régulariser les écritures comptables, Madame le Maire soumet aux élus la Décision Modificative n°2 du budget communal 2025.

VU l'article L. 1111-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L. 2121-29, 1er alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L. 2311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique notamment l'article 238 abrogeant et remplaçant le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

VU la délibération n° 2025.19 en date du 03 avril 2025 votant le Budget Primitif ;

VU la délibération n° 2025.36 en date du 16 octobre 2025 approuvant la Décision Modificative n°1.

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à des ajustements de crédits en fonctionnement et en investissement ;

CONSIDÉRANT l'exposé du Maire.

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

- **VOTE** l'opération budgétaire suivante :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-60612 : Fournitures non stockables - Energie - Electricité	0.00 €	16 810.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0.00 €	16 810.00 €	0.00 €	0.00 €
D-023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	31 990.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	31 990.00 €	0.00 €	0.00 €
R-741127 : Dotation nationale de péréquation (DNP) des communes	0.00 €	0.00 €	0.00 €	16 810.00 €
R-748388 : Autres attributions de péréquation et de compensation	0.00 €	0.00 €	0.00 €	31 990.00 €
TOTAL R 74 : Dotations et participations	0.00 €	0.00 €	0.00 €	48 800.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	48 800.00 €	0.00 €	48 800.00 €
 INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	31 990.00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	31 990.00 €
D-21351 : Install générales .. des constructions - Bâtiments publics	0.00 €	1 000 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-10251 : Dons et legs en capital	0.00 €	0.00 €	0.00 €	1 000 000.00 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0.00 €	1 000 000.00 €	0.00 €	1 000 000.00 €
D-21351 : Install générales .. des constructions - Bâtiments publics	0.00 €	31 990.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0.00 €	31 990.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	1 031 990.00 €	0.00 €	1 031 990.00 €
Total Général		1 080 790.00 €		1 080 790.00 €

9. PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/44
SÉANCE DU JEUDI 4 DÉCEMBRE 2025

AUTORISATION SPECIALE POUR LE MANDATEMENT
DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET 2026

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1612-1 et L2121- 29 ;
VU les crédits ouverts en section d'investissement sur le budget de la Commune de Rubelles pour l'année 2025 ;

Sur le rapport et la proposition de Madame le Maire, Françoise LEFEBVRE,

VU la délibération n° 2025.19 en date du 03 avril 2025 adoptant le budget primitif pour l'exercice 2025.

CONSIDERANT qu'il convient d'autoriser Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026.

Le Conseil municipal est invité à autoriser l'engagement et le mandatement de dépenses d'investissement, avant le vote du budget 2026, à hauteur de 25 % des crédits inscrits au budget 2025, sur les chapitres 20, 204, 21 et 23, soit :

Chapitre/Article	Crédits ouverts en 2025	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
Chapitre 20 : Immobilisations incorporelles	52 880,00 €	13 220,00 €
Article 202 : Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre	5000,00 €	1 250,00 €
Article 2031 : Frais d'études	47880,00 €	1 1970,00 €
<u>Chapitre 204 : Subventions d'équipement versées</u>	182 000,00 €	45 500,00 €
Article 2041511 : Biens mobiliers, matériels, études	2000,00 €	500,00 €
Article 2041582 : Autres groupements-Bâtiments et installations	68 000,00 €	17 000,00 €
Article 20422 : Bâtiments et installations	112 000,00 €	28 000,00 €
<u>Chapitre 21 : Immobilisations corporelles</u>	913 428,40 €	228 357,10 €
Article 2116 : Cimetières	2 000,00 €	500,00 €
Article 2121 : Plantations arbres et arbustes	1 000,00 €	250,00 €
Article 2128 : Autres agencements et aménagements de terrains	9 000,00 €	2 250,00 €
Article 21351 : Installations générales... bâtiments publics	139 149,00 €	34 787,25 €
Article 2151 : Réseaux de voirie	116 000,00 €	29 000,00 €
Article 21533 : Réseaux câblés	67 200,00 €	16 800,00 €
Article 21534 : Réseaux d'électrification	247 988,72 €	61 997,18 €
Article 21538 : Autres Réseaux	11 310,00 €	2 827,50 €
Article 2158 : Autres installations, matériel et outillage techniques	317 280,68 €	79 320,17 €
Article 21838 : Autre matériel informatique	2 000,00 €	500,00 €
Article 2185 : Matériel de téléphonie	500,00 €	125,00 €
<u>Chapitre 23 : Immobilisations en cours</u>	54 538,00 €	13 634,50 €
Article 2312 : Agencement et aménagement de terrain	54 538,00 €	13 634,50 €

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

- **AUTORISE** Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts (hors restes-à-réaliser) au budget principal de l'exercice 2025, dans l'attente de l'adoption du budget primitif 2026.
- **PRECISE** que cette autorisation s'entend pour les montants précisés ci-dessus sur les différents chapitres et articles de dépenses d'investissement.

10. QUESTIONS DIVERSES

- Mme le Maire indique la date du prochain Conseil municipal : le jeudi 15 janvier 2026 à 19h.
- Mme GAGEY indique la prochaine manifestation :
 - « Rubelles chante Noël » le samedi 13 décembre 2025 à 20h à la salle Emile Trélat. Manifestation organisée par la Mairie de Rubelles et la compagnie de théâtre résidente « Le théâtre pourpre ». Quiz et buvette sur place. Tarif de 10 euros pour les adultes et 5 euros pour les enfants de moins de 12 ans.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 19 H 40.

Lors de la séance du 29 janvier 2026, le Conseil municipal, à l'unanimité, a approuvé le procès-verbal du 4 décembre 2025.

Le 30 janvier 2026,

Le Maire,
Françoise LEFEBVRE



