



**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 01 JUILLET 2026**

L'an deux mille vingt-six, le 1 juillet

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Ludovic TORO, Maire, Conseiller Régional d'Ile-de-France et Vice-Président de Grand Paris Grand Est.

La séance est ouverte à 20h09

Etaient présents :

Ludovic TORO, Maire,

Claude SPIQUEL, Patricia ROBIDA, Sébastien GASPARD, Mélanie LE SAUTER, Jean-Yves CONNAN, Céline RUVA, Pascal COMMEAUX, Martine BOUVET, Maire-Adjointes.

Carine MARY, Patrick LAMBIN, Maryse FLECHE, Brigitte CHIRAS, Franck BAUDRY, Laurent TARRISSE, Sandrine MORIZOT, Isabelle GOMES, Virginie AUBIN, Benjamin TOUITOU, Anne-Lise GOUTE, Adama DIABY, Jean-Sebastien AKAY, Nawelle OUAHMI, Yanis BLANDIN-BRANCHEREAU, Conseillers municipaux.

Absents excusés représentés :

Patrick VERGE pouvoir à Ludovic TORO,

Francis NGASSI TAGA pouvoir à Mélanie LE SAUTER

Brian TERRIEN pouvoir à Claude SPIQUEL,

Manon STENECK pouvoir à Sandrine MORIZOT,

Lili BALLA pouvoir à Patricia ROBIDA.

ORDRE DU JOUR :

I/ DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

L'assemblée désigne Madame Patricia ROBIDA

II/ NOTICES – PROJETS DE DELIBERATIONS

1/ DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE DE CERTAINES DE SES ATTRIBUTIONS.
RAPPORTEUR : Ludovic TORO

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de corriger une coquille dans le montant qui figurait dans la délibération adoptée lors du Conseil municipal du 15 avril, en mentionnant le montant de 100€ au lieu de 1000€. Tous les autres termes de la délibération sont inchangés.

Aucune intervention, question ou demande de précision.

VOTE :
Unanimité

2/ MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS
RAPPORTEUR : Sébastien GASPARD

Monsieur Sébastien GASPARD indique qu'à la suite de nominations, plusieurs postes sont devenus vacants et n'ont plus vocation à être pourvus. Il propose donc de procéder à leur suppression, en rappelant que cela a été acté en Comité Social Territorial.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante les suppressions suivantes :

Filière Administrative

- Un poste d'adjoint administratif territorial principal de 2ème classe à temps complet
- Deux postes d'adjoint administratif à temps complet

Filière Technique

- Un poste de technicien territorial à temps complet
- Un poste d'agent de maîtrise à temps complet
- Six postes d'adjoint technique à temps complet

Filière Sociale

- Un poste d'agent spécialisé des écoles maternelles principal de 2ème classe à temps complet

Filière Animation

- Deux postes d'adjoint d'animation territorial à temps complet

Filière Police municipale

- Deux postes de Gardien-Brigadier de Police municipale à temps complet

Et les créations de postes suivantes :

Filière Sociale

- Un poste d'Educatrice territorial de jeunes enfants à temps complet : un agent titulaire d'un poste d'auxiliaire de puériculture territorial de classe supérieure et exerçant les fonctions de responsable de l'espace Woopitoo a réussi le concours d'éducateur de jeunes enfants. Il convient donc de mettre en adéquation les fonctions de cet agent et son grade.

Filière Médico-Sociale

- Un poste d'auxiliaire de puériculture de classe normale à temps complet pour remplacer une auxiliaire de puériculture hors classe sur le départ.

Filière Animation

- Un poste d'Adjoint d'animation territorial principal de 2^{ème} classe à temps complet (suite au recrutement par voie de mutation d'un agent titulaire en vue du remplacement de l'agent contractuel sur ce même poste).
- Un poste d'adjoint d'animation à temps complet pour faire face à l'accroissement du nombre d'enfants sur les ALSH à la prochaine rentrée.

Filière culturelle

- Un poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe de 3 heures sur 20 heures pour assurer les cours chant (suite à un avancement de grade dans sa collectivité principale - assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe).

Aucune intervention, question ou demande de précision.

VOTE :

UNANIMITE

3/ REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RESEAUX DE DISTRIBUTION DE GAZ POUR L'ANNEE 2026 - (RODP GAZ 2026)
RAPPORTEUR : Sébastien GASPARD

Monsieur Sébastien GASPARD rappelle que le décret 2007/606 du 25 avril 2007 prévoit la revalorisation de la redevance d'occupation des domaines publics communaux et départementaux par les réseaux de transport, de distribution et par les canalisations particulières de gaz. Le décret précité retient une formule de calcul, identique quelle que soit la nature, d'une part du réseau occupant le domaine public, d'autre part de la collectivité bénéficiaire. Sont donc soumis à redevance selon une même formule de calcul, les réseaux de transport et de distribution publique de gaz.

Monsieur GASPARD indique qu'il y a lieu d'établir au nom de GRDF un titre de recette en 2026 au titre de la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux de distribution de gaz sur la base du plafond suivants : $PR = ((0,035 L_n + 100) \times \text{indice})$, formule indexée chaque 1^{er} janvier sur l'évolution de l'index ingénierie, L_n représente la longueur en mètre des canalisations situées sur le domaine public.

Il précise que le montant des sommes dues par GRDF au titre de la RODP 2026 est de 862,45 € arrondi à 862 €.

Aucune intervention, question ou demande de précision.

VOTE :
UNANIMITE

Monsieur Sébastien GASPARD, rappelle que le vote du budget 2026 est intervenu le 15 avril 2026 (délibération N°26/023). Au stade du vote du budget Primitif 2026 nous n'avions pas connaissance de toutes les données budgétaires 2026. Il convient donc de procéder à des ajustements budgétaires rendus nécessaires par l'évolution des recettes et des besoins budgétaires. En ce qui concerne la section de fonctionnement, nous retrouvons essentiellement les modifications suivantes :

Pour les recettes :

L'ajustement des dotations de l'Etat communiquées après la préparation du budget 2026. Ainsi nous devons constater les dotations publiées sur le portail de la DGCL publiées, soit :

- une réduction de la dotation forfaitaire de 30 692 € (dotation de 280 308 € contre 311 000 € inscrits au budget) ;
 - une dotation de solidarité rurale de 104 271 € contre 100 000 € inscrits au budget ;
 - une dotation nationale de péréquation de 46 457 € contre 50 000 € inscrits au budget.
- . L'ajustement de la fiscalité 2026 notifiée tardivement le 23 mars, et en tout cas après avoir équilibré et préparé la version finale du BP 2026.
- . L'ajustement des droits de mutations avec des versements liés au rachat du site TRANSDEV par KEOLYS et le rachat de l'EPHAD (ex Family Santé) par EMEIS.
- . L'ajustement de la recette liée au FCTVA (fonctionnement) notifiée début juin 2026.

Pour les dépenses :

Il s'agit essentiellement d'ajuster le prélèvement lié à la loi SRU (pénalité pour défaut de logements sociaux), d'inscrire la cotisation d'assurance dommage/ouvrage de l'opération de construction de l'ALSH/Médiathèque et la cotisation d'assurance des bâtiments livrés en 2026 (maisons de santé et ALSH/Médiathèque). Nous retrouvons également quelques ajustements de dépenses en fonction des besoins des services.

Et enfin un abondement de la ligne enregistrant les dépenses en lien avec la voirie (fonctionnement).

En ce qui concerne la section d'investissement, nous retrouvons essentiellement les ajustements suivants :

Pour les recettes :

- . L'inscription de subventions compte tenu des notifications de subventions d'investissement intervenues depuis le vote du budget primitif. Nous retrouvons donc la subvention liée à la rénovation des courts de tennis couverts (REGION 2025- avenant N°1) et la subvention Caf pour l'équipement du multi-accueil WOOPITOO.
- . L'inscription de produits de cession de l'actif avec la prévision budgétaire au chapitre 024 de la vente de parcelles foncières.
- . L'ajustement de la recette liée au FCTVA (investissement) notifiée début juin 2026.
- . La reprise des dernières avances versées dans le cadre de l'opération de construction de l'ALSH/Médiathèque.

Pour les dépenses :

- . L'inscription des dépenses d'équipement liées aux inscriptions de la subvention en recettes d'investissement (courts de tennis couverts avenant N°1 et équipement multi-accueil).

- . Nous retrouvons également l'intégration d'un piano PLEYEL sous la forme d'un don.
- . L'acquisition d'une parcelle foncière.
- . L'acquisition de ventilateurs pour les écoles.
- . Le reversement d'un trop perçu de la taxe d'aménagement.
- . L'abondement de la ligne enregistrant les travaux de construction de l'ALSH / Médiathèque en lien avec l'achèvement des opérations d'aménagement du lot n°1(VRD).

Le solde entre les dépenses et les recettes est équilibré, pour les deux sections.

Après avoir intégré les nouvelles dépenses et les nouvelles recettes, il est proposé de voter les ouvertures et les réductions comme détaillé dans la délibération.

Monsieur Sébastien GASPARD conclut en indiquant que cette décision modificative est équilibrée en dépenses et en recettes, et ne remet donc pas en cause l'équilibre budgétaire.

Aucune intervention, question ou demande de précision.

VOTE : UNANIMITE

**5/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE L'ESPACE WOOPITOO – MULTI
ACCUEIL
RAPPORTEUR : Mélanie LE SAUTER**

Madame Mélanie LE SAUTER explique que le règlement de fonctionnement de l'espace Woopitoo a fait l'objet de ses dernières modifications, par délibération du 25 juin 2025.

Celles-ci portaient notamment sur une modification du délai de carence pour maladie, la proposition de 3 journées pédagogiques, une évolution des horaires d'accueil des occasionnels selon les besoins des familles et la suppression des demi-journées d'accueil, l'obligation du badgeage par les familles à l'arrivée et au départ, et la hausse de la capacité d'accueil de la structure à 22 enfants quotidiennement.

Dans la perspective de la rentrée 2026, **Mélanie LE SAUTER** indique qu'il y a lieu d'y apporter de nouvelles actualisations, résultant de motifs d'ordre pratiques ou réglementaires, notamment :

- actualisation du cadre juridique présidant à l'accueil du jeune enfant,
- capacité d'accueil,
- précisions sur les modalités de facturation, paiement, et badgeage,
- informations complétées sur les modalités de mise en œuvre de la journée de familiarisation,
- précisions sur les consignes de sécurité à l'œuvre dans la structure,
- informations sur l'enquête FILOUE : base de données statistiques de la CAF qui permet de dénombrer et connaître les enfants accueillis en EAJE (extraction de données),
- ajout de deux annexes : annexe relative à l'autorisation de transport des enfants en cas de sortie et au droit à l'image pour la prise photographique.

Aucune intervention, question ou demande de précision.

VOTE :
Unanimité

Madame Mélanie LE SAUTER précise par ailleurs qu'il y a une ouverture de classe à l'école maternelle Georges Mercier prévue pour la rentrée de septembre 2026, qu'au vu de la capacité du bâtiment elle ne peut être ouverte qu'à l'école Georges Mercier maternelle.

**6/ ACQUISITION AMIABLE D'UN LOT ISSU DES PARCELLES CADASTREES B N°2798 ET B N°2801
SITUEES 114 RUE JEAN JAURES
RAPPORTEUR : Pascal COMMEAUX**

Monsieur Pascal COMMEAUX indique que les parcelles cadastrées section B n° 2798 et B n° 2801, d'une contenance totale de 1 246 m², situées 114 rue Jean-Jaurès à Coubron (93470) et classées en zone UAp du PLUi, sont contiguës aux parcelles communales cadastrées section B n° 447, B n° 448 et B n° 449, situées 7 rue de l'Église et supportant l'église ainsi que ses annexes.

Compte tenu de leur situation et de leur continuité foncière avec les propriétés communales existantes, l'acquisition de ces parcelles présente un intérêt pour la commune en permettant la constitution d'une emprise foncière cohérente autour de l'ensemble immobilier communal constitué par l'église et ses dépendances, et en préservant les possibilités d'aménagement futures du site.

Dans cette perspective, la commune a pris l'attache du nouveau propriétaire, la SCI QAYYIM, représentée par Madame Asma BENNACER, afin de lui proposer l'acquisition desdites parcelles.

En effet, l'opération vise à détacher environ 300 m² des parcelles B n°2798 et B n°2801 afin de les racheter à l'amiable, ce lot se trouvant au-delà de la bande de constructibilité de la rue Jean Jaurès.

La SCI QAYYIM représentée par Madame BENNACER a répondu favorablement à la commune le 2 juin 2026 quant à un prix de 90 € du m². Le prix final sera affiné après bornage de la parcelle.

Monsieur Pascal COMMEAUX informe qu'il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser l'acquisition à l'amiable d'un lot d'environ 300 m² issu des parcelles cadastrées
B n°2798 et B n°2801 situées 114 rue Jean Jaurès au prix de 90,00 € du m².
- d'autoriser Monsieur le Maire et/ou son adjoint Monsieur Pascal COMMEAUX à procéder à toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à cette acquisition,
- de mandater l'étude de Maître ICKOWICZ Notaire à Vaujours pour la rédaction des actes correspondants.

Aucune intervention, question ou demande de précision.

**VOTE :
UNANIMITE**

7/ AUTORISATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION - DEMANDE DE DELEGATION A LA VILLE DE LA MISE EN ŒUVRE ET DU SUIVI DU DISPOSITIF PAR L'EPT GRAND PARIS GRAND EST - ABROGATION DU REGIME DE DECLARATION DE MISE EN LOCATION
RAPPORTEUR : Pascal COMMEAUX

Monsieur Pascal COMMEAUX rappelle que, depuis 2019, la commune de Coubron a instauré les dispositifs d'autorisation et de déclaration préalable à la mise en location des logements sur l'ensemble de son territoire. **Pascal COMMEAUX** précise que le régime de l'autorisation préalable de mise en location demeurera applicable sur le territoire communal. Son instruction et son suivi seront assurés par la commune, après délégation de cette compétence par l'EPT Grand Paris Grand Est, compétent en matière d'habitat.

En conséquence, il propose au Conseil municipal :

- d'approuver la demande de délégation à la commune de Coubron de la mise en œuvre, de l'instruction et du suivi du régime d'autorisation préalable de mise en location, auprès de l'EPT Grand Paris Grand Est, titulaire de la compétence habitat ;
- d'approuver le principe de l'abrogation du régime de déclaration de mise en location sur le territoire communal ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Aucune intervention, question ou demande de précision.

VOTE :
UNANIMITE

8/ INSTAURATION D'ASTREINTES ADMINISTRATIVES EN MATIERE D'INFRACTION AUX REGLES D'URBANISME

RAPPORTEUR : Pascal COMMEAUX

Monsieur Pascal COMMEAUX indique que la loi N°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite « Engagement et proximité » a introduit de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer la police de l'Urbanisme et de ce fait à renforcer les pouvoirs de police du Maire en matière d'urbanisme.

La loi du 26 novembre 2025 est venue modifier l'article L 481-1 du Code de l'Urbanisme et majorer le montant maximal des astreintes.

Devant la prolifération de l'édification de constructions, de travaux effectués en violation du contenu de l'autorisation accordée, ou en l'absence totale d'autorisation, le Maire agit au nom de l'Etat et peut prononcer des astreintes administratives.

Il propose donc au Conseil Municipal :

- D'instaurer le principe des astreintes administratives en matière d'infraction à la législation de l'Urbanisme pour inciter les contrevenants à respecter les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme,
- D'instaurer le barème des astreintes administratives en matière d'infraction aux règles d'urbanisme joint à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Aucune intervention, question ou demande de précision.

VOTE :
UNANIMITE

9/ COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS
RAPPORTEUR : Pascal COMMEAUX

Monsieur Pascal COMMEAUX indique que la Commission Communale des Impôts Directs est une instance consultative associée aux services fiscaux. Elle intervient notamment dans l'évaluation des propriétés bâties et non bâties, participe à la mise à jour de certaines bases d'imposition locales et formule des avis sur les travaux qui lui sont soumis par l'administration fiscale.

Par sa connaissance du territoire communal, elle contribue à garantir la qualité et l'actualisation des informations utilisées pour l'établissement des impôts directs locaux.

Dans les communes de plus de 2 000 habitants, cette commission est composée du Maire ou de son représentant, qui en assure la présidence, ainsi que de huit commissaires titulaires et huit commissaires suppléants.

Les membres de la commission sont désignés par le Directeur Départemental des Finances Publiques à partir d'une liste établie par le Conseil municipal.

Monsieur Pascal COMMEAUX invite donc le Conseil municipal à adopter la liste de non annexée à la délibération, pour la proposer à la DDFIP pour constituer la CCID pour le nouveau mandat.

Aucune intervention, question ou demande de précision.

VOTE :
UNANIMITE

III/ DECISIONS DU MAIRE

Le Conseil approuve la présentation de la liste des décisions du Maire, sans question ni observation.

IV/ QUESTIONS DIVERSES

Pas de question à l'ordre du jour

Monsieur le Maire a levé la séance à 21H50

Le secrétaire de séance
Madame Patricia ROBIDA



Le Maire,
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Vice-Président de Grand Paris Grand Est
Ludovic TORO

