



CHAUCONIN-NEUFMONTIERS
SEINE-ET-MARNE
Le village fort de sa nature

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
CHAUCONIN-NEUFMONTIERS - 77 124**

48/12-2025

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025

ID : 077-217703354-20251208-ACT122_2025-DE



REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Meaux
Canton de Claye-Souilly

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au conseil administration	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration
23	23	17

Date de convocation
01/12/2025

Date d'affichage
01/12/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Madame Marie LEAL, Maire.

Présents : (14)

Mesdames LEAL, CAUCHOIS, TSCHAEN, HOUSSIN, ANDIAS, PENSEDENT, SAMPEDRANO, Messieurs KALAYAN, DUPERRON, BACHMANN, TANFOUS, DESSAULX, ROCHER, DEBOFFE,

Absents excusés : (3)

Monsieur BOUTALEB donne pouvoir à Madame LEAL, Monsieur FOLLIARD donne pouvoir à Monsieur BACHMANN et Monsieur GAJEWSKI donne pouvoir à Monsieur ROCHER,

Absents : (6)

Mesdames DEHEDIN, MAGNAN, SAFRI – Messieurs FERRENBACH, GIRAUD, MORIN,

A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel KALAYAN

Rapporteur : Alain DUPERRON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.1612-1 ;

Vu le référentiel budgétaire et comptable M57 ;

Considérant qu'il convient d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent jusqu'à l'adoption du budget 2026 ;

Considérant qu'il convient d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement correspondant aux autorisations de programme, dans la limite des montants de crédits de paiement par chapitre, égal au tiers des autorisations de programme ouvertes au cours de l'exercice précédent, jusqu'à l'adoption du budget 2026 ;

**Affectation et montant des crédits pouvant être engagés, liquidés et mandatés
avant le vote du budget 2026**

Chap	Imputation M57	Libellé	Crédits ouvertes en 2025	Montant autorisé avant le vote du budget
20		Immobilisations incorporelles	140 378,00	35 094,50
	202	Frais réalisation documents d'urbanisme	10 000,00	2 500,00
	2031	Frais d'études	126 808,00	31 702,00
	2033	Frais d'insertion	1 000,00	250,00
	2051	Concessions et droits similaires	2 570,00	642,50
204		Subventions d'équipement versées	22 041,00	5 510,25
	2046	Attribution de compensation d'investissement	22041,00	5 510,25
21		Immobilisations corporelles	1 740 887,46	435 221,86
	2128	Autres agencements et aménagements	271 800,00	67 950,00
	21311	Bâtiments administratifs	44 900,75	11 225,19
	21316	Constructions équipement du cimetière	38 450,00	9 612,50
	21351	Installations générales, aménagement, constructions	936 890,97	234 222,74
	2152	Installations de voirie	306 956,14	76 739,03
	21534	Réseaux d'électrification	13 500,00	3 375,00
	21538	Autres réseaux	40 900,00	10 225,00
	2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	10 000,00	2 500,00
	21828	Autre matériel de transport	34 000,00	8 500,00
	21838	Autre matériel informatique	6 000,00	1 500,00
	21841	Matériel de bureau et mobilier scolaire	2000,00	500,00
	21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	10 585,60	2 646,40
	2188	Autres immobilisations corporelles	24 904,00	6 226,00

**Autorisation de mandatement en investissement pour les autorisations
du BP 2026**

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025

ID : 077-217703354-20251208-ACT122_2025-DE



La commune de Chauconin-Neufmontiers a approuvé l'adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 au 01/01/2022. Celui-ci prévoit que pour les dépenses à caractère pluriannuel comprises dans une autorisation de programme ou une autorisation d'engagement, le Maire peut, jusqu'à l'adoption du budget liquider et mandater les dépenses d'investissement et les dépenses de fonctionnement correspondant aux autorisations de programmes ouvertes aux cours des exercices antérieurs, dans la limite d'un montant de crédit de paiement par chapitre égal au tiers des autorisations ouvertes au cours de l'exercice précédent.

Par délibération 10/03-2025 en date du 10 mars 2025, la commune a voté des autorisations de programme pour la construction du Centre Technique Municipal, ainsi que pour la réfection de l'église Saint Saturnin (Nef et clocher).

Afin d'assurer une continuité de fonctionnement des services, comme lors des exercices précédents, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le mandatement des investissements pour les autorisations de programme dans la limite du montant de crédit de paiement par chapitre égal au tiers des autorisations de programme ouvertes au cours de l'exercice 2025.

**Affectation et montant des autorisations de programme pouvant être engagées, liquidées et mandatées avant
le vote du budget 2026**

N°AP	Libellé	Montant de l'autorisation de programme	IMPUTATION BUDGETAIRE	Opération	Montant autorisé avant le vote du budget
AP n°3	Réfection église Saint Saturnin	458 801,23	2313	15a	152 933,74

Entendu l'exposé de Alain DUPERRON,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et **à l'unanimité**,


• **AUTORISE** le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget 2026, dans la limite du tiers des crédits ouverts au budget de l'exercice 2025, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, jusqu'à l'adoption du budget 2026

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le secrétaire,

La Maire
Marie LEAL



			EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHAUMONIN-NEUFMONTIERS - 77 124 49/12-2025		Envoyé en préfecture le 12/12/2025 Reçu en préfecture le 12/12/2025 Publié le 12/12/2025 ID : 077-217703354-20251208-ACT123_2025-DE
REPUBLIQUE FRANÇAISE Arrondissement de Meaux Canton de Claye-Souilly			L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Madame Marie LEAL, Maire.		
NOMBRE DE MEMBRES			Présents : (14) Mesdames LEAL, CAUCHOIS, TSCHAEN, HOUSSIN, ANDIAS, PENSEDENT, SAMPEDRANO, Messieurs KALAYAN, DUPERRON, BACHMANN, TANFOUS, DESSAULX, ROCHER, DEBOFFE,		
Afférents au conseil administration	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	Absents excusés : (3) Monsieur BOUTALEB donne pouvoir à Madame LEAL, Monsieur FOLLIARD donne pouvoir à Monsieur BACHMANN et Monsieur GAJEWSKI donne pouvoir à Monsieur ROCHER,		
23	23	17	Absents : (6) Mesdames DEHEDIN, MAGNAN, SAFRI – Messieurs FERRENBACH, GIRAUD, MORIN,		
Date de convocation 01/12/2025			A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel KALAYAN		
Date d'affichage 01/12/2025					

Rapporteur : Alain DUPERRON

OBJET : REMBOURSEMENT DES IMPOTS FONCIERS DU TERRAIN DE FOOTBALL

Le terrain de football est mis à la disposition de la commune pour une durée de 99 ans dans le cadre d'un bail emphytéotique qui a débuté en 1984. La surface totale foncière non bâtie du terrain est de 177 ha 85 a 42 ca, le terrain de football représentant 2 ha 28 a 80 ca soit 1,29% de la surface totale.

Il est proposé au conseil municipal de prendre en charge le montant des impôts fonciers 2025 s'élevant à 156,71€ pour cette superficie.

Vu l'article L451-1 du Code rural relatif au bail emphytéotique ;

Vu l'article 1400 du Code général des impôts, qui précise que dans le cadre du bail emphytéotique, les impôts fonciers sont mis à la charge du preneur, c'est-à dire l'emphytéote ;

Considérant la mise à disposition du terrain à la commune pour l'année 2025 ;

Entendu l'exposé de Monsieur Alain DUPERRON,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **et à l'unanimité**,

- **APPROUVE** la prise en charge de ces impôts fonciers pour l'année 2025 à hauteur de 156,71 €.
- **DIT** que cette somme sera remboursée au propriétaire du bien.


Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le secrétaire,



La Maire
Marie LEAL



			<div>Envoyé en préfecture le 12/12/2025</div> <div>Reçu en préfecture le 12/12/2025</div> <div>Publié le 12/12/2025</div> <div>ID : 077-217703354-20251208-ACT124_2025-DE</div>	
REPUBLICQUE FRANCAISE Arrondissement de Meaux Canton de Claye-Souilly			EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS - 77 124 50/12-2025	
NOMBRE DE MEMBRES			L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Madame Marie LEAL, Maire.	
Afférents au conseil administration	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	Présents : (14) Mesdames LEAL, CAUCHOIS, TSCHAEN, HOUSSIN, ANDIAS, PENSEDENT, SAMPEDRANO, Messieurs KALAYAN, DUPERRON, BACHMANN, TANFOUS, DESSAULX, ROCHER, DEBOFFE,	
23	23	17	Absents excusés : (3) Monsieur BOUTALEB donne pouvoir à Madame LEAL, Monsieur FOLLIARD donne pouvoir à Monsieur BACHMANN et Monsieur GAJEWSKI donne pouvoir à Monsieur ROCHER,	
Date de convocation 01/12/2025			Absents : (6) Mesdames DEHEDIN, MAGNAN, SAFRI – Messieurs FERRENBACH, GIRAUD, MORIN,	
Date d’affichage 01/12/2025			A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel KALAYAN	

Rapporteur : Alain DUPERRON

OBJET : DÉCISION MODIFICATIVE N°2 – INTEGRATION DE FRAIS D'ÉTUDES SUIVIS DE TRAVAUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 81 de la loi n° 2016-1918 de la loi de finances rectificative pour 2016 ;

Vu les instructions budgétaires et comptables M57 prévoyant la possibilité de procéder à des décisions modificatives du budget ;

Vu la délibération n°08/03-2025 du 19 mars 2025 adoptant le budget primitif de la commune ;

Considérant que conformément aux règles de la comptabilité publique, les frais d'études suivis de travaux (compte 2031) doivent être intégrés dans le compte correspondant à l'immobilisation concernée dès le commencement des travaux ;

Considérant que pour exécuter les opérations comptables nécessaires, il y a lieu de modifier le budget de la façon suivante :

Chapitre	Compte	Désignation	Décision	
	En section d'investissement (opération d'ordre)		Dépenses	Recettes
041	21351	Installations générales agencement des constructions – bâtiments publics	1 386,00 €	
041	2031	Frais d'études		1 386,00 €
TOTAL			1 386,00 €	1 386,00 €

Entendu l'exposé de M. DUPERRON,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à **l'unanimité**,


- **APPROUVE** la décision modificative n°2 portant sur le budget principal de l'année 2025 comme détaillée ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tous documents nécessaires au financement et à la réalisation l'opération.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le secrétaire,


La Maire
Marie LEAL



			EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHAUMONIN-NEUFMONTIERS - 77 124 51/12-2021		Envoyé en préfecture le 12/12/2025 Reçu en préfecture le 12/12/2025 Publié le 12/12/2025 ID : 077-217703354-20251208-ACT125_2025-DE
REPUBLIQUE FRANCAISE Arrondissement de Meaux Canton de Claye-Souilly			L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Madame Marie LEAL, Maire.		
NOMBRE DE MEMBRES			Présents : (14) Mesdames LEAL, CAUCHOIS, TSCHAEN, HOUSSIN, ANDIAS, PENSEMENT, SAMPEDRANO, Messieurs KALAYAN, DUPERRON, BACHMANN, TANFOUS, DESSAULX, ROCHER, DEBOFFE,		
Afférents au conseil administration	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	Absents excusés : (3) Monsieur BOUTALEB donne pouvoir à Madame LEAL, Monsieur FOLLIARD donne pouvoir à Monsieur BACHMANN et Monsieur GAJEWSKI donne pouvoir à Monsieur ROCHER,		
23	23	17	Absents : (6) Mesdames DEHEDIN, MAGNAN, SAFRI – Messieurs FERRENBACH, GIRAUD, MORIN,		
Date de convocation 01/12/2025			A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel KALAYAN		
Date d'affichage 01/12/2025					

Rapporteur : Alain DUPERRON

OBJET : DÉCISION MODIFICATIVE N°3 – INTÉGRATION DE FRAIS D’ÉTUDES NON SUIVIS DE TRAVAUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l’article 81 de la loi n° 2016-1918 de la loi de finances rectificative pour 2016 ;

Vu les instructions budgétaires et comptables M57 prévoyant la possibilité de procéder à des décisions modificatives du budget ;

Vu la délibération n°08/03-2025 du 19 mars 2025 adoptant le budget primitif de la commune ;

Vu la délibération n°62/12-2021 fixant la durée d’amortissement des biens,

Considérant que conformément aux règles de la comptabilité publique, les frais d’études non suivis de travaux (compte 2031) doivent être amortis sur une période de cinq ans.

Considérant que pour exécuter les opérations comptables nécessaires, il y a lieu de modifier le budget de la façon suivante :

Chapitre	Compte	Désignation	Décision	
	En section d’investissement (opération d’ordre)		Dépenses	Recettes
042	6811	Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	7 436,00 €	
040	28031	Frais d’études		7 436,00 €
TOTAL			7 436,00 €	7 436,00 €

Entendu l’exposé de M. DUPERRON,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à **l’unanimité**,

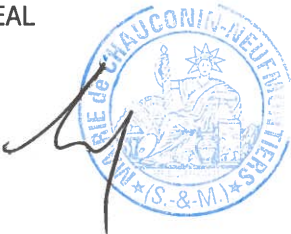
- **APPROUVE** la décision modificative n°3 portant sur le budget principal de l’année 2025 comme détaillée ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tous documents nécessaires au financement et à la réalisation l’opération.


Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le secrétaire,



La Maire
Marie LEAL



			<div>Envoyé en préfecture le 12/12/2025</div> <div>Reçu en préfecture le 12/12/2025</div> <div>Publié le 12/12/2025</div> <div>ID : 077-217703354-20251208-ACT126_2025-DE</div>	
REPUBLICQUE FRANCAISE Arrondissement de Meaux Canton de Claye-Souilly			EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHAUMONIN-NEUFMONTIERS - 77 124 52/12-2025	
NOMBRE DE MEMBRES			L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Madame Marie LEAL, Maire.	
Afférents au conseil administration	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	Présents : (14) Mesdames LEAL, CAUCHOIS, TSCHAEN, HOUSSIN, ANDIAS, PENSEDENT, SAMPEDRANO, Messieurs KALAYAN, DUPERRON, BACHMANN, TANFOUS, DESSAULX, ROCHER, DEBOFFE,	
23	23	17	Absents excusés : (3) Monsieur BOUTALEB donne pouvoir à Madame LEAL, Monsieur FOLLIARD donne pouvoir à Monsieur BACHMANN et Monsieur GAJEWSKI donne pouvoir à Monsieur ROCHER,	
Date de convocation 01/12/2025			Absents : (6) Mesdames DEHEDIN, MAGNAN, SAFRI – Messieurs FERRENBACH, GIRAUD, MORIN,	
Date d'affichage 01/12/2025			A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel KALAYAN	

Rapporteur : Alain DUPERRON

OBJET : DÉCISION MODIFICATIVE N°4 – AJUSTEMENT DE CREDITS AUX CHAPITRES 040 ET 042

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2311-1 et suivants relatifs au budget des communes ;
Vu les instructions budgétaires et comptables M57 prévoyant la possibilité de procéder à des décisions modificatives du budget ;
Vu la délibération n°08/03-2025 du 19 mars 2025 adoptant le budget primitif de la commune ;
Considérant que l'exécution budgétaire met en évidence un besoin d'ajustement des crédits afin d'assurer la régularité des opérations d'ordre entre sections, conformément aux règles comptables de la M57 ;
Considérant que ces opérations d'ordre concernent notamment les écritures relatives aux amortissements, neutralisations, provisions et mouvements patrimoniaux ;
Considérant que les crédits actuellement ouverts aux chapitres 040 (investissement) et 042 (fonctionnement) se révèlent insuffisant pour procéder aux écritures comptables nécessaires ;
Considérant que pour exécuter les opérations comptables nécessaires, il y a lieu de modifier le budget de la façon suivante :

Chapitre	Compte	Désignation	Décision	
	En section d'investissement (opération d'ordre)		Dépenses	Recettes
040	198	Neutralisation des amortissements	+ 15 000,00 €	
040	28046	Amortissement attribution de compensation d'investissement		+15 000,00 €
TOTAL			+ 15 000,00 €	+15 000,00 €

Chapitre	Compte	Désignation	Décision	
	En section de fonctionnement		Dépenses	Recettes
042	6811	Dotation aux amort des immobilisations incorporelles et corporelles	+ 15 000,00 €	
042	77681	Neutralisation des amortissements		+ 15 000,00 €
TOTAL			+ 15 000,00 €	+ 15 000,00 €

Entendu l'exposé de M. DUPERRON,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à **l'unanimité**,

- **APPROUVE** la décision modificative n°4 portant sur le budget principal de l'année 2025 comme détaillée ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame la Maire à procéder à toutes les opérations comptables nécessaires.


Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le secrétaire,



La Maire
Marie LEAL



 CHAUCONIN-NEUFMONTIERS SEINE ET MARNE Le village fort de sa nature			EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS - 77 124 53/12-2025			Envoyé en préfecture le 12/12/2025 Reçu en préfecture le 12/12/2025 Publié le 12/12/2025 ID : 077-217703354-20251208-ACT127_2025-DE		
REPUBLIQUE FRANCAISE Arrondissement de Meaux Canton de Claye-Souilly			L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Madame Marie LEAL, Maire.					
NOMBRE DE MEMBRES			Présents : (14) Mesdames LEAL, CAUCHOIS, TSCHAEN, HOUSSIN, ANDIAS, PENSEDENT, SAMPEDRANO, Messieurs KALAYAN, DUPERRON, BACHMANN, TANFOUS, DESSAULX, ROCHER, DEBOFFE,					
Afférents au conseil administration	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	Absents excusés : (3) Monsieur BOUTALEB donne pouvoir à Madame LEAL, Monsieur FOLLIARD donne pouvoir à Monsieur BACHMANN et Monsieur GAJEWSKI donne pouvoir à Monsieur ROCHER,					
23	23	17	Absents : (6) Mesdames DEHEDIN, MAGNAN, SAFRI – Messieurs FERRENBACH, GIRAUD, MORIN,					
Date de convocation 01/12/2025			A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel KALAYAN					
Date d'affichage 01/12/2025								

Rapporteur : Emmanuel KALAYAN

OBJET : VALIDATION DU NOUVEAU PERIMETRE DES ABORDS :

Vu la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 et suivants ;

Vu la proposition de périmètre délimité des abords élaboré par l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant l'intérêt de ce périmètre pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine communal ;

Considérant que ce périmètre des abords ne pourra être applicable que lors d'une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Entendu l'exposé de Monsieur Emmanuel KALAYAN,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et **à l'unanimité**,

APPROUVE le nouveau périmètre délimité des abords tel que présenté sur les plans annexés à cette délibération ;

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le secrétaire



La Maire
Marie LEAL



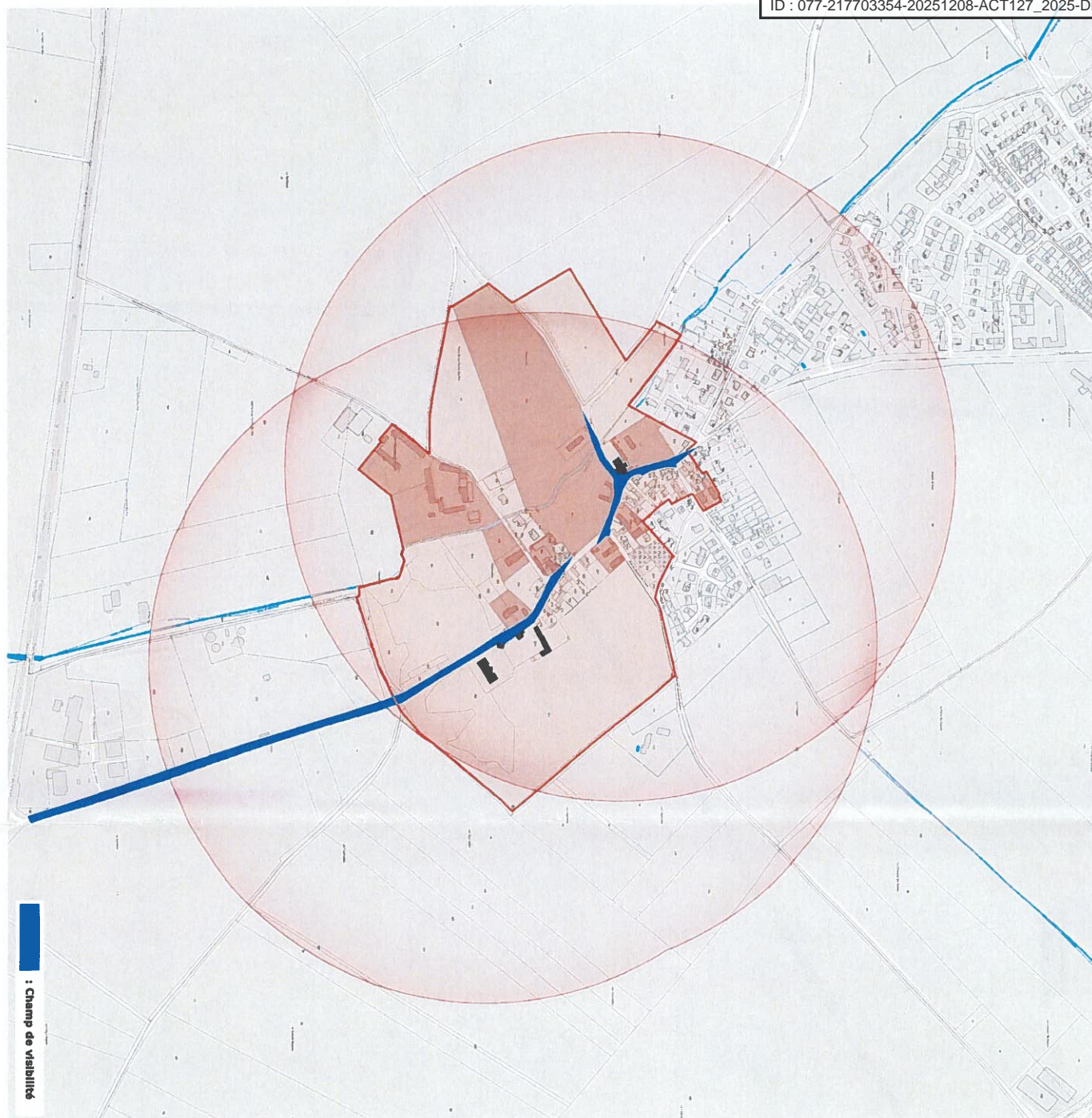
Envoyé en préfecture le 12/12/2025


Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025

Berger
Levrault

ID : 077-217703354-20251208-ACT127_2025-DE



 CHAUCONIN-NEUFMONTIERS SEINE ET MARNE Le village fort de sa nature			<div>Envoyé en préfecture le 12/12/2025</div> <div>Reçu en préfecture le 12/12/2025</div> <div>Publié le 12/12/2025</div> <div>ID : 077-217703354-20251208-ACT128_2025-DE</div> <div>Berger Levrault</div>		
REPUBLIQUE FRANCAISE Arrondissement de Meaux Canton de Claye-Souilly			EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS - 77 124 54/12-2025		
NOMBRE DE MEMBRES			L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Madame Marie LEAL, Maire.		
Afférents au conseil administration	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	Présents : (14) Mesdames LEAL, CAUCHOIS, TSCHAEN, HOUSSIN, ANDIAS, PENSEDENT, SAMPEDRANO, Messieurs KALAYAN, DUPERRON, BACHMANN, TANFOUS, DESSAULX, ROCHER, DEBOFFE,		
23	23	17	Absents excusés : (3) Monsieur BOUTALEB donne pouvoir à Madame LEAL, Monsieur FOLLIARD donne pouvoir à Monsieur BACHMANN et Monsieur GAJEWSKI donne pouvoir à Monsieur ROCHER,		
Date de convocation 01/12/2025			Absents : (6) Mesdames DEHEDIN, MAGNAN, SAFRI – Messieurs FERRENBACH, GIRAUD, MORIN,		
Date d'affichage 01/12/2025			A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel KALAYAN		

Rapporteur : Nathalie TSCHAEN

OBJET : VERSEMENT DES FRAIS DE SCOLARITÉ POUR UN ENFANT SCOLARISÉ A L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE HENRY CAROLY DE SAINT SOUPPLETS SUR L'ANNÉE 2025-2026

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.212-8 du Code de l'éducation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Soupplets en date du 24 juin 2024 ayant pour objet la fixation du montant des frais de participation demandés aux communes de résidence pour les élèves extérieurs étant scolarisés à l'école élémentaire pour l'année 2025-2026 ;

Considérant l'intérêt public de prendre en charge les frais de scolarité des enfants de Chauconin-Neufmontiers scolarisés dans un établissement scolaire d'une autre commune ;

Considérant la demande de la commune de Saint-Soupplets de s'acquitter des frais de scolarité d'une élève scolarisée à l'école élémentaire Henry Caroly pour raisons médicales (classe ULIS) sur l'année 2025-2026 et résidant à Chauconin-Neufmontiers ;

Considérant qu'au vu de la délibération prise par le Conseil Municipal de Saint-Soupplets en date du 24 juin 2024, une participation financière s'élevant à 550 euros par enfant pour l'année 2025-2026 est à verser à la commune de Saint-Soupplets ;

Entendu l'exposé de Madame Nathalie TSCHAEN

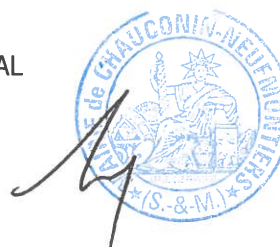
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à **l'unanimité**,


- **AUTORISE** le versement des frais de scolarité à la commune de Saint-Soupplets d'un enfant de Chauconin-Neufmontiers à l'école élémentaire Henry Caroly, d'un montant de 550 euros pour l'année 2025-2026.
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tous documents se rapportant à la présente décision.
- **PRÉCISE** que la dépense en résultant sera imputée sur l'exercice correspondant.
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité et sera transmise au contrôle de légalité conformément à l'article L.2131-1 du CGCT.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le secrétaire,


La Maire
Marie LEAL



 CHAUCONIN-NEUFMONTIERS SEINE ET MARNE Le village fort de sa nature			EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS - 77 124 55/12-2025			Envoyé en préfecture le 12/12/2025 Reçu en préfecture le 12/12/2025 Publié le 12/12/2025 ID : 077-217703354-20251208-ACT129_2025-DE		
REPUBLIQUE FRANCAISE Arrondissement de Meaux Canton de Claye-Souilly			L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Madame Marie LEAL, Maire.					
NOMBRE DE MEMBRES			Présents : (14) Mesdames LEAL, CAUCHOIS, TSCHAEN, HOUSSIN, ANDIAS, PENSEDENT, SAMPEDRANO, Messieurs KALAYAN, DUPERRON, BACHMANN, TANFOUS, DESSAULX, ROCHER, DEBOFFE,					
Afférents au conseil administration	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	Absents excusés : (3) Monsieur BOUTALEB donne pouvoir à Madame LEAL, Monsieur FOLLIARD donne pouvoir à Monsieur BACHMANN et Monsieur GAJEWSKI donne pouvoir à Monsieur ROCHER,					
23	23	17	Absents : (6) Mesdames DEHEDIN, MAGNAN, SAFRI – Messieurs FERRENBACH, GIRAUD, MORIN,					
Date de convocation 01/12/2025			A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel KALAYAN					
Date d'affichage 01/12/2025								

Rapporteur : Nathalie TSCHAEN

OBJET : PARTICIPATION 2024-2025 SYNDICAT SI CES D'OISSERY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.212-8 du Code de l'éducation ;

Considérant que le Syndicat SI CES D'OISSERY demande à la commune de Chauconin-Neufmontiers de s'acquitter des frais d'entretien du gymnase du collège de Oissery fixés pour un élève scolarisé sur l'année 2024-2025 et résidant à Chauconin-Neufmontiers ;

Considérant l'intérêt public de prendre en charge les frais d'entretien du gymnase du collège Jean des Barres pour les enfants scolarisés de Chauconin-Neufmontiers en s'acquittant de 170€ ;

Entendu l'exposé de Mme TSCHAEN

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à **l'unanimité**,

- **AUTORISE** le versement au Syndicat SI CES D'OISSERY au titre de sa participation aux frais d'entretien du gymnase d'un montant de 170,00 euros pour l'année scolaire 2024-2025 ;
- **ADOpte** la convention comme annexée à la présente délibération ;
- **PRÉCISE** que la dépense est inscrite au budget de la commune ;
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tous documents se rapportant à la présente décision ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité et sera transmise au contrôle de légalité conformément à l'article L.2131-1 du CGCT.


Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le secrétaire.



La Maire
Marie LEAL



			EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS - 77 124 56/12-2025			Envoyé en préfecture le 12/12/2025 Reçu en préfecture le 12/12/2025 Publié le 12/12/2025 ID : 077-217703354-20251208-ACT130_2025-DE
REPUBLIQUE FRANCAISE Arrondissement de Meaux Canton de Claye-Souilly			L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Madame Marie LEAL, Maire.			
NOMBRE DE MEMBRES			Présents : (14) Mesdames LEAL, CAUCHOIS, TSCHAEN, HOUSSIN, ANDIAS, PENSEDENT, SAMPEDRANO, Messieurs KALAYAN, DUPERRON, BACHMANN, TANFOUS, DESSAULX, ROCHER, DEBOFFE,			
Afférents au conseil administration	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	Absents excusés : (3) Monsieur BOUTALEB donne pouvoir à Madame LEAL, Monsieur FOLLIARD donne pouvoir à Monsieur BACHMANN et Monsieur GAJEWSKI donne pouvoir à Monsieur ROCHER,			
23	23	17	Absents : (6) Mesdames DEHEDIN, MAGNAN, SAFRI – Messieurs FERRENBACH, GIRAUD, MORIN,			
Date de convocation 01/12/2025			A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel KALAYAN			
Date d'affichage 01/12/2025						

Rapporteur : Marie LEAL

OBJET : AVIS CONCERNANT LA DEMANDE DE DÉROGATION POUR L'ANNÉE 2026 À LA RÈGLE DU REPOS DOMINICAL POUR LE PERSONNEL SALARIÉ DES ÉTABLISSEMENTS DE COMMERCE DE DÉTAIL SITUÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code du Travail et notamment les articles L. 3132-26 et L. 3132-27 et R 3132-21,
VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques et notamment son article 250,
VU la loi n°2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels et notamment son article 8,

VU le courrier daté du 13 octobre 2025 de la directrice du Centre Commercial portant demande de dérogation à la règle du repos dominical pour cinq dimanches en 2026 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de ces textes précités, les établissements de commerce de détail ou le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détails, par décision de la Maire prise après avis du Conseil Municipal,

CONSIDERANT que le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par an. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre 2025 pour l'année suivante ; que cette liste peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification,

CONSIDERANT la demande de la direction du centre commercial des Saisons de Meaux et que le nombre de dimanches demandé n'excède pas cinq, que la liste peut être arrêté par la Maire ;

Entendu l'exposé de Marie LEAL,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à **la majorité**,

2 ABSTENTIONS : Monsieur Emmanuel KALAYAN et Madame Adeline PENSEDENT

• **EMET un avis FAVORABLE** à la demande de dérogation à la règle du repos dominical pour le personnel salarié des établissements de commerce de détail situés sur la commune de Chauconin-Neufmontiers pour les dimanches suivants :

- **29 novembre 2026** : Pour les boutiques 10h à 19h et pour l'Hyper-marché Auchan de 9h à 20h
- **06 décembre 2026** : Pour les boutiques 10h à 19h et pour l'Hyper-marché Auchan de 9h à 20h
- **13 décembre 2026** : Pour les boutiques 10h à 19h et pour l'Hyper-marché Auchan de 9h à 20h
- **20 décembre 2026** : Pour les boutiques 10h à 19h et pour l'Hyper-marché Auchan de 9h à 20h
- **27 décembre 2026** : Pour les boutiques 10h à 19h et pour l'Hyper-marché Auchan de 9h à 20h


Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le secrétaire,



La Maire
Marie LEAL



			EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS - 77 124 57/12-2025		Envoyé en préfecture le 12/12/2025 Reçu en préfecture le 12/12/2025 Publié le 12/12/2025 ID : 077-217703354-20251208-ACT131_2025-DE
REPUBLIQUE FRANCAISE Arrondissement de Meaux Canton de Claye-Souilly			L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre 2025 à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Madame Marie LEAL, Maire.		
NOMBRE DE MEMBRES			Présents : (14) Mesdames LEAL, CAUCHOIS, TSCHAEN, HOUSSIN, ANDIAS, PENSEDENT, SAMPEDRANO, Messieurs KALAYAN, DUPERRON, BACHMANN, TANFOUS, DESSAULX, ROCHER, DEBOFFE,		
Afférents au conseil administration	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration	Absents excusés : (3) Monsieur BOUTALEB donne pouvoir à Madame LEAL, Monsieur FOLLIARD donne pouvoir à Monsieur BACHMANN et Monsieur GAJEWSKI donne pouvoir à Monsieur ROCHER,		
23	23	17	Absents : (6) Mesdames DEHEDIN, MAGNAN, SAFRI – Messieurs FERRENBACH, GIRAUD, MORIN,		
Date de convocation 01/12/2025			A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Emmanuel KALAYAN		
Date d'affichage 01/12/2025					

Rapporteur : Marie LEAL

OBJET : CONVENTION BILATERALE 2024-2026 DEFINISSANT LES REGLES APPLICABLES AUX RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RELEVANT DU CONTINGENT DE LA VILLE DE CHAUCONIN NEUFMONTIERS

Le Conseil municipal,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;
- Vu** le Code de la Construction et de l’Habitation, notamment ses articles L.441-1, R.441-5 à R.441-5-4 relatifs aux droits de réservation et à leur gestion en flux ;
- Vu** le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
- Vu** le Protocole régional francilien du 3 mars 2022 sur la mise en œuvre de la gestion en flux ;
- Vu** le plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ;
- Vu** le projet de convention bilatérale 2024-2026 entre la Commune de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS et l’organisme « Pierres et Lumières » fixant les modalités de gestion des droits de réservation de logements sociaux en flux ;

Considérant que cette convention permet d’assurer la continuité de l’exercice des droits de réservation de la Commune dans un cadre réglementaire rénové, en assurant transparence, efficacité et équité dans l’attribution des logements sociaux ;

Considérant l’intérêt de formaliser les modalités de collaboration avec le bailleur social pour la période 2024-2026 ;

Entendu l’exposé de Mme LEAL

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l’unanimité,

DECIDE :

Article 1 : D’approuver la convention bilatérale 2024-2026 relative à la gestion en flux des droits de réservation de logements locatifs sociaux entre la Commune de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS et l’organisme « Pierres et Lumières ».

Article 2 : D’autoriser Madame la Maire à signer ladite convention, ainsi que tout avenant ou document nécessaire à sa mise en œuvre.

Article 3 : La présente délibération fera l’objet des formalités de publicité et de transmission au contrôle de légalité conformément aux dispositions en vigueur.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE, LES JOUR, MOIS, ET AN SUSDT.

Le secrétaire,



La Maire
Marie LEAL





CONVENTION BILATERALE

Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;



La Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS réservataire, représenté par son Maire, Marie LEAL, d'une part,

et

Pierres et Lumières, représentée par son **directeur général**, M. Eric LEDOUX d'autre part, est convenu de ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de **mixité**, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;

d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation de la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS sur le patrimoine de Pierres et Lumières implanté sur CHAUCONIN-NEUFMONTIERS, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application :

- du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional »)

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur CHAUCONIN-NEUFMONTIERS.

Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de Pierres et Lumières sur CHAUCONIN-NEUFMONTIERS dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur CHAUCONIN-NEUFMONTIERS et pour chacun des réservataires.

I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements **de l'ensemble** du patrimoine de Pierres et Lumières sur CHAUCONIN-NEUFMONTIERS soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées

A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux. Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. –), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, **qui sont identifiés précisément**, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufuit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 ¹ :

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
 - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations et les **mutations « externes »** ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.

¹ Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional

- Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION

A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales

Comme mentionné à l'article. R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

B. Le recensement des droits de suite

Dans le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et d'animation du Protocole régional, il a été convenu de transformer l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques.

Ces droits de suite s'appuient sur le cadre juridique précédemment indiqué (cf. chapitre II.A.)

Le nombre de droits uniques sera consommé après allocation dans le flux annuel des logements orientés et sera augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation de la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH.

La conversion des droits de suite existants a nécessité un état des lieux des réservations précis et actualisé.

Celui-ci a été transmis par Pierres et Lumières à la Ville de CHAUCONIN NEUFMONTIERS, en accord avec le cadrage régional Etat/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 19 octobre 2021. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 31/12/2023, la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS dispose de 13 droits de suite dans le parc de Pierres et Lumières à CHAUCONIN-NEUFMONTIERS.

C. La transformation des droits de suite en droits uniques

Le volume de droits uniques est déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en droits de suite et en appliquant un taux de rotation. En effet, ce calcul vise à déterminer le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante **de chacune des conventions de réservation en cours à date entre de Pierres et Lumières et la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS.**

Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques se définit de la manière suivante : : *emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus.*

Il est retenu les données **suivantes** pour calculer ce taux de rotation.

Mode de calcul du taux de rotation dans RPLS :

- Numérateur = Emménagement dans les logements en location depuis au moins un an, logements à Mode d'occupation (MODE = 1) et Année du bail (BAIL = N) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)
- Dénominateur = Logements à Mode d'occupation (MODE = 1 et 2) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)

Ce taux de rotation se calcule ensuite sur la moyenne du taux de rotation annuel des 5 dernières années, sur le parc de Pierres et Lumières, tous contingents confondus, à l'échelle territoriale de la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS.

Le taux de rotation moyen retenu pour la conversion des droits de suite issue de l'état de lieux des réservations en 2023 est donc la moyenne du taux de rotation des millésimes RPLS 2017 à 2022.

Le volume des droits de suite converti est calculé de la façon suivante pour chaque convention :
somme des droits de suite de la convention X durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite X taux de rotation moyen du bailleur

Ce nombre est calculé de la manière suivante :

GRPS	NOMS	NB LGT		DUREE FLUX		NB LGT FLUX	
		DS	TAUX	(an)	FLUX	par an	
0196	16, allée du Clos Lignon+allée 3		8,82%	47	12	0,26	
0197	allée Marianne+rue Charles P	10	8,82%	47	41	0,88	

III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année *N*, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Ce parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Le volume de droits uniques détenus par la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS au début de l'année *N* est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés. En effet, en accord avec le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et l'animation du Protocole régional, ce pourcentage de flux est cohérent à la part relative de droits uniques détenus par la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS auprès de Pierres et Lumières à CHAUCONIN-NEUFMONTIERS, après retranchement de la part du flux réservé à l'Etat.

Sur CHAUCONIN-NEUFMONTIERS, la part de logements réservés représente 20% au plus du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

B. L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

En effet, cet objectif de part du flux peut évoluer annuellement au regard de la part de réservations détenues par la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS, objectivée notamment par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès de Pierres et Lumières.

Comme indiqué au chapitre I.B, le nombre de droits uniques est consommé après allocation dans le flux annuel de logements orientés et augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué au chapitre I.C.
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation de la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour ces nouvelles acquisitions de droits de réservation, il est retenu les modalités de calcul du taux de rotation du chapitre II.C. sur la base des millésimes des 5 dernières années disponibles.

C. La comptabilisation de la part du flux de logements

Le décompte du flux s'effectue par principe à partir de l'attribution suivie d'un bail signé.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

Cette comptabilisation a par ailleurs pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS auprès de Pierres et Lumières.

Les logements décomptés dans le flux selon les conditions préalablement citées équivalent à l'écoulement d'un droit unique.

IV. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

Il est entendu que le bailleur est lié par d'autres conventions de réservation avec d'autres réservataires.

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le bailleur prend également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attributions) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de mixité sociale dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

V. DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Avec Pierres et Lumières, c'est le mode de gestion en flux direct qui a été retenu pour la gestion du contingent de la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS dans sa totalité. La Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS propose des candidats sur son contingent réservé.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services de la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS par Pierres et Lumières.

En accord avec le Protocole régional, les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- DPE
- Accessibilité PMR

VI. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s’effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d’accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d’attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d’un délai maximum de 1 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Pierres et Lumières s’engage à informer la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans le conditions citées au chapitre I.

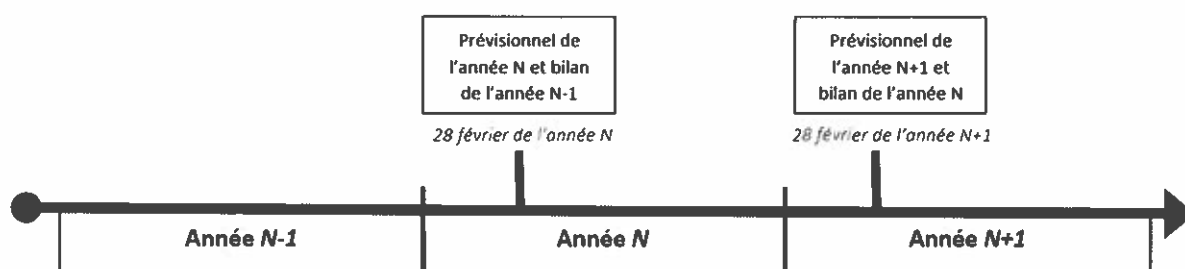
VII. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS dans le parc du bailleur X durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par le réservataire X au 1^{er} janvier de l'année *N* et le volume consommé de droits uniques durant l'année *N-1*.



A. Le suivi de l'objectif de la part de flux et des objectifs indicatifs

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS.

Ce suivi comprend l'objectif de la part de flux et l'ensemble des objectifs indicatifs indiqués au chapitre IV.

B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année N) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année $N-1$) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
 - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année $N-1$ seront constatés durant l'année N par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
 - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année $N-1$ seront constatés durant l'année N par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
 - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année $N-1$ seront constatés durant l'année N par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année $N-1$ seront constatés durant l'année N par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
 -

Ces informations seront communiquées par le bailleur.

C. Des instances de suivi et validation

Le suivi de cette convention sera assuré par les services de la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS et de Pierres et Lumières.

Ces instances veilleront à s'articuler avec l'organisation intercommunale, , qui aurait pu être mise en œuvre dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL) pour suivre la gestion en flux des droits de réservation.

VIII. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par Pierres et Lumières de ses engagements, la Ville de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1^{er}a).

IX. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à CHAUCONIN-NEUFMONTIERS, le 11/12/2025

Pierres et Lumières, représentée par son **directeur général**, M. Eric LEDOUX

La Ville de CHAUCONIN NEUFMONTIERS, représentée par son **Maire**, Marie LEAL



Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025



ID : 077-217703354-20251208-ACT131_2025-DE