

**COMPTE RENDU
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 JUIN 2021 à 20H30**

L'an deux mil vingt et un, le vingt-trois juin à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Villevaudé, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Nicolas MARCEAUX, Maire.

Date de convocation : 18 juin 2021

Date d'affichage : 18 juin 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19

EFFECTIF PRESENT : 13

EFFECTIF VOTANT : 19

NOMBRE DE POUVOIR(S) : 6

Présents : Nicolas MARCEAUX, Denis LOGGHE, Christine CHEBOUROU, Stéphane VARTANIAN, Christiane TRENARD, Jérôme GABREL, Virginie VALDOIS, Tony TOUNSI, Dorian ROCHAT, Céline MAUGINO, Flavius PERMAIN, Pascal PIAN et Olivier DUPAS.

Absents, excusé et représenté : Dominique MICHELINI représentée par Nicolas MARCEAUX, Sophie VARTANIAN représentée par Stéphane VARTANIAN, Bruno GOULAS représenté par Denis LOGGHE, Sandrine RODRIGUES représentée par Flavius PERAMIN, Catherine GODART représentée par Pascal PIAN.

Absents :

Secrétaire de séance : Dorian ROCHAT

Le quorum est atteint.

❖ **APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DES 12/05/2021.**

Approbation du compte-rendu du 17 mars 2021 **à l'unanimité**

OBJET : Taxe Foncière sur les propriétés bâties - Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Rapporteur : Monsieur le Maire

En 2015, le conseil municipal avait pris une délibération pour supprimer en totalité l'exonération de 2 ans de foncier bâti prévue en faveur des constructions neuves à usage d'habitation.

Cette délibération n°4 en date du 17 juin 2015 limitait cette suppression totale d'exonération aux constructions non financées par un prêt aidé par l'Etat (article 1383V du code général des impôts). Cette délibération ne produira plus d'effet fiscal à compter des impositions 2022 pour les constructions achevées à compter du 1^{er} janvier 2021.

Néanmoins, l'article 1383 du code général des impôts, autorise les communes à remettre en cause cette exonération, mais seulement de façon partielle.

Le conseil municipal peut ainsi décider de limiter cette exonération à hauteur de 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90%.

A noter, qu'à défaut de délibération, les biens concernés seront totalement exonérés de la part communale pendant 2 ans.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
par 13 voix pour, 4 abstentions (Mme GODART, M. PIAN, Mme DENIS, M. DUPAS) et 2 abstentions
(Mme RODRIGUES, M. PERAMIN)**

APPROUVE de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur :

- des constructions nouvelles,
 - des additions de construction,
 - des reconstructions
 - des conversions de bâtiments ruraux en logements,
- à hauteur de 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous ces biens à usage d'habitation ;

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;

OBJET : Approbation du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)

Rapporteur : Monsieur le Maire

Pièces-Jointes : Projet de CRTE, Annexe 2.1 Fiches actions, Annexe 3 Tableau de synthèse

Pour accélérer la relance et accompagner les transitions écologique, démographique, numérique et économique dans les territoires, le Gouvernement a souhaité proposer aux collectivités territoriales un nouveau type de contrat : le contrat de relance et de transition écologique (CRTE).

Le CRTE est la nouvelle forme de contractualisation de l'Etat avec les collectivités et les acteurs locaux. Il répond à une triple ambition : transition écologique, développement économique et cohésion territoriale. Le CRTE a pour objectif de simplifier et unifier les dispositifs de contractualisation existants avec une logique de guichet unique au travers de l'EPCI.

Les contrats sont conduits par les Préfets de département avec l'appui de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) et ils doivent être signés avant le 30 juin 2021. Le périmètre du CRTE a été défini avec les services de l'Etat sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Plaines et Monts de France et la CCPMF constitue le guichet unique pour l'élaboration du CRTE du territoire.

La CCPMF a défini les 8 orientations suivantes :

- Orientation 1 : Définir un cadre de développement territorial stratégique qui permette le développement du territoire tout en limitant l'artificialisation des sols et qui vise à réduire les inégalités sociales et territoriales
- Orientation 2 : Développer une mobilité plus durable, prenant en compte les spécificités du territoire et les besoins des habitants
- Orientation 3 : Encourager la rénovation énergétique du patrimoine public et poursuivre le maillage des équipements publics afin de garantir un accès de qualité aux services, tout en s'engageant dans une démarche d'économies d'énergies
- Orientation 4 : Poursuivre les engagements de la collectivité en faveur de la réduction et la valorisation des déchets, selon les principes des 3RV, et accompagner les changements de comportement notamment par l'éducation au développement durable
- Orientation 5 : Promouvoir des pratiques agricoles et alimentaires durables dans une logique d'économie circulaire, et de préservation de la biodiversité
- Orientation 6 : Préserver la ressource en eau ainsi que les milieux aquifères, prévenir les risques d'inondations et protéger la biodiversité, tout en optimisant les équipements publics d'eau et d'assainissement
- Orientation 7 : Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire en leur mettant à disposition notamment des équipements de santé performants et de proximité
- Orientation 8 : Assurer un développement économique et numérique prenant en compte les spécificités et les savoirs faire locaux du territoire, qui favorise les commerces et artisans de proximité et qui se base sur la mise en valeur et la préservation de l'environnement

Le CRTE est un outil évolutif et qu'il convient d'inscrire dans un premier temps les actions mûres et planifiées à court terme (2021-2022) au travers de « fiches action » et dans un second temps des projets à moyen terme au travers de « fiches projet ».

La commune souhaite inscrire au CRTE les projets communaux suivants :

Création d'une Maison des Associations à Villevaudé

La commune de Villevaudé souhaite renforcer le lien social et développer son tissu associatif. L'actuelle salle du Mille club devient de plus en plus vétuste, cet équipement est une passoire énergétique et une rénovation n'est pas envisageable. Ce local ne répond plus aux besoins des associations, il est situé à proximité d'un pavillon vide de toute occupation et appartenant également à la commune. Ces deux locaux devront être démolis afin de ne pas consommer de nouveaux espaces verts ou naturels.

Cette maison des associations est un lieu devant être composé selon les besoins suivants :

- Une salle multi activités d'environ 160m² (+ un espace rangement)
- Un hall espace de convivialité
- Des vestiaires douches (utilisables également pour les activités de tennis dont les terrains sont situés à quelques mètres du projet)
- Deux pièces pour les activités non sportives
- Un bureau

Extension-Réhabilitation des Services Techniques Municipaux à Villevaudé

La commune de Villevaudé dispose de locaux techniques situés chemin des merisiers. Ces locaux ont plus d'une trentaine d'années et deviennent obsolètes, il n'y a aucune isolation thermique. Ces locaux ne répondent plus aux besoins du service, aux règles de sécurité et aux normes en vigueur. L'opération d'extension réhabilitation du CTM a pour objectif :

- d'améliorer les conditions de travail des agents avec la réfection totale de l'espace vestiaire, douche,
- toilette et tisanerie,
- de réaliser un atelier avec les rangements adaptés pour le matériel.
- de renforcer la sécurité des lieux
- d'accroître l'éco-responsabilité du service

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

DECIDE de s'engager dans le Contrat Territorial de Relance et de Transition Écologique de la CCPMF.

DEMANDE au Président de la CCPMF d'inscrire au CRTE les actions communales citées ci-dessus.

AUTORISE le Président de la CCPMF à signer avec l'Etat, au nom du Maire, le CRTE et tous les documents afférents.

AUTORISE le Maire à solliciter les subventions auprès des différents partenaires financiers et à signer tout document relatif aux dossiers de subvention.

PRECISE que les crédits et les recettes nécessaires seront prévus au budget 2021 et suivants.

OBJET : Retrait de la commune de Villevaudé de la Communauté de Communes Plaines et Monts de France pour une intégration à la Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire

Rapporteur : Monsieur le Maire

Considérant que la commune de Villevaudé doit penser son avenir intercommunal et non pas le subir. Lors de la réunion des élus membres du GIP inter SCOT du 6 novembre dernier le président de séance a clairement fait ressortir le besoin de foncier de l'agglomération de Meaux pour son développement économique.

Considérant que le conseil municipal ne voit pas son avenir dans une très grande communauté d'agglomération ou un pôle métropolitain allant de Meaux à Sarcelles dans lequel la commune de Villevaudé serait dépossédée de ses prérogatives et compétences.

Considérant que située en Ile-de-France, la commune de Villevaudé doit être partie prenante de la vie régionale via son intercommunalité. Face aux communautés d'agglomérations, aux pôles métropolitains, à la métropole du Grand Paris et au sein la région capitale, comment exister dans une communauté de communes de 20 communes et 24 000 habitants ? Villevaudé est entouré de Communautés d'agglomération de plus de 100 000 habitants pour les plus petites et jusqu'à 350 000 habitants pour la CARPF.

Considérant le constat de carence de la CCPMF en matière d'assainissement avec le report constant du projet de remise aux normes de la station d'épuration, en matière d'entretien et réfection des fossés, en matière de GEMAPI compte-tenu de la structure intrinsèque d'une communauté de communes qui ne pourra jamais assumer l'ensemble des compétences.

Considérant la nécessité de maîtriser notre avenir, d'un côté la voix de la CCPMF ne peut qu'être faiblement entendue dans les enjeux d'Ile-de-France et de l'autre ce territoire est à la merci de velléités d'expansion.

Considérant que la commune de Villevaudé est attenante aux Communautés d'agglomérations Roissy Pays de France, Paris Vallée de la Marne et Marne-et-Gondoire (CAMG).

Considérant l'opportunité d'intégrer la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire dont le territoire correspond de façon plus probante au bassin de vie des Villevaudéens et Villevaudéennes par rapport à la CCPMF et aux autres intercommunalités voisines.

Considérant les augmentations d'impôts votées et à venir de la CCPMF et la plus faible pression fiscale de la CAMG au bénéfice des Villevaudéens et Villevaudéennes.

Considérant que le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire devra se réunir et se prononcer simultanément sur le retrait et sur l'extension de périmètre sur le fondement de l'article L.5211-18 du Code général des collectivités territoriales.

Considérant que la réunion avec M. le Sous-Préfet, M. le Président de la CCPMF, Mesdames les Maires de Le Pin et Annet-Sur-Marne ainsi que le M. le Maire de Villevaudé n'a pas apporté les éléments de réponse nécessaires aux éléments précédemment évoqués.

M. PIAN demande ce qu'il s'est dit lors de la réunion en sous-préfecture et quelle a été la position de la commune d'Annet-sur-Marne.

M. le Maire répond que lors de la réunion, la commune de Le Pin s'est positionnée pour rester au sein de la CCPMF mais concernant la commune d'Annet-sur-Marne la réponse n'a pas été claire.

M. PIAN demande quel conseil a donné le Sous-Préfet.

M. le Maire répond que le Sous-Préfet a dit qu'il y aurait surement un problème de territorialité si la commune de Le Pin reste à la CCPMF mais le Sous-Préfet a dit que Villevaudé a tout à fait le droit de délibérer.

M. TOUNSI rajoute que la commune a le droit de délibérer c'est au Préfet après de trancher.

M. PIAN annonce que M. MARCHANDEAU lui a signifié qu'Annet ne souhaite pas quitter la CCPMF.

M. le Maire confirme que Mme la Maire d'Annet est allée voir M. le Préfet au sujet de la sortie de la CCPMF.

M. PIAN s'étonne du vote favorable de la majorité sur le CRTE alors qu'elle souhaite quitter la CCPMF.

M. le Maire rappelle qu'il faut passer par l'EPCI pour toucher la subvention. Si Villevaudé part pour la CAMG, il y aura transfert des demandes de CRTE. C'est l'Etat qui attribue les subventions.

M. PIAN souligne qu'il n'est pas fait état de la taxe GEMAPI.

M. le Maire répond que la faiblesse de la GEMAPI sur la CCPMF fait qu'il y a les inondations sur Villevaudé.

M. le Maire rappelle que s'il y avait eu des interventions sur le bassin de rétention il y aurait moins d'inondation.

M. PIAN répond que c'est à cause des contentieux.

M. le Maire conteste cela car le médiateur a précisé que les travaux auraient pu être faits.

M. le Maire précise que le bassin est entretenu à partir d'aujourd'hui.

M. PIAN précise que la TEOM de la CAMG est zonée et que la baisse sera progressive.

M. TOUNSI confirme.

M. PIAN alerte sur la loi SRU.

M. le Maire rappelle que nous ne sommes pas dans la zone urbaine d'Ile de France donc ça ne concerne pas Villevaudé.

M. PIAN alerte sur le PLH.

M. le Maire répond que le PLH est réalisé pour l'actuelle CAMG.

M. PIAN demande ce qu'il en est de l'air d'accueil des gens du voyage.

M. le Maire rappelle que lors de la dernière occupation illicite de terrain par des gens du voyage, il a été beaucoup plus soutenu et aidé par la CAMG que par la CCPMF.

M. PIAN alerte sur l'aire de grand passage.

M. le Maire rien n'est bien plus garanti avec la CCPMF.

M. le Maire rappelle qu'il faut arrêter de faire peur aux gens et pendant ce temps-là l'assainissement n'est pas fait correctement et la CCPMF donne son accord sur tous les PC.

M. PIAN conteste car M. le Maire utilise le refus de la CCPMF pour le PC de M. DIARD

M. le Maire répond que l'OAP a été faite sous le précédent mandat.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, par 13 voix pour et 6 contre,
(Mme RODRIGUES, M. PERAMIN, Mme GODART, M. PIAN, Mme DENIS et M. DUPAS)**

DEMANDE le retrait de la commune de Villevaudé de la communauté de communes Plaines et Monts de France en vue de son adhésion à la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire (CAMG) sur le fondement des dispositions de l'article L.5214-26 du Code général des collectivités territoriales.

PREND acte de ce que le conseil communautaire de la CAMG auquel l'adhésion est demandée devra également se prononcer sur cette extension de périmètre ainsi que ses communes membres sur le fondement de l'article L.5211-18 du Code général des collectivités territoriales.

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre tout en œuvre pour obtenir une intégration de la commune de Villevaudé à la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire (CAMG).

OBJET : Acquisition de la parcelle cadastrée C-441 située en zone Naturelle et en Espace Boisé Classé du PLU d'une superficie de 321m² lieu-dit « Le Frais Cul » et de la parcelle C-442 en zone Naturelle et en Espace Boisé Classé du PLU d'une contenance de 1.110m² sise lieu-dit « Le Frais Cul »

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par courrier reçu en mairie en date du 03 mai 2021, la propriétaire des parcelles C-441 et C-442 souhaite vendre ses biens de préférence à la commune de Villevaudé.

La parcelle cadastrée C-441 d'une contenance de 321m² est située en zone Naturelle et en Espace Boisé Classé du PLU lieu-dit « Le Frais Cul » et la parcelle C-442 d'une superficie de 1.110m² est située en zone Naturelle et en Espace Boisé Classé du PLU lieu-dit « Le Frais Cul » conformément au document graphique du Plan Local d'Urbanisme de Villevaudé.

Cette acquisition permet à la commune de poursuivre sa lutte contre le mitage sur son territoire en menant une politique active de la maîtrise foncière afin d'éviter des installations anarchiques sans autorisation.

Le financement de cette opération s'élève à 2.862,00 € (deux mille huit cents soixante-deux euros) hors frais notariés.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

APPROUVE l'acquisition des parcelles cadastrées C-441 et C-442 d'une contenance totale de 1.431m² moyennant le prix 2.862,00 € (deux mille huit cents soixante-deux euros) hors frais notariés.

CONFIRME que les frais d'acte liés à cette opération sont à la charge de la collectivité ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à cette acquisition.

Clôture de la séance à 20 heures 10.