

CONSEIL MUNICIPAL

PROJET DE PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE

Mardi 28 juillet 2026 à 19 h 46 — Salle du conseil municipal

1. Composition de la séance

Date de convocation	Jeudi 23 juillet 2026
Date et heure d'ouverture	Mardi 28 juillet 2026 à 19 h 46
Heure de clôture	20 h 06
Lieu	Salle du conseil municipal — séance publique
Présidence	Salvatore SORRENTINO, maire
Secrétaire de séance	Grégory MELIS
Membres en exercice	19
Membres présents	14
Pouvoirs régulièrement reçus	5
Nombre de votants (points n° 1 et n° 6)	19
Nombre de votants (points n° 3 à n° 5)	18 — le maire, absent de la salle, n'a pas pris part au vote

Membres présents

Salvatore SORRENTINO, François AIREAUDEAU, Olivier HAUBÉ, Rudhiane VOSGES, Jérémy LATRAYE, Richard PASQUIER, Grégory MELIS, Daniel NEIL, Corinne LEROYER, Marie LECOMTE, Gisèle GUETGOT, Claude VOISIN, Julien THÉODORE, Sonia MARQUES.

Pouvoirs régulièrement reçus

- Peggy NOTEBAERT, absente, a donné pouvoir à Olivier HAUBÉ ;
- Bruno CAZAU, absent, a donné pouvoir à Daniel NEIL ;
- Laurette PAOLINI, absente, a donné pouvoir à Jérémy LATRAYE ;
- Charlie BOUDOUX, absent, a donné pouvoir à Claude VOISIN ;
- Sébastien WATREMEZ, absent, a donné pouvoir à Julien THÉODORE.

Convocation

La convocation a été adressée aux membres du conseil municipal le jeudi 23 juillet 2026 pour une séance tenue le mardi 28 juillet 2026, soit un délai de quatre jours francs, conforme au délai de trois jours francs au moins exigé par l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales pour les communes de moins de 3 500 habitants.

Quorum

Le conseil municipal comptant 19 membres en exercice, la présence physique de 10 membres est requise en application de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales. Avec 14 membres physiquement présents, le quorum est atteint à l'ouverture de la séance. Après le départ du maire, 13 membres demeurent physiquement présents : le quorum reste atteint pendant l'examen des points n° 3 à n° 5. Les pouvoirs ne sont pas pris en compte pour le calcul du quorum.

2. Ordre du jour

- 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 juillet 2026 ;
- 2. Communication relative à la prévention des conflits d'intérêts et à l'organisation des déports ;
- 3. Permis de construire PC 077 075 26 00005 — parcelle A 1504 ;
- 4. Permis de construire PC 077 075 26 00009 — parcelle A 1505 ;
- 5. Bail commercial du 31 mars 2023 conclu avec la société SALVATOREVENTS ;
- 6. Subvention exceptionnelle à la Fondation du patrimoine — « Sauvons la forêt de Fontainebleau ! ».

3. Déroulement de la séance

Ouverture de la séance et désignation du secrétaire de séance

À l'ouverture de la séance, il est procédé à l'appel des membres du conseil municipal et à l'énoncé des pouvoirs régulièrement reçus. Le quorum étant atteint, le conseil municipal désigne Grégory MELIS comme secrétaire de séance, en application de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

Point n° 1 — Approbation du procès-verbal de la séance du 16 juillet 2026

Délibération n° 26-__

Le procès-verbal de la séance du 16 juillet 2026, transmis aux membres du conseil municipal, est soumis à l'approbation du conseil conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, aux termes duquel le procès-verbal de chaque séance est arrêté au commencement de la séance suivante.

Aucune observation ni demande de rectification n'est formulée.

Décision : le procès-verbal de la séance du 16 juillet 2026 est adopté.

Résultat du scrutin : 19 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Ont voté pour : Salvatore SORRENTINO, François AIREAUDEAU, Olivier HAUBÉ (pour lui-même et en qualité de mandataire de Peggy NOTEBAERT), Rudhiane VOSGES, Jérémy LATRAYE (pour lui-même et en qualité de mandataire de Laurette PAOLINI), Richard PASQUIER, Grégory MELIS, Daniel NEIL (pour lui-même et en qualité de mandataire de Bruno CAZAU), Corinne LEROYER, Marie LECOMTE, Gisèle GUETGOT, Claude VOISIN (pour lui-même et en qualité de mandataire de Charlie BOUDOUX), Julien THÉODORE (pour lui-même et en qualité de mandataire de Sébastien WATREMEZ), Sonia MARQUES.

Ont voté contre : aucun. **Se sont abstenus :** aucun.

Point n° 2 — Prévention des conflits d'intérêts et organisation des déports

Le maire rappelle que le déport implique que l' élu concerné ne participe ni à la préparation, ni à l'instruction, ni aux échanges, ni à la décision, ni à la signature, ni au suivi du dossier. Un autre élu est désigné pour agir de manière indépendante, sans recevoir d'instruction de la personne déportée.

Il précise que les points n° 3 et n° 4 sont fondés sur l'article L. 422-7 du Code de l'urbanisme, aux termes duquel, lorsque le maire est intéressé au projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation, le conseil municipal désigne un autre de ses membres pour prendre la décision, et que le point n° 5 est fondé sur l'article L. 2122-26 du Code général des collectivités territoriales, aux termes duquel, lorsque les intérêts du maire sont en opposition avec ceux de la commune, le conseil désigne un autre de ses membres pour représenter la commune.

Le maire expose les situations concernées : les parcelles cadastrées A 1504 et A 1505, issues d'une opération foncière préexistante dans laquelle une société liée au maire est intervenue ou conserve un intérêt, ainsi que le bail commercial conclu le 31 mars 2023 entre la commune et la société SALVATOREVENTS pour les locaux accueillant l'établissement Don Sorrentino.

Il souligne que ces situations sont antérieures à son élection, que les mesures proposées sont préventives et organisationnelles, qu'elles ne constituent ni une présomption de faute ni une appréciation sur le fond des dossiers, et qu'elles ne préjugent ni du sens des décisions d'urbanisme ni de l'avenir du bail.

Il indique enfin avoir retenu une méthode particulièrement protectrice consistant à quitter physiquement la salle pendant la présentation, les débats et les votes des points n° 3 à n° 5, ses heures de sortie et de retour étant consignées au présent procès-verbal.

Ce point constitue une communication du maire et ne donne pas lieu à vote.

Départ du maire et présidence provisoire

À 19 h 54, Salvatore SORRENTINO quitte physiquement la salle. Il indique qu'il ne participera ni à la présentation, ni aux débats, ni aux réponses aux questions, ni aux votes des points n° 3 à n° 5, et qu'il ne donnera aucune instruction aux élus désignés.

François AIREAUDEAU, premier adjoint, constate l'absence du maire et le maintien du quorum, et assure provisoirement la présidence de la séance en application de l'article L. 2122-17 du Code général des collectivités territoriales. Olivier HAUBÉ est chargé de présenter les trois rapports.

Le président de séance rappelle que les débats portent exclusivement sur l'organisation du départ du maire, sur la désignation des élus compétents et sur le périmètre des missions confiées, le conseil municipal n'étant appelé à se prononcer ni sur le fond des projets de construction, ni sur le sens des futures décisions d'urbanisme, ni sur le fond des relations commerciales entre la commune et la société SALVATOREVENTS.

Point n° 3 — Permis de construire PC 077 075 26 00005 — parcelle A 1504

Délibération n° 26-__

Olivier HAUBÉ présente la demande de permis de construire PC 077 075 26 00005, déposée le 23 avril 2026 par M. Sing VETSMANY et Mme Lydia VETSMANY, concernant la parcelle cadastrée section A n° 1504, issue de la division d'un ensemble foncier dans lequel une société liée au maire est intervenue.

Il est proposé de désigner François AIREAUDEAU afin qu'il exerce, au nom de la commune et en toute indépendance, les compétences de l'autorité compétente concernant cette demande et ses suites, notamment la décision sur le permis, les éventuels permis modificatifs, transferts, retraits et certificats relatifs à un éventuel permis tacite. Cette désignation ne préjuge pas du sens de la décision qui sera prise, le conseil municipal ne se prononçant pas sur la conformité du projet au plan local d'urbanisme.

Aucune question n'est formulée. En application de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, le président de séance interroge le conseil sur le recours au scrutin secret ; aucun membre ne s'y opposant, le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas y recourir et de procéder à un vote à main levée.

Décision : François AIREAUDEAU est désigné pour exercer, au nom de la commune et en toute indépendance, les compétences de l'autorité compétente concernant la demande de permis de construire PC 077 075 26 00005 et ses suites.

Résultat du scrutin : 18 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Ont voté pour : François AIREAUDEAU, Olivier HAUBÉ (pour lui-même et en qualité de mandataire de Peggy NOTEBAERT), Rudhiane VOSGES, Jérémy LATRAYE (pour lui-même et en qualité de mandataire de Laurette PAOLINI), Richard PASQUIER, Grégory MELIS, Daniel NEIL (pour lui-même et en qualité de mandataire de Bruno CAZAU), Corinne LEROYER, Marie LECOMTE, Gisèle GUETGOT, Claude VOISIN (pour lui-même et en qualité de mandataire de Charlie BOUDOUX), Julien THÉODORE (pour lui-même et en qualité de mandataire de Sébastien WATREMEZ), Sonia MARQUES.

Ont voté contre : aucun. **Se sont abstenus :** aucun.

Point n° 4 — Permis de construire PC 077 075 26 00009 — parcelle A 1505

Délibération n° 26-__

Olivier HAUBÉ présente la demande de permis de construire PC 077 075 26 00009, déposée le 25 juin 2026 par M. Joël FACQUEUR et Mme Edith BOGAERT, concernant la parcelle cadastrée section A n° 1505, située route de Jablines, également issue de la division de l'ensemble foncier initial, une société liée au maire conservant un intérêt dans l'opération foncière.

Il est proposé de désigner François AIREAUDEAU afin qu'il exerce, en toute indépendance, les compétences de l'autorité compétente concernant cette demande et ses suites. La désignation ne préjuge ni d'un accord ni d'un refus du projet.

Aucune question n'est formulée avant le vote. En application de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, aucun membre ne s'opposant au vote à main levée, le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas recourir au scrutin secret.

Décision : François AIREAUDEAU est désigné pour exercer, au nom de la commune et en toute indépendance, les compétences de l'autorité compétente concernant la demande de permis de construire PC 077 075 26 00009 et ses suites.

Résultat du scrutin : 18 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Ont voté pour : François AIREAUDEAU, Olivier HAUBÉ (pour lui-même et en qualité de mandataire de Peggy NOTEBAERT), Rudhiane VOSGES, Jérémy LATRAYE (pour lui-même et en qualité de mandataire de Laurette PAOLINI), Richard PASQUIER, Grégory MELIS, Daniel NEIL (pour lui-même et en qualité de mandataire de Bruno CAZAU), Corinne LEROYER, Marie LECOMTE, Gisèle GUETGOT, Claude VOISIN (pour lui-même et en qualité de mandataire de Charlie BOUDOUX), Julien THÉODORE (pour lui-même et en qualité de mandataire de Sébastien WATREMEZ), Sonia MARQUES.

Ont voté contre : aucun. **Se sont abstenus :** aucun.

À la suite du vote et avant l'examen du point suivant, Claude VOISIN signale une erreur matérielle affectant la date de dépôt d'un permis dans la note d'information transmise aux conseillers. Après vérification en séance, il est confirmé qu'il s'agit de deux demandes distinctes, déposées respectivement le 23 avril 2026 pour la parcelle A 1504 et le 25 juin 2026 pour la parcelle A 1505. Il interroge par ailleurs sur le délai d'instruction. François AIREAUDEAU précise que ce délai n'est pas systématiquement de deux mois et dépend notamment de l'existence éventuelle de demandes de pièces complémentaires, qu'il n'a pas connaissance du fond du dossier à ce stade et qu'il apportera cette précision après retour du service instructeur.

Point n° 5 — Bail commercial du 31 mars 2023 — société SALVATOREVENTS

Délibération n° 26-__

Olivier HAUBÉ présente le bail commercial conclu le 31 mars 2023 entre la commune de Chalifert et la société SALVATOREVENTS pour l'exploitation des locaux accueillant l'établissement Don Sorrentino. Le maire exerçant des fonctions dirigeantes et conservant un intérêt privé et économique dans cette société, il ne doit représenter la commune dans aucun acte relatif à l'interprétation ou à l'exécution de ce contrat.

Il est proposé de désigner Peggy NOTEBAERT, deuxième adjointe, pour représenter la commune dans l'interprétation, l'exécution et les suites du contrat, sous réserve des décisions relevant de la compétence propre du conseil municipal. Peggy NOTEBAERT est absente et représentée par Olivier HAUBÉ. Le rapporteur indique que son accord écrit pour exercer cette mission devra être confirmé et conservé au dossier de séance.

La mission couvre notamment le suivi des loyers, charges et pénalités, les quittances et actes de recouvrement, les travaux et assurances, les autorisations prévues par le contrat, les avenants, le renouvellement, le congé, la résiliation, les mises en demeure et les éventuelles procédures contentieuses, ainsi que les actes préparatoires et d'exécution d'une éventuelle cession de l'immeuble et la mise en œuvre du droit de préférence prévu au bail.

Aucune question n'est formulée. En application de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, aucun membre ne s'opposant au vote à main levée, le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas recourir au scrutin secret.

Décision : Peggy NOTEBAERT, deuxième adjointe, est désignée pour représenter la commune dans l'interprétation, l'exécution et les suites du bail commercial conclu le 31 mars 2023 avec la société SALVATOREVENTS, sous réserve des décisions relevant de la compétence propre du conseil municipal.

Résultat du scrutin : 18 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Ont voté pour : François AIREAUDEAU, Olivier HAUBÉ (pour lui-même et en qualité de mandataire de Peggy NOTEBAERT), Rudhiane VOSGES, Jérémy LATRAYE (pour lui-même et en qualité de mandataire de Laurette PAOLINI), Richard PASQUIER, Grégory MELIS, Daniel NEIL (pour lui-même et en qualité de mandataire de Bruno CAZAU), Corinne LEROYER, Marie LECOMTE, Gisèle GUETGOT, Claude VOISIN (pour lui-même et en qualité de mandataire de Charlie BOUDOUX), Julien THÉODORE (pour lui-même et en qualité de mandataire de Sébastien WATREMEZ), Sonia MARQUES.

Ont voté contre : aucun. **Se sont abstenus :** aucun.

Fin de la séquence de départ et retour du maire

À 20 h 02, François AIREAUDEAU clôt la séquence consacrée aux trois mesures de départ et invite le maire à rejoindre la salle. Il est constaté que le maire est demeuré absent de la salle pendant l'intégralité de la présentation, des débats et des votes des points n° 3 à n° 5, et qu'il n'y a pris part en aucune manière.

À 20 h 03, Salvatore SORRENTINO reprend la présidence de la séance. Il prend acte des décisions adoptées pendant son absence, confirme qu'il ne participera à aucune étape du traitement des dossiers concernés et ne donnera aucune instruction aux élus désignés, et indique que les circuits administratifs, parapheurs et outils de signature seront adaptés afin de rendre les départs pleinement effectifs.

Point n° 6 — Subvention exceptionnelle à la Fondation du patrimoine

Délibération n° 26-__

Jérémy LATRAYE présente la collecte exceptionnelle « Sauvons la forêt de Fontainebleau ! », lancée à la suite des incendies ayant affecté le massif en juillet 2026, en partenariat notamment avec l'Office national des forêts et plusieurs collectivités territoriales. Cette collecte doit contribuer au financement des premières opérations de sauvegarde et de sécurisation de la forêt et de sa biodiversité, ainsi qu'aux actions de restauration et de renaturation du massif.

Il est proposé d'attribuer à la Fondation du patrimoine une subvention exceptionnelle de 500 euros, exclusivement affectée à cette collecte. La dépense est imputée au budget principal 2026, en section de fonctionnement, chapitre 65, article 65748. Le versement interviendra selon les modalités communiquées par la Fondation du patrimoine, avec mention expresse de son affectation à la collecte et sous réserve de la production des justificatifs nécessaires.

Le maire rappelle que la somme sera exclusivement affectée à cette collecte et que son versement sera subordonné à la production des justificatifs.

Décision : une subvention exceptionnelle de 500 euros est attribuée à la Fondation du patrimoine, exclusivement affectée à la collecte « Sauvons la forêt de Fontainebleau ! » ; la dépense est imputée au budget principal 2026, section de fonctionnement, chapitre 65, article 65748 ; le maire est autorisé à signer tout document et à accomplir toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Résultat du scrutin : 19 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Ont voté pour : Salvatore SORRENTINO, François AIREAUDEAU, Olivier HAUBÉ (pour lui-même et en qualité de mandataire de Peggy NOTEBAERT), Rudhiane VOSGES, Jérémy LATRAYE (pour lui-même et en qualité de mandataire de Laurette PAOLINI), Richard PASQUIER, Grégory MELIS, Daniel NEIL (pour lui-même et en qualité de mandataire de Bruno CAZAU), Corinne LEROYER, Marie LECOMTE, Gisèle GUETGOT, Claude VOISIN (pour lui-même et en qualité de mandataire de Charlie BOUDOUX), Julien THÉODORE (pour lui-même et en qualité de mandataire de Sébastien WATREMEZ), Sonia MARQUES.

Ont voté contre : aucun. **Se sont abstenus :** aucun.

À la suite du vote, Claude VOISIN communique au conseil des informations relatives au montant de la collecte nationale et au soutien annoncé par l'État. Ces indications, rapportées en séance, n'ont pas fait l'objet d'une vérification par la commune.

Clôture de la séance

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant posée, le maire déclare la séance close à 20 h 06.

Des communications d'information ont été faites au public après la clôture. N'étant pas intervenues au cours de la séance et n'ayant donné lieu à aucune délibération, elles font l'objet d'un document distinct intitulé « Note d'information au public — communications intervenues après la clôture de la séance du 28 juillet 2026 ».

Tableau récapitulatif des décisions

Point	Objet	Délibération	Résultat
1	Approbation du procès-verbal du 16 juillet 2026	n° 26-__	Adoptée — 19 pour, 0 contre, 0 abstention
2	Communication sur la prévention des conflits d'intérêts	—	Sans vote
3	Désignation de François AIREAUDEAU — PC A 1504	n° 26-__	Adoptée — 18 pour, 0 contre, 0 abstention
4	Désignation de François AIREAUDEAU — PC A 1505	n° 26-__	Adoptée — 18 pour, 0 contre, 0 abstention
5	Désignation de Peggy NOTEBAERT — bail SALVATOREVENTS	n° 26-__	Adoptée — 18 pour, 0 contre, 0 abstention
6	Subvention de 500 € à la Fondation du patrimoine	n° 26-__	Adoptée — 19 pour, 0 contre, 0 abstention

Signatures

En application de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le présent procès-verbal, arrêté au commencement de la séance suivante, est signé par le maire et le secrétaire de séance.

Le Maire Salvatore SORRENTINO	Le secrétaire de séance Grégory MELIS
Signature :	Signature :