

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 SEPTEMBRE 2026

Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 25 août 2026 s'est réuni en salle du conseil en mairie sous la présidence de Monsieur CHRUSCIELSKI Patrick, Le Maire de LA CHAPELLE-RABLAIS, le mardi 8 septembre 2026 à 19 heures 30, 3 place de l'église de LA CHAPELLE-RABLAIS.

Présents : BAPTISTE Sabine, BEAULIEU Shannon, CHRUSCIELSKI Françoise, CHRUSCIELSKI Patrick, DROMIGNY Nicolas, GIRGIEL Florence, LAUTIER Philippe, PERRIGAULT Xavier, SULTAN-PERRIGAULT Maeva, RICHEUX Isabelle, VALENTIN Guy WALLART-CREPIN Hakikat, WATIN Yannick

Présence d'administrés : DUARTE Marie et MARTINERIE Amandine

Absents représentés : MARTIN Denis représenté par CHRUSCIELSKI Patrick et METGE Yolande représentée par RICHEUX Isabelle

Absents non-représentés : 0

Secrétaire de séance : LAUTIER Philippe

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 13

Nombre de membres absents représentés : 2

Nombre de membres absents non-représentés : 0

La séance est ouverte à 19h41

SUJETS A L'ORDRE DU JOUR :

ARRETE DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2026

Voté à l'unanimité

Mme Sabine BAPTISTE demande si l'assemblée se souvient de ce qui a été abordé dans ce procès-verbal ?

M. le Maire répond que le procès-verbal a été joint à la convocation au conseil municipal, avec demande de lecture et de correction éventuelle. Il rappelle qu'il est primordial que les conseillers lisent tous les mails et les documents qui leur sont envoyés.

DELIBERATION DE MODIFICATION DE LA DELIBERATION 13-2026 DELEGATIONS CONSENTIES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Délibération présentée :

Vu les articles L.2122-22 et L.21122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que le maire de la commune peut recevoir délégation du conseil municipal afin d'être chargé, pour la durée de son mandat, de prendre un certain nombre de décisions,

Considérant qu'il y a lieu de favoriser une bonne administration communale, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

Considérant les recommandations envoyées par mail le 9 juin 2026 par la préfecture :

- « Point 16 : la réalisation de lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil municipal. Le conseil doit déterminer un montant maximum »
- Point 17 : D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L.214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du même code. Le conseil municipal peut, par exemple, définir le montant des immeubles concernés avec une valeur maximum à ne pas dépasser. »

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 077-217700897-20261013-79_2026-DE

*Après en avoir délibéré, à 13 voix POUR, 2 voix CONTRE et 0 ABSTENTIONS,
le Conseil Municipal DECIDE :*

Article 1 : Le maire est chargé, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal :

Les attributions dont le maire peut être chargé par délégation de l'assemblée délibérante pendant la durée de son mandat portent sur tout ou partie des affaires concernant :

- 1) la fixation ou la modification des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux ;
- 2) la fixation des tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits au profit de la commune et n'ayant pas un caractère fiscal * ;
- 3) la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et la passation à cet effet des actes nécessaires ;
- 4) la préparation, la passation, l'exécution et le règlement de marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- 5) la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 6) la passation de contrats d'assurance et, également, depuis la loi du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit (article 13), l'acceptation des indemnités de sinistre afférentes à ces contrats ;
- 7) la création de régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 8) la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9) l'acceptation de dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges dans la limite de 50 000 € ;
- 10) l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 € ;
- 11) la fixation des rémunérations et le règlement des frais et honoraires des hommes de loi et experts ;
- 12) la fixation des reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 13) l'exercice d'actions en justice au nom de la commune ou la défense de la commune dans les intentions intentées contre elle * ;
- 14) le règlement des conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux * ;
- 15) la signature de la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article [L.311-4](#) du code de l'urbanisme (conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté) ainsi que la signature de la convention prévue par le troisième alinéa de l'article [L.332-11-2](#) du même code (conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux) ;
- 16) la réalisation de lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil municipal, qui est de 100 000,00 € ;
- 17) l'exercice, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, du droit de préemption défini par l'article [L.214-1](#) du code de l'urbanisme, au montant maximum des immeubles concernés de 50 000,00 €.
- 18) l'autorisation, au nom de la commune, du renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

dans les limites déterminées ou fixées par le conseil municipal.

L'assemblée débat :

M. le Maire, après avoir expliqué la délibération, donne la parole à la secrétaire générale de mairie pour qu'elle puisse donner plus de détails.

La décision pour le montant de l'article 16, proposé par M. le Maire est approuvée par l'assemblée.

M. Nicolas DROMIGNY demande si les 100 000 € de ligne de crédits proposés, la commune a-t-elle de quoi les rembourser ? M. le Maire (accompagné par la secrétaire générale de mairie) explique que les 100 000 € sont

un maximum, il peut être demandé moins comme rien du tout. Qu'il s'agit d'une possibilité, mais vraiment en cas de force majeure (impossibilité de payer les salaires des agents en fin d'année par exemple) et que le budget sera donc vu en conséquence l'année suivante pour que la commune puisse rembourser cette ligne de crédit.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 077-217700897-20261013-79_2026-DE

M. Yannick WATIN demande, pour l'article 17, à titre comparatif, ce qui avait été voté à la mandature précédente ? Lui a été répondu qu'il n'avait pas été décidé de montant, à première vue. Après vérification, il avait été voté, lors du précédent mandat, la délibération 18-20 délégations consenties au maire par le Conseil municipal, en date du 27 mai 2020, l'article 12 : « D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption, définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien en zone UA d'une valeur maximale de dix mille (10 000) euros, selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code ».

Mme Florence GIRGIEL demande quel serait le montant maximum qui pourrait être voté ? M. le Maire lui répond qu'il n'y a pas de montant minimum ou maximum, qu'il s'agit d'un choix du conseil.

La secrétaire Générale de Mairie expose le fait qu'il y a eu l'achat d'un terrain par la commune l'année dernière d'un montant de 5 800 €, que l'ancien maire en avait fait l'exposé lors d'un Conseil municipal avec vote d'une délibération. M. le Maire précise qu'il prendra toujours l'avis du conseil pour ce genre de décision. Le montant décidé permet juste de pouvoir accélérer les procédures administratives si besoin (une signature chez le notaire par exemple peut être retardée si pas de date de conseil n'est prévue.). M. le Maire avait proposé 100 000 € en se basant sur les prix de l'immobilier actuels, sachant que les maisons sur la commune sont entre 250 000 € et 300 000 € (il s'est renseigné dans l'après-midi.). Mme Florence GIRGIEL et M. Yannick WATIN trouvent que 100 000 € est une trop grosse somme et qu'il faut absolument se concerter, que c'est un sujet très important. Ils pensent que 10 000 € est une somme raisonnable, au-delà, il faut un vote au conseil. Mme Sabine BAPTISTE demande s'il y a des ventes en dessous de 10 000 €. M. le Maire répond qu'il peut y avoir des terrains vides à ce prix-là. Mme Shannon BEAULIEU considère que s'il y a une habitation, il est primordial de réunir le conseil pour la prise de décision de l'achat du bien. Mme Françoise CHRUSCIELSKI, elle, considère que le montant de 10 000 € est trop faible. Mme Hakikat WALLART-CREPIN propose de couper de moitié la proposition de M. le Maire qui était de 100 000 €, c'est-à-dire propose 50 000 €.

M. le Maire propose donc un tour de table :

M. Xavier PERRIGAULT : 50 000 €

Mme Maeva SULTAN-PERRIGAULT : 50 000 € considérant qu'il n'y a pas de possibilité d'achat de maison en dessous de 200 000 €.

Mme Sabine BAPTISTE : 50 000 €

Mme Florence GIRGIEL : 10 000 €, car elle considère que c'est un montant qui engage le budget de la mairie.

M. Guy VALENTIN : entre 10 000 € et 50 000 €. Il considère qu'au vu des montants, la décision du maire, sans réunir le conseil, ne visera pas des habitations, des auberges ou autres bâtisses qui pourraient être à plus de 200 000 €. Il considère donc que pour un terrain, le maire peu prendre la décision quand les décisions doivent être prises vite et qu'il s'agira d'un achat de terrain pour la sécurité ou pour une extension, mais pour plus, le conseil sera consulté.

M. Yannick WATIN : 10 000 €, car lui souhaite que le conseil soit informé au-delà de 10 000 €. Il ne pense pas qu'il y aura une opposition du conseil, mais pense qu'il est important que l'information soit débattue lors d'un conseil.

M. Philippe LAUTIER : 50 000 €. Il précise que la commune doit se mettre aux normes quant à la sécurité incendie. Cette remise aux normes devra peut-être passer par un achat de terrain pour pallier aux zones qui ne sont pas pourvues de défense contre les incendies, car ce sont des zones qui sont trop loin des canalisations. Il faudrait donc acheter des bouts de terrain dans ces zones-là pour mettre une bâche à incendie. Ce sont des décisions qui devront sûrement être prises rapidement et, typiquement, s'il faut réunir le conseil cela risque de poser des soucis quant à la réalisation de la mise en conformité de la sécurité incendie.

Mme Shannon BEAULIEU : entre 10 000 € et 50 000 €. Étant aux réunions d'adjoints, elle a l'information en temps réel. La question se pose surtout pour les conseillers qui ne sont présents que lors des conseils municipaux.

M. le Maire : 100 000 €

Mme Françoise CHRUSCIELSKI : 50 000 € ; elle considère que c'est aussi une histoire de confiance envers M. le Maire.

Mme Isabelle RICHEUX : 50 000 €

Mme Hakikat WALLART-CREPIN : 50 000 €. Elle précise que, comme M. Philippe LAUTIER l'a indiqué, il y a un besoin de mise en conformité pour la sécurité incendie, la commune n'est pas à l'abri d'une catastrophe naturelle. Lors de l'explosion qui a eu lieu route de Coutençon, a été remonté le fait que certaines zones ne

sont pas couvertes et il va falloir y remédier rapidement. Si un achat doit se faire lors des périodes de vacances scolaires d'été, périodes où il n'y pas de conseils, ou encore lors d'un conseil où le quorum n'est pas atteint les décisions devront être prises avec un conseil extraordinaire ou dans les 3 jours du conseil sans quorum, et certains conseillers ne seront pas présents et la décision aura pris du temps pour qu'au final elle soit prise par un minimum de conseillers. Il va donc falloir faire des réunions à chaque fois et repousser pour x raison l'achat. Autant qu'en dessous de 50 000 €, ce soit le maire qui puisse décider. Elle précise qu'elle fait confiance à M. le Maire pour prendre les bonnes décisions.

M. Nicolas DROMIGNY : 50 000 €

Est donc proposé le montant qui a été proposé le plus de fois, c'est-à-dire 50 000 €.

M. Yannick WATIN et Mme Florence GIRGIEL s'abstiennent du vote, car ils restent sur leur position, c'est-à-dire 10 000 €.

DELIBERATION D'ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES IRRECOURVABLES

Délibération présentée :

Comme chaque année, le Conseil Municipal est amené à statuer sur certaines créances pour lesquelles le comptable public a opéré toutes les mesures à sa disposition pour recouvrer.

Au sein des créances irrécouvrables, qui correspondent aux titres émis par une collectivité mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public, il convient de distinguer :

- Les admissions en non-valeurs, qui correspondent aux créances ne pouvant être recouvrées en raison de la situation du débiteur (insolvabilité, montant de moins de 15€, ...) qui induit un échec des tentatives de recouvrement. Sur demande du comptable public, l'assemblée délibérante se prononce sur l'admission en non-valeur de la créance ; l'action en recouvrement demeure cependant possible, dès lors qu'il apparaît que le redevable revient à « meilleure fortune »
- Les créances éteintes, l'irrécouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la collectivité. Les créances éteintes étant, de droit, annulées par décision du juge, l'assemblée délibérante ne peut s'opposer à leur exécution.

Le montant des créances admises en non-valeurs proposé par le comptable public s'élève à 1.88 € et concerne 2 pièces des exercices de 2019 à 2025.

Le montant des créances éteintes s'élève à 0.00 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE d'admettre, selon le détail annexé, en non-valeur et en créance éteinte, les créances irrécouvrables pour les montants suivants :

Compte	Montants
6541	1.88 €
6542	0.00
Total	1.88 €

L'assemblée est informée :

M. le Maire, pour cette délibération laisse la parole à Mme Cindy LOURME LE LU, secrétaire générale de Mairie, qui connaît mieux le dossier. Elle explique qu'il s'agit d'un montant qui est calculé par la trésorerie. Il s'agit de sommes impayées sur des factures par les administrés. Il peut s'agir de diverses possibilités de facture comme la location des salles, les services périscolaires... La trésorerie met en place diverses choses pour que les personnes puissent solder leur dette à la commune : relance, huissier, saisie sur salaire... Mais quand la trésorerie arrive au bout des démarches, et qu'il est impossible de récupérer les sommes dues (décès de la personne, trop de créanciers, insolvabilité, employé introuvable.), il est décidé que ces sommes ne seront jamais recouvrées. Un montant des sommes irrécouvrables est donc proposé à la commune par la trésorerie, pour qu'il soit délibéré et qu'un mandat soit fait pour que le budget soit réajusté au réel.

M. le Maire précise que le montant proposé de 1.88 € reste très raisonnable, il y a des années où la somme peut monter plus.

Mme Sabine BAPTISTE demande pourquoi il y a cette possibilité d'impayés qui peuvent être importants (exemple de 4 000 € sur une année). Il lui est répondu que la somme concerne parfois plusieurs administrés avec plusieurs impayés qui peuvent être aussi sur plusieurs années avant la prise de décision de mise en créances irrécouvrables. Et comme précisé, il peut s'agir d'une personne décédée, insolvable, ou une grande liste de créanciers (une année, la commune avait une liste de 8 créanciers.), un employeur introuvable malgré les recherches de la trésorerie. On sait que la somme ne sera jamais payée et cela pèse sur le budget, car la somme est prévue en recette, mais n'arrive jamais sur le compte, ce qui crée un déséquilibre entre le réel et le prévisionnel.

M. Nicolas DROMIGNY demande si ce sont toujours les mêmes administrés et, s'il s'agit d'un impayé périscolaire, si on peut leur interdire l'accueil. M. le Maire répond que cela a déjà été fait.

M. Philippe LAUTIER précise que la commune n'a pas le droit de refuser un enfant. La secrétaire Générale de Mairie rappelle que l'école est obligatoire donc la commune n'a pas le droit de refuser l'accueil d'un enfant, mais le périscolaire n'est pas obligatoire, la commune a tout à fait le droit de refuser d'accueillir un enfant tant que la famille en est informée.

DELIBERATION MISE EN PLACE DU PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

Délibération présentée :

Le Maire expose qu'afin de faciliter les démarches des usagers, il est proposé de diversifier les moyens de règlement des factures concernant les prestations rendues par les services publics municipaux.

*Après en avoir délibéré, à 13 voix POUR, 2 voix CONTRE et 0 ABSTENTION,
le Conseil Municipal*

DECIDE d'ouvrir la possibilité aux usagers qui le souhaitent, de procéder au règlement des prestations correspondantes par prélèvement automatique sur leur compte bancaire.

APPROUVE le modèle de mandat de prélèvement SEPA figurant en annexe de la présente délibération

AUTORISE M. le Maire, ou à défaut les délégataires, à signer les mandats susvisés ainsi que tout document nécessaire à la mise en place du prélèvement automatique.

L'assemblée est informée :

M. le Maire laisse la parole à Mme Cindy LOURME LE LU qui s'occupe du dossier. Elle explique la proposition de la trésorerie de mettre en place le prélèvement automatique, ce qui pourra éviter les impayés. Elle explique qu'actuellement, la mairie n'ayant pas de régie, c'est la trésorerie qui gère les paiements. La commune fait les titres (un peu comme des factures) qui sont envoyés aux administrés, mais la suite est gérée par la trésorerie. Actuellement, les administrés ont la possibilité de payer par chèque directement à la trésorerie de Provins ou via le site du gouvernement de la trésorerie. Souvent, les administrés oublient qu'ils ont des paiements à faire, ce qui crée des impayés et qui oblige la trésorerie à entamer un travail de relance et autre. La mise en place d'une possibilité de paiement par prélèvement devrait diminuer les impayés (ou les oublis de paiement). Ce moyen de paiement sera proposé aux administrés, mais ne sera pas obligatoire. Est précisé qu'en 2030, la trésorerie n'acceptera plus les paiements par chèque.

Mme Hakikat WALLART-CREPIN précise qu'a été mis en place par la trésorerie le QR code, qui est sur les factures (titre) que reçoivent les familles et qui permet de payer directement sur le site du gouvernement.

Mme Sabine BAPTISTE et Mme Françoise CHRUSCIELSKI sont contre cette délibération par principe.

DELIBERATION D'ABROGATION DE LA DELIBERATION 55-20 DE TARIFICATION DES LOCATIONS DE MATERIELS DIVERS

Délibération présentée :

Le Maire informe que le matériel mis à la disposition des administrés pour location depuis septembre 2020 a été rendu à de nombreuses reprises détérioré.

De plus, l'organisation du retrait et du retour du matériel étant difficile à assurer par les services communaux, il souhaite que la délibération 55-20, relative à la tarification des locations de matériels divers et portant sur les

locations de tables, bancs, chaises et petits barnums, soit abrogée.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE l'abrogation de la délibération 55-20

N'AUTORISE PLUS la location de tables, de bancs, de chaises et de petits barnums aux administrations.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026

Reçu en préfecture le 16/10/2026

Publié le

ID : 077-217700897-20261013-79_2026-DE

L'assemblée vote sans débat

DELIBERATION MODIFICATION DES TARIFS DES ACCUEILS PERISCOLAIRES AU 1^{ER} OCTOBRE 2026

Délibération présentée :

VU la délibération 53-2022 de modification du règlement intérieur des accueils périscolaires au 1^{er} janvier 2023.
CONSIDERANT les tarifs mis en place à compter du 1^{er} janvier 2023 :

Tarifs applicables pour tous les enfants qu'ils soient inscrits ou non à l'étude surveillée	Accueil du matin	Accueil du soir jusqu'à 18h00	Accueil du soir au-delà de 18h00
	1,75 €	2,00 €	1,00 €
Présence sans inscription dans les délais des 3 jours	3.50 €	4.00 €	2.00 €
Absence sans justificatif	1,75 €	2,00 €	1,00 €
Hors commune	2.60€	3,00€	1,50€

CONSIDERANT le contexte économique actuel : la hausse généralisée du coût de la vie, notamment en ce qui concerne les charges d'exploitation des accueils périscolaires.

CONSIDERANT la nécessité de maintenir la qualité des services : les augmentations des coûts des fournitures, des salaires et des services liés à l'accueil des enfants.

CONSIDERANT la volonté de garantir l'accès à des services de qualité : les tarifs doivent refléter les réalités économiques tout en restant accessibles aux familles.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE de modifier le tableau des tarifs, à compter du 1^{er} octobre 2026, comme suit :

Tarifs applicables pour tous les enfants qu'ils soient inscrits ou non à l'étude surveillée	Accueil du matin	Accueil du soir jusqu'à 18h00	Accueil du soir au-delà de 18h00
	1,90 €	2,20 €	1,15 €
Présence sans inscription dans les délais des 3 jours	3,80 €	4,40 €	2,30 €
Absence sans justificatif	1,90 €	2,20 €	1,15 €
Hors commune	2,90 €	3,30 €	1,80 €

L'assemblée débat :

L'assemblée demande comment a été fait le calcul.

Monsieur le Maire précise qu'une étude de l'augmentation des tarifs a été faite lors d'une réunion d'adjoints avec un pourcentage.

Il est précisé qu'une délibération a été votée au conseil syndical du SPV indiquant que la compensation relative au salaire des agents pendant le temps de cantine ne serait plus versée aux communes à partir du 1er janvier 2026, ce qui engendre une perte de recettes pour la commune d'environ 30 000 à 40 000 € par an.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le 16/10/2026
ID : 077-217700897-20261013-79_2026-DE

DELIBERATION MODIFICATION DES TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE DEBROUSSE A COMPTER DU 1^{ER} OCTOBRE 2026

Délibération présentée :

VU la délibération 52-2023 des tarifs de la salle Debrousse en date du 5 septembre 2023

VU la délibération 26-2024 relative aux tarifs et règlement de location de la salle Debrousse en date du 11 avril 2024

VU la délibération 24-2025 de modification de la convention de la salle Debrousse en date du 22 mai 2025.

CONSIDERANT les tarifs mis en place à compter du 1^{er} mai 2024 :

Habitants	Location / week-end
de La Chapelle-Rablais et de son Personnel Communal	400 € le week-end
de la C.C.B.N. et habitants commune de Coutençon	590 € le week-end
Des Communes autres	890 € le week-end
Forfait électricité Hiver (d'octobre à mars)	60 € le week-end
Forfait électricité été (d'avril à septembre)	25 € le week-end
Forfait branchements électriques extérieurs	90 € le week-end
Associations	
Associations de La Chapelle Rablais	Gratuit (dans la limite des réservations prévues)
Associations extérieures avec activité à l'année	15€ par adhérents pour l'année
Associations extérieures	50 € la journée
Forfait électricité par événement Hiver (d'octobre à mars)	40 € le week-end
Forfait électricité par événement été (d'avril à septembre)	20 € le week-end
Forfait électricité pour séances annuelles	180 € l'année

CONSIDERANT l'évolution des coûts liés à l'entretien et à la gestion de la salle Debrousse, notamment en raison de la hausse générale des prix et des charges d'exploitation.

CONSIDERANT que les tarifs de location n'ont pas été révisés depuis 2024 et qu'ils nécessitent une mise à jour afin d'assurer la pérennité des services offerts

CONSIDERANT la nécessité d'investir dans des améliorations et des équipements pour garantir un service de qualité aux usagers.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE de modifier le tableau des tarifs, à compter du 1^{er} octobre 2026, comme suit :

Habitants	Location / week-end
de La Chapelle-Rablais et de son Personnel Communal	430 € le week-end
de la C.C.B.N. et habitants commune de Coutençon	640 € le week-end
Des Communes autres	950 € le week-end
Charges en Hiver (d'octobre à mars)	60 € le week-end
Charges en été (d'avril à septembre)	25 € le week-end
Forfait branchements électriques extérieurs	90 € le week-end
Associations	
Associations de La Chapelle Rablais	Gratuit (dans la limite des réservations prévues)
Associations extérieures avec activité à l'année	15€ par adhérents pour l'année
Associations extérieures	50 € la journée
Charges en Hiver (d'octobre à mars)	40 € le week-end
Charges en été (d'avril à septembre)	20 € le week-end
Forfait électricité pour séances annuelles	180 € l'année

Envoyé en préfecture le 16/10/2026

Reçu en préfecture le 16/10/2026

Publié le

ID : 077-217700897-20261013-79_2026-DE

L'assemblée vote sans débat

DELIBERATION DE CONSTITUTION DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS

Délibération présentée :

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Commissions Communales des impôts directs (CCID) a pris fin avec la fin du mandat du précédent Conseil Municipal et qu'il convient, en application de l'article 1650 du Code Général des Impôts (CGI) de constituer une nouvelle Commission des Impôts Directs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 13 POUR, 0 CONTRE et 2 ASBTENTIONS, des membres présents et représentés,

PROPOSE les personnes énumérées ci-dessous

Président : Patrick CHRUSCIELSKI

Foncier bâti

M. DESCHAMBRES Dany
Mme COLLIN Chantal
Mme DUARTE Marie
M. MARTIN Denys
Mme RICHEUX Isabelle
Mme METGE Yolande
Mme SULTAN Maëva
M. FORMET Thomas
M. WATIN Yannick
Mme GIRGIEL Florence
M. DROMIGNY Nicolas
Mme ROBERT Mounia
M. CADAUX Yves
Mme CHRUSCIELSKI Françoise
Mme BAPTISTE Sabine
Mme WALLART-CREPIN Hakikat
M. PERRIGAULT Xavier

L'assemblée débat :

L'assemblée demande comment a été fait le choix des personnes sur la liste.

M. le Maire répond qu'une liste a été envoyée à la préfecture, qui a déjà fait un 1er choix. Pour les élus, il s'agit de la liste de tous les conseillers. Pour les administrés, il s'agit d'une liste de personnes qui ont été contactées par lui et qui ont accepté de faire partie de cette commission. La liste va encore être réduite par la préfecture à la suite du vote de la délibération.

Mme Maeva SULTAN-PERRIGAULT souhaite que son nom soit retiré de la liste.

Il lui est expliqué qu'en tant qu'élue, il est difficile de s'opposer à cette commission.

Elle considère qu'elle a des droits, elle n'est pas en accord avec cette commission (considère que c'est de la délation) et, au vu de ses missions professionnelles, elle ne souhaite pas y participer.

M. le Maire lui répond qu'il va être demandé à la préfecture de la retirer de la liste, mais sans certitude que cela soit possible.

Mme Maeva SULTAN-PERRIGAULT s'abstient du vote.

Mme Sabine BAPTISTE aussi considérant que l'explication fournie n'est pas très claire pour elle, elle n'a pas compris le principe et n'est pas en accord avec cette commission. Elle ne comprend pas le rôle des élus dans cette commission.

La secrétaire générale de mairie a tenté une ré-explication de la CCID. Il s'agit en priorité d'un traitement administratif. M. Guy VALENTIN précise que les dossiers d'urbanisme sont clôturés par une visite de conformité qui permet un premier contrôle des dossiers d'urbanisme.

DELIBERATION DE MISE EN PLACE DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL POUR LA PERIODE DE MANDAT DE 2026 A 2032

Délibération présentée :

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L.2121-8 du Code Général des Collectivités territoriales, l'adoption d'un règlement intérieur est obligatoire dans les communes de 1 000 habitants et plus. Il doit être voté par le conseil municipal dans les 6 mois suivant son installation. Dans les communes de moins de 1 000 habitants, son adoption reste facultative, mais certaines règles de fonctionnement doivent tout de même être encadrées.

Pour ce faire, il propose donc la mise en place d'un règlement intérieur pour le conseil municipal de la commune de La Chapelle Rablais

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le règlement intérieur proposé en annexe.

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 14 **POUR**, 1 **CONTRE** et 0 **ABSTENTIONS** des membres présents et représentés,*

DECIDE d'adopter le règlement intérieur annexé à la présente

L'assemblée débat :

Mme Florence GIRGIEL trouve que le cadre est trop restrictif. Le fait que cela ne soit pas une obligation légale pour les communes de moins de 1 000 habitants : pourquoi partir sur un texte plus restrictif que la loi ? Elle vote donc contre cette délibération. M. le Maire lui répond qu'il s'agit d'établir un cadre.

L'assemblée en général (sauf Mme Florence GIRGIEL) trouve qu'il est normal d'établir un cadre avec des règles pour une organisation claire. M. Philippe LAUTIER trouve que ce n'est pas si restrictif que cela au vu des délais prévus. Il précise qu'il faut bien qu'il y ait un minimum de règles pour fixer le fonctionnement.

Mme Hakikat WALLART-CREPIN précise que les règles, c'est ce qui fait une société, sinon on appelle ça une anarchie.

M. le Maire précise que rien n'a été inventé et que l'écriture de ce règlement a été faite en se basant sur le Code de la fonction publique.

Madame Françoise CHRUSCIELSKI considère que c'est un appui au bon fonctionnement d'un conseil municipal.

M. le Maire insiste sur le fait qu'il faut que les conseillers en prennent tous connaissance.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 077-217700897-20261013-79_2026-DE

DELIBERATION DE MAINTIEN DU LOYER DE L'APPARTEMENT COMMUNAL

Délibération présentée :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°38-2022 en date du 28 octobre 2022 portant location de l'appartement communal,

VU la demande de la Trésorerie par mail en date du 25 août 2026, sollicitant une délibération relative à la revalorisation du loyer.

Monsieur le Maire rappelle que l'appartement communal est loué par les locataires actuels depuis le 1^{er} juin 2023 pour un loyer mensuel de 700,00 €.

Il précise qu'aucune augmentation n'a été appliquée depuis cette date.

Or, l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE a évolué comme suit :

- T1 2023 (trimestre de référence à la signature) : 138,61
- T1 2026 (dernier indice connu) : 148,37

L'application de la révision aurait permis de porter le loyer à : $700 \text{ €} \times 148,37 / 138,61 = 749,29 \text{ €}$

Monsieur le Maire indique que malgré cette évolution, et compte tenu de l'installation de la nouvelle mandature, il est proposé de ne pas appliquer d'augmentation à ce stade.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

CONSTATE que le loyer de l'appartement communal n'a fait l'objet d'aucune revalorisation depuis le 1^{er} juin 2023.

PREND ACTE de l'évolution de l'IRL qui aurait pu porter le loyer de 700,00 € à 749,29 €.

DECIDE de maintenir le loyer mensuel à 700,00 € jusqu'au 31 mai 2027, et ce malgré l'augmentation de l'indice de référence.

PRECISE que les locataires en seront informés par courrier.

DIT qu'une nouvelle délibération sera prise par le Conseil Municipal avant le 1^{er} juin 2027 pour examiner une éventuelle revalorisation applicable au vu de l'évolution de l'IRL.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

L'assemblée débat :

M. Yannick WATIN demande les détails de l'habitation.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'un appartement d'une surface habitable de 70 mètres carrés. Nombre de pièces principales : 3. Date ou période de construction : < 1949 Autres parties du logement : cave et cour extérieure, Éléments d'équipements du logement : cuisine aménagée et équipée, une cave : à droite de la porte d'entrée, une cour extérieure privée avec possibilité de garer deux ou trois voitures. Mode de chauffage individuel. Modalité de production d'eau chaude sanitaire : ballon électrique individuel. L'appartement a été refait à neuf avant l'installation des derniers locataires. Il a fait l'objet de travaux d'isolation l'année dernière en même temps que les travaux de la mairie.

M. le Maire précise qu'il n'est pas pour augmenter pour le moment.

Mme Shannon BEAULIEU demande que si c'était recommandé, pourquoi ne pas l'avoir fait ?

M. le Maire répond que l'ancienne mandature n'a jamais abordé le sujet. Ensuite, la décision doit être prise avant le mois de juin de chaque année comme stipulé dans le bail donc là, il est trop tard. Mais effectivement, la question d'augmenter le loyer pourra se poser en 2027, en informant les locataires en amont.

M. Philippe LAUTIER estime qu'une augmentation est légitime au vu des chiffres de l'INSEE et que, suite aux travaux d'isolation qui ont été entrepris par la commune, les charges pour le locataire ont dû diminuer .

Mme Sabine BAPTISTE considère qu'au vu du village, il faudra faire attention à ne pas faire une trop grosse augmentation, car il s'agit d'attirer les locataires et de ne pas les faire fuir. Que les chiffres de l'INSEE ne correspondent peut-être pas aux prix des locations de notre village.

Il lui est répondu que les tarifs de la commune sont assez élevés en location et M. Philippe LAUTIER insiste sur le fait qu'il y a aussi les travaux à prendre en considération.

M. Yannick WATIN précise que, de toute façon, il faudra prendre une décision d'ici juin 2027.

Mme Sabine BAPTISTE demande à combien s'élèvent les charges, il lui est répondu que le loyer est sans les charges.

Mme Hakikat WALLART-CREPIN demande s'il y a des soucis de paiement. Il lui est répondu que les locataires honorent leur traite sans aucun retard ni soucis.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
 Reçu en préfecture le 16/10/2026
 Publié le
 ID : 077-217700897-20261013-79_2026-DE

❖ Questions diverses :

Tarif convention machine à pain

M. le Maire informe qu'actuellement, le boulanger qui dépose les baguettes dans la machine à pain ne paie pas d'occupation du domaine public, contrairement au food truck. Il avait été établi par l'ancienne mandature que, pour les 6 premiers mois, il y avait gratuité pour ensuite réétudier la situation. La mandature précédente ne voulant pas prendre de décision pour la mandature suivante, a souhaité conserver la convention de gratuité jusqu'au 1er avril 2026. À ce jour, il n'y a plus de convention, il faut y remédier. Il faut donc discuter du fait de conserver la gratuité ou non de l'occupation de la machine à pain qui appartient à la commune, mais qui est exploitée par le boulanger. Sachant que la commune prend en charge les frais d'électricité qui sont d'environ 700 € par an et les frais de réparation éventuels. M. le Maire a discuté avec le boulanger récemment pour l'informer qu'il y aurait une discussion au conseil au sujet d'un montant de droit d'occupation du domaine public pour la machine à pain, car le food truck qui est présent tous les vendredis paye une occupation du domaine public depuis plusieurs années à 8 € par jour de présence.

M. Guy VALENTIN considère que le food truck de pizza occupe le domaine public alors que la machine à pain est posée sur le domaine public, mais elle appartient à la commune au même titre qu'un dépôt de benne ou autre ;

M. le Maire répond que du fait que la machine appartienne à la commune, elle fait partie du domaine public. Il est rappelé à l'assemblée que la machine a été achetée par la commune pour un montant d'environ 15 000 €. Il avait été prévu, avec l'accord du boulanger de l'époque, que la participation à des frais d'occupation du domaine public permettrait à la commune d'avoir un retour sur investissement au fil des années. Or, le boulanger de l'époque n'étant pas resté, les autres ont eu la gratuité, il y a la dépense d'électricité et de réparation, ce qui fait une dépense pour la commune sans recette, malgré un service rendu à la population. Lors des 1ers échanges entre l'ancien maire et M. GIACONDI, boulanger actuel, il avait été évoqué avec un accord verbal que la gratuité ne durerait pas dans le temps et qu'une participation pour l'exploitation de la machine serait demandée dans le futur avec un coup raisonnable pour le boulanger. Lors du Conseil municipal de septembre 2025, il avait donc été évoqué par les membres le fait d'établir une délibération avec un montant, mais le boulanger avait évoqué le fait que si la commune lui faisait payer, il ne resterait pas.

Au vu des frais d'essence et de matières premières qui lui incombent, il est établi qu'il ne lui sera pas demandé 8 € par jour de présence qui est un montant trop élevé sachant qu'il vient 6 fois par semaine.

M. le Maire informe qu'il souhaite quand même qu'un montant soit demandé au boulanger au vu des dépenses que la mairie a par rapport à la machine à pain.

Mme Shannon BEAULIEU demande combien d'allers-retours fait le boulanger pour remplir la machine ?

M. le Maire répond qu'il en fait minimum 2 (matin et début d'après-midi) et ensuite, il a une application qui l'informe si la machine est vide pour qu'il puisse venir la remplir si c'est possible pour lui.

Mme Hakikat WALLART-CREPIN propose que l'on calcule le montant de l'électricité divisé par 12 mois, ce qui fait 58.33 € mensuel et suggère que soit demandé ce montant-là par mois.

Mme Shannon BEAULIEU propose peut-être la moitié pour éviter qu'il ne refuse et parte.

M. le Maire propose d'en discuter avec le boulanger pour négocier un tarif qui serait abordable pour lui et acceptable pour la commune, et une délibération sera prise lors d'un prochain conseil à ce sujet.

M. le Maire précise que le boulanger livre aussi l'école à hauteur d'environ 10 baguettes par jour soit 40 baguettes par semaine.

M. Yannick WATIN demande combien vend-il de baguettes par jour dans la machine ?

M. le Maire n'a pas de chiffre exact, mais informe que le boulanger a dit que ça tournait bien.

L'assemblée souhaite, dans un premier temps, proposer au boulanger un tarif de 2 € par jour.

M. Yannick WATIN informe M. le Maire d'un argument à mettre en avant auprès du boulanger : le fait que le food truck paie depuis le début alors que le boulanger a eu plus d'un an de gratuité.
Mme Shannon BEAULIEU insiste sur le fait qu'elle est d'accord avec M. Guy VALENTIN pour eux, il ne s'agit pas de la même occupation entre le food truck et le boulanger. Elle propose 1 € par jour au vu de l'utilisation de la machine et non d'une place du domaine public. Elle pense aussi que ce n'est pas la bonne période pour lui faire cette demande, au vu des tarifs de l'essence qui augmentent.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 077-217700897-20261013-79_2026-DE

M. le Maire souhaite en discuter avec lui pour trouver un terrain d'entente.

L'assemblée décide qu'une convention avec une gratuité va être établie jusqu'au 31 décembre 2026 en attendant de pouvoir délibérer sur un tarif d'exploitation de la machine par le boulanger.

Mme Maeva SULTAN-PERRIGAULT demande, si au cas où le boulanger refuserait de payer, il n'y aurait pas la possibilité de prévoir un plan b et de voir si un autre boulanger serait intéressé.

M. le Maire répond qu'il a déjà été difficile de trouver celui-là, en 2 ans, il y a eu 3 boulangers différents. Les boulangers ne sont pas très intéressés, car avec les déplacements, il est difficile pour eux de gérer.

Réunions de quartiers

M. le Maire informe qu'il a fait tous les flyers. Le sujet a déjà été abordé. Il est prévu 3 réunions pour les 3 premiers samedis du mois d'octobre. La commune a été divisée en 3 par Mme Shannon BEAULIER et M. le Maire. M. le Maire donnera la semaine prochaine aux conseillers les flyers à distribuer aux administrés. Sur le flyer, se trouvent les dates et découpages des 3 quartiers. Il serait bien qu'ils soient distribués environ 15 jours avant la date de la 1ère réunion.

Mme Shannon BEAULIEU informe que le 3 octobre, il s'agira de la réunion qui concernera le quartier des Montils et le 10 et le 17, il s'agira des réunions des quartiers du bourg de la commune.

M. le Maire ne demande pas la présence de tous les conseillers à chaque réunion, mais la présence de quelques conseillers surtout sur les quartiers qui les concernent.

Travaux Enedis

M. le Maire explique que les travaux touchent presque à leur fin. Ensuite, Enedis va installer 2 armoires, une grosse aux Montils et une aux ânes.

Mme Maeva SULTAN-PERRIGAULT demande si le remblai définitif a été fait ?

M. le Maire répond que non, le définitif pas encore. À la moitié du Haras, s'est fait proposer ???, mais ils doivent continuer. Il suit le chantier pas tous les jours, mais presque.

Mme Maeva SULTAN-PERRIGAULT demande s'il s'agit de l'enrober à froid ?

M. le Maire répond que pour le moment, il est mis de l'enrober à froid pour la circulation, mais un enrobé définitif sera posé par la suite.

Mme Maeva SULTAN-PERRIGAULT demande si un administré abîme sa voiture du fait de l'enrobé, qui est parfois un peu rude, qui est responsable ?

M. le Maire répond que c'est Enedis qui est responsable de ses travaux. Un arrêté municipal a été pris, autorisant Enedis à effectuer les travaux sur la commune, mais la responsabilité et la sécurité leur incombent.

Mme Shannon BEAULIEU insiste sur le fait qu'il faut dire aux ouvriers qu'ils ramassent leurs déchets.

Mme Sabine BAPTISTE se pose la question car pour elle, les lignes qui sont enfouies ne desservent pas la commune.

M. le Maire répond qu'ils sont passés par l'entrée des Montils et que ça ressort de l'autre côté des Montils et que ça dessert bien la commune.

Mme Sabine BAPTISTE a un doute. Elle pense que ça dessert les autres communes.

M. le Maire répond qu'il s'agit de lignes qui desservent bien la commune, qui cassent très souvent et ce qui engendre des coupures d'électricité dans la commune. C'est une demande de travaux qui avait été longuement demandée par l'ancienne mandature. De plus, ils vont placer des appareillages de manière à ce que, s'il y a des coupures, il y ait un relais pour que l'électricité revienne plus vite. Ces travaux ne coûtent rien à la commune et sont pris en charge par Enedis.

SIVOM (Piscine)

M. le maire informe que la piscine de Grandpuits (SIVOM) a été fermée au 1er septembre 2026.

M. Yannick WATIN demande s'il s'agit d'une fermeture temporaire ?

M. le Maire répond qu'il y a des soucis de budget. Une réunion a eu lieu à la préfecture de Provins avec la présence des maires au sujet de cette situation compliquée. Il rappelle que la commune de La Chapelle Rablais n'est pas adhérente au SIVOM.

Mme Shannon BEAULIEU demande pourquoi cela a un impact sur la commune.

Il lui est répondu que l'apprentissage de la natation fait partie des programmes scolaires de l'Education Nationale, donc la mise en œuvre incombe aux collectivités territoriales, et RPI se rendaient à la piscine de Grandpuits pour cet apprentissage, la commune et l'école.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 077-217700897-20261013-79_2026-DE

M. le Maire informe que pour que les habitants de la commune aient un tarif préférentiel et que l'école puisse utiliser la piscine pour les apprentissages, la commune paye actuellement une facture d'environ 8 500 € l'année. Pour que la piscine réouvre ses portes, il faudrait que la participation des communes n'appartenant pas au SIVOM augmente de façon substantielle, ce qui s'élèverait pour La Chapelle Rablais à un montant de 24 à 30 000 €. Dépense que la commune ne peut pas se permettre au vu du budget actuel. Le dossier reste en suspens, car la piscine a un budget de fonctionnement d'environ 700 000 € (qui devrait augmenter à 800 000 € avec l'augmentation des coûts). Vu que certaines communes adhérentes n'ont pas payé ce qu'elles devaient et que la plupart des autres communes n'ont pas les moyens, le dossier reste en suspens.

Taxe de séjour

M. le Maire informe qu'il a fait la demande à la conseillère des Elus Locaux ce qu'il était possible de délibérer pour la commune au sujet des taxes de séjour. Plusieurs communes lui ont posé la question, elle cherche actuellement les réponses à nos questions et revient vers nous dès qu'elle a des réponses.

Commissions

Mme Isabelle RICHEUX informe qu'elle a assisté à la commission culture et patrimoine de la CCBN. Il a été déploré qu'il y a beaucoup d'événements qui sont déjà passés. Ils ont évoqué l'inauguration du théâtre de Châteaubleau. Des visites du théâtre de Senart ont été proposées. Et ils ont exposé la saison artistique.

Fermeture de la séance à 22h00

Après validation au Conseil Municipal du 13 octobre 2026

Patrick CHRUSCIELSKI
Mairie de La Chapelle Rablais



Philippe LAUTIER
Secrétaire de séance



Envoyé en préfecture le 16/10/2026

Reçu en préfecture le 16/10/2026

Publié le

ID : 077-217700897-20261013-79_2026-DE