

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 1^{er} JUILLET 2025**

Le conseil municipal s'est réuni en séance publique, le 1^{er} juillet 2025 à 20h00, en mairie, sur convocation régulière et sous la présidence de monsieur Thierry CERRI, Maire.

LISTE DES PRÉSENTS		PROCURATIONS
T. CERRI	R. LASMIER	D. FOURNIER à T. CERRI
V. BEGOIN	B. LAURENT	C. ENZER à F. VERDELLET
G. BIETH	C. MARCHAUDON	C. VILEYN à N. LANDRÉ
A. DARDENNE	V. SALAGNAC	C. DUTREY à M. DUDAULT
M. DUDAULT	F. VERDELLET	V. KLIKAS à C. MARCHAUDON
D. DUCHENE		F. LEPREVOST à G. FONTAINE
V. EVRARD		B. ENGLARO à G. BIETH
G. FONTAINE		
M. GARROUSTE		
N. LANDRÉ		

Absente : S. TESSIER

Secrétaire de séance : Fernand VERDELLET désigné selon l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales.

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 JUILLET 2025 (RAPPORTEUR : THIERRY CERRI)

Aucune observation. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2. ADHÉSION AU FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT (FSL) (RAPPORTEUR : ROBERT LASMIER)

VU la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération en date du 24 mars 2017 du Département de Seine-et-Marne ;

VU le courrier en date du 18 avril 2025 du Département de Seine-et-Marne accompagné du projet de convention d'adhésion au fonds de solidarité logement (FSL) pour l'année 2025 ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 20 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que la participation de la commune s'élève à 0.30€ par habitant sur la base de la population légale totale 2025 publiée par l'INSEE, en vigueur au 1^{er} janvier 2025, soit un montant de 912€ pour l'année 2025 ;

CONSIDÉRANT que la gestion financière du fonds de solidarité logement est assurée depuis le 1^{er} janvier 2015 par l'association « Initiatives 77 » ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de s'acquitter de cette contribution à l'organisme susmentionné ;

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

AUTORISE monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au fonds de solidarité logement (FSL) pour l'année 2025 ;

PRÉCISE que la contribution de la commune s'élève à 912€ pour l'année 2025 ;

PRÉCISE que les dépenses sont inscrites au budget de l'exercice en cours ;

PRÉCISE que le versement de la contribution de la commune s'effectuera auprès de l'association « Initiatives 77 » domiciliée au 49-51 avenue Thiers, 77000 MELUN.

3. CONTRIBUTION AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES CENTRES DE PÉDAGOGIE ET DE RÉADAPTATION POUR HANDICAPÉS (RAPPORTEUR : ROBERT LASMIER)

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5711-1 et suivants ;

VU les statuts du Syndicat Intercommunal des Centres de Pédagogie et de Réadaptation pour Handicapés (SI CPRH), notamment l'article 13 relatif aux modes de financement ;

VU la délibération n°SI-DEL-2025-06 en date du 9 avril 2025 du comité syndical du SI CPRH ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 20 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que le mode de financement du SI CPRH repose sur une contribution versée par les communes adhérentes, répartie selon le nombre d'habitants de chaque commune ;

CONSIDÉRANT que la participation des communes membres a été fixée à 1,35€ par habitant pour l'année 2025 ;

CONSIDÉRANT que la population de Coupvray en vigueur au 1^{er} janvier 2025 est de 3016 habitants au titre du recensement DGF 2025 transmis par la préfecture de Seine-et-Marne ;

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

APPROUVE la contribution financière de la commune à 1,35€ par habitant pour l'année 2025, soit un montant total de 4 071,60 euros ;

DIT que les crédits sont prévus au budget de l'exercice en cours

4. CONTRAT D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL AUPRÈS DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE (RAPPORTEUR : FERNAND VERDELLET)

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU la délibération N° CR 181-16 du 17 novembre 2016 du Conseil Régional d'Ile de France portant sur la création du Contrat d'Aménagement Régional ;

VU le règlement relatif au Contrat d'Aménagement Régional d'Ile de France ;

CONSIDÉRANT que le Contrat d'Aménagement Régional a pour objectif d'accompagner les collectivités franciliennes de plus de 2000 habitants dans leurs projets d'investissement concourant à l'aménagement, au développement et à l'équipement cohérent et durable du territoire régional ;

CONSIDÉRANT que la commune de Coupvray souhaite intégrer dans ce contrat les deux opérations ci-dessous :

- Opération N°1 : La réfection du talus de la rue du pont de Try, pour un montant estimé à 649 430 € HT
- Opération N°2 : La réfection du mur d'enceinte de la ferme du couvent avec la création d'une piste cyclable et l'aménagement du portail d'entrée, pour un montant estimé à 797 178 € HT

Pour un montant total prévisionnel de travaux s'élevant à 1 446 608 € HT ;

Considérant que la participation régionale par contrat est plafonnée pour les communes à 1M€ avec un taux d'intervention maximum de 50% pour chacune des opérations ;

Il est rappelé que le conseil municipal s'engage :

- Sur le programme définitif et l'estimation de chaque opération.
- Sur le plan de financement prévisionnel annexé.
- Sur une participation minimale du montant total du contrat selon les dispositions légales en vigueur.
- Sur la maîtrise foncière et/ou immobilière de l'assiette des opérations du contrat.
- Sur la fourniture des éléments nécessaires à la présentation à la Commission Permanente du conseil régional de l'ensemble des opérations prévues au contrat pour attribution de subventions dans un délai de trois ans à compter de son approbation par la Commission Permanente du Conseil régional.
- A assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien des opérations liées au contrat.
- A ne pas commencer les travaux avant l'approbation du contrat par la Commission Permanente du Conseil régional et, pour chacune des opérations inscrites au programme, de la convention de réalisation correspondant à cette opération.

- A maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans.
- A mentionner la participation de la Région Ile-de-France et d'apposer leur logotype dans toute action de communication.

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

APPROUVE le programme des deux opérations susmentionnées ;

DÉCIDE de solliciter une aide financière de 723 304 € auprès de la Région Ile de France, dans le cadre du Contrat d'Aménagement Régional ;

AUTORISE monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la constitution et au dépôt du dossier de demande de subvention, ainsi qu'à exécuter la présente délibération

5. FIXATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL – ABROGE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION 2021-07 (RAPPORTEUR : THIERRY CERRI)

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1311-5 à L1311-7 et L2213-6 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L2122-1 à L2122-4, L2125-1 à L2125-6 et R2122-1 à R2122-8 ;

VU le code de la voirie routière, notamment ses articles L113-2 et R116-2 ;

CONSIDÉRANT la délibération n°2021-07 du 18 janvier 2021 relative à la fixation de la redevance d'occupation du domaine public communal ;

CONSIDÉRANT la diversité des demandes d'occupation du domaine public communal ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de fixer les tarifs d'occupation du domaine public dû par les pétitionnaires ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de fixer un tarif forfaitaire pour les tournages de films sur l'ensemble des parcs et sites patrimoniaux de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de fixer un tarif forfaitaire pour les tournages de films hors parcs et sites patrimoniaux de la commune ;

CONSIDÉRANT les propositions de la commission développement économique du 05 juin 2025 de créer 2 forfaits comme suit :

- 1) Forfait de 600 € par jour de tournage sur les parcs et les sites patrimoniaux de la commune
- 2) Forfait de 300 € par jour de tournage hors parcs et sites patrimoniaux

Monsieur Alain Dardenne demande quels sont les autres parcs concernés.

Monsieur Thierry CERRI répond qu'il s'agit, notamment, du parc de l'Harmonie, du parc de la rue Saint-Denis, des Tamaris...

Monsieur Guillaume BIETH demande s'il est possible de mentionner « hors parc du Château » afin d'éviter toute confusion avec les forfaits déjà existants.

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

FIXE les tarifs d'occupation tels que définis ci-dessous :

Intitulé	Tarifs
Dépôt de matériaux, bennes, emprises de chantiers sur trottoirs et sur rue	50 €/benne/jour (à compter du second jour)
Echafaudage, palissade, clôture	10 €/m linéaire/semaine (les 3 premières semaines) 25 €/m linéaire/semaine (à compter de la 4 ^{ème} semaine) Toute semaine entamée est due
Stationnement temporaire de véhicule (déménagement)	30 €/jour pour 10 m de voirie
Occupation du domaine public, commerces non sédentaires	Occupation périodique : 11 € forfaitaire par jour d'occupation (occupation à minima mensuelle, sur une période d'au moins 6 mois, sur 12 mois consécutifs) Occupation ponctuelle : 15 € forfaitaire par jour d'occupation
Terrasse couverte et toute installation de caractéristique similaire	50 €/m ² /an
Terrasse découverte et toute installation de caractéristique similaire (rôtisseries, présentoirs, ...)	30 €/m ² /an
Prises de vues dans le parc du château (reportages photos et prises de vue professionnels)	Forfait 100 € / jour (Uniquement aux heures d'ouverture du parc du château)
Tournage de films, séries, documentaires, émissions...	Forfait 400 € / jour de tournage pendant les heures d'ouverture du parc du Château

	<p>Forfait de 800 € / jour de tournage en dehors des heures d'ouverture du parc du Château</p> <p>Forfait 600 € / jour de tournage sur les parcs (hors parc du Château) et les autres sites patrimoniaux de la commune</p> <p>Forfait de 300 € / jour de tournage hors parcs et autres sites patrimoniaux</p>
--	---

DIT que la présente délibération abroge et remplace la délibération n°2021-07 du 18 janvier 2021 relative à la fixation de la redevance d'occupation du domaine public communal ;

AUTORISE Monsieur le Maire à accorder les autorisations d'occupation du domaine public communal, à mettre en recouvrement les redevances correspondantes sur les pétitionnaires et à signer tout document afférent.

6. SIGNATURE D'UN BAIL ET FIXATION DU MONTANT DU LOYER DU LOCAL SIS AU 37 RUE D'ESBLY À COUPVRAY AVEC « LA BORDÉE » (RAPPORTEUR : THIERRY CERRI)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-15 et L.2122.21 ;

Vu la délibération du 2025-30 en date du 07 avril 2025 relative à la conclusion d'un bail commercial pour un local sis au 37 rue d'Esbly à Coupvray ;

VU l'avis favorable de la commission développement économique en date du 5 juin 2025 et du 12 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT le souhait de la municipalité de diversifier l'offre commerciale sur la zone de l'Aulnoye et d'installer un commerçant dans le local sis au 37 rue d'Esbly à Coupvray ;

CONSIDÉRANT la nécessité de signer un bail commercial dans le cadre du démarrage de l'activité susmentionnée ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de fixer le montant du loyer mensuel du local dans lequel sera implanté le commerçant ;

CONSIDÉRANT que le loyer sera appliqué hors charges locatives et qu'il appartiendra au locataire de s'acquitter de toutes charges, taxes et impôts relatifs au local pendant toute la durée du bail (charges de copropriété, consommations personnelles, taxe foncière etc.);

CONSIDÉRANT le projet d'installation d'un café-torréfaction « la Bordée » sur la commune de Coupvray ;

CONSIDÉRANT l'intérêt général représenté pour la commune par l'implantation d'un café-torréfaction ainsi que les travaux d'agencement à engager par « La Bordée » pour adapter le

local à son activité, justifiant l'application d'une exonération partielle de loyer sur les cinq premiers mois ;

Madame Chantal MARCHAUDON demande si le loyer sera dû dans l'hypothèse où les travaux ne dureraient que 2 mois et que le 3^{ème} mois le commerce ouvrirait au public. Monsieur Thierry CERRI lui répond par l'affirmative.

Monsieur Guillaume BIETH indique qu'il n'est pas favorable à l'exonération de loyers et de taxe foncière. Monsieur Thierry CERRI rappelle que l'exonération de loyers sera temporaire, le temps de permettre au torréfacteur de réaliser ses procédures administratives et de s'installer ; la taxe foncière sera bien due par l'occupant du local.

Monsieur Fernand VERDELLET rappelle que dans l'article 5.2 du bail, il est mentionné que la climatisation réversible ne fonctionne plus et que les réparations ou le changement de la climatisation sont à la charge du locataire.

Monsieur Guillaume BIETH demande comment la communication a été faite pour proposer ce local à la location.

Monsieur Thierry CERRI lui répond que la communication a été faite par les supports habituels de la mairie.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (4 abstentions : G. BIETH, B. ENGLARO, G. FONTAINE, F. LEPREVOST) :

APPROUVE les termes du bail portant sur le local situé au 37 rue d'Esblay à Coupvray.

FIXE le loyer à la somme de 1400 € par mois, révisable selon l'indice ILC.

DIT que les loyers seront fixés selon les conditions ci-dessous :

- Jusqu'à l'ouverture du commerce au public et pour une durée maximum de 5 mois à partir de la signature du bail : Gratuité
- A partir de l'ouverture au public et au maximum à partir du 6^{ème} mois : 1400 € mensuels

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de bail et tout documents afférents pour le local désigné ci-dessus

7. CONVENTION DE MISE EN PLACE D'UNE PASSERELLE ENTRE L'ALSH ET L'ASSOCIATION BADMINTON DE COUPVRAY (RAPPORTEUR : VÉRONIQUE EVRARD)

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis favorable de la commission enfance jeunesse du 20 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT la convention de partenariat dans le cadre du dispositif passerelle jointe en annexe, entre l'association de badminton et la commune de Coupvray qui fixe les conditions de mise en place de ce dispositif ;

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

APPROUVE les termes de la convention de partenariat.

AUTORISE monsieur le Maire à signer la convention.

8. TARIFS DU SÉJOUR DE L'ÉTÉ 2025 DE L'ESPACE JEUNESSE (RAPPORTEUR : VÉRONIQUE EVRARD)

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération 2023-48 en date du 26 juin 2023 relative aux tarifs des activités de l'Espace Jeunesse ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de définir le montant de la participation de la commune pour les activités de l'Espace Jeunesse dont le coût est supérieur à 30€ ;

CONSIDÉRANT la forte implication des jeunes dans la préparation du séjour prévu par l'Espace Jeunesse pour l'été 2025 ;

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

VALIDE la participation financière de la commune au séjour jeunesse de l'été 2025 à hauteur de 50% de son coût pour les jeunes Cupressiens ;

PRÉCISE que la participation financière de la commune ne concerne pas les jeunes non domiciliés sur le territoire de Coupvray ;

PRÉCISE qu'en cas d'inscription supérieure aux places disponibles, priorité est donnée aux Cupressiens.

9. CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC ENTRE LA COMMUNE DE COUPVRAY ET MONSIEUR JEAN-FRANCOIS BIGOT (RAPPORTEUR : FERNAND VERDELLET)

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme du 11 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées ZA1 et ZA2, propriétés de la commune, n'ont pas vocation à changer d'affectation à court terme ;

CONSIDÉRANT que ces parcelles peuvent néanmoins faire l'objet d'une autre affectation en cas d'évolution des projets de la commune à laquelle monsieur Jean-François Bigot devra s'adapter sans contrepartie financière ;

CONSIDÉRANT la proposition de la commune de Coupvray de mettre à disposition ces parcelles à monsieur Jean-François Bigot à compter du 07 juillet 2025 pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction deux fois ;

CONSIDÉRANT que le montant du tarif d'occupation des lieux est fixé à 100 euros / an ;

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

- **APPROUVE** la convention d'occupation temporaire du domaine public à conclure entre la commune de Coupvray et monsieur Jean-François Bigot pour la mise à disposition des parcelles ZA1 et ZA2, sises chemin rural des prés du bout de la ville à Coupvray (77700) ;
- **PRÉCISE** que les lieux sont mis à disposition pour une durée d'un an à compter du 07 juillet 2025, renouvelable par tacite reconduction deux fois ;
- **FIXE** le montant de la redevance à 100 euros / an et **PRÉCISER** que le titre émis par la commune sera adressé à monsieur Jean-François Bigot domicilié au 2 chemin du Clos Saint Eloi à CHALIFERT (77144)
- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public susmentionnée ainsi que tous les documents y afférents ;
- **DIT** que les recettes seront inscrites au budget des exercices en cours et suivants.

10. ACQUISITION DES PARCELLES B100 ET B1086 SISES LES FONTAINES/LES COTTELLES (RAPPORTEUR : FERNAND VERDELLET)

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.1111-1 ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme du 04 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT les parcelles cadastrales B100 et B1086 sises Les Fontaines et Les Cottelles, d'une superficie totale de 561 m², appartenant à Madame DUMONT Josseline, domiciliée 2 Grande rue (89310) à PASILLY ;

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

APPROUVE l'acquisition des parcelles cadastrées B100 et B1086 à la commune pour le montant global de 180 € (cent quatre-vingts euros).

AUTORISE monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités afférentes à cette procédure et à signer l'acte de cession ;

DIT que la présente délibération sera transmise à monsieur le Préfet de Seine-et-Marne et notifiée à toutes les personnes et les organismes intéressés par la procédure.

11. DÉSAFFECTATION ET MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE DU PROJET DE DÉCLASSEMENT DU TALUS SIS RUE DE LA ROMAINE (RAPPORTEUR : FERNAND VERDELLET)

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.2111-1, L.2141-1 et suivants ;

VU le plan de division et le document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) annexés à la présente délibération ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 4 décembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le talus situé le long de la rue de Romaine, au droit des parcelles E894 et E596, est une emprise foncière non cadastrée dépendant du domaine public routier ;

CONSIDÉRANT que ce talus n'est pas affecté matériellement à un usage public ;

CONSIDÉRANT la demande de la SCI SOPHORA d'acquiescer ce talus afin de réaliser un projet d'aménagement ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réaliser préalablement une enquête publique avant de pouvoir déclasser l'emprise foncière du talus en vue de sa cession ;

Monsieur Guillaume BIETH demande quel est le projet d'aménagement de ce talus. Monsieur Fernand VERDELLET lui répond que cela sera vraisemblablement un parking.

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

CONSTATE l'absence d'usage public du talus et donc sa désaffectation ;

APPROUVE la mise à l'enquête publique préalable du projet de déclassement de l'emprise foncière du talus situé le long de la rue de la Romaine ;

PRÉCISE que le montant de la cession sera déduit du prix d'acquisition du parking public.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités afférentes à cette procédure.

12. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS – CRÉATION DE POSTES (RAPPORTEUR : THIERRY CERRI)

VU le code général de la fonction publique et notamment ses articles L313-11 et L332-8 ;

VU la délibération n°2024-23 en date du 25 mars 2024 portant modification du tableau des emplois ;

VU la délibération n°2025-34 en date du 7 avril 2025 portant modification du tableau des effectifs ;

CONSIDERANT qu'il convient de créer deux emplois pour permettre le recrutement d'un agent ;

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

AUTORISE la création, au tableau des effectifs, des emplois suivants :

- 1 poste d'attaché principal (catégorie A), à temps complet ;
- 1 poste d'attaché (catégorie A), à temps complet.

APPROUVE le tableau des effectifs modifié en conséquence ;

DIT que Monsieur le Maire est chargé de nommer ou de recruter les agents affectés à ces emplois ;

INSCRIT au budget de la collectivité les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés sur ces nouveaux emplois.

13. DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DÉLÉGATION ACCORDÉE À MONSIEUR LE MAIRE (RAPPORTEUR : THIERRY CERRI)

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2122-22 et L2122-23 ;

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, ainsi que les textes subséquents ;

VU la délibération du conseil municipal n°2020-74 en date du 5 octobre 2020, portant délégation à Monsieur le Maire en vertu de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

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

PREND ACTE de la présentation des décisions qui sont prises dans le cadre de la délégation accordée à Monsieur le Maire par le conseil municipal, à savoir :


NUMÉRO	DATE	INTITULÉ	MONTANT
2025-27	30/05	Conclusion d'un contrat de balayage mécanisé des caniveaux de la voirie communale avec la SAS FM BALAYAGE	11 880 € / an
2025-28	13/06	Conclusion d'un contrat de prestation de service pour la programmation culturelle artistique 2025-2026	11 500 €
2025-29	13/06	Modification par avenant du MAPA 10/SCO/2024 concernant « l'organisation des classes découvertes pour l'année 2024/2025 » – Lot n° 4 : Découverte patrimoine et milieu marin	3 735 €
2025-30	16/06	Conclusion d'un contrat de prestation de service pour la programmation culturelle artistique 2026-2027 – Annule et remplace la décision municipale n° 2025 28	11 500 €

Pas de questions diverses.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h31.

Fernand VERDELLET

Le secrétaire de séance




Monsieur Thierry CERRI

Le Maire de Coupvray

