Procès-Verbal
de la séance du Conseil Municipal
du 5 novembre 2025

Date de convocation 27 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le cinq novembre à dix-neuf heures le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Rebais, sous la présidence Monsieur Benoit CARRE, Maire

Date d'affichage : 27 octobre 2025
Date de convocation : 27 octobre 2025
Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 14
Nombre de conseillers votants : 16

Monsieur le Maire ouvre la séance, procède à l'appel et constate que le quorum est atteint.

Présents : CARRÉ Benoit - LEMAIRE Alain - CHARLON Suzanne – JORAND Michel - DECARSIN Bleuette - PINTO-DEMAISON Graciosa - DESSAIN Corine - Martine GALAND - CHENTOUF Amar – Murielle CHARBONNIER - MEUNIER Éric - CARRARA Elyane - Aurore TENARDIE - DOMINIQUE-ALLAIN Esther

Absents excusés : Michaël ABEL - PIRES DA COSTA Adelaïde – LE TIEC Valérie DECLERCQ Jean- Philippe

Calcul du quorum : M. le Maire constate que le quorum est atteint, déclare l'assemblée en mesure de délibérer valablement et ouvre la séance.

Recensement des pouvoirs : LE TIEC Valérie à LEMAIRE Alain - DECLERCQ Jean- Philippe à CARRÉ Benoit

Secrétaire de séance : DESSAIN Corine

ORDRE DU JOUR

1. Adoption du procès-verbal de la précédente réunion
2. DEL 2025-027 : Cession parcelle rue du Stade - AC n°570
3. DEL 2025-028 : Acquisition de la parcelle – Chemin rural n°29 cadastrée AE n°186
4. DEL 2025-029 : Avenant bail de location 9 avenue des Tilleuls
5. DEL 2025-030 : Convention de mise à disposition d'abris-voyageurs avec le Conseil Départemental de Seine et Marne
6. DEL 2025-031 : Convention occupation du domaine privé (fourreaux – fibres optiques)
7. DEL 2025-032 : Etude de devis travaux de réfection de voirie – rue de la Madeleine
8. DEL 2025-033 : Appel d'offres – maitrise d'œuvre de requalification centre Bourg – Contrat FAC
9. DEL 2025-034 : Décision modificative n°2 BP 2025
10. DEL 2025-035 : Garantie d'emprunt Habitat 77
11. DEL 2025-036 : Participation à la protection sociale complémentaire santé des agents
12. DEL 2025-037 : Modification règlement intérieur Foyer Rural
13. DEL 2025-038 : Modification règlement intérieur service périscolaire
14. DEL 2025-039 : Décision modificative BP 2025
15. Informations sur les décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations
16. Informations et questions diverses

1. Approbation du Procès-verbal de la séance du 5 novembre 2025 :
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-15,
Vu le projet du procès-verbal,

Le procès-verbal de la séance, qui s'est tenu le 5 novembre 2025, a été établi par la secrétaire de séance.
Il convient à ce titre que les membres du Conseil le valident ou demandent à le modifier.
En l'absence de commentaires, le procès-verbal de la séance du 5 novembre 2025 est adopté à l'unanimité.

2. DEL 2025-027 : CESSION PARCELLE RUE DU STADE AC n°570
Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Monsieur le Maire rappelle la délibération N°2024-044 du 24 septembre 2024 décidant la vente d'une partie de la parcelle AC 570 d'une superficie totale de 12 ares 16 ca, à la société ATC France au prix de 50 000 €.
Le bornage et la division de la parcelle AC 570 ont été effectués par le cabinet Sogefra en 2 lots : Lot A superficie : 220 m2 et Lot B superficie 9 ares 96 ca
Vu la délibération n°2025-026 du 24 juin 2025 approuvant cette division,
Considérant la modification de la superficie,
Vu les articles L.2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,
Considérant la proposition d'achat de la société ATC France au prix de 50 000 €,
Considérant que cette cession est justifiée par des mesures d'intérets généraux,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** la vente d'une partie de la parcelle AC 570 d'une superficie de 220 m2 à la société ATC France au prix de 50 000 € correspondant au lot A selon le plan de division établi par le cabinet Sogefra du 14 mai 2025.
- **PRECISE** que les frais d'acte notarié et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur et que des servitudes de passage et de tréfonds seront prévues à l'acte de vente.
- **REQUIERT** de l'acquéreur la signature d'un compromis de vente
- **CHARGE** l'étude de Me DIDRY Notaire à St Cyr sur Morin d'établir le compromis de vente et l'acte définitif de vente.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à la vente.

3. DEL 2025-028 : ACQUISITION DE LA PARCELLE Chemin rural N°29 CADASTREE AE 186
Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

M. le Maire expose au conseil municipal la nécessité d'effectuer des aménagements pour lutter contre les inondations en cas de forte pluie rue Voltaire, rue Molière, Avenue de la Libération et rue Saint Aile.
Afin de gérer les eaux de ruissellements il est nécessaire d'acquérir la parcelle cadastrée AE 186 sise Chemin rural N°29
Vu les articles L.2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,
Considérant que la valeur du bien est inférieure à 180 000 €, et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter l'avis préalables des Domaines,
Considérant le prix du marché des parcelles de terrain en zone 2AU compris en entre 6€ et 10 €/m2 communiqué par les Domaines,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, des membres présents et représentés,
ACCEPTE l'acquisition, pour un montant de 20 586 €, de la parcelle AE 186 d'une superficie de 3 431 m2 sise Chemin rural N°29 appartenant à M Daniel Hananel demeurant 4 Chemin des Plaquières 91510 Janville sur Juine.
CHARGE l'étude de Me DIDRY Notaire à St Cyr sur Morin d'établir le compromis de vente et l'acte définitif de vente.
DIT que les frais notariés sont à la charge de la commune
AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à cette transaction
DIT que les crédits sont ouverts au budget 2025

4. DEL 2025-029 : AVENANT BAIL DE LOCATION 9 Avenue des Tilleuls
Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Monsieur Le maire expose qu'une convention de location d'habitation a été conclue entre la commune de Rebais et Monsieur Jacques Driot pour le logement situé au 1er étage du 9 avenue des Tilleuls le 10 décembre 2009. Le Rez de chaussée était occupé par l'association du musée de l'Imprimerie.

Considérant la dissolution de l'association le musée de l'Imprimerie, il convient d'insérer au bail une clause indiquant que les dépenses de chauffage central seront à rembourser proportionnellement à la dépense relative à l'ensemble de l'immeuble et au volume du logement soit 260 m3 à compter du 7 juin 2025
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** les termes de l'avenant nº 1 à la convention de location d'habitation du logement situé au 9 avenue des Tilleuls à Rebais signée avec Monsieur Jacques Driot
- **AUTORISE** Monsieur le maire à prendre toutes les dispositions, et à signer ledit avenant.

5. DEL 2025-030 : CONVENTION de MISE à DISPOSITION d'ABRIS-VOYAGEURS avec le CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE ET MARNE
Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Vu la mise à disposition par le Conseil Départemental de Seine et Marne des abribus situés Avenue de la Fontaine et Chemin du Bois des Noues,
Considérant que la convention de mise à disposition signée avec le Département en 2022 arrive à échéance en 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

ACCEPTE la nouvelle convention de mise à disposition des abribus situés Avenue de la Fontaine et Chemin du Bois des Noues proposée par le Conseil Départemental de Seine et Marne, pour une durée de 5 ans,

AUTORISE le Maire à signer ladite convention.

6. Del 2025-031 : CONVENTION OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE (Fourreaux - fibres optiques)
Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Après avoir pris connaissance de la cession par la société SANEF de fourreaux fibres optiques compris dans l'infrastructure de télécommunications traversant la commune.

Considérant que la convention d'occupation du domaine privé avec la Société SANEF est devenue caduque.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

- **DONNE** son accord pour l'établissement d'une nouvelle convention d'occupation du domaine privé avec la société InfraCo1 pour 3 fourreaux.
- **AUTORISE** le Maire à signer la dite convention.

7. DEL 2025-032 : ETUDE DE DEVIS TRAVAUX DE REFECTION DE VOIRIE RUE DE LA MADELEINE
Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Monsieur Le Maire-Adjoint rappelle les travaux de réfection de voirie de la première tranche de la rue de la Madeleine. Il convient de réaliser la 2ème tranche de travaux.
Une consultation a été lancée pour effectuer la 2ème tranche de réfection de voirie de la rue de la Madeleine
2 entreprises ont répondu favorablement :
Colas pour un montant de 64 018.50 € HT
Wiame pour un montant de 53 648.50 € HT
Monsieur le Maire-adjoint propose de retenir l'entreprise la moins disante

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

RETIENT l'entreprise Wiame pour un montant de 53 648.50 € HT
AUTORISE Monsieur Le maire à signer le devis correspondant

8. DEL 2025-033 : APPEL d'OFFRES – Maitrise d'œuvre travaux de requalification Centre bourg Contrat FAC
Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Monsieur le Maire – adjoint rappelle que la deuxième action du contrat FAC correspond aux travaux de requalification du centre bourg. Il est donc nécessaire de lancer une consultation pour les

missions de maitrise d'œuvre. La présente consultation est une procédure adaptée ouverte soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R2123-1, 1° du Code de la Commande Publique.
Vu le code général des collectivités territoriales, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à lancer la procédure.

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

- **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de passation du marché public et de recourir à un appel d'offres dans le cadre de la maitrise d'œuvre pour les travaux de requalification du centre bourg dont les caractéristiques essentielles sont énoncées ci-dessus.

- **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

9. DEL 2025-034 : DECISION MODIFICATIVE N°2 BP 2025

Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Après en avoir délibéré, Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de procéder au vote de virement de crédits suivants, sur le budget de l'exercice 2025

CREDITS A OUVRIR

Imputation	Nature	Montant
67 / 673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	1 000.00
68 / 6817	Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circul	1 700.00
Total		**2 700.00**

CREDITS A REDUIRE

Imputation	Nature	Montant
012 / 6488	Autres charges	1 000.00
011 / 6068	Autres matières et fournitures	1 700.00
Total		**2 700.00**

10. DEL 2025-035 : GARANTIE D'EMPRUNT HABITAT 77

Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Vu le rapport établi par Monsieur Le Maire,
La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.
Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil ;
Vu le Contrat de Prêt N° 175235 en annexe signé entre : HABITAT 77 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-ET-MARNE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

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

Article 1 :
L'assemblée délibérante de la commune de Rebais accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4285050,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 175235 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4285050,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :
La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :
La commune de Rebais s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

11. DEL 2025-036 : PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE SANTE DES AGENTS

Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Monsieur Le maire rapporte que l'article L. 827-9 du code général de la fonction publique prévoit que les collectivités territoriales et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1er janvier 2026.

Cette participation peut intervenir au titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du code des assurances.

Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement définit les garanties minimales des contrats destinés à couvrir les risques en matière de santé et fixe la participation minimale mensuelle de l'employeur, pour chaque agent, quelle que soit sa quotité de travail, à la moitié d'un montant de référence, fixé à 30 euros.

Monsieur Le maire précise que chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation doit remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année. Il est rappelé que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

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

- **DECIDE** de participer au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de 15 euros par mois et par agent, quelle que soit sa quotité de travail. L'agent produira un justificatif de cette labellisation chaque année.

- **DEMANDE** l'avis du comité social territorial.

12. DEL 2025-037 : MODIFICATION REGLEMENT INTERIEUR FOYER RURAL

Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Monsieur le Maire-adjoint informe le conseil Municipal que le règlement intérieur du foyer rural doit être modifié pour ajouter un volet sécurité à l'article 11 du règlement comme suit :
Afin d'assurer la sécurité, conformément aux textes en vigueur notamment l'article MS 46 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), l'utilisateur signataire de la convention de mise à disposition du Foyer Rural doit être capable d'assurer les missions de sécurité suivantes :
Connaître et faire appliquer les consignes en cas d'incendie, notamment pour ce qui concerne les dispositions mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation de handicap ;
Prendre éventuellement, sous l'autorité de la Commune, les premières mesures de sécurité ;
Assurer la vacuité et la permanence des cheminements d'évacuation jusqu'à la voie publique.
Les consignes sont affichées dans la salle.

Considérant qu'il convient de délibérer sur ce nouveau règlement,

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

- **ACCEPTE** le nouveau règlement intérieur du foyer rural que ci-annexé à compter du 5r novembre 2025

13. DEL 2025-038 : MODIFICATION REGLEMENT INTERIEUR SERVICE PERISCOLAIRE

Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Monsieur le maire informe le conseil Municipal que le règlement intérieur du service périscolaire doit être modifié pour limiter les annulations ou inscriptions tardives et gérer efficacement le personnel d'encadrement de la façon suivante :

Pour annuler le périscolaire il faut informer impérativement l'ALSH dans le délai suivant :

- Le matin : la veille
- Le soir : le jour même avant 9h00

Considérant qu'il convient de délibérer sur ce nouveau règlement,

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

- **ACCEPTE** le nouveau règlement du service périscolaire tel que ci-annexé à compter du 5 novembre 2025

14. DEL 2025-039 : DECISION MODIFICATIVE BP 2025

Reçu en préfecture 21/11/2025 et publié le 21/11/2025

Après en avoir délibéré, Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de procéder au vote de crédits supplémentaires suivants, sur le budget de l'exercice 2025

COMPTES DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
041 / 204412 / OPFI	En nature - OP - Bâtiments et installations	774.39	
Total		774.39	0.00

COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
041 / 2115 / OPFI	Terrains bâtis	774.39	
Total		774.39	0.00

15. INFORMATIONS SUR LES DECISION PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

- Signature d'un avenant de prolongation de délai au 3 novembre 2025 pour la cession de la parcelle ZD 177 rue de l'Arquebuse. Monsieur Mok n'ayant eu d'accord de financement dans le délai imparti un protocole de résiliation de compromis de vente sera signé à l'étude de Maitre Didry
- Signature devis entreprise Granimond construction d'un columbarium 12 cases x 3 urnes pour un montant de : 11 160 € HT
- Siganture devis entreprise Granimond mise aux normes jardin du souvenir pour un montant de : 3 874 € HT

16. INFORMATIONS et QUESTIONS DIVERSES

- Signature le 17 novembre 2025 retrocession voirie Vallons du Resbac
- Travaux Ecole effectué par le SIVU Rebais Saint Leger :
- Installation eclairage LED dans chaque classe
- Refection installation informatique
- Installation store
- Démarrage des travaux de renovation dans le cadre du contrat rural au printemps
- Dépôt gravats Rue Emile Filliatreaud
- Problème de stationnement Promenade de l'Est

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 20h00

La secrétaire de séance,
Corine DESSAIN

Le Maire,
Benoit CARRÉ