

# PROCES VERBAL du Conseil municipal du 08/10/2025

## Présents :

BELHOMME Jean-Michel, BERTRAND Michel, BOSQUILLON Christophe, BOSSAERT Alexina, CHAPLET Olivier, CHEVALLIER Jean-Marie, COGET Charline, COTTALORDA Bruno, DEVAUX Étienne, DUVAL Jean-Louis, FARCY Jean-Luc, FAVRE Julien, FAYAT Marie-Annick, GATUINGT Jean-Christophe, LABERTRANDIE Lydia, LAFUMA Sophie, LE GALLOUDEC Patricia, LE MENTEC Yannick, MARCHETTI Xaviera, ORLANDO Dominique, PAGES Caroline, PECULIER Charlyne, PIOLLET François, POIRIER Vijay, PREVOT Isabelle, REALINI François, ZAURIN Rose-Marie

Formant la majorité des membres en exercice.

## Pouvoirs :

Mme GOUBERT à M. GATUINGT  
Mme NALINE à Mme PREVOT  
M. SABAS à M. POIRIER

## Excusés :

Mme DUCRET  
Mme GRYMONPREZ  
M. HEESTERMANS

**M. POIRIER** est nommé secrétaire de séance.

La séance est ouverte par M. Olivier CHAPLET, maire de la commune de Cesson.

**M. LE MAIRE :** Je vous propose d'ouvrir cette séance du Conseil municipal et comme d'habitude, de commencer par l'appel nominal des conseillères et conseillers municipaux.

Il nous faut nommer un secrétaire de séance. M. POIRIER est volontaire, secrétaire perpétuel, et je l'en remercie.

## **Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 02 juillet 2025**

**M. LE MAIRE :** Il nous faut approuver si vous le voulez bien le procès-verbal du Conseil municipal du 2 juillet 2025. Est-ce qu'il y a des observations ? Je ne vois pas de mains se lever, donc je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? Une abstention. M. FARCY. Des oppositions ? Je vous remercie.

**Fait et délibéré ce jour à la majorité des suffrages exprimés**

**S'est abstenu : M. FARCY**

## **Information sur les décisions prises dans le cadre de l'article L.2122-22 du CGCT**

**M. LE MAIRE :** Sur les décisions prises dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, y a-t-il des demandes éclaircissements ? Je n'en vois pas. Donc vous en avez pris connaissance, c'est parfait.

## ADMINISTRATION GÉNÉRALE

### **Renouvellement de la convention relative à la mise à disposition d'abris-voyageurs**

**M. LE MAIRE :** Première délibération sur le renouvellement de la convention relative à la mise à disposition d'abris-voyageurs. C'est une convention que nous signons avec le département de Seine-et-Marne, qui est propriétaire d'abris-voyageurs installés sur le territoire de la commune, et qu'il met à notre disposition. Sur la commune de Cesson, ces abris sont au nombre de trois : un Avenue Charles Monier, un Avenue de la Zibeline au niveau du collège, un Rue des Bergeronnettes. Bien évidemment, c'est le département qui en assure la maintenance et le pendant, c'est qu'il conserve l'usage exclusif des surfaces d'affichage pour ses propres campagnes d'information. Simplement le fait d'accepter les termes de la convention et à motoriser à la signer. Avez-vous des questions ou des remarques sur cette délibération ? Je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

### **Désignation d'un référent déontologue en faveur des élus**

**M. le Maire :** Délibération suivante, la désignation d'un référent déontologue en faveur des élus. C'est un fait que tout élu local peut consulter un référent déontologue pour toute affaire qu'il jugerait bonne de lui soumettre, notamment pour porter tout conseil utile bien sûr au respect des principes déontologiques, notamment en rapport avec la charte de l'élu local. Et donc conformément à la réglementation, nous devons désigner par délibération ce référent déontologue. Ces référents exercent leur mission en toute indépendance et impartialité, et sont choisis en raison de leur expérience et de leurs compétences. Pour garantir cette parfaite impartialité, les référents déontologues doivent être totalement extérieurs à la collectivité. C'est le cas des deux qui nous ont été proposés et bien sûr, ils ne doivent exercer ni mandat d'élu local ni en avoir exercé un au cours des trois dernières années, ne pas être agents de la collectivité, ce qui paraît aussi logique, et ne doivent se trouver dans aucune situation de conflit d'intérêt avec elle. Et il est précisé que le référent déontologue sera rémunéré à hauteur de 80 € par dossier traité.

Nous avions sur proposition de l'Association des maires de Seine-et-Marne deux possibilités. Il nous faut choisir un. Et de façon très démocratique, la commission d'administration générale et finances qui s'est réunie mercredi dernier a étudié les deux candidatures et vous propose ce soir de désigner M. Emmanuel TAWIL, si vous en êtes d'accord, bien évidemment.

Est-ce qu'il y a des remarques sur cette délibération ? Je n'en vois pas. Je vous propose de passer au vote pour la désignation de M. Emmanuel TAWIL comme référent déontologue en faveur des élus de la commune de Cesson. Y a-t-il des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

## FINANCES

### **Admission en non-valeur**

**M. LE MAIRE :** Je vais céder la parole à M. DUVAL pour deux délibérations finances.

**Jean-Louis DUVAL :** Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir, Mesdames et Messieurs. De délibération : Admission en non-valeur.

ANNEE	MONTANT
2018	500 €
2019	1 631,21 €
2020	1 515,76 €
2021	24 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 670,97 €</b>

Vous savez que dans le temps au fur et à mesure, toutes les valeurs qui ne sont pas payées sont amorties en fonction de l'ancienneté pour partie. C'est pour ça que vous avez un tableau dans lequel on retrouve :

- 2018, 500 € de non-valeur
- 2019 : 1 631 €
- 2020 : 1 515 €
- et 2021 : 24 €

Ce qui ne veut pas dire que pour 2022, 2023, 2024 tous les éléments ont été payés, mais ça veut dire que ça ne rentre pas dans cette cassette d'admission en non-valeur, où ça revient à dire quand on a accepté ces non-valeur, qu'elles ne seront plus jamais recouvrées. Donc comptes, pertes et profits. Ça fait un total de 3 670,97 €.

Est-ce que vous avez des questions par rapport à cette délibération ? Si je ne vois pas de demandes d'intervention, je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

#### Attribution fonds de concours de fonctionnement

**Jean-Louis DUVAL :** La deuxième délibération consiste à accepter de recevoir des fonds. C'est une délibération très positive. Il y a une attribution de concours de fonctionnement par la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud qui a ainsi 10 millions d'euros à répartir entre 2021-2026. Ça veut dire que cette délibération, on l'a déjà utilisée pour ce qu'on a pu recevoir depuis 2021, mais il faut la répéter chaque année. Ici, ce qui est important, c'est que Paris Sud a mis tout un tas de critères pour répartir ce fonds de concours aux différentes communes :

- le potentiel fiscal des trois taxes
- les attributions de compensation
- les dotations forfaitaires des communes
- les dotations de péréquation nationale

Et ensuite sur ces critères, la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud a rajouté des éléments tels que :

- les ressources mobilisables par la commune
- les critères relatifs aux logements sociaux pour 10 %
- les critères relatifs aux revenus pour 10 %
- et les critères relatifs à la population scolarisée

Et non pas à notre grand étonnement, parce que ça fait des années qu'on se plaignait d'être mal dotés, mais grâce à ces critères mathématiques connus, nous nous sommes retrouvés en première place d'intérêt, la première commune qui devait être dotée de ce fonds. Et ce montant : 657 650 €.

Est-ce que vous avez besoin de plus d'explications sur ce fonds de concours de fonctionnement ? Je ne vois pas de demandes d'intervention, Monsieur le Maire. Je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des abstentions ou des oppositions ? Je n'en vois pas. Je vous remercie. Voilà, Monsieur le Maire.

**M. LE MAIRE :** Merci, M. DUVAL.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

**URBANISME ET FONCIER**

**Acquisition local chaufferie 3F**

**M. LE MAIRE :** Je cède de ce pas la parole à M. BELHOMME pour quelques délibérations urbanisme et foncier.

**Jean-Michel BELHOMME :** Nous avons une première délibération concernant l'acquisition des parcelles cadastrées BA 385 à 387 sises rue de la Roselière qui concerne l'ancienne chaufferie de 3F.



3F Seine-et-Marne est propriétaire d'un local situé rue de la Roselière à Cesson sur les parcelles cadastrées BA 385, 387 qui étaient destinés initialement à la chaufferie bois de la résidence voisine et aujourd'hui est inoccupée à la suite d'un changement de système de chauffage de ladite résidence. La commune de Cesson a fait part à 3F Seine-et-Marne de son souhait d'acquérir le local pour créer un lieu d'animation à destination des habitants du quartier. Dans le cadre de la cession, 3F a saisi les services de domaines qui ont évalué dans l'avis du 23 juillet 2025 la valeur vénale du local à 51 691 € hors taxes. Cette valeur étant assortie d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %, la commune a proposé d'écrire les parcelles cadastrées susnommées d'une contenance de 202 m<sup>2</sup> avec une baisse de 10 % soit un prix de 46 522 €, offre acceptée par 3F Seine-et-Marne le 17 septembre 2025. Le dossier a été présenté à la dernière commission d'urbanisme.

Proposition : approuver l'acquisition à l'amiable des parcelles 385, 387 d'une contenance de 202 m<sup>2</sup> appartenant à la société 3F Seine-et-Marne au prix de 46 622 €, d'autoriser le maire ou son représentant à signer l'acte authentique d'acquisition et toute autre pièce afférente à cette opération et précise que les frais de l'acte

correspondant seront à la charge de 3F Seine-et-Marne. Est-ce que vous avez des questions sur ce sujet ?

**Christophe BOSQUILLON** : Ce n'est pas vraiment une question, mais une observation pour dire que nous sommes vraiment très satisfaits de cette proposition. Nous avions évoqué la question au Conseil municipal du 3 juillet 2024 suite à une rencontre que nous avions eue avec les habitants de ce quartier, qui avaient attiré notre attention sur l'importance de pouvoir obtenir cet équipement. M. CHAPLET avait indiqué réfléchir déjà à la question. Donc c'est tout à fait positif qu'on puisse enfin aboutir sur ce point. Cela étant dit, et là, ça ne relève pas directement de l'urbanisme, mais il faut bien qu'on comprenne que c'est une mesure importante pour le quartier de Montbréau, mais que cette mesure n'est en aucun cas suffisante par rapport à d'autres dispositions auxquelles on devra réfléchir pour assurer une bonne intégration de ce quartier à notre commune. Merci.

**Jean-Michel BELHOMME** : S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Merci.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

#### **Convention d'occupation précaire du local de la chaufferie 3F**

**Jean-Michel BELHOMME** : Deuxième délibération, c'est pour une convention d'occupation précaire du local de la chaufferie dont on vient de délibérer pour l'acquérir. Cet exposé fait suite au précédent relatif à l'acquisition du local chaufferie. Ce local d'une superficie de 95 m<sup>2</sup> destiné initialement à la chaufferie bois de la résidence voisine est inoccupé à la suite d'un changement du système de chauffage et la commune comme nous l'avons déjà dit tout à l'heure, souhaite l'acquérir en vue de porter un local pour l'animation du quartier.

La commune de Cesson, souhaitant engager des travaux de transformation du local au plus vite, a fait part à 3F Seine-et-Marne de sa volonté d'occuper à titre précaire et irrévocable ce local dans l'attente de la régularisation d'une vente à son profit. Ce que nous vous proposons, c'est d'approuver les termes d'une convention d'occupation précaire du local sur la parcelle cadastrée BA 385 sise rue de la Roselière, précise que la présente convention est conclue à titre gratuit, autorise Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire, indique que les charges en résultant seront imputées aux budgets principales. Est-ce que vous avez des observations ?

**Christophe BOSQUILLON** : C'est juste une question à titre de précaution, parce qu'on a déjà eu des problèmes dans un passé récent. La commune va débuter des travaux dans ce local avant son acquisition, si j'ai bien compris. Je voulais savoir quelles sont les garanties au cas, certes improbable, où l'acquisition n'aurait pas lieu ?

**Jean-Michel BELHOMME** : Il y a déjà une proposition de cession dont on a délibéré, donc on va pouvoir maintenant passer à un acte de cession pour l'acquérir. Le temps de cette convention précaire va être assez court et c'est essentiellement pour permettre d'avoir la possession du local pour pouvoir faire toutes les études nécessaires au lancement des travaux. Le temps qu'on arrive à faire les travaux, j'espère que l'acte sera signé et qu'on sera définitivement propriétaire.

Est-ce que vous avez d'autres questions ? Cette délibération a été présentée à la dernière commission d'urbanisme. S'il n'y a pas de d'autres questions, est-ce qu'il y a

des votes contre ? Des abstentions ? Merci.

Fait et délibéré ce jour à l'unanimité

**Reprise procédure rétrocession Rue de la Brise, Vent d'Autan et Tramontane**



**Jean-Michel BELHOMME** : Troisième délibération, abrogation de la délibération numéro 23/2016 et reprise de la procédure de rétrocession des voiries, réseaux, espaces communs et réseaux de télédistribution du lotissement Les écrins de Cesson rue de la Brise, rue du Vent d'Autan et une partie de la rue de la Tramontane.

Dans le cadre de l'aménagement de la Zac de Moulin à Vent, l'EPA aménageur a vendu à la SCCV Les écrins de Cesson qui a été dissoute et est désormais devenu PITCH IMMO un lot dont elle avait en charge l'aménagement en vue de la construction de logements destinés à la vente. D'une manière générale, les acquéreurs se regroupent en association foncière urbaine et deviennent propriétaires des espaces communs et cette association peut si elle le souhaite demander la rétrocession de ces espaces communs à la collectivité. Toutefois comme cela est exposé plus bas, PITCH IMMO n'a pas transféré la propriété de ces espaces à la ville et en a conservé la propriété. Le transfert de ces biens va se faire du promoteur à la collectivité, comme c'est le cas pour un certain nombre de quartiers de la Zac du Moulin à Vent. Par délibération du Conseil municipal 23/2016 en date du 16 mars 2016, la commune de Cesson a

approuvé la rétrocession des voiries et espaces communs du lotissement. Cette rétrocession portait sur la parcelle cadastrée X743 d'une superficie de 5 981 m<sup>2</sup> intégrant notamment la rue de la Brise, la rue du Vent d'Autan ainsi qu'une partie de la rue de la Tramontane. En fonction des éléments en notre possession à cette époque, la rétrocession a été envisagée mais n'a pu avoir lieu pour les raisons exposées plus haut. Ainsi, cette délibération doit être abrogée. Il est demandé au Conseil municipal de délibérer de nouveau pour tenir compte du nouveau contexte de cette rétrocession. Aujourd'hui, la commune souhaite régulariser ladite rétrocession qui portera sur la voirie, les réseaux, les espaces communs, et le réseau de télédistribution afin de les intégrer dans son domaine communal. Je précise aussi une fois que la rétrocession est effective, les réseaux d'assainissement d'eau, de canalisations, pour les câbles de transmission numérique, ce sera remis à GPS. Certains travaux concernant la voirie et les espaces verts doivent être repris et comme PITCH IMMO n'a pas pu les faire lui-même, il a été convenu d'un accord commun entre la commune et le promoteur et que pour faire ces remises en état, le promoteur versera une somme de 40 000 € TTC à la commune afin que cette dernière puisse réaliser les travaux. Il est précisé que les infrastructures de télécommunication, on le remettra à GPS, les réseaux pour lesquels il est délégataire.

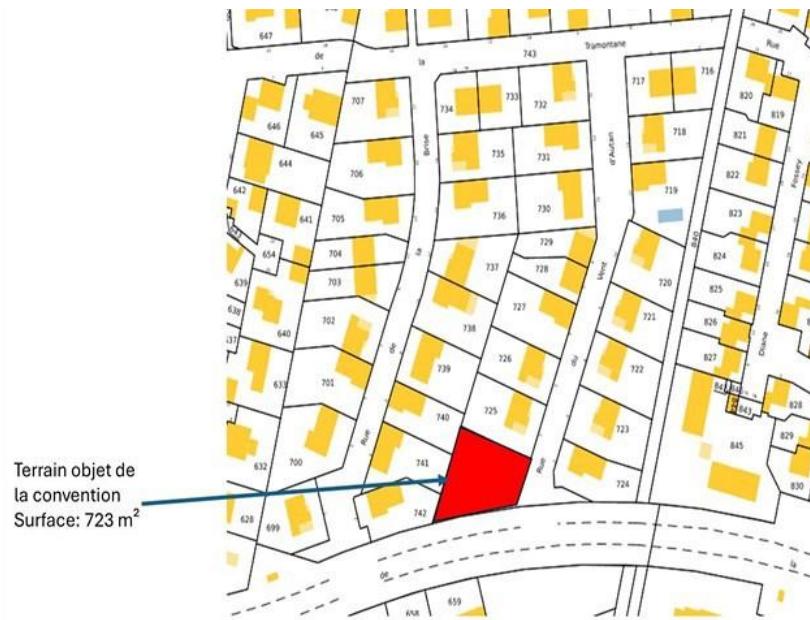
La proposition, c'est d'abroger la délibération 23/2016 approuvant la rétrocession des espaces communs du lotissement Les écrins de Cesson, approuver la rétrocession des voiries, des réseaux, des espaces communs et du réseau de télédistribution de la parcelle X743 du lotissement situé dans la Zac de Moulin à Vent, incorporer l'ensemble des ouvrages et équipements dans le domaine communal, autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de rétrocession ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire, précise que PITCH IMMO versera la somme de 40 000 € TTC pour participer à la remise en état de la voirie et des espaces verts, précise que ladite rétrocession sera acquise au prix de 2 €, précise que PITCH IMMO prendra à sa charge les frais inhérents à la rétrocession, acte notarié.

Est-ce que vous avez des questions sur cette affaire ? Affaire très ancienne, qu'on arrive enfin à conclure. S'il n'y a pas de questions, je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Merci.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

#### **Convention d'occupation précaire parcelle X743**

**Jean-Michel BELHOMME** : Convention d'occupation précaire de la parcelle cadastrée numéro X743. On vous a présenté dans la précédente délibération que la parcelle X743 devait être transférée en propriété à la commune, mais le temps que ce transfert soit fait et régularisé par acte notarié, la commune souhaite pouvoir prendre possession d'une partie de cette parcelle qui est un élargissement où il était prévu de faire un petit équipement de proximité de détente.



La rétrocession, ce sont les rues et ce que l'on demande à occuper dès maintenant, c'est le petit trapèze rouge. Cette occupation portera sur une surface de 723 m<sup>2</sup>. Il est proposé d'approuver les termes de la convention d'occupation précaire d'une partie de la parcelle cadastrée X743, précise que la présente convention est conclue à titre gratuit, autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire, dit que les charges en résultant seront imputées au budget principal. Est-ce que vous avez des questions ?

**Bruno COTTALORDA** : Merci. Bonsoir à toutes et à tous. Nous allons bien sûr voter pour cette délibération qui propose cette rétrocession pour un jardin avec des jeux pour les enfants. Nous portons effectivement cette demande depuis le début du mandat. Vous nous répondiez à ce moment que le quartier était suffisamment bien doté. Nous nous félicitons aujourd’hui de cette évolution d’appréciation. Merci.

**Jean-Michel BELHOMME** : S'il n'y a pas d'autres observations, je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre, des abstentions ? Merci.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

## Dénomination Rue de la Maison Blanche



**Jean-Michel BELHOMME :** Une autre délibération pour désigner la dénomination de la rue de la Maison-Blanche. En application de l'article L 2213-28 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil municipal de choisir par délibération le nom donné aux voies communales. Sur la commune, certaines voies n'ont pas fait l'objet de dénomination officielle reconnue par le cadastre. C'est le cas pour la rue de la Maison-Blanche, plan ci-joint. La rue de la Maison-Blanche, c'est cette voie du centre commercial Bois Sénart qui part de McDo, giratoire devant McDo et qui va jusqu'au giratoire d'entrée des parkings d'Auchan. Cette voie a été désignée rue de la Maison-Blanche quand ? Je n'en sais strictement rien. C'est très ancien et le cadastre a constaté qu'il n'y avait pas de délibération, donc nous a demandé de régulariser cette situation extrêmement catastrophique. C'est d'autant plus important que c'est le secteur où vont se passer les aménagements futurs du TZEN 2, donc il y a besoin d'avoir des dénominations pour pouvoir s'y retrouver.

Il est proposé de désigner la voie qui est repérée en rouge rue de la Maison-Blanche. La rue de la Maison-Blanche inscrite dans un ensemble historique de voies anciennes, la rue de Paris autrefois connue sous le nom de « chemin creux » ou « chemin de la tuilerie » est prolongé par l'ancien chemin vicinal numéro 7. Les plus anciens se souviennent, c'était l'accès à Bois Sénart, également appelé chemin de la Maison-Blanche. Ce dernier permettait de rejoindre la grande rue pierrée empruntée pour se rendre à Paris ou à Melun. Cette continuité historique justifierait l'attribution de cette dénomination. Il y a un petit rapport local de la désignation de cette voie avec le nom. On propose d'approuver la dénomination de la voie de la rue de la Maison-Blanche et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à accomplir les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

Est-ce que vous avez des questions à ce sujet ? Je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Merci.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

**ENEDIS convention de mise à disposition parcelle ZA75**



**Jean-Michel BELHOMME :** Convention ENEDIS-commune de Cesson, mise à disposition d'un terrain communal sur une parcelle cadastrée ZA n°75, Bois des Saints- Pères pour l'implantation d'un poste de distribution publique d'électricité. Le bureau

d'études AtlantiC Ingénierie est mandaté par ENEDIS afin de réaliser l'étude relative à la création de lignes de bus TZEN 2 dans le secteur de Bois Sénart. De ce fait, des travaux de dévoiement de réseaux électriques doivent être réalisés. Ces travaux consistent en l'implantation de canalisations souterraines et leurs accessoires dans une bande de 1 m de large sur une longueur d'une vingtaine de mètres et de la mise en place d'un poste de distribution publique sur la parcelle ZA n°75 rue Bois des Saints- Pères sur la commune de Cesson, le long de la rue de la Maison-Blanche.

Cette parcelle fait l'objet d'un déclassement de l'espace public classé et de l'ajout de l'emplacement réservé numéro 11 lors de la mise en compatibilité du PLU afin de recevoir les équipements nécessaires pour la création de la ligne de bus TZEN 2. À ce titre, la société ENEDIS souhaite consentir avec la commune une convention de mise à disposition du terrain communal pour l'implantation du poste et de ses canalisations. Les droits et obligations des parties découlent une convention mise à disposition créant des droits réels et seront ensuite formalisés par un acte notarié pour être enregistrés dans le livre foncier. Donc nous vous proposons d'approuver les termes de la convention de mise à disposition de la parcelle ZA n° 75, sise au lieu-dit Bois des Saints-Pères à Cesson, pour l'implantation d'un poste de distribution publique tel qu'annexé à la présente délibération, autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents à intervenir permettant leur mise en œuvre et notamment l'acte de mise à disposition. Dossier présenté à la dernière commission d'urbanisme. Est-ce que vous avez des questions ? Je précise que quand on parle de déclassement, c'est uniquement le petit bout de la parcelle qui est sur le plan, qu'on vous a montré, c'est le tout petit bout. Ce n'est pas tout le Bois des Saints-Pères qui a été déclassé. Est-ce qu'il y a des questions ? S'il n'y a pas de questions, je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Merci.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

#### **Rétrocession Antenne TV ZAC du Moulin à Vent**

**Jean-Michel BELHOMME :** Remise en gestion du réseau câblé de télédistribution et de son antenne collective de la Zac de la Plain du Moulin à Vent et classement dans le domaine public de la commune. Dans le cadre de la réalisation de la Zac de la Plaine du Moulin à Vent, l'établissement public de Sénart aménageur à créer une antenne télé collective située sur une parcelle appartenant à la commune sise rue de la Rose des Vents, parcelle cadastrée X n°541. Ce réseau desserre les programmes immobiliers réservés par les promoteurs permettant aux logements concernés de recevoir le signal de télévision. Depuis sa mise en service l'EPA en assure la gestion notamment le paiement de l'abonnement électrique nécessaire au fonctionnement de l'antenne et des amplificateurs ainsi que les contrats de maintenance confiés à la société ABS CABLE. N'ayant pas vocation de conserver la propriété de cet équipement, l'EPA avait envisagé la création d'une structure dédiée à sa reprise et à sa gestion, la commune avait annoncé au début qu'elle ne reprendrait pas ce réseau d'antennes de distribution de télévision. La démarche entreprise par l'EPA, très compliquée, n'a jamais été effectivement lancée et n'a donc pas pu aboutir. En 2024, des dysfonctionnements importants sont apparus privant de nombreux habitants de signal TV. Face aux réclamations, l'EPA a procédé à la remise en état des installations et tenté de relancer la procédure initiale de transfert de gestion. Les difficultés rencontrées ont toutefois entraîné de nouveaux retards faisant prendre un risque de panne récurrente en l'absence d'une gestion pérenne. Dans ce contexte inextricable, la commune étudie la possibilité d'intégrer le réseau dans son patrimoine et d'en assurer la gestion directe. Bien que cette solution constitue une dérogation à la politique communale habituelle

de ne pas reprendre les antennes de télévision dans son domaine, elle est soumise à l'approbation du Conseil municipal afin de mettre un terme à cette situation devenant intenable tant pour les habitants que pour la collectivité, régulièrement interpellée alors qu'elle n'en a jusqu'à présent exercé aucune compétence en la matière. Il appartient à la commune d'en assurer les coûts d'une part du contrat de maintenance et des ouvrages actuellement confiés à la société ABS CABLE et d'autre part du contrat d'alimentation électrique souscrit auprès d'ENEDIS pour l'antenne collective et ses amplificateurs. Ces coûts sont estimés à environ 7 000 € hors taxes par an, soit à peu près 15 % d'un budget d'une structure indépendante qui devrait assurer le fonctionnement de cette structure regroupant près de 800 personnes, vu que ce serait tous les propriétaires des maisons de Moulin à Vent.

Au début du mois de juillet 2025, l'EPA a demandé à la commune de prendre en charge la gestion de cet ouvrage. Par courrier reçu le 4 août 2025, l'EPA a transmis à la commune le procès-verbal de remise en gestion de l'antenne collective ainsi que l'ensemble des installations afférant comprenant notamment l'amplificateur TV situé rue de la Plaine, les armoires et coffrets de répartition, le réseau de télédistribution ainsi que les abonnements d'alimentation électrique et le contrat de maintenance. On a demandé, avant de pouvoir reprendre ces installations qu'il y ait une période probatoire de 3 mois jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2025 afin de s'assurer du bon fonctionnement de ces installations avant leur reprise en gestion. Dans le but d'assurer la continuité de la distribution du service de communication audiovisuelle pour réseau câblé auprès des usagers et conformément à sa mission de service public, il convient à la commune d'accepter de plein droit la remise en gestion des ouvrages concernés qui feront partie du domaine privé de la commune. L'ensemble des équipements constitutifs de réseaux câblés étant affectés à un service public et ayant fait l'objet des aménagements indispensables à l'exécution de ces services devront être incorporés au domaine public communal conformément à l'article 2141-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques. La remise en gestion des ouvrages sera formalisée par un acte notarié pour être enregistré au livre foncier et les frais inhérents seront supportés par l'EPA. Quand on rétrocède des ouvrages, c'est incorporé dans le domaine privé de la commune, et ensuite, il faut dire qu'il est transféré dans le domaine public. La proposition, c'est d'approuver la remise en gestion en pleine propriété de l'antenne collective de télévision et de ces ouvrages situés rue de la Rose des Vents, parcelle cadastrée X541 dans la Zac du Moulin à Vent à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025, incorporer l'ensemble des ouvrages et équipements dans le domaine public communal, autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de remise en gestion et tout autre document afférent à cette opération, dit que les frais de l'acte correspondant seront à la charge de l'EPA de Sénart, dit que les charges en résultant seront imputées au budget principal.

Est-ce qu'il y a des questions sur ce sujet ? S'il n'y a pas de questions, je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Une abstention. Merci.

**Fait et délibéré ce jour à la majorité des suffrages exprimés**

**S'est abstenu : un élu s'est abstenu.**

#### **Sollicitation du Fonds vert 2025 Aide aux maires bâtisseurs**

**Jean-Michel BELHOMME** : Nous arrivons à la dernière délibération. Sollicitation du Fonds vert 2025 Aide aux maires bâtisseurs. Dans le cadre de la loi de finances pour 2025, le gouvernement a souhaité soutenir activement la production de logements pour répondre aux besoins de tous les Français par une aide financière aux maires

bâtisseurs actifs pour le développement de leur territoire et la production de logements. Cette aide vise à encourager les maires dans la relance de la construction de logements en soutenant la délivrance rapide des opérations de l'urbanisme pour des opérations de logement. Cette aide financière affectée au budget d'investissement est destinée à contribuer au développement des équipements publics favorables à l'accueil des nouveaux ménages et l'amélioration du cadre de vie. Toute commune volontaire ayant des besoins d'enlogement ou nécessitant un soutien particulier pour la production de logements peut prétendre à ce dispositif. Les opérations éligibles doivent créer au moins 2 logements et faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1<sup>er</sup> avril 2025 et le 31 mars 2026. Le montant de l'aide forfaitaire est de 1 000 à 2 000 € par logement avec un bonus de 1 000 à 1 500 € par logement social, et de 1 000 à 1 500 € par logement pour des opérations faisant preuve d'exemple énergétique ou environnemental. Concernant la commune de Cesson situé dans le IN national de Sénart et qui est déficit en logement social, deux opérations de logements pourront être éligibles dans le cadre de ce dispositif.

- Première opération qui se situe route de Montbréau qui est initiée par Trois Moulins Habitat, pour la création de 51 logements locatifs sociaux dont le permis de construire a été délivré le 16 avril 2025. Juste, mais ça passe dans la fourchette.
- L'autre opération, le Poirier Saint, qui va avoir un futur permis de construire sur la réhabilitation de la Villa Monier pour 8 à 10 chambres d'hébergement destinées à des seniors, la construction de 18 maisons individuelles en logements locatifs intermédiaires et la construction d'un immeuble collectif de 27 logements locatifs sociaux, ceci à condition que le permis de construire soit délivré avant le 31 mars 2026.

À ce sujet, je vous confirme que la promesse de vente a été signée le 2 octobre et que le maître d'œuvre doit déposer incessamment le permis de construire qui est prêt. Je vous propose d'autoriser le maire à déposer un dossier de sollicitation du Fonds vert 2025 Aide aux maires bâtisseurs pour le financement d'opérations de logements éligibles au dispositif, d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document et à procéder à toute démarche concernant cette demande.

En complément à ce que je viens de dire, pour les 51 logements locatifs de Trois Moulins Habitat, route de Montbréau, dont le permis de construire a été attribué, il y a 51 logements. Si on prend les minimums et les maximums qui sont indiqués dans le texte que je vous ai donné, la dotation pourra évoluer de 153 000 € à 255 000 €. Pour l'opération du Poirier Saint, la fourchette serait de 82 000 à 150 500 €. Vous allez me demander ce qui fait la fourchette. Il y a une aide sociale sur 1 000 à 2 000 € par logement, donc pour les logements sociaux. Et il y a eu un bonus de 1 000 à 1 500 € par logement dans le cadre d'opérations faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale. L'opération dont le permis de construire a été délivré rentre dans ce critère-là. Le permis de construire qui va être déposé va rentrer dedans, mais on ne l'a pas encore, on ne peut pas le certifier. Et aussi il y a un bonus pour les constructions d'habitation au label Bâtiment Biosourcé ou basse consommation en rénovation. L'opération de 51 logements dont le permis de construire a été délivré en avril et aussi biosourcés, donc est éligible à ce bonus.

Est-ce que vous avez des questions ?

**Christophe BOSQUILLON :** On se félicite de ce dispositif du Fonds vert, puisqu'on pense que c'est une bonne chose que d'inciter au respect des normes environnementales pour les différents projets d'urbanisme. Cela étant dit, nous voulions vous poser une question. Il y a une enveloppe globale prévue pour ce Fonds vert. On dépose une demande relativement tard dans l'année. Est-on certain qu'il y a encore des crédits

disponibles sur cette enveloppe pour aborder nos demandes ? Merci.

**Jean-Michel BELHOMME :** On dépose relativement tard, parce qu'on a été sollicités il y a une quinzaine de jours. Donc on a été informés que des dossiers étaient susceptibles d'être retenus, donc c'est les 2 dossiers que je vous ai précisés. C'est l'organisme qui constitue le Fonds vert qui les a présélectionnés. Dès que nous en avons été informés, on a monté le dossier et on l'a préparé pour le Conseil municipal de ce soir. La demande est très récente et les dossiers sont à constituer avant le 30 octobre. Donc on est parfaitement dans les clous.

**Christophe BOSQUILLON :** C'est parfait.

**Jean-Michel BELHOMME :** C'est pour ça que c'est tardif. On a été informés très tardivement et il fallait absolument le raccrocher au Conseil municipal de ce soir pour pouvoir tenir la date du 30 octobre.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? S'il n'y en a pas, je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Merci. Je suis arrivé au bout.

#### **Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

**M. LE MAIRE :** Oui, je confirme, M. BELHOMME. Merci pour la concision aussi de ces présentations.

### **RESSOURCES HUMAINES**

#### **Modifications au tableau des effectifs**

**M. LE MAIRE :** Je vais céder la parole à M. POIRIER pour deux délibérations ressources humaines.

**Vijay POIRIER :** Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Nous avons deux délibérations ressources humaines à faire passer au Conseil municipal de ce soir. La première délibération porte sur la modification du tableau des effectifs des agents de la commune. Sur cette modification, il va y avoir la création de 9 postes. Sur ces 9 postes, il y a seulement un recrutement sur un poste et les 8 autres postes sont des évolutions des agents suite à la réussite de concours, avancement de grade et promotions internes.

- Sur le premier poste qui va être créé, c'est un poste d'adjoint technique principal de première classe titulaire à temps complet suite recrutement d'un agent aux services techniques. C'est au niveau du service paysage. C'est l'unique recrutement au niveau des différents postes.
- Le second poste qui va être créé, c'est un poste d'adjoint technique principal de première classe titulaire à temps complet.
- Ensuite nous avons un poste d'adjoint technique principal de deuxième classe titulaire à temps non complet, à 80 %.
- Un autre poste d'animateur principal de première classe titulaire à temps complet.
- Un poste d'infirmier en soins généraux hors classe titulaire à temps complet.
- Un poste d'auxiliaire de puériculture de classe supérieure titulaire à temps non complet, à 80 %, suite aux avancements de grade.
- Un poste d'adjoint technique titulaire à temps non complet à 80 %.
- Deux poste d'auxiliaires de puériculture de classe normale titulaires à temps

non complet à 80 % suite aux besoins du multi-accueil. Le multi-accueil, dont on a eu l'inauguration vendredi dernier, Le Nid des bois.

Comme j'ai dit sur ces 9 postes, il y a uniquement un recrutement. Les 8 autres, c'est des évolutions des agents qui sont déjà en poste. Il vous est donc proposé de modifier le tableau des effectifs à partir du 15 octobre 2025.

Est-ce que vous avez des questions sur cette délibération ? Pas de questions. Je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? 5 abstentions. Des votes contre ? Elle est adoptée. Je vous remercie.

**Fait et délibéré ce jour à la majorité des suffrages exprimés**

**Se sont abstenus : M. BOSQUILLON, Mme MARCHETTI, M. FAVRE, Mme LABERTRANDIE, M. COTTALORDA**

**Création d'un poste d'adjoint administratif contractuel pour la direction de l'Éducation**

**Vijay POIRIER** : La deuxième délibération porte sur la création d'un poste d'adjoint administratif. Suite aux besoins de la direction de l'éducation, il convient de créer un poste adjoint administratif contractuel à temps complet pour la période du 15 octobre 2025 au 30 juin 2026.

Est-ce que vous avez des questions sur cette délibération ? Je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? 5 abstentions. Des votes contre ? Elle est donc adoptée. Je vous remercie.

**Fait et délibéré ce jour à la majorité des suffrages exprimés**

**Se sont abstenus : M. BOSQUILLON, Mme MARCHETTI, M. FAVRE, Mme LABERTRANDIE, M. COTTALORDA**

**M. LE MAIRE** : Merci, M. POIRIER.

**SERVICE À LA POPULATION**

**Rémunération des agents recenseurs 2026**

**M. LE MAIRE** : Je cède la parole à Mme FAYAT pour deux délibérations service à la population.

**Marie-Annick FAYAT** : Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir. Cette délibération a pour objet la fixation de la rémunération des agents recenseurs et des coordonnateurs communaux. Comme vous le savez, le seuil des 10 000 habitants ayant été franchi pour la commune de Cesson, une enquête de recensement de la population est réalisée chaque année sur un échantillon de logements issus du répertoire d'immeubles localisés, initialisée par l'INSEE et qui regroupe l'ensemble des adresses de la commune avec leur nombre de logements. La prochaine enquête aura lieu du 15 janvier au 21 février 2026 et concerne 404 logements répartis entre deux agents recenseurs. Si le recensement reste sous l'autorité de l'État, la réalisation des enquêtes repose sur un partenariat étroit entre la commune et l'INSEE. Ainsi, la commune prépare et organise le recensement et reçoit à ce titre une donation forfaitaire. Ce montant n'est pas connu à ce jour pour l'année 2026. Pour information, en 2025, la commune a perçu une dotation de 1 947 € pour 358 logements recensés. Le maire est responsable de l'enquête de recensement dans sa commune. Il est demandé au Conseil municipal de

fixer la rémunération des agents recenseurs et l'équipe administrative composée de deux coordonnateurs. Donc la proposition est de fixer la rémunération des agents recenseurs ainsi qu'il suit :

- 1,10 € brut par feuille de logement
- 1,10 € brut par bulletin individuel
- 17 € brut par demi-journée de formation pour les personnes effectuant ces formations en dehors de leur temps de travail, deux demi-journées de formations sont prévues début janvier
- 85 € brut pour la tournée de reconnaissance
- 65 € brut pour les frais d'essence
- une prime de rendement pouvant aller jusqu'à 200 € brut pourra être attribuée à chaque agent recenseur ayant rempli correctement ses missions.

On vous demande de fixer l'indemnité attribuée aux agents communaux composant l'équipe administrative à 400 € brut par agent. Et je vous demande de bien vouloir délibérer. Avez-vous des questions ?

**Xaviera MARCHETTI :** Bonsoir. Comme évoqué en commission finance, on remarque que les rémunérations des agents recenseurs ne bougent pas alors que la mairie reçoit un peu plus de l'État. Ça passe de 4,81 € par logement à 5,44 €, soit une augmentation de 15 %. Nous savons que la commune verse un petit peu plus que ce que rembourse l'État. Dans quelle proportion ? On n'avait pas eu la réponse en commission finance. Vous l'avez envoyé ? Je ne l'ai pas reçu. Merci. On vous demandait s'il était possible que les agents puissent avoir un peu plus cette année rapport à cette augmentation, s'il vous plaît.

**Marie-Annick FAYAT :** Cette année de toute façon, pour le moment, le montant n'est pas connu. Vous avez dû avoir l'État, je pense, vous avez réclamé sur les années précédentes...

**M. LE MAIRE :** Oui, on vous a fait parvenir le tableau. Et vous avez pu constater que tous les ans il y a un déficit qui est pour le budget de la commune, qui est soit de 900, soit 500, soit 700 €. Aujourd'hui, on ne sait pas quelle va être la dotation de l'État. Donc ce que vous nous demandez, je sais que c'est très modeste, mais vous nous demandez...

**Xaviera MARCHETTI :** C'est symbolique.

**M. LE MAIRE :** D'amplifier ce déficit. On a bien compris. On va s'en tenir à ce qui est proposé à la délibération et on n'accentuera pas même modestement le déficit lié à cette opération.

**Marie-Annick FAYAT :** Je vais vous demander de bien vouloir voter. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

#### **Vente de caveaux réhabilités**

**Marie-Annick FAYAT :** Là, une délibération concernant le cimetière, la vente de caveaux d'occasion réhabilités. Ceci concerne effectivement le règlement du cimetière de Cesson. La ville a procédé à la reprise de 15 concessions funéraires en juin 2025. Suite à une consultation, l'entreprise REBITEC située à Montreuil (93) spécialiste des

reprises funéraires a été retenue. Il s'agit de concessions échues dont les concessionnaires ou leurs ayants droit ont indiqué par écrit qu'ils ne souhaitaient pas les renouveler. D'autres concessions avaient déjà fait l'objet de rétrocessions à la commune, entérinées par délibération du Conseil municipal mais qui étaient restées en l'état en raison de la présence de corps ou de monuments funéraires. Quatre d'entre elles étaient pourvues de caveaux. Il a été décidé de conserver ces caveaux afin de pouvoir en faire bénéficier les familles qui le souhaitent. En revanche, les monuments et stèles ont été remis en décharge du fait de la présence de gravures. Un caveau sera conservé par la ville en vue de devenir l'ossuaire numéro 2, puisque nous en avons déjà un. Les trois autres caveaux ont été réhabilités par l'entreprise. Un certificat de garantie de 12 ans a été fourni pour chacun. Ces caveaux faisant dorénavant partie du domaine privé de la commune, il est possible de les proposer à la vente. Ces caveaux étant de taille différente, il est proposé de fixer un tarif au cas par cas. La ville ne devant pas faire de profits sur la revente des caveaux, le tarif tient compte du coût facturé à la commune correspondant à la réhabilitation du caveau et de la fourniture et de la pose d'un jeu de tampons neufs. Les frais relatifs à la casse des matériaux et au nettoyage du chantier n'ont pas été pris en compte. Un titre de recettes émis par la ville sera adressé à l'acquéreur parallèlement à celui relatif au contrat de concession funéraire. Pour mémoire, le tarif en vigueur pour une concession de terrain trentenaire est de 327 €. La proposition est d'autoriser la vente de caveaux d'occasion réhabilités, de fixer les tarifs des dits caveaux ainsi qu'il suit.

- Caveau plan 373 : 1 150,56 €
- Descriptif : vide sanitaire + 1 case double tête bêche (soit 2 places). Longueur : 2,20m. Largeur 1,25m. Hauteur du vide sanitaire : 30 cm.
- Caveau plan 746 : 1 166,40 €
- Descriptif : vide sanitaire + 3 cases superposées (soit 3 places). Longueur : 2,20m. Largeur : 0,80m. Hauteur du vide sanitaire : 27 cm
- Caveau plan 799 : 1 058,40 €
- Descriptif : vide sanitaire + 2 cases superposées (soit 2 places). Longueur : 2,20m. Largeur : 0,80m. Hauteur du vide sanitaire : 27 cm.
- Ces montants ne sont pas assujettis à la TVA.
- Les recettes seront inscrites à l'article 75888 du budget.

Je donne les prix des différents caveaux. Entre 1 150,56 €. Entre 1 166,40 €. Et 1 058,40 €. Ces montants ne sont pas assujettis à la TVA. Les recettes seront inscrites à l'article 75888 du budget. Je vous demande de bien vouloir délibérer sur cette proposition. Avez-vous des questions ?

**Jean-Louis DUVAL :** Peut-être peut-on faire non pas une question, mais un commentaire. S'il faut créer un caveau sur une nouvelle concession, bien entendu, le coût de ces nouveaux caveaux est significativement plus cher que la rétrocession qui est proposée ici. On a d'une part le fait qu'on les rétrocède pour le coût que ça nous a coûté de les remettre en état. Donc il n'y a pas de marge dessus. Et d'autre part, pour qu'il y ait un intérêt pour ceux qui voudront saisir ces caveaux, c'est que ça coûte significativement moins cher que la construction d'un nouveau caveau. C'était pour compléter cette information.

**Marie-Annick FAYAT :** Ça, c'est laissé au choix des familles des personnes qui sont malheureusement concernées. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

**M. LE MAIRE :** Merci, Mme FAYAT.

**Fait et délibéré ce jour à l'unanimité**

**ÉDUCATION**

**Convention relative à la participation de la ville aux dépenses de fonctionnement des élèves Cessonais de l'école Saint-Paul**

**M. LE MAIRE** : Je cède la parole à Mme PREVOT pour une délibération éducation.

**Isabelle PREVOT** : Merci, Monsieur le Maire. Je vous propose de délibérer sur la Convention entre la commune de Cesson et l'école Saint-Paul. C'est un renouvellement de convention avec des petites annotations, une notamment qui concerne l'obligation des enfants à être scolarisés dès l'âge de 3 ans. Avant, c'était un avenant, là, ça fait intégralement partie de la convention. Je vous rappelle les conditions, ce que l'on prend en compte :

- les fournitures scolaires
- le matériel dédié
- l'entretien des locaux affectés à l'enseignement
- les frais liés aux fluides
- les frais liés au nettoyage des locaux
- l'achat des registres et imprimés à l'usage des classes
- et la rémunération des agents de service, ATSEM et agents d'entretien

Après avoir fait tout ce calcul, il s'avère que pour chaque élève cessonais d'élémentaire, ça revient à 650 € et 1 750 € pour les élèves de maternelle. À savoir que c'est en année N-1 que l'on verse ces sommes. Sur l'année 2024-2025, il y avait 60 élèves élémentaires et 35 élèves maternelles, ce qui revient donc à verser la somme de 100 250 €.

Y a-t-il des questions avant de voter ?

**Bruno COTTALORDA** : Oui. Donc la loi Debré, puis la loi Blanquer ont imposé aux communes une participation financière pour la scolarisation des enfants de la commune dans l'école privée de la commune. Malheureusement, nous le regrettons. Nous préférerions que l'argent public soit destiné aux écoles publiques, mais nous n'avons pas le choix. Cependant, nous nous posons la question de l'évaluation de ces montants. Nous nous rappelons il y a quelques années que les participations financières pour les écoles publiques avaient baissé alors que celles pour l'école privée étaient restées stables. Nous espérons qu'il n'y a pas de différence de traitement entre l'école publique et l'école privée. Nous ne sommes pas en mesure de le vérifier. C'est pourquoi nous nous abstiendrons.

**Isabelle PREVOT** : Très bien, merci.

**M. LE MAIRE** : Une petite précision. Le montant que nous versons pour les élèves en maternelle, soit 61 250 € nous est remboursé par l'Éducation nationale.

**Isabelle PREVOT** : Oui. 5 abstentions. Je vous remercie. Pas de votes contre ? Merci beaucoup.

**M. LE MAIRE** : Merci, Mme PREVOT.

**Fait et délibéré ce jour à la majorité des suffrages exprimés**  
**Se sont abstenus : M. BOSQUILLON, Mme MARCHETTI, M. FAVRE,**  
**Mme LABERTRANDIE, M. COTTALORDA**

**QUESTIONS ORALES**

**M. LE MAIRE :** Nous sommes arrivés au terme de cet ordre du jour. Nous n'avons pas reçu de questions orales – qui sont écrites – du groupe d'opposition. Est-ce que le public présent souhaite intervenir, poser des questions ? Je ne vois pas de mains se lever. Nous avons été efficaces. Il me reste à vous souhaiter une excellente fin de soirée et vous donner rendez-vous à la prochaine session de notre Conseil municipal.