Compte rendu de Réunion

Conseil Municipal de Guérard 07 Octobre 2026

1. Administration du Conseil et Ouverture de la Séance

La tenue régulière des séances du Conseil Municipal constitue le pivot de la démocratie représentative locale et le garant de la sécurité juridique des actes administratifs communaux. L'observation stricte des règles relatives au quorum, à la tenue du registre des présences et à la consignation formelle des procurations de vote conditionne la validité des délibérations de l'assemblée délibérante, tout en assurant la transparence due aux citoyens et aux institutions de contrôle.

La séance est officiellement ouverte sous la présidence de Monsieur le Maire. Après récolement des membres présents, le quorum exigé par le Code général des collectivités territoriales est formellement constaté avec dix-neuf (19) conseillers municipaux physiquement présents en salle du conseil.

Conformément aux dispositions légales en vigueur, l'assemblée est appelée à désigner son secrétaire de séance. Mme **Sonia Garit** est nommée à cette fonction administrative, qu'elle accepte.

Le registre des procurations de vote est régulièrement rédigé et arrêté comme suit pour l'ensemble des délibérations de la séance :

Mandant	Mandataire
Mme Morel	M. Fréreux
M. Di Ponzio	Mme Marquant
Mme de Tavernier	M. Duval
Mme d'Andréa	Mme Pinot
Mme Désert de Rieux	M. Sibour

En ouverture des travaux, Monsieur le Maire informe le Conseil d'une modification apportée à l'ordre du jour initialement convoqué :
la délibération figurant sous le numéro 8 est retirée des débats et son examen est reporté à une séance ultérieure.
Ce retrait motivé s'impose afin de procéder à la clarification de plusieurs points de droit et d'analyser les résultats d'un inventaire matériel incomplet, lequel requiert une notification préalable dans les formes réglementaires avant toute décision de l'assemblée.

Compte rendu de Réunion

Les formalités administratives d'ouverture étant accomplies, l'assemblée municipale a engagé l'examen des points inscrits à l'ordre du jour par la validation des actes de la séance précédente.

2. Validation des Actes Antérieurs : Approbation du Procès-Verbal

Monsieur le Maire soumet à l'examen du Conseil Municipal le procès-verbal rédigé à la suite de la séance ordinaire du 30 juin.

Constatant qu'aucune observation, correction ou réserve juridique n'est soulevée par les conseillers municipaux, le procès-verbal de la séance du 30 juin est adopté à l'unanimité.

Cette étape préalable étant actée, le Conseil Municipal a abordé les dossiers relatifs aux structures intercommunales et à la gestion des services publics.

3. Intercommunalité et Services Publics : Dissolution du SMIT

La rationalisation de la carte intercommunale procède d'un objectif de bonne gestion des deniers publics et de clarification des compétences administratives.
L'extinction des syndicats devenus obsolètes s'inscrit dans le cadre du transfert des missions d'assistance sociale vers les départements et les structures communales d'action sociale, garantissant ainsi un service plus lisible et mieux structuré pour la population.

La parole est donnée à Mme Pinot pour l'exposé du dossier portant sur la dissolution du SMIT (Syndicat Mixte Intercommunal de Téléalarme et de Téléassistance) et la fixation de ses conditions de liquidation.

Mme Pinot rappelle la vocation historique du SMIT, chargé d'assurer le traitement et le déploiement des dispositifs de téléassistance et d'alarme individuelle pour les personnes isolées, âgées ou en situation de vulnérabilité.
Elle expose que la dissolution administrative du syndicat intervient au terme d'un processus de reprise directe de cette compétence par le Département de Seine-et-Marne au travers de son dispositif institutionnel *Téléassistance 77* ainsi que par les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS).

Il est précisé à l'assemblée que la commune de Guérard figurait parmi les cinq dernières collectivités territoriales membres à ne pas avoir formellement consigné le retrait et l'approbation de la liquidation de cette structure.

Compte rendu de Réunion

La présente délibération vise donc à clôturer définitivement l'existence juridique du syndicat et à régulariser le positionnement de la commune.

Soumise au vote de l'assemblée, la délibération donne les résultats suivants :

Votes contre : 0 **Abstentions :** 0 **Refus de vote :** 0

En conséquence, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la dissolution du SMIT ainsi que l'ensemble des conditions arrêtées pour sa liquidation.

À l'issue de cette décision intercommunale, le Conseil Municipal a orienté ses délibérations vers les compétences foncières et d'urbanisme.

4. Urbanisme et Aménagement du Territoire

La maîtrise de l'évolution territoriale communale exige l'alignement des outils locaux de planification foncière sur les orientations stratégiques de l'intercommunalité, ainsi qu'une politique rigoureuse d'incorporation du patrimoine privé sans maître afin de préserver la salubrité publique et de valoriser le domaine communal.

4.1. Validation de la Fiche Communale du PLUi

Mme Pinot présente aux membres du Conseil la fiche communale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qualifiée de « carte d'identité du territoire » de Guérard.
Rédigée initialement sous la précédente mandature, cette synthèse d'analyse foncière a été réactualisée et finalisée par Mme Pinot à la demande expresse de la Communauté d'Agglomération.

Il est explicité que cette fiche diagnostic constitue un document technique indispensable transmis à l'intercommunalité afin d'harmoniser les orientations du futur PLUi en adéquation directe avec les réalités, contraintes et spécificités de la commune de Guérard.

Le Conseil Municipal, après en avoir pris pleinement connaissance, valide formellement et à l'unanimité le contenu de la fiche communale du PLUi.

Compte rendu de Réunion

4.2. Incorporation des Biens Vacants et Sans Maître dans le Domaine Communal

Mme Pinot détaille la poursuite de la procédure légale d'incorporation dans le domaine communal de plusieurs tènements immobiliers et fonciers présumés vacants et sans maître situés sur le territoire communal.

Les parcelles visées répondent aux critères juridiques d'abandon :

- Défaut de paiement récurrent de la taxe foncière depuis de nombreuses années ;
- Absence totale d'entretien caractérisant un état de friche nuisible au voisinage ;
- Stérilité des relances administratives et des recherches d'ayants droit ;
- Successions ouvertes mais non réglées laissant les biens sans propriétaire identifiable.

La procédure légale s'est conformée scrupuleusement aux prescriptions du Code général de la propriété des personnes publiques :

- Exécution des enquêtes foncières et cadastrales préalables ;
- Prise des arrêtés municipaux de présomption de vacance ;
- Exécution des formalités d'affichage et de publication légale ;
- Purge intégrale du délai légal de carence de six (6) mois sans qu'aucun propriétaire ne se soit manifesté.

Sur le plan de la stratégie budgétaire et foncière, l'exécutif précise clairement que la collectivité n'a pas vocation à conserver durablement ce patrimoine au sein du domaine communal, ce qui générerait des charges d'entretien insupportables pour les finances locales. L'incorporation vise au contraire à permettre la revente ultérieure de ces parcelles aux riverains ou tiers acquéreurs intéressés, transformant un passif d'entretien en recettes budgétaires tout en régularisant la situation cadastrale.

Le Conseil Municipal, appelé à délibérer sur l'incorporation foncière, adopte à l'unanimité l'intégration au domaine communal des biens vacants figurant au tableau annexé.

L'assemblée a ensuite abordé les arbitrages financiers concernant l'utilisation des équipements collectifs municipaux.

5. Gestion des Équipements Communaux : Révision de la Grille Tarifaire des Salles

La détermination des redevances d'occupation des équipements publics municipaux procède d'un arbitrage permanent entre la recherche de recettes équilibrées destinées à financer la réhabilitation du patrimoine bâti et la préservation de conditions d'accès financières équitables pour les habitants et le tissu associatif local.

Compte rendu de Réunion

5.1. Présentation des Barèmes et Enjeux d'Entretien

La délibération soumise à l'assemblée concerne la révision générale des grilles tarifaires de location applicables aux deux salles communales :

Salle du Grand Morin

- Location standard 1 journée : 450,00 € (Standard) / 630,00 € (Extérieur)
- Option 2 jours : 550,00 € (Standard) / 750,00 € (Extérieur)
- Option 3 jours : 650,00 € (Standard) / 870,00 € (Extérieur)
- Option du jeudi au lundi : 700,00 € (Standard) / 950,00 € (Extérieur)
- Prestation forfaitaire de ménage (en option) : 90,00 € (Standard et Extérieur)

Salle des Georgères :

- Location standard 1 journée : 280,00 € (Standard) / 320,00 € (Extérieur)
- Option 2 jours : 350,00 € (Standard) / 430,00 € (Extérieur)
- Option 3 jours : 420,00 € (Standard) / 500,00 € (Extérieur)
- Prestation forfaitaire de ménage (en option) : 65,00 € (Tarif unique)

Les barèmes proposés distinguent les modalités d'occupation (location à la journée, pour deux jours consécutifs, ou pour le week-end complet du vendredi 14h00 au lundi 08h00).

L'exécutif fonde cette révision sur la nécessité d'actualiser des grilles tarifaires gelées depuis plusieurs années et d'anticiper le financement de travaux de réfection devenus urgents (vétusté des équipements de cuisine, dysfonctionnements des plaques de cuisson, détérioration des vaisselles et besoin global de modernisation des salles).

5.2. Synthèse Détaillée des Débats

Un débat approfondi s'engage entre les membres du Conseil :

Critique de la hausse tarifaire pour les résidents de Guérard (Intervention de M. Sibour) : M. Sibour exprime une ferme opposition au niveau d'augmentation imposé aux habitants de la commune.
Il note qu'à la Salle des Georgères, la location pour le week-end complet passe de 220 € à 420 €, soit une augmentation de près de 100 %.
Concernant la Salle du Grand Morin, le tarif pour le week-end complet s'élève désormais à 600 € ou 700 € (contre 450 € antérieurement).
M. Sibour qualifie cette hausse de disproportionnée au regard de l'état réel d'usure des installations (notamment les cuisines) et des contraintes d'usage imposées, en particulier l'obligation de libérer la Salle des Georgères dès 18h30 pour préserver la tranquillité des riverains.
Il soutient que la réalisation des travaux d'amélioration aurait dû constituer un préalable à toute réévaluation de cette ampleur.

Compte rendu de Réunion

Un élu de la majorité fait remarquer, qu'il est préférable de faire des travaux avec de la trésorerie plutôt que d'avoir recours à l'emprunt.

Tarification appliquée aux occupants extérieurs :
L'ensemble du Conseil, y compris M. Sibour, valide le principe d'une majoration tarifaire nette à l'encontre des particuliers extérieurs à la commune.
Les données historiques rappellent que la demande extérieure représentait jusqu'alors entre un tiers et la moitié des sollicitations.

Régime d'occupation par les associations locales :
L'exécutif apporte des précisions sur le régime applicable au tissu associatif de Guérard.
La gratuité est maintenue pour les associations communales, notamment pour leurs assemblées générales et manifestations officielles, **dans la limite stricte de trois (3) week-ends par an et par association.**
L'exécutif précise que cette disposition de contingentement n'a pas à figurer dans la grille tarifaire générale mais sera contractuellement intégrée dans chaque convention d'occupation annuelle signée avec les associations.
Pour la Salle des Georgères, une tolérance horaire jusqu'à 20h00 est accordée aux associations afin de tenir compte de la spécificité de leurs réunions.

5.3. Votes Séparés par Équipement

Il est procédé à un vote distinct pour l'approbation du barème tarifaire de chaque équipement public :

Salle Communale	Résultat du Vote	Voix Contre	Abstentions / Refus
Salle des Georgères	**Adopté à la majorité**	5 voix contre : M. Sibour, M. Di Ponzio, Mme Collinot, Mme Desert Rieu, Mme Marquant	1 Mme Piedeloup abstention, 0 refus de vote
Salle du Grand Morin	**Adopté à la majorité**	6 voix contre : M. Sibour, M. Di Ponzio, Mme Collinot, Mme Desert Rieu, Mme Marquant Mme Piedeloup	0 abstention, 0 refus de vote

Les décisions d'ordre tarifaire étant rendues, l'assemblée a traité des dossiers relatifs à la sécurité publique, aux atteintes au patrimoine communal et à la protection statutaire des élus.

Compte rendu de Réunion

6. Atteintes au Patrimoine Communal et Sécurité : Vols d'Eau et Agressions d'Élus

L'exercice de l'autorité municipale exige un traitement ferme et rigoureux des infractions commises au préjudice des biens publics et des ressources naturelles de la collectivité.
La protection des agents et des élus municipaux victimes d'agressions dans l'exercice de leurs fonctions constitue une obligation légale et institutionnelle fondamentale.

6.1. Affaire de Soutirage Illégal d'Eau sur Borne d'Incendie (Entreprise Terrassol)

Monsieur le Maire rapporte au Conseil les faits constatés sur le territoire communal : deux conseillers municipaux ont surpris un tracteur attelé d'une citerne effectuant des prélèvements d'eau non autorisés de grande ampleur directement sur une borne d'incendie communale.

L'opérateur du véhicule a déclaré agir pour le compte de la société *Terrassol*, sous-traitant effectuant des travaux de terrassement sur le site TSF, justifiant sa présence à Guérard par le fait d'avoir été préalablement éconduit par l'autorité municipale de la commune voisine de Maisoncelles-en-Brie.

Monsieur le Maire, accompagné de M. Tissier, s'est immédiatement rendu sur le chantier du site TSF pour notifier au chef de chantier le caractère illégal de ces prélèvements constitutifs de la qualification pénale de **vol d'énergie (eau publique)**.

Une plainte officielle a été déposée par Monsieur le Maire auprès des services de la Gendarmerie Nationale.

Le dirigeant de l'entreprise incriminée ayant manifesté la volonté d'aboutir à une transaction financière amiable pour réparer le préjudice subi par la commune, une délibération formelle est requise afin de donner pouvoir à l'exécutif pour poursuivre la procédure judiciaire et engager toutes démarches utiles auprès du Procureur de la République.

Mise aux voix, la délibération autorisant Monsieur le Maire à poursuivre l'ensemble des actions judiciaires et administratives en réparation du dommage subi par la collectivité est **adoptée à l'unanimité**.

6.2. Incident de Monthérand : Vol d'Eau et Tentative d'Agression sur un Élu

Monsieur le Maire présente un rapport d'information relatif à un second fait délictuel d'une gravité accrue, survenu à proximité du château d'eau et de la borne d'incendie du hameau de Monthérand.

Compte rendu de Réunion

M. Tissier, conseiller municipal, a constaté en flagrant délit la présence d'un camion-citerne équipé de tuyaux de raccordement professionnels effectuant un soutirage d'eau clandestin sur l'installation publique.

Intervenant en sa qualité de conseiller municipal pour interroger l'usager, M. Tissier a fait l'objet d'une réaction d'une extrême violence, l'individu ayant tenté de lui porter un coup de poing au visage, esquivé de justesse par l'élu.

Face à la gravité de cette atteinte, les mesures suivantes ont été exécutées :

Relevé et transmission immédiate de l'immatriculation du véhicule aux forces de l'ordre ;

Dépôt de plainte pénale pour **vol d'énergie** et **tentative de coups et blessures sur un élu de la République dans l'exercice de ses fonctions** ;

Appel explicite à la vigilance adressé aux habitants des hameaux de la commune.

Monsieur le Maire réaffirme publiquement la doctrine de tolérance zéro retenue par la municipalité, consistant à saisir de manière systématique l'autorité judiciaire pour toute incivilité, atteinte aux biens de la commune ou violence verbale et physique dirigée contre les élus locaux.

Cette communication institutionnelle étant faite, le Conseil Municipal a abordé la séquence finale consacrée aux questions diverses.

7. Questions Diverses et Fonctionnement Institutionnel

La phase des questions diverses offre un espace d'échange républicain sur le fonctionnement interne des services municipaux, l'explication des contraintes administratives, la situation des personnels et la communication entre les membres du Conseil.

7.1. Communication Interne et Information du Conseil Municipal

M. Sibour prend la parole afin de solliciter une révision des modalités d'information interne à destination des membres du Conseil Municipal.
Il suggère la mise en place d'une note d'information périodique (type synthèse bimensuelle) récapitulant les décisions opérationnelles du bureau municipal et l'avancement des interventions techniques du quotidien.

M. Sibour souligne que cette transmission d'information est nécessaire pour permettre à l'ensemble des conseillers d'informer adéquatement les habitants qui les interrogent dans la commune.

Pour appuyer son propos, M. Sibour cite un exemple concret :
il indique n'avoir appris la réalisation des récents travaux d'aménagement du grand placard d'archivage effectués dans la petite salle des Georgères au bénéfice de l'association ASLC qu'en croisant fortuitement Mr Hanol.
Il regrette que les conseillers municipaux ne soient pas destinataires systématiques de ces éléments d'actualité administrative.

En réponse, Monsieur le Maire et M. Alonso exposent la situation d'extrême tension opérationnelle ayant caractérisé la gestion municipale au cours des six derniers mois :

La restructuration lourde des services administratifs de la mairie et la gestion de la vacance de postes complexes ;

La mobilisation directe des élus (notamment Mme Pinot et M. Alonso) pour assurer physiquement l'accueil du public au guichet de la mairie afin de pallier le sous-effectif, tout en assurant le suivi par les agents résiduels ;

Une charge de travail d'une intensité exceptionnelle, illustrée par la présence en mairie de Mme Pinot jusqu'à 23h59 la veille pour achever la préparation matérielle des dossiers et des délibérations du Conseil.

Tout en rappelant les supports d'information déjà ouverts au public (site internet institutionnel, application Panneau Pocket, réseaux sociaux, travaux des groupes thématiques), l'exécutif retient la pertinence de la demande de M. Sibour et s'engage formellement à renforcer la communication descendante vers l'ensemble des conseillers municipaux dès la finalisation du recrutement des personnels administratifs.

7.2. Situation des Personnels Administratifs et Remerciements

Monsieur le Maire tient à adresser, au nom de la collectivité, des remerciements officiels et appuyés à Mme Pinot pour son dévouement exceptionnel et son investissement sans faille lors de la suppléance des missions administratives de la mairie pendant la période de sous-effectif.

Monsieur le Maire associe à cet hommage solennel l'ensemble des agents administratifs et des services techniques municipaux, saluant leur rigueur, leur professionnalisme et la qualité du travail accompli dans des conditions particulièrement exigeantes pour redresser la gestion communale.

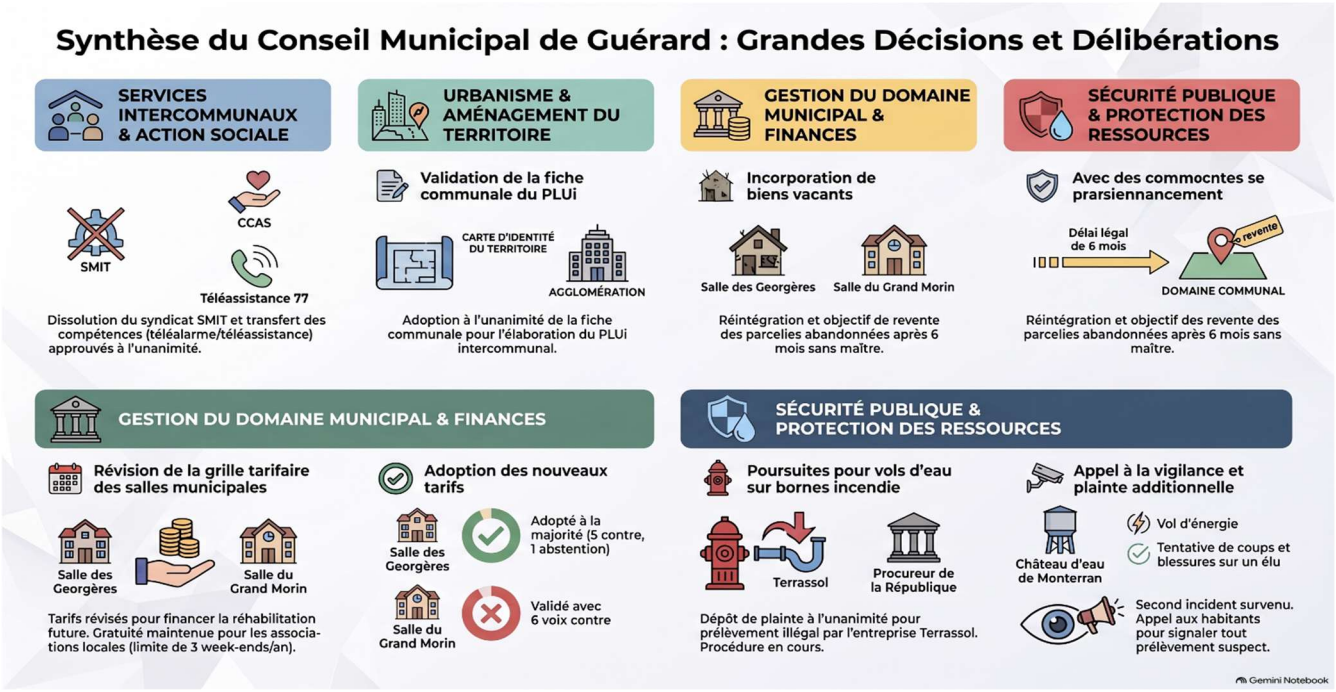
Compte rendu de Réunion

7.3. Incidents de Sécurité Publique dans la Commune

Monsieur le Maire porte à la connaissance de l'assemblée un dernier fait de sécurité publique survenu pendant la période estivale sur les berges du Grand Morin, où des adultes accompagnés d'enfants pratiquaient la baignade en violation de l'arrêté municipal d'interdiction.

S'étant rendu personnellement sur les lieux pour signifier l'interdiction réglementaire visant à prévenir tout risque de noyade, Monsieur le Maire a été pris à partie et insulté par les contrevenants, nécessitant le déplacement en urgence des services de la Gendarmerie Nationale, arrivés sur site en 20 minutes pour faire évacuer la zone.

Monsieur le Maire conclut en réaffirmant la volonté absolue de l'exécutif de faire respecter les arrêtés municipaux et l'ordre public sur l'ensemble du territoire de la commune.



Clôture de la Séance

L'ordre du jour étant intégralement épuisé et plus aucun membre ne demandant la parole, Monsieur le Maire remercie l'ensemble des conseillers pour la tenue des débats.

Monsieur le Maire prononce la clôture officielle de la séance.

Prochaine séance ordinaire du Conseil Municipal

Mercredi 11 décembre 2026.