



Date de la convocation

02 octobre 2025

Date d'affichage

02 octobre 2025

Le six octobre deux mille vingt-cinq, 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François VENANZUOLA, maire.

Les membres présents en séance : Messieurs ABIDI Mohamed, ANTHOINE Emmanuel, ARLANDIS Mathieu, CANCHON Olivier, DIDIER Frédéric, DUMENIL François, VENANZUOLA François, Mesdames CHAILLOU Delphine, DUMENIL Stéphanie, FECHA Carine, MANZAGOL Françoise, RIBERT Nathalie, ROBERT Brigitte

Les membres absents en séance : Messieurs BERGEZ Christian, DEPOTS Emmanuel, Mesdames ETOURNEAU Camille, SIMON Mathilde.

Le ou les membre(s) ayant donné un pouvoir :

Monsieur ALCAZAR Franck donne pouvoir à Monsieur DUMENIL François ;
Monsieur BONVOISIN Jean-Paul donne pouvoir à Monsieur ANTHOINE Emmanuel ;
Monsieur DE PUTTER Frédéric donne pouvoir à Monsieur ABIDI Mohamed ;
Monsieur FAVRIL Daniel donne pouvoir à Monsieur VENANZUOLA François ;
Monsieur LEMAIRE Laurent donne pouvoir à Monsieur CANCHON Olivier ;
Madame BAUER Marie-Ange donne pouvoir à Madame DUMENIL Stéphanie ;

Nombre de Membres :	23
En exercice :	23
Présents :	13
Pouvoir(s) :	6
Absent(s) :	4
Votant(s) :	19

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 04 minutes.

Monsieur VENANZUOLA François, Maire a rappelé que la présente séance pouvait se tenir sans condition de quorum puisqu'elle faisait suite à une précédente séance de l'assemblée convoquée le 01 octobre 2025 où le quorum n'avait pas été atteint et qu'elle a fait l'objet d'une seconde convocation envoyée le 02 octobre 2025

Madame RIBERT Nathalie arrive à 20h06.

Monsieur le Maire procède à la lecture de l'ordre du jour :

- 1- Approbation du PV du 30 juin 2025.
- 2- Décisions du Maire
- 3- Montant et versement du Fonds de Concours par la commune à la CCBRC
- 4- Désaffectation d'une partie du Chemin Rural n°22
- 5- Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint

- 6- Transfert de la compétence de distribution publique de gaz au SDESM
- 7- Approbation des projets éducatif et pédagogique de l'accueil des loisirs
- 8- Autorisation donnée à Mr le maire d'exercer le droit de préemption urbain pour les parcelles cadastrées section AC n° 82, 206, 207

Le Conseil Municipal désigne Madame Stéphanie DUMENIL comme secrétaire de séance.

D.033.2025 – Approbation du Procès Verbal du 30 juin 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le procès-verbal de la séance du 30 juin 2025 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

➤ **ADOpte** le procès-verbal du conseil municipal du 30 juin 2025

Délibération adoptée par 18 Pour, 0 contre et 1 abstention
Abstention : Mathieu ARLANDIS

D.034.2025 – Décisions du Maire prises par délégation en vertu de l'article L2122-22 du CGCT

Débat : Stage BAFA au centre de loisirs, stage ATSEM, CFA ATSEM et stage d'observation de classe de 3^{ème}. Pas de vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°2021-056 du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2021 donnant délégation à Monsieur le Maire ;

Considérant que les décisions prises par le Maire doivent faire l'objet d'une information au Conseil Municipal ;

Sur proposition du Maire :

PREND ACTE des décisions prises par Monsieur le Maire des numéros D017-2025 à D021-2025, en application de l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (cf. : tableau en annexe).

D.035.2025 – Montant et versement du Fonds de Concours par la commune à la CCBRC (annule et remplace la délibération 2025-030)

Débat : Annule et remplace la précédente délibération car la somme à payer pour la participation aux frais de fonctionnement des installations sportives Marie Amélie Le Fur n'était pas mentionnée : 52.17€ à payer pour 2 enfants.

Vu l'article L5214-16 du CGCT,

Vu la délibération 030-2025 du 30 juin 2025 portant sur le montant et versement du Fonds de Concours par la commune à la CCBRC jugée incomplète par la CCBRC et qu'il convient de prendre une nouvelle délibération,

Vu la délibération n°2025-58 du Conseil communautaire Brie des Rivières et Châteaux du 11 avril 2025 sur le Règlement cadre du Fonds de concours sur la participation des communes aux frais de fonctionnement des installations sportives Marie Amélie Le Fur,

Considérant que la Communauté de Communes met à disposition ses équipements sportifs Marie Amélie Le Fur situé sur la commune de Coubert au Collège du même nom afin de garantir aux élèves des communes du territoire un accès adapté à la pratique de l'Education physique et sportive,

Considérant que cette mise à disposition engendre des coûts de fonctionnement (entretien, maintenance, personnel, fluides, etc.) que la Communauté de Communes prend en charge et qu'elle ne peut supporter seule,

Considérant que les équipements sportifs communautaires ont été mis en service le 1^{er} septembre 2023, le jour de l'ouverture du collège,

Considérant que les dépenses de fonctionnement prises en compte dans le calcul de la participation des communes aux frais de fonctionnement des installations sportives portent pour l'année 2025 sur les charges de fonctionnement 2023 et 2024. Les années suivantes les charges de fonctionnement porteront seulement sur l'année N-1.

Considérant que la participation des communes de la CCBRC aux charges de fonctionnement des équipements sportifs sera proratisée au nombre de semaines d'utilisation des équipements sportifs et du nombre d'élèves du collège Marie Amélie Le Fur domiciliés dans chaque commune.

Considérant qu'une utilisation des équipements sportifs par les élèves du collège pour l'année scolaire 2023/2024 et pour l'année 2024/2025 aura pour conséquence une participation des frais de fonctionnement supérieure à celle de l'EPCI,

Considérant que comme le montant total des fonds de concours mobilisables par les communes ne peut excéder la part du financement assurée, hors subvention, par la CCBRC, bénéficiaire du fonds de concours, la participation des communes portera sur la moitié des coûts de fonctionnement des installations sportives, qui s'élève **pour l'année 2023/2024 à 00.00€ et à 52.17€ pour l'année 2024/2025**

Considérant que la présente délibération annule et remplace la délibération 2025-030 du 30 juin 2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **ADOpte** la répartition de la participation des communes aux frais de fonctionnement des installations Sportives Marie Amélie Le Fur comme suit :

Participation des communes aux frais de fonctionnement des équipements sportifs Marie Amélie Le Fur			2023/2024	2024/2025	A verser en 2025 à la CCBRC
Utilisateurs			323 Collégiens	490 Collégiens	Pour les communes de la CCBRC
			CA 2023	CA 2024	
Coût de fonctionnement annuel			10 204 €	76 684 €	
Coût de fonctionnement Total dues par les communes ne peut être supérieur à la part de la CCBRC (Règle du Fonds de concours)			5 102 €	38 342 €	
Coût de fonctionnement due par les communes 2023/2024 : Année 2023 et 8 mois en 2024 2024 / 2025 : 4 mois en 2024			30 663 €	12 781 €	
Communes	Répartition des élèves 2023/2024	Répartition des élèves 2024/2025	Coût par commune	Coût par commune	TOTAL 2025
Argentières	1	1	94,93 €	26,08 €	121,02 €
Champdeuil	0	1	0,00 €	26,08 €	26,08 €
Chaumes en Brie	0	2	0,00 €	52,17 €	52,17 €
Coubert	54	75	5 126,32 €	1 956,28 €	7 082,60 €
Courquettaine	2	4	189,86 €	104,33 €	294,20 €
Crisenoy	1	1	94,93 €	26,08 €	121,02 €
Evry-Grégy-sur-Yerre	1	3	94,93 €	78,25 €	173,18 €
Grisy-Suisnes	65	94	6 170,57 €	2 451,87 €	8 622,44 €
Guignes	2	3	189,86 €	78,25 €	268,11 €
Limoges-Fourches	12	21	1 139,18 €	547,76 €	
Lissy	10	16	949,32 €	417,34 €	
Ozouer-le-Voulgis	36	58	3 417,55 €	1 512,85 €	4 930,40 €
Soignolles-en-Brie	51	75	4 841,53 €	1 956,28 €	6 797,80 €
Solers	53	74	5 031,39 €	1 930,19 €	6 961,58 €
Vèbles	22	32	2 088,50 €	834,68 €	2 923,18 €
Autres	13	30	1 234,11 €	782,51 €	
TOTAL	323	490	30 663,00 €	12 781,00 €	38 373,78 €

- **CONCLUE** une convention de fonds de concours avec la CCBRC pour l'utilisation des équipements sportifs Marie-Amélie Le Fur par les élèves du Collège du même nom (ci-jointe)
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions et tout document aux effets ci-dessus.

Délibération adoptée par 19 Pour, 0 contre et 0 abstention

D.036.2025 – Désaffectation d'une partie du Chemin Rural n°22

Débat : Une partie du Chemin Rural est vendue à la famille Quaak. L'enquête publique a eu lieu et a conclu favorablement. Il faut passer du domaine public en domaine privé.

Vu le code rural et notamment son article L.610-10 ;
Vu la délibération n°056-2021 du 15 décembre 2021 fixant les délégations données au Maire par le conseil municipal ;
Vu le décret n°76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3 ;
Vu le code de la voirie routière et notamment ses articles R.141-4 à R.141-10 ;
Vu la délibération n°2024-033 du conseil municipal autorisant le maire à vendre une partie du chemin rural n°22

Considérant que cette partie du chemin rural n°22 n'est plus utilisée par le public
Considérant l'offre faite par la SCI de la ferme d'Arcy
Considérant le rapport du commissaire enquêteur en date du 15 juillet 2025
Considérant les conclusions favorables avec recommandation du commissaire enquêteur ;
Considérant que Monsieur le Maire est autorisé à signer les actes relatifs à cette partie du chemin rural n°22 au regard de la délibération susvisée ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **Constate** la désaffectation de cette partie du chemin rural n°22
- **Dit que** la recommandation énoncée par le commissaire enquêteur relative à la constitution d'une servitude de passage sera intégrée dans l'acte de mutation.

Délibération adoptée par 19 Pour, 0 contre et 0 abstention

D.037.2025 – Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint

Débat : Trois communes rejoignent le SDESM.

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°2025-67 du comité syndical du SDESM en date du 18 juin 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Vert-Saint-Denis ;

Vu la délibération n°2025-68 du comité syndical du SDESM en date du 18 juin 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Réau ;

Vu la délibération n°2025-69 du comité syndical du SDESM en date du 18 juin 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Lieusaint ;

Considérant 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 Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité** :

- **APPROUVE** l'adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint.
- **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.

Délibération adoptée par 19 Pour, 0 contre et 0 abstention

D.038.2025 – Transfert de la compétence de distribution publique de gaz au SDESM

Débat : Comme pour l'éclairage public, le SDESM mutualise les compétences liées au gaz.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-17 et L.2224-31.

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisant la modification des statuts du syndicat départemental des énergies de Seine-et-Marne ;

Vu l'article 7-1 des statuts du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM)

Considérant que la commune de Chaumes-en-Brie est adhérente au SDESM

Considérant que les statuts du SDESM comportent la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz

Considérant l'expertise du SDESM dans le domaine du contrôle du concessionnaire et de la cartographie des réseaux secs mise à disposition de ses communes adhérentes dans le cadre de son système d'informations géographiques ;

Considérant l'efficacité de la mutualisation pour l'exercice de cette compétence ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de transférer cette compétence au SDESM afin de bénéficier de cette expertise ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité** :

- **DECIDE** de transférer la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz au Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne
- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte ou document nécessaire à cet effet.

Délibération adoptée par 19 Pour, 0 contre et 0 abstention

D.039.2025 – Approbation des Projets Educatif et Pédagogique de l'accueil des loisirs

Débat : Madame Ribert présente les projets Educatif et Pédagogique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet éducatif et le projet pédagogique de l'Accueil des Loisirs de l'Abbaye de Chaumes-en-Brie,

Considérant la nécessité d'avoir un projet éducatif et un projet pédagogique pour l'accueil collectif des mineurs au centre de loisirs,

Considérant l'axe politique de la municipalité en terme éducatif,

Considérant la nécessité d'élaborer un contrat de confiance entre l'équipe pédagogique, les intervenants, les parents et les mineurs sur conditions de fonctionnement,

Considérant la nécessité de répondre précisément à toutes les questions concernant l'organisation et le déroulement des activités sur le temps de l'accueil des loisirs,

Considérant la nécessité d'indiquer les choix pédagogiques, les moyens humains, matériels et organisationnels de mise en œuvre dont dispose l'équipe,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le projet éducatif et pédagogique de l'accueil collectif des mineurs au sein de l'Accueil des Loisirs.

Délibération adoptée par 19 Pour, 0 contre et 0 abstention

D.040.2025 – Autorisation donnée à Monsieur le Maire d'exercer le droit de préemption urbain pour les parcelles cadastrées section AC n°82, 206, 207

Débat : Situé au 59 rue Couperin, la vente aux enchères fait suite au décès du propriétaire. La mise aux enchères est à 140 000 euros avec une superficie de 4 000 m² de terrain. Nous souhaitons l'acquérir pour y effectuer des parkings . La vente aux enchères est organisée par « Les Domaines » le 14 novembre. Elle interresserait des promoteurs pour la superficie du terrain mais aujourd'hui, la création d'une voie privée est impossible. Monsieur Le Maire est autorisé à faire la déclaration de préemption pour ensuite, acquérir le bien selon le montant fixé . La convocation d'un nouveau Conseil Municipal sera nécessaire afin d'autoriser l'achat de ce bien.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R 213-4 et suivants et L.300-1

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2022 instituant un droit de préemption urbaine sur la commune de Chaumes en Brie ;

Vu la déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée par la mairie sous le numéro 0771072500032 reçue le 09 septembre 2025, adressée par Maître Alexandre HARDY, notaire au 84 rue Marcel Tribut, 37000 TOURS en vue de la cession des parcelles situées au 59 rue Couperin 77390 CHAUMES EN BRIE, cadastrée section AC 82, AC 206 et AC 207 pour une superficie de 40 ares et 13 centiares et appartenant aux conjoints MARTIN.

Considérant que le bien objet de la préemption fait l'objet d'une vente en adjudication volontaire le 14/11/2025 à la Chambres des Notaires de Seine et Marne située au 24 boulevard Chamblain 77000 MELUN avec un montant de mise à prix de 140 000 € (cent quarante mille euros).

Considérant l'intérêt pour la commune de répondre à un objectif de sécurité, de mobilité et de dynamisation du cœur de ville par la création d'un parc de stationnement public afin d'améliorer l'accessibilité aux équipements communaux (écoles, ALSH, commerces et services publics)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **AUTORISE** le maire à exercer le droit de préemption urbain et de se substituer à l'adjudicataire lors de la vente aux enchères prévues le 14/11/2025.
 - **AUTORISE** un acte authentique constatant le transfert de propriété qui sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la décision de préemption du maire.
 - **AUTORISE** le maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.
- Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

Délibération adoptée par 19 Pour, 0 contre et 0 abstention

Fin de séance : 20h37

A Chaumes-en-Brie, le 07 octobre 2025

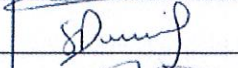
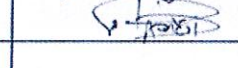
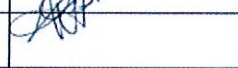
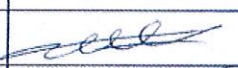
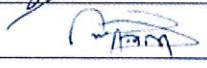
La secrétaire de séance
Stéphanie DUMENIL



Le Maire,
François VENANZUOLA



Feuille de présence
Conseil Municipal du 06 octobre 2025

NOM et PRENOM	SIGNATURE	POUVOIR	
		NOM	SIGNATURE
VENANZUOLA François			
RIBERT Nathalie			
ANTHOINE Emmanuel			
DUMENIL Stéphanie			
ABIDI Mohamed			
ALCAZAR Franck		Mr DUMENIL	
MANZAGOL Françoise			
FAVRIL Daniel		Mr VENANZUOLA	
ROBERT Brigitte			
BONVOISIN Jean-Paul		Mr ANTHOINE	
BERGEZ Christian			
CANCHON Olivier			
FECHA Carine			
LEMAIRE Laurent		Mr CANCHON	
SIMON Mathilde			
DIDIER Frédéric			
BAUER Marie-Ange		Mme DUMENIL	
DE PUTTER Frédéric		Mr ABIDI	
CHAILLOU Delphine			
DUMENIL François			
ARLANDIS Mathieu			
ETOURNEAU Camille			
DEPOTS Emmanuel			