



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
**SÉANCE DU 4 AVRIL 2025**  
COMMUNE DE CHESSY

L'an deux mille vingt-cinq, le 4 avril à 20h00, le conseil municipal de Chessy dûment convoqué en date 28 mars 2025, s'est réuni en ses lieux ordinaires de séances, sous la présidence de Monsieur Olivier BOURJOT, maire.

Membres en exercice : 29

Nombre de Votants : 27

**Présents :**

Mesdames et Messieurs BOURJOT, POUPART, POILPRET, HENRY, CAMBRAYE, VUITTENEZ, BALCON, LENGLET, POURCHET, MANETTI, WURTZ, ALLEMANDOU, CHARDONNIERAS, TARTARE, CACHEUX, LAURENT, DICHIARA, GUILLAUME, MARSAUD, GALLARDO, TIMBRANDY, SECK, DIDES-SCHUMACHER

**Pouvoirs :**

Madame Maithée URETA, ayant donné pouvoir à Madame Madeleine BALCON  
Madame Corinne VERGNAUD, ayant donné pouvoir à Madame Dominique CHARDONNIERAS  
Madame Samira BOULANGER, ayant donné pouvoir à Monsieur Cyril MARSAUD  
Madame Malika AMEDDAH, ayant donné pouvoir à Monsieur Fabio TIMBRANDY

**Absents :**

Madame Sandrine LECOLLE  
Monsieur Benoît FROMEAUX

**Secrétaire de séance :**

Madame Evelyne POURCHET

**Ouverture de séance :**

Après avoir procédé à l'appel nominal des conseillers en exercice et constaté que le quorum était atteint pour la validité des délibérations.

Membres du Conseil municipal en exercice : 29

Membres du Conseil municipal présents et représentés : 27

Membres du Conseil municipal absents non représentés : 2

**L'ordre du jour est le suivant :**

1. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 7 février 2025
2. Accord local dans la perspective du renouvellement du conseil communautaire en 2026
3. Mise à jour de la composition des commissions communales
4. Vote des taux de fiscalité (maintien)
5. Convention financière relative à la réalisation du parc urbain, ZAC des Studios et des Congrès sur la commune de Chessy
6. Vote d'une subvention complémentaire au collège Le Vieux Chêne
7. Modification du règlement intérieur de la restauration scolaire, centres de loisirs et accueils périscolaires
8. Avenant à la convention d'objectifs et de financement CAF : subvention de soutien aux formations BAFA/BAFD
9. Bilan des acquisitions et des cessions foncières – année 2024
10. Rétrocession foncier de l'ALSH n°2 – Etoile mystérieuse
11. Modification du tableau des effectifs dans le cadre des avancements de grade : suppression de postes
12. Mise à jour du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) et de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE)
13. Télétravail : introduction d'une condition d'ancienneté

Le Conseil municipal, sur proposition de Monsieur Olivier BOURJOT, Maire, décide de nommer Madame Evelyne POURCHET, en tant que secrétaire de séance.

**Vote :** Approuvée à l'unanimité des présents

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Absentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

2025-014

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal en date du 7 février 2025

**Rapporteur :** Monsieur le Maire

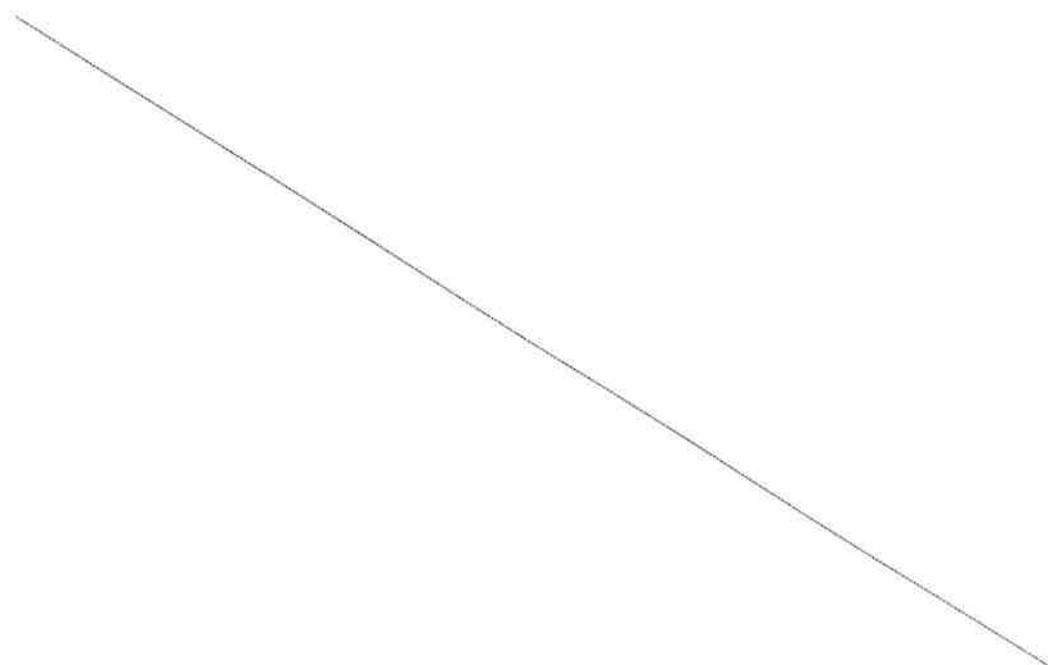
Monsieur le maire soumet aux membres de l'assemblée le procès-verbal de la séance du 7 février 2025.

Le procès-verbal de la séance est adopté à l'unanimité.

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Absentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.



2025-015

Accord local dans la perspective du renouvellement du conseil communautaire en 2026

**Rapporteur :** Monsieur le Maire

**Le conseil municipal se fondant sur ce qui suit :**

En prévision du renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, l'article L.5211-6-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit deux modalités distinctes de répartition des sièges au conseil communautaire :

- Soit, en application du droit commun selon les modalités prévues du II à VI de l'article L.5211-6-1 du CGCT (répartition proportionnelle à la population) ;
- Soit, par « accord local » (comme en 2019/2020) : s'agissant des accords locaux, les conseils municipaux des communes qui ont opté pour ce mode de répartition doivent délibérer « au plus tard le 31 août de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux », soit le 31 août 2025.

Que la recomposition soit issue d'un accord local ou bien résulte de l'application du droit commun, les sièges sont répartis en fonction de la population municipale de chaque commune authentifiée. Les populations à prendre en compte ont été publiées par l'INSEE fin 2024.

Les communautés d'agglomération peuvent conclure des accords locaux sur la composition de leurs organes délibérants, dans les strictes conditions fixées par le législateur. Ainsi les communes membres des communautés d'agglomération peuvent, par accord, augmenter de 25 % au maximum le nombre de sièges qui aurait été attribué selon les mécanismes de droit commun, soit en l'espèce un nombre maximal de 50 sièges.

L'accord local doit être voté à la majorité qualifiée par 2/3 au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les 2/3 de la population.

Cette majorité doit comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres.

La répartition des sièges doit respecter les règles suivantes :

- Elle doit tenir compte de la population des communes ;
- Chaque commune doit disposer d'au moins un siège ;
- Aucune commune ne peut cumuler plus de la moitié des sièges ;
- La part des sièges attribuée à chaque commune peut s'écarter de la proportion de la population communale au regard de la population globale de l'EPCI de 20 % maximum sauf dans le cadre de deux exceptions prévues par les textes.

Dans le cas où un accord est valablement conclu, la composition de l'EPCI sera constatée par arrêté du préfet. Le préfet se trouve en la matière en situation de compétence liée. En revanche, dans le cas où aucun accord local ne remplirait pas les critères légaux ou n'aurait été conclu avant le 31 août, le préfet constaterait la composition résultant du droit commun.

Compte tenu de l'évolution des populations depuis 2019, l'accord local actuel ne peut être maintenu. Par ailleurs, VEA comme vu précédemment pourrait disposer d'un Conseil Communautaire d'un effectif total de 50 conseillers (+2).

Ainsi, la proposition débattue en bureau communautaire de Val d'Europe Agglomération consiste à attribuer un siège supplémentaire à la commune de Chessy (pour la mettre au même niveau que Bailly-Romainvilliers, conformément à leur poids dans l'agglomération), ainsi qu'à la commune de Villeneuve Saint Denis.

Soit la proposition détaillée suivante :

Communes	Population municipale	Nbr de sièges	Part siège / total	Ratio poids politique/poids démographique « accord local »	Ratio poids politique/poids démographique « droit commun »
Serris	9 988	9 (=)	18%	97 %	107 %
Magny-le-Hongre	9 058	8 (=)	16%	95 %	104 %
Chessy	7 242	7 (+1)	14%	104 %	96 %
Bailly Romainvilliers	7 049	7 (=)	14%	106 %	95 %
Esbly	6 237	6 (=)	12%	103 %	107 %
Saint Germain sur Morin	3 892	3 (=)	6%	83 %	103 %
Montry	3 872	3 (=)	6%	83 %	104 %
Coupvray	3 008	3 (=)	6%	107 %	89 %
Villeneuve le Comte	1 869	2 (=)	4%	115 %	72 %
Villeneuve Saint Denis	1 383	2 (+1)	4%	155 %	97 %
Total	53 598	50	100%		

Cette proposition a été soumise aux services préfectoraux, lesquels l'ont validée.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**APPROUVER** cette proposition d'accord local.

**Intervenant : aucun**

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0

- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

2025-016

Mise à jour de la composition des commissions communales

**Rapporteur :** Monsieur le Maire

**Le conseil municipal se fonde sur ce qui suit :**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal a adopté la mise en place de commissions communales, dont la composition a été arrêtée comme suit :

Transport, Travaux, Voirie, Bâtiment	E. LAURENT, M. ALLEMANDOU, P. WURTZ, E. POURCHET, B. SCHUMACHER, A. POUPART, B. GUILLAUME, P. LENGLET, C. VERGNAUD, JP GALLARDO, S. BOULANGER, C. MARSAUD, F. CACHEUX
Urbanisme, Aménagement, Cadre de vie Environnement, Développement durable	M. CAMBRAYE, M. TARTARE, M. ALLEMANDOU, P. WURTZ, B. SCHUMACHER, C. MARSAUD, F. CACHEUX, A. POUPART, C. VERGNAUD, C. VUITTENEZ, P. LENGLET, E. POURCHET, F. TIMBRANDY, JP GALLARDO, S. BOULANGER, E. LAURENT, B. GUILLAUME, B. FROMEAUX, PH DICHARA, JC MANETTI
Vie locale : Commerces, Vie associative, Evènement, Nouveaux Habitants, Animation	M. TARTARE, M. ALLEMANDOU, S. LECOLLE, C. MARSAUD, F. CACHEUX, D. CHARDONNIERAS, M. BALCON, M. URETA, L. HENRY, JP GALLARDO, O. SECK, S. BOULANGER, F. TIMBRANDY, M. AMEDDAH, PH DICHARA, JC MANETTI, P.LENGLET
Prévention – Sécurité	E. LAURENT, M. ALLEMANDOU, O. SECK, F. CACHEUX, A. POUPART, I. POILPRET, P. LENGLET, L. HENRY, JP GALLARDO, S. BOULANGER, B. SCHUMACHER, C. MARSAUD
Affaires scolaires et périscolaires	E. POURCHET, S. BOULANGER, D. CHARDONNIERAS, B. GUILLAUME, M. BALCON, M. URETA, P ; LENGLET
Jeunesse	E. POURCHET, B. FROMEAUX, P. LENGLET, M. URETA, M. BALCON, S. LECOLLE, JP GALLARDO, S. BOULANGER, M. AMEDDAH, D. CHARDONNIERAS, JC MANETTI
Communication	M. TARTARE, E. LAURENT, M. ALLEMANDOU, C. MARSAUD, F. CACHEUX, A. POUPART, B. GUILLAUME, P. LENGLET, L. HENRY, C. VERGNAUD, S. BOULANGER, JP. GALLARDO, M. CAMBRAYE
Culture	M. CAMBRAYE, M. TARTARE, E. LAURENT, E. POURCHET, B. GUILLAUME, B. FROMEAUX, P. LENGLET, S. BOULANGER, C. VERGNAUD, M. AMEDDAH, PH DICHARA, C.MARSAUD
Sport	O. SECK, B. GUILLAUME, B. FROMEAUX, E. LAURENT, L. HENRY, F. TIMBRANDY, S. BOULANGER, JP. GALLARDO, M. AMEDDAH, JC MANETTI
Finances	M. CAMBRAYE, E. POURCHET, S. LECOLLE, A. POUPART, P-H DICHARA, C. VUITTENEZ, B. FROMEAUX, C. MARSAUD, F. CACHEUX, E. POURCHET, I. POILPRET, D. CHARDONNIERAS, M. AMEDDAH

Monsieur Benoît GUILLAUME demande à intégrer la commission « Vie locale : Commerces, Vie associative, évènement, Nouveaux Habitants, Animation ».

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**APPROUVER** la mise à jour de la composition des commissions communales susmentionnées.

**HABILITER** monsieur le Maire ou son représentant à prendre tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

---

AFFAIRES FINANCIERES

**2025-017**

Fiscalité locale – vote des taux communaux 2025 (maintien)

**Rapporteur :** Monsieur Pierre-Henri DICHIARA, conseiller municipal délégué aux finances

**Le conseil municipal se fonde sur ce qui suit :**

Le vote des taux d'imposition de fiscalité directe locale des collectivités territoriales prévu à l'article 1639 A du Code général des impôts, doit intervenir avant le 15 avril de chaque année.

Au regard du contenu de l'Etat 1259, la commune percevrait environ 14 325 000 € de recettes fiscales à taux constant, auxquelles s'ajoutent 280 000 € d'allocations compensatrices, soit 14 605 000 € de recettes totales.

Comme indiqué lors du Débat d'Orientations Budgétaires et du vote du budget 2025, aucune hausse des taux d'imposition n'est envisagée.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**MAINTENIR** les communaux de 2024 pour l'année 2025.

**FIXER** les taux communaux 2025 des taxes directes locales comme suit :

TAXES	Pour mémoire TAUX COMMUNAUX 2024	TAUX COMMUNAUX 2025
Foncier bâti	52,12 %	52,12 %
Foncier non bâti	36,04 %	36,04 %
Habitation (résidences secondaires)	11,75 %	11,75 %

**AUTORISER** monsieur le maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

2025-018

Convention financière relative à la réalisation du parc urbain, ZAC des Studios et des Congrès sur la commune de Chessy

**Rapporteur** : Monsieur le Maire

**Le conseil municipal se fonde sur ce qui suit :**

Dans le cadre de l'Avenant n° 7 au Programme Détaillé de la Phase IV d'aménagement signé le 18 octobre 2021 entre l'EPAFRANCE et la Société EURO DISNEY ASSOCIES SAS, il a été convenu que pour la réalisation du parc urbain (parc central et parc linéaire) inclus dans la ZAC des Studios et des Congrès sur la commune de Chessy, l'EPAFRANCE disposait d'un budget de travaux de 2 600 000 euros HT.

Au vu de l'estimatif représenté au moment de la phase du PRO DCE index 1 (fin avril 2023) qui s'élevait à 2 993 876, 25 euros HT euros avec donc un dépassement du budget initial d'environ 400.000 euros HT et à la suite des différents échanges entre l'EPAFRANCE et la Ville de Chessy, celle-ci a indiqué par courrier à l'EPAFRANCE le 28 août 2023 d'être disposée à prendre en charge financièrement :

- 400 000 euros HT correspondants aux surcoûts sur l'estimation initiale de la phase AVP (juillet 2022), cohérente au programme détaillé ;
- 8,5 % de ces 400 000 euros HT correspondants à une partie des coûts d'honoraires de l'aménageur.

L'EPAFRANCE a signé un marché de travaux en juin 2024 pour un montant global de 2 798 958,85 euros HT destiné à la réalisation du Parc urbain à Chessy auquel se rajoutent 7% d'aléas de travaux pour un montant global de 2 994 885,97 euros HT.

Cette somme se rapproche de l'estimation donnée en avril 2023 en phase PRO- DCE index 1 à savoir 2 993 876, 25 euros HT.

La présente convention précise les montants issus de la notification du marché de travaux et fixe les modalités de financement de la commune de Chessy auprès de l'EPAFRANCE.

La Commune de Chessy s'engage à financer un montant maximum de 400 000 € HT auprès d'EPAFRANCE, l'augmentation du coût des travaux du parc urbain de Chessy, correspondant au montant initialement prévu en juillet 2022 de 2.600.000 € HT (coût

travaux) au regard du prix final du marché de travaux notifié plus le 7 % d'Aléas (Travaux supplémentaires).

Le montant définitif réglé par la Commune de Chessy correspondra au coût réel final constaté en dépassement du budget de 2 600 000 € HT, et devra être augmenté des frais aménageurs de 8,5 %.

Ce montant sera plafonné à 400 000 € HT augmenté des frais aménageurs de 8,5 % sur le coût définitif des travaux, ce qui correspond à un montant total maximum de 434 000 € HT.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**APPROUVER** la convention définissant les modalités d'attribution par la Commune de Chessy d'un financement à l'EPAFRANCE lié à la réalisation du parc urbain localisé au sein de la ZAC des Studios et des Congrès sur la commune de Chessy.

**AUTORISER** monsieur le maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

2025-019

Vote d'une subvention au Collège le Vieux Chêne

**Rapporteur :** Monsieur Laurent HENRY, troisième adjoint au Maire en charge de la vie locale

**Le conseil municipal se fonde sur ce qui suit :**

Il est prévu au budget primitif des subventions à verser comme suit :

Etablissement / organisme	Montant
Caisse des écoles de Chessy	135 000 €
Centre communal d'action sociale	190 000 €
Budget annexe – Cinéma	160 000 €
Budget annexe – Gestion Immobilière	610 000 €
Collège « Le Vieux chêne »	3 000 €

La commission Finances a émis un avis favorable lors de sa séance du 21 janvier 2025.

Il est aujourd'hui proposé de compléter la subvention du collège le Vieux Chêne pour un montant de 9 000 €.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**ATTRIBUER** au titre de l'année 2025 les subventions ci-après :

Etablissement / organisme	Montant
Caisse des écoles de Chessy	135 000 €
Centre communal d'action sociale	190 000 €
Budget annexe – Cinéma	160 000 €
Budget annexe – Gestion immobilière	610 000 €
Collège « Le Vieux chêne »	12 000 €

**PRECISER** que la somme de 3 000 € a déjà été versée au collège Le Vieux Chêne le 20 mars 2025 et que le montant de 9 000 € sera donc versée en complément.

**DIRE** que la dépense correspondante est prévue au budget primitif communal.

**AUTORISER** monsieur le maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

---

AFFAIRES GENERALES

2025-020

Modification du règlement intérieur de la restauration scolaire, centres de loisirs et accueils périscolaires

**Rapporteur :** Madame Madeleine BALCON, 6<sup>ème</sup> adjointe au maire en charge de l'enfance

**Le conseil municipal se fondant sur ce qui suit :**

Un harcèlement scolaire a été révélé lors d'un mini-débat organisé par les agents d'un centre de loisirs autour des différences garçons/filles. Lorsque les enfants ont abordé le sujet de la peur, un élève a mentionné qu'un autre enfant avait peur d'une

camarade, ce qui a permis de mettre en lumière une situation de harcèlement affectant plusieurs élèves.

Cette situation, qui préoccupe particulièrement la municipalité, a été signalée à la direction de l'école et aux autorités compétentes. L'Inspection de l'Éducation Nationale a activé le plan de lutte contre le harcèlement scolaire afin de prévenir toute récurrence de ces faits graves.

Après examen du règlement en vigueur de la restauration scolaire, centres de loisirs et accueils périscolaires, il apparaît que ce dernier traite de manière trop légère les conséquences des comportements inappropriés.

Il apparaît donc utile d'apporter des modifications au règlement intérieur de la restauration scolaire, des centres de loisirs et des accueils périscolaires afin de renforcer les mesures en place.

De plus, le service des affaires scolaires et périscolaires est confronté à des difficultés récurrentes de paiement de la part de certaines familles. Malgré la mise en place d'échéanciers auprès du trésor public et de fréquentes relances, aucune amélioration significative n'a été constatée.

En conséquence, il est également proposé au conseil municipal d'adopter des mesures plus strictes en matière de non-paiement. Le projet de modification des articles du règlement intérieur est joint en annexe pour examen.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**APPROUVER** la modification du règlement intérieur de la restauration scolaire, des centres de loisirs et des accueils périscolaires.

**AUTORISER** monsieur le maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

2025-021

Avenants à la convention d'objectifs et de financement CAF :  
subvention de soutien aux formations BAFA / BAFD

**Rapporteur :** Madame Madeleine BALCON, 6<sup>ème</sup> adjointe au maire en charge de l'enfance

**Le conseil municipal se fondant sur ce qui suit :**

La CAF soutient le développement de l'offre de loisirs à destination des enfants, qui permet de contribuer au développement éducatif de ces derniers.

Les accueils de loisirs mis en place requièrent des professionnels formés à l'animation, au travers de formation soutenue par la CAF. Le dispositif de la CTG permet de soutenir les collectivités qui font le choix de co-financer les formations BAFA et BAFD afin de garantir les qualifications requises pour l'encadrement des accueils collectifs de mineurs.

Le brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (BAFA) et le brevet d'aptitude aux fonctions de directeur (BAFD) sont des diplômes qui permettent d'encadrer à titre non professionnel, de façon occasionnelle, des enfants et des adolescents en accueils collectifs de mineurs.

La convention vise à :

- Maintenir le soutien existant au financement des formations BAFA/ BAFD par les collectivités signataires d'une convention territoriale globale
- Harmoniser les montants de financement accordés sur un même territoire de compétence.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**APPROUVER** les termes de la convention d'objectifs et de financement CAF, pour le soutien accordé au BAFA / BAFD

**AUTORISER** monsieur le maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération, y compris ses reconductions ou les éventuels avenants à la convention à intervenir.

**PRECISER** que les recettes en résultant sont prévues au budget de la commune.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

---

URBANISME

**2025-022** Bilan des acquisitions et cessions foncières – Année 2024

**Rapporteur :** Monsieur Christophe Vuittenez, 5<sup>ème</sup> adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

**Le conseil municipal se fondant sur ce qui suit :**

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal.

Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune. Aussi, figure ci-dessous la liste des cessions et acquisitions faites par la commune pour l'année 2024 :

<b>Acquisitions :</b>	
Rétrocessions Équipements communs / voirie - CHL12 et CHL 13	1 €
AD 366 – Rue des Coulommières	70 000 €
AD 426 – Chemin des Bouillants	22 000 €
Flam & Cie – Avenue Thibaud de Champagne	450 000 €
AE 140 – 17 Rue Pasteur	199 900 €
AE 168 / AE 170 – 1B Rue Pasteur	160 000 €
AD 444 / AD 650 / AD 928 / AD 929 – Rue des Coulommières / Chemin des Bouillants	25 000 €
Locaux du commerce Mrs and Mr WINE (parcelles AE 676 / AE 683 / AE 685 et AE 690)	245 100 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 172 001 €</b>

<b>Cessions :</b>	
Etat néant	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>0 €</b>

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**PRENDRE ACTE** de ce bilan.

**PRECISER** que ce bilan sera annexé au compte financier unique de la commune.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

**2025-023**      Rétrocession – foncier de l'ALSH n°2 – Etoile mystérieuse

**Rapporteur :** Monsieur Christophe Vuittenez, 5<sup>ème</sup> adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

**Le conseil municipal se fondant sur ce qui suit :**

L'aménageur EpaMarne est propriétaire de deux parcelles de terrain bâties figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	135	8 rue du Bois de Paris	00 ha 37 a 14 ca
AL	173	rue du Bois de Paris	00 ha 08 a 05 ca

## Total surface : 00 ha 45 a 19 ca

Il est précisé que la parcelle cadastrée :

- AL 135 correspond à un équipement public constitué d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et d'une maison de quartier ;
- AL 173 correspond à une partie de la Rue du Bois de Paris, mitoyenne de l'équipement public ;
- et sont situées au sein de la ZAC du Centre Urbain du Val d'Europe sur la commune de Chessy.

Il y a lieu de procéder à la rétrocession de ces emprises.

L'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques permet la cession des biens du domaine public, à l'amiable, entre personnes publiques, sans déclassement préalable, afin de faciliter la gestion domaniale des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Cette cession aura lieu à l'euro symbolique.

L'avis des domaines sollicité a évalué les parcelles à 300 000 €.

### **Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**APPROUVER** la rétrocession de la parcelle susmentionnée à l'euro symbolique, qui supporte le centre de loisirs, évalué par les domaines. Les frais d'actes sont à la charge de la commune.

**AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à l'acquisition de cette parcelle, y compris les actes notariés.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

---

## RESSOURCES HUMAINES

### 2025-024 Modification du tableau des effectifs

**Rapporteur :** Monsieur le Maire

### **Le conseil municipal se fondant sur ce qui suit :**

L'élaboration d'un tableau recensant les agents pouvant prétendre à un avancement de grade, consécutive à une bonne appréciation des qualités professionnelles par les responsables hiérarchiques directs, l'autorité territoriale a pu valider certains

avancements de grade répondant aux lignes directrices de gestion définies par la collectivité.

La création des emplois aux tableaux des effectifs a eu lieu lors du Conseil municipal en date du 17 février 2025, permettant la nomination des agents promus au grade supérieur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025. Il est important de souligner que ces nominations n'ont pas généré de nouveaux postes budgétaires, mais remplacent les emplois existants par ceux des agents promus.

L'avis du comité social territorial obtenu, les postes ci-après peuvent être supprimés : ils ne sont plus occupés par des agents.

En parallèle, deux recrutements au sein du service de la police municipale nécessitent la création de deux postes de gardiens-brigadiers.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**SUPPRIMER** les postes suivants à compter du 7 avril 2025, date à laquelle les agents concernés bénéficieront de leur avancement de grade :

- 3 postes d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 1 poste d'ingénieur
- 1 poste de technicien
- 1 poste d'agent de maîtrise
- 1 poste d'adjoint technique
- 5 postes d'adjoint d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 3 postes d'adjoint d'animation
- 1 poste d'éducateur de jeunes enfants
- 1 poste d'auxiliaire de puériculture de classe supérieure

**CREER** à compter du 7 avril 2025, 2 postes de gardien-brigadier.

**AUTORISER** monsieur le maire ou son représentant à signer tous les actes aux effets ci-dessus.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

2025-025	Mise à jour du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) et de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE).
----------	---

**Rapporteur :** Monsieur le Maire

Le décret n°2024-641 du 27 juin 2024 relatif au régime de certains congés pour raison de santé des fonctionnaires et des agents contractuels de l'État a amélioré les garanties en prévoyance dans la fonction publique de l'État.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2024, les agents de l'État ont droit au maintien des primes et indemnités pendant les périodes de congés de longue maladie (CLM) et de grave maladie (CGM), à hauteur de :

- 33% de la rémunération indemnitaire la première année ;
- 60% les deuxième année et troisième année.

En revanche, ce dispositif n'est pas applicable pour les Congés Longue Durée, et la règle de suppression du régime indemnitaire continue de s'appliquer.

De plus, l'article 189 de la loi de finances pour 2025 complété par le décret n°2025-197 du 27 février 2025 introduit une modification significative du régime de rémunération des fonctionnaires en congé de maladie ordinaire (CMO).

À compter du 1<sup>er</sup> mars 2025, les trois premiers mois de ce congé seront rémunérés à hauteur de 90 % du traitement de base, contre 100 % auparavant. Les neuf mois suivants resteront indemnisés à demi-traitement, sans changement. En revanche, cette réforme ne concerne ni les congés de longue maladie (CLM), ni les congés de longue durée (CLD), pour lesquels le plein traitement est maintenu selon les règles en vigueur.

Pour tenir compte de ces évolutions légales, la délibération 2023.11.14 du 24 novembre 2023, instaurant le RIFSEEP pour les agents de la commune de Chessy et la délibération 2024.064 du 4 octobre 2024 doivent être modifiées pour ce qui concerne les modalités de maintien ou de suppression de l'Indemnité de Fonction, de Sujétion et d'Expertise (IFSE) et de l'ISFE.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**FIXER** les modalités suivantes de maintien et de suppression de l'Indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) et de la part fixe de l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE) :

<b>Situation de l'agent</b>	<b>Modulation de l'IFSE / Part fixe ISFE</b>
Absence injustifiée, grève, exclusion temporaire	Suspension à proportion de 1/30ème par jour d'absence
Congé de maternité, congé de naissance, congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption, congé d'adoption, congé de paternité et d'accueil de l'enfant	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement
Congé de maladie ordinaire ou pour maladie professionnelle	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement
Temps partiel thérapeutique	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement
Période de préparation au reclassement	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement
Congé pour invalidité temporaire imputable au service (CITIS)	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement

Congé de longue durée	Suspension du régime indemnitaire <i>Cependant, en cas de requalification rétroactive d'un congé antérieurement accordé (ex : maladie ordinaire) en congé de ce type, les montants versés antérieurement demeurent acquis à l'agent</i>
Congé de longue maladie ou de grave maladie	Maintien à hauteur de : o 33% la première année o 60% les deuxième et troisièmes années <i>Cependant, en cas de requalification rétroactive d'un congé antérieurement accordé (ex : maladie ordinaire) en congé de ce type, les montants versés antérieurement demeurent acquis à l'agent</i>

**AUTORISER** le Maire à signer tous les actes portant sur cet objet.

**INSCRIRE** les crédits nécessaires au budget de la commune.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

**2025-026**

Télétravail : Introduction d'une condition d'ancienneté

**Rapporteur** : Monsieur le Maire

La délibération n°2021.07.20 du 2 juillet 2021, a institué le télétravail sur la commune de Chessy et en a fixé les modalités.

Actuellement une vingtaine d'agents en bénéficie. Avec la pratique, il s'avère que des agents ont pu profiter de cette possibilité dès leur arrivée dans la collectivité sans un minimum d'ancienneté.

La mise en place d'une condition d'ancienneté est motivée par :

La maîtrise du poste et des missions

L'ancienneté permet de garantir que le fonctionnaire a acquis une bonne connaissance de ses tâches et des processus internes.

La connaissance des procédures administratives

Une certaine ancienneté est souvent nécessaire pour s'assurer que le fonctionnaire comprend bien les règles et les normes en vigueur, notamment en matière de gestion des documents administratifs et des relations avec le public.

### Autonomie et responsabilité

Le télétravail implique une certaine autonomie dans la gestion des missions et des responsabilités. Une condition d'ancienneté permet de s'assurer que le fonctionnaire a démontré sa capacité à travailler de manière autonome et qu'il est suffisamment expérimenté pour assurer ses missions à distance.

### L'intégration dans l'équipe et culture du service public

Le télétravail peut isoler un fonctionnaire de ses collègues et de l'organisation, ce qui peut nuire à la cohésion de l'équipe. Avant de bénéficier du télétravail il est important que le fonctionnaire ait eu suffisamment de temps pour s'intégrer à l'équipe et comprendre la culture et les objectifs de la collectivité, assurant ainsi une meilleure collaboration à distance.

### Sélection des demandes et équité

Une condition d'ancienneté doit permettre de garantir un traitement équitable des demandes en attribuant cette possibilité aux agents qui ont prouvé leur engagement et leur professionnalisme au sein de la collectivité et en veillant à ce que chaque fonctionnaire dispose des conditions nécessaires pour travailler à distance, tout en maintenant la qualité du service public.

Pour y remédier, la délibération n°2021.07.20 doit être modifiée, en ajoutant une durée minimum d'ancienneté de 6 mois, sur la commune de Chessy, pour qu'un agent puisse bénéficier du télétravail.

Il est proposé également que les jours de télétravail ne soient autorisés que les mardis ou jeudis, sauf cas particulier et toujours après accord du responsable du service, de la direction générale et de l'autorité territoriale.

### **Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :**

**PRECISER** les modalités qui fixent l'accès au télétravail en instaurant une condition d'ancienneté.

**FIXER** les jours de télétravail au mardi et jeudi sauf cas particulier et sous réserve de l'accord du responsable du service, de la direction générale et de l'autorité territoriale.

**AUTORISER** le Maire à signer tous les actes portant sur cet objet.

Intervenant : aucun

Vote des membres du Conseil municipal :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Résultat : adopté à l'unanimité des présents.

Monsieur le maire donne communication des décisions prises par ses soins depuis la dernière séance du conseil municipal, conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, en vertu de la délégation d'attributions du conseil municipal.

### Marchés publics

<b>NOTIFICATION DE MARCHES</b>		
<b>Date de la décision</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Montant en €</b>
17/02/2025	Appel d'offres ouvert n°2024-29 relatif à l'entretien des espaces verts du secteur Centre Bourg de Chessy (lot n°1) conclu avec la société S2A	A bons de commande Montant maximum annuel : 250 000 € HT
17/02/2025	Appel d'offres ouvert n°2024-30 relatif à l'entretien des espaces verts du secteur de la ZAC de Chessy (lot n°2) conclu avec la société ID VERDE	A bons de commande Montant maximum annuel : 250 000 € HT
17/02/2025	Marché n°2024-47 intitulé « Entretien et maintenance de l'éclairage public et de la signalisation lumineuse tricolore » conclu avec la société TERIDEAL	A bons de commande Montant maximum annuel : 150 000 € HT
07/03/2025	Avenant n°2 au marché n°2021-22 passé avec le groupement d'entreprises OPUS 5 / BATISERF / LOUIS CHOLET relatif à une mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la restauration du hangar de la ferme des Tournelles	206 049,52 € HT
11/03/2025	Avenant n°1 au marché n°2024-19 relatif aux travaux de réhabilitation du logement de la rue Paul Laguesse (curage, maçonnerie, carrelage faïence et menuiseries extérieures bois) conclu avec la société LUCAS	4 894,71 € HT
21/03/2025	Contrat n°2025-02 relatif à la réalisation d'une mission de maîtrise d'œuvre pour des travaux de création de deux grilles de protection des entrées maternelle et élémentaire du groupe scolaire Cornelius à Chessy conclu avec la société MOD HUS	11 200 € HT
24/03/2025	Contrat n°2025-03 relatif à la maintenance et l'entretien des séparateurs à hydrocarbures et des bacs à graisse de la Ville de Chessy conclu avec l'entreprise SNAVEB	4 875,24 € HT
24/03/2025	Avenant n°1 au marché n°2024-48 relatif à la maintenance et à l'entretien des extincteurs et des installations de désenfumage de la commune, conclu avec la société EXTINCTEURS SERVICE PLUS (E.S.P)	173,70 € HT
27/03/2025	Marché à procédure adaptée n°2025-01 relatif à aux prestations d'entretiens arboricoles dans les espaces publics et propriétés communales de Chessy conclu avec l'entreprise SAMU	A Bons de commande Montant maximum : 70 000 € HT / an

## Affaires financières

Date de la décision	Intitulé	Dépense / Recette
03/02/2025	Contrat de location Précaire d'habitation du logement situé 1bis rue Pasteur à Chessy	R: 525,15 € TTC / mois
10/02/2025	Création de régie de recettes "Gestion locative du patrimoine communal"	
10/02/2025	Nomination du titulaire et du mandataire suppléant de la régie de recettes "Gestion locative du patrimoine communal"	
05/03/2025	Demande de subvention au département 77 - Participation aux frais de fonctionnement des EMS	
05/03/2025	Demande de subvention au département 77 - Participation aux frais de fonctionnement des équipements sportifs utilisés dans le cadre de l'EPS au collège	
14/03/2025	Contrat de location du logement situé 44 rue du Général de Gaulle à Chessy	R: 896,76 € / mois

## Affaires générales

Date de la décision	Intitulé	Dépense / Recette
04/03/2025	Convention d'accord sur la protection des données personnelles	-
05/03/2025	Convention de stage en collectivité territoriale pour M. SASSADY	-
05/03/2025	Convention pour l'accueil d'enfants en classe d'intégration scolaire (Bailly-Romainvilliers)	D: 704 € TTC
05/03/2025	Convention de participation aux frais de scolarité année 2023-2024 (Boissettes)	D: 987 € TTC
08/03/2025	Convention relative au chien de patrouille affecté au service de la police municipale	D: 4 200 € TTC / an

## Culture

Date de la décision	Intitulé	Dépense / Recette
13/02/2025	Contrat de cession - Girl Band GOMMETTE PRODUCTION	D: 2426,50 €
13/02/2025	Contrat de cession - Boucle d'or La Majeure Compagnie	D: 1900 €
27/02/2025	Contrat d'engagement - Spectacle Claude Vanony	D: 2 500 €
27/02/2025	Contrat de cession - Concert LA JARRY - (FDM2025)	D: 2 110 €
12/03/2025	Interventions musicales crèche des trois ours	D: 619,20 €
13/03/2025	Convention cadre de soutien aux communes pour l'organisation de manifestations et actions de communication	R à hauteur de 5 000 €
13/03/2025	Convention cadre de soutien au développement de la musique classique SURVAL D'EUROPE VIA EXCELLART	R à hauteur de 3 500 €

## Urbanisme / travaux & services techniques

Date de la décision	Intitulé	Période
30/01/2025	Pose d'une enseigne lumineuse perpendiculaire à la façade- EDL HOTELS SAS - La Mare Baignoire- Disney Village / Boutique LEGO	
05/02/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement dénommé Suite art deco situé 14 rue Haddock	1 an
07/02/2025	Autorisation de travaux pour construire, aménager ou modifier un Etablissement Recevant du Public – DISNEYLAND – THEATRE DES STARS	-
12/02/2025	Autorisation temporaire d'occupation du domaine public pour le tournage d'un film – parvis du Centre Culturel du Prieuré et parvis de l'Église	
14/02/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement dénommé Chessy situé 4 rue des Livraïns	1 an
14/02/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement dénommé Chalet Romantique situé 81 chemin des Fosses Rouges	1 an
24/02/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement enregistré sous le N° 077 111 000391 WL situé 3 passage Jinjoles	1 an
24/02/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement enregistré sous le N°077 111 00047 8S situé 23 chemin du Bicheret	1 an
24/02/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement enregistré sous le N° 077 111 000414 47 situé 12 rue du Pré Verson	1 an
28/02/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement enregistré sous le N° 077 111 000024 GO situé 51 rue du Pré Verson	1 an
03/03/2025	Pose de deux enseignes lumineuses perpendiculaires à la façade- EDL HOTELS SAS - La Mare Baignoire - Disney Village /Disney Gallery	
03/03/2025	Pose d'une enseigne lumineuse perpendiculaire à la façade- EDL HOTELS SAS - La Mare Baignoire - Disney Village /Disney Home	
04/03/2025	Abrogation de l'arrêté n°2024.366 du 26 novembre 2024 relatif à l'autorisation de changement d'usage pour une durée d'1 an pour le logement dénommé Disneyland appartement situé 4 Rue de la Fontaine Rouge	
04/03/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement enregistré sous le N° 077 111 000047 B8 situé 1 rue de la Fontaine Rouge	1 an
05/03/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement enregistré sous le N° 077 111 000415 TD situé 12 rue des Grands Prés	1 an
06/03/2025	Autorisation d'ouverture au public de l'Établissement Recevant du Public – DUVIGNE DEVIKA - Yelloco Coffee - 14 place Octogonale	

07/03/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement enregistré sous le N° 077 111 000072 NS situé 4 rue de la Fontaine Rouge	1 an
07/03/2025	Autorisation de changement d'usage pour le logement enregistré sous le N° 077 111 000424 SK situé 22 rue du Clos Girard	1 an
07/03/2025	Autorisation d'ouverture au public de l'Établissement Recevant du Public – DISNEY VILLAGE – GROUPEMENT D'ETABLISSEMENT BATIMENTS A B C– COQUES 207-208	
07/03/2025	Pose de deux enseignes non lumineuses à plat sur la façade et une enseigne drapeau-2 rue de la Fontaine Rouge	

**Le conseil municipal décide à l'unanimité d'en prendre acte.**

**Fin de la séance à 22h15**

Chessy, 4 avril 2025

La secrétaire de séance,  
Evelyne POURCHET

Le Maire,  
Olivier BOURJOT



## **Rappel des délibérations prises**

- 2025-014**      Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 4 avril 2025
- 2025-015**      Accord local dans la perspective du renouvellement du conseil communautaire en 2026
- 2025-016**      Mise à jour de la composition des commissions communales
- 2025-017**      Vote des taux de fiscalité (maintien)
- 2025-018**      Convention financière relative à la réalisation du parc urbain, ZAC des Studios et des Congrès sur la commune de Chessy
- 2025-019**      Vote d'une subvention complémentaire au collège Le Vieux Chêne
- 2025-020**      Modification du règlement intérieur de la restauration scolaire, centres de loisirs et accueils périscolaires
- 2025-021**      Avenant à la convention d'objectifs et de financement CAF : subvention de soutien aux formations BAFA/BAFD
- 2025-022**      Bilan des acquisitions et des cessions foncières – année 2024
- 2025-023**      Rétrocession foncier de l'ALSH n°2 – Etoile mystérieuse
- 2025-024**      Modification du tableau des effectifs dans le cadre des avancements de grade : suppression de postes
- 2025-025**      Mise à jour du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) et de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE)
- 2025-026**      Télétravail : introduction d'une condition d'ancienneté

Conseil municipal du 4 avril 2025

Délibérations n°2025-014 à 2025-026

Nom	Signature	Nom	Signature
<b>BOURJOT Olivier</b>		<b>CACHEUX Florence</b>	
<b>POUPART Antoine</b>		<b>VERGNAUD Corinne</b>	Pouvoir à Mme Chardonneras
<b>POILPRET Isabelle</b>		<b>LAURENT Etienne</b>	
<b>HENRY Laurent</b>		<b>LECOLLE Sandrine</b>	Absente
<b>CAMBRAYE Michèle</b>		<b>DICHIARA Pierre-Henri</b>	
<b>VUITTENEZ Christophe</b>		<b>BOULANGER Samira</b>	Pouvoir à M Marsaud
<b>BALCON Madeleine</b>		<b>FROMEAUX Benoît</b>	Absent
<b>LENGLET Patrick</b>		<b>GUILLAUME Benoît</b>	
<b>POURCHET Evelyne</b>		<b>MARSAUD Cyril</b>	
<b>URETA Maithée</b>	Pouvoir à Mme Balcon	<b>GALLARDO Jean-Pierre</b>	
<b>MANETTI Jean-Claude</b>		<b>TIMBRANDY Fabio</b>	
<b>WURTZ Paul</b>		<b>AMEDDAH Malika</b>	Pouvoir à M Timbrandy
<b>ALLEMANDOU Marc</b>		<b>SECK Ousseynou</b>	
<b>CHARDONNIERAS Dominique</b>		<b>DIDES-SCHUMACHER Béatrice</b>	
<b>TARTARE Martine</b>			