



**COMPTE RENDU  
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 30 septembre 2021 à 19H00**

L'an deux mil vingt et un, le vingt-neuf septembre à dix-neuf heures, 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 : 24 septembre 2021

Date d'affichage : 24 septembre 2021

**NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19**

**EFFECTIF PRESENT : 10**

**EFFECTIF VOTANT : 17**

**NOMBRE DE POUVOIR(S) : 7**

**Présents** : Nicolas MARCEAUX, Denis LOGGHE, Christine CHEBOUROU, Stéphane VARTANIAN, Dominique MICHELINI, Jérôme GABREL, Tony TOUNSI, Céline MAUGINO, Pascal PIAN et Olivier DUPAS.

**Absents, excusé et représenté** : Christiane TRENARD représentée par Stéphane VARTANIAN, Bruno GOULAS représenté par Stéphane VARTANIAN, Sophie VARTANIAN représentée par Christine CHEBOUROU, Virginie VALDOIS représentée par Nicolas MARCEAUX, Dorian ROCHAT représenté par Nicolas MARCEAUX, Catherine GODART représentée par Olivier DUPAS, Annie DENIS représentée par Pascal PIAN.

**Absents** : Sandrine RODRIGUES, Flavius PERAMIN

**Secrétaire de séance** : Christine CHEBOUROU

Le quorum est atteint.

\*\*\*\*\*

❖ **APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DES 23/06/2021.**

Approbation du compte-rendu du 23 juin 2021 à l'unanimité

**OBJET : SUPPRESSION D'UN POSTE DE MAIRE-ADJOINT**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Compte-tenu de la démission de Mme Sophie VARTANIAN le 20 février 2021 et accepté par Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne le 19 mars suivant. Le conseil municipal est amené à se positionner sur l'élection ou non d'une élue sur le poste vacant.

Par arrêté, Monsieur le Maire a nommé Mme MAUGINO, Conseillère municipale à l'Enfance, au Scolaire et à la Jeunesse.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de supprimer le poste de Maire-adjoint laissé vacant, de ne pas changer le régime indemnitaire des élus et d'accepter le tableau des élus ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

**DECIDE :**

Article 1 : De supprimer un poste d'adjoint au Maire.

Article 2 : De fixer le nombre d'adjoint au Maire à quatre (4) postes.

Article 3 : D'actualiser le tableau du conseil municipal selon l'ordre suivant :

Fonction	NOM ET PRÉNOM
Maire	MARCEAUX Nicolas
Premier adjoint	LOGGHE Denis
Deuxième adjointe	CHEBOUROU Christine
Troisième adjoint	VARTANIAN Stéphane
Quatrième adjointe	MICHELINI Dominique
Conseillère municipale	TRENARD Christiane
Conseiller municipal	GOULAS Bruno
Conseillère municipale	VARTANIAN Sophie
Conseiller municipal	GABREL Jérôme
Conseillère municipale	VALDOIS Virginie
Conseiller municipal	TOUNSI Tony
Conseillère municipale	RODRIGUES Sandrine
Conseiller municipal	PERAMIN Flavius
Conseiller municipal	ROCHAT Dorian
Conseillère municipale	MAUGINO Céline
Conseillère municipale	GODART Catherine
Conseiller municipal	PIAN Pascal
Conseillère municipale	DENIS Annie
Conseiller municipal	DUPAS Olivier

Article 4 : De ne pas changer le régime indemnitaire des élus

**OBJET : POINT MODIFICATION DELEGATIONS AU MAIRE POUR SE CONSTITUER PARTIE CIVILE**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Dans le cadre du contrôle de l'application du droit en général mais également pour la défense de ses intérêts la commune est amenée à se faire représenter et à se constituer partie civile dans le cadre de contentieux et notamment en matière d'urbanisme.

Afin de permettre une action réactive face aux différentes procédures il est proposé au conseil municipal de modifier l'article 16 de la délibération n°1 du 30 septembre 2020 en la complétant comme suit :

« De se constituer partie civile dans les affaires d'urbanisme et dans les affaires où les intérêts de la commune se trouvent compromis »

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité**

**MODIFIE** l'article 16 de la délibération n°1 du 30 septembre 2020 en la complétant comme suit :  
« De se constituer partie civile dans les affaires d'urbanisme et dans les affaires où les intérêts de la commune se trouvent compromis. »

**OBJET : CREATION/SUPPRESSION DE POSTE**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Suite au départ de l'agent en charge des Finances et des Ressources Humaines et de son remplacement, il est nécessaire de mettre à jour le tableau des effectifs. Il n'y a pas d'impact budgétaire spécifique.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'accepter :

La création d'un poste d'adjoint administratif

La suppression d'un poste d'adjoint administratif principal

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

**DECIDE :**

- La création d'un poste d'adjoint administratif
- La suppression d'un poste d'adjoint administratif principal

**OBJET : APPROBATION CONVENTION DE FINANCEMENT APPEL A PROJET POUR UN SOCLE NUMERIQUE DANS LES ELEMENTAIRES**

**Rapporteur : Madame MAUGINO**

La commune s'inscrit dans l'appel à projet pour un socle numérique dans les élémentaires afin de financer l'acquisition de 3 écrans numériques interactifs pour le groupe scolaire Ivan Peyches avec les équipements informatiques associés (ordinateurs et logiciels) ainsi que des sessions de formation.

La convention permet de financer l'opération selon le décompte suivant :

Coût total collectivité (TTC) pour l'ensemble du projet : **19 048,00 €**

- dont subvention de l'État demandée : **11 001,00 €**

Coût total collectivité (TTC) sur le **volet équipement** : **18 044,00 €**

- dont subvention de l'État demandée : **10 499,00 €**

Soit un taux de subventionnement sur ce volet de : 58,19 %

Coût total collectivité (TTC) sur le **volet services et ressources numériques** : **1004,00 €**

- dont subvention de l'État demandée : **502,00 €**

Soit un taux de subventionnement sur ce volet de : 50 %

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de financement Appel à projets pour un socle numérique dans les écoles élémentaires et tous documents relatifs à la mise en œuvre de l'opération.

**OBJET : MISE EN VENTE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES C-1599, C-1601 ET C-1603 SITUEES LIEU-DIT « LES LONGUES RAIES » - RUE DES PLANTES, D'UNE CONTENANCE TOTALE DE 3.181M<sup>2</sup>**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Les élus travaillent sur un programme de cessions de biens communaux dès lors que les biens concernés n'ont pas vocation à être affectés ultérieurement à un service public communal.

C'est pourquoi, les élus ont décidé de mettre en vente les parcelles communales cadastrées C-1599, C-1601 et C-1603 situées lieu-dit « les Longues Raies » - Rue des Plantes, d'une contenance totale de 3.181m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont situées en zone UX du plan local d'urbanisme couvrant les constructions à usage d'activités.

La vente de ces parcelles permettra à la collectivité d'investir dans divers travaux d'intérêt général et notamment d'aider au financement des projets en cours tels que l'extension du centre technique municipal et l'extension de l'espace jeunesse.

Les services de l'Etat ont estimé la valeur vénale du bien à hauteur de 79.525€ (soixante-dix-neuf mille cinq cent vingt-cinq euros).

Le prix émis par le service du Domaine est émis à titre indicatif. La commune peut retenir un prix différent de celui qui résulte de l'évaluation domaniale.

La vente de ce bien peut s'effectuer selon deux procédures différentes :

- soit par adjudication publique aux enchères,
- soit de gré à gré (dite amiable) après publicité de la mise en vente avec les règles de candidature

Pour la réalisation de cette cession, il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire de mettre en vente ces parcelles communales et de l'autoriser à signer tout compromis de vente, l'acte notarié ainsi que tout document se rapportant à cette transaction.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**par 13 voix pour et 4 voix contre (Catherine GODART, Pascal PIAN, Annie DENIS et Olivier DUPAS)**

**DÉCIDE**

- **Article 1 : d'approuver** la mise en vente des parcelles communales cadastrées C-1599, C-1601 et C-1603 situées lieu-dit « les Longues Raies » - Rue des Plantes, d'une contenance totale de 3.181m<sup>2</sup>, dans le respect des règles du droit civil régissant la cession immobilière et dans le respect des dispositions inhérentes à la qualité de personne publique du vendeur ;
- **Article 2 : d'autoriser** Monsieur le Maire à vendre les biens soit par voie d'adjudication publique aux enchères soit de gré à gré (dite amiable) ;
- **Article 3 : d'autoriser** Monsieur le Maire, en cas de vente de gré à gré (à l'amiable), de choisir l'acquéreur en cas de pluralité de candidats après une publicité de la mise en vente avec les règles de candidature ;
- **Article 4 : d'approuver** la prise en charge des frais de notaire par l'acquéreur ;

**OBJET : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC MONSIEUR DIARD CHARLES ET LA SARL MULTI LOISIRS REPRESENTEE PAR MONSIEUR DIARD CHARLES – PROJET DE LOTISSEMENT DE 15 LOTS A BATIR.**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Une demande de permis d'aménager, relative à la création d'un lotissement de 15 lots à bâtir, va être déposée sur le terrain situé au 54 rue de la Tour (anciennement « Le Mirabilis »)

Ce projet entraînera à son terme un besoin en équipement public supplémentaire.

En effet, cette opération apportera un nombre de 15 nouvelles familles et à terme des enfants supplémentaires.

Aujourd'hui, les locaux du groupe scolaire (nombre de classes et réfectoire) IVAN PEYCHES ne sont pas en capacité suffisante, ni en mesure d'accueillir une telle augmentation de l'effectif, ainsi que les autres bâtiments publics.

Par conséquent, afin que Monsieur DIARD Charles et la SARL MULTI LOISIRS puissent participer au financement pour la réalisation des équipements publics rendue nécessaire par l'opération envisagée, il a été décidé de mettre en place un Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) entre l'aménageur et la commune, sous forme de convention.

Le P.U.P est un mode de financement pour la réalisation d'équipement public, par l'aménageur ou le constructeur, nécessaire aux futurs usagers (article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme).

Il s'agit d'un moyen pour la commune de mettre à la charge des promoteurs ou aménageurs, une participation au coût des équipements publics afin d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants.

Ce P.U.P. prendra en compte, à la suite de la signature d'une convention entre les deux parties, une participation des coûts des travaux relatifs:

- **L'extension du groupe scolaire Ivan Peychès** (agrandissement du réfectoire) afin de pouvoir notamment accueillir dans de meilleures conditions les enfants des familles qui résideront dans les constructions projetées dont le montant est estimé à 300 000,00 €.
- **L'extension de l'espace jeunesse** : Montant des travaux : 80 000,00 €
- **L'extension du centre technique municipal** : Montant des travaux : 600 000,00€
- **La construction d'une maison des associations (activités sportives et culturelles)** dont les travaux sont estimés à 600 000,00 €.

La participation du constructeur au financement des équipements publics précités est fixée à 200 000,00 euros, soit 12,9% du coût global des travaux estimé à 1 580 000,00 euros.

Ainsi, ce P.U.P. prévoit une contribution du demandeur à hauteur de 200 000,00 euros, suivant le calendrier prévisionnel comme suit :

- **50.% au plus tard le 30 septembre 2022** (soit 100 000,00 €)
- **50.% au plus tard le 30 septembre 2023** (soit 100 000,00 €)

Cette convention entrainera une exonération pour une durée de 10 ans de la taxe d'aménagement (partie communale) pour toutes constructions édifiées sur le périmètre.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

**DÉCIDE**

- **Article 1 : DECIDE** de mettre en œuvre la procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du code de l'urbanisme,
- **Article 2 : - AUTORISE** Monsieur le Maire à signer une convention de projet urbain partenarial sur le périmètre le projet déposé par Monsieur DIARD Charles et la SARL MULTI LOISIRS représentée par Monsieur DIARD Charles, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **Article 3 : PRECISE** que l'exonération de la taxe d'aménagement (partie communale) sur ce périmètre sera de 10 années.

**OBJET : CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC, DES VOIES, EQUIPEMENTS ET ESPACES COMMUNS PREVUS DANS LE PROJET DE PERMIS D'AMENAGER DE MONSIEUR DIARD CHARLES ET LA SARL MULTI LOISIRS PORTANT SUR UN PROJET DE LOTISSEMENT DE 15 LOTS A BATIR – 54 RUE DE LA TOUR.**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Une demande de permis d'aménager, relative à la création d'un lotissement de 15 lots à bâtir, va être déposée sur le terrain situé au 54 rue de la Tour (anciennement « Le Mirabilis »).

Le projet est réalisé conformément à l'Orientation d'Aménagement Programmé « la Côte du Prieur » n°2 prévu au plan local d'urbanisme approuvé en date du 24 janvier 2018 et modifié le 12 mai 2021.

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que dans le cadre de la réalisation d'un lotissement, le code de l'urbanisme rend obligatoire la constitution d'une association syndicale des acquéreurs des lots si, et seulement si sont créés avec le lotissement, des équipements communs, et cela, quel que soit le nombre de lots créés (article R.442-7 du code de l'urbanisme).

Néanmoins le lotisseur peut également choisir de passer une convention avec la commune et prévoir que les équipements communs du lotissement lui soient rétrocédés après les travaux de finition.

C'est pourquoi, il est demandé au conseil municipal d'acter le principe d'une rétrocession, à titre gratuit, des voies et des espaces communs prévu au lotissement, sous réserve que le lotisseur présente un document d'arpentage dûment établi avant leur intégration effective dans le domaine public communal.

La commune s'engagera à assurer l'entretien et la gestion des ouvrages remis.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**par 12 voix pour et 4 abstentions (Catherine GODART, Pascal PIAN, Annie DENIS et Olivier DUPAS)  
et une abstention (Jérôme GABREL)**

**DÉCIDE**

- **Article 1 : ACTE** le principe de la convention de rétrocession établie entre l'aménageur et la commune de Villevaudé portant sur une opération consistant en la création d'un lotissement de 15 lots à bâtir et déterminant les conditions d'aménagement des voies, des équipements et des espaces communs ainsi que les modalités de leur transfert dans le domaine public sur la base annexé à la présente délibération ;
- **Article 2 : ACCEPTE** le principe de la rétrocession, à titre gratuit, des voies et espaces communs du lotissement, sous réserve que le lotisseur présente un document d'arpentage dûment établi avant leur intégration effective dans le domaine public communal ;
- **Article 3 : ACCEPTE** le transfert de la propriété des terrains d'assiette des ouvrages figurant au plan de repérage des nouvelles limites cadastrales annexé à la présente convention ;
- **Article 4 : ASSURE** que la convention détaille le périmètre exact (parcelles) et le détail des équipements concernés par la rétrocession, les caractéristiques techniques et l'état de ces équipements, la fourniture de plans et de documents techniques liés aux travaux à réaliser, et les modalités financières ;
- **Article 5 : VALIDE** que les aménagements collectifs portant sur les réseaux eau et assainissement seront incorporés dans le domaine public ;
- **Article 6 : ACTE** qu'à compter de l'intégration effective dans le domaine public communal, la commune s'engage à assurer l'entretien et la gestion des ouvrages remis ;
- **Article 7 : CONFIRME** que la dénomination officielle de la voie de desserte du lotissement sera décidée par le Conseil Municipal ;
- **Article 8 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette rétrocession y compris l'acte authentique dont la rédaction sera confiée à un notaire librement choisi par le lotisseur ;
- **Article 9 : DIT** que les différents frais liés à cette rétrocession et au classement dans le domaine public communal seront exclusivement et intégralement supportés par le lotisseur ;

**OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA BIBLIOTHEQUE A L'ASSOCIATION  
BIBLIOTHEQUE DE LA ROSERAIE.**

**Rapporteur : Madame MICHELINI**

La collectivité met à la disposition de l'association le local Bibliothèque dont elle est propriétaire, sis rue Charles De Gaulle, par le biais d'une convention d'occupation d'un bâtiment communal.

En accord avec la Présidente de l'Association une relecture de la convention a été faite conjointement afin d'en renouveler la signature.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention en annexe de mise à disposition de la bibliothèque à l'association Bibliothèque de la Roseraie.

**Clôture de la séance à 19 heures 20.**