

**COMPTE RENDU
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 AVRIL 2023 A 19H00**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf avril 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 : 14 avril 2023

Date d'affichage : 14 avril 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19

EFFECTIF PRESENT : 14

EFFECTIF VOTANT : 16

NOMBRE DE POUVOIR(S) : 2

Présents : Nicolas MARCEAUX, Stéphane VARTANIAN, Christine CHEBOUROU, Tony TOUNSI, Dominique MICHELINI, Dorian ROCHAT, Céline MAUGINO, Christiane TRENARD, Sophie VARTANIAN, Bruno GOULAS, Jérôme GABREL, Flavius PERAMIN, Pascal PIAN et Olivier DUPAS.

Absents représentés : Virginie VALDOIS représentée par Nicolas MARCEAUX, Catherine GODART représentée par Pascal PIAN.

Absents : Denis LOGGHE, Sandrine RODRIGUES et Annie DENIS

Secrétaire de séance : Céline MAUGINO

Le quorum est atteint.

❖ **APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22/03/2023.**

M. GABREL après avoir rappelé son absence à la dernière séance, interroge sur la délibération attribuant les associations il est indiqué : « Avec la nouvelle équipe qui gère la SEVA nous économisons près de 5000€ par an car personne n'est payé pour tenir l'association. » M. GABREL souligne que l'ancien bureau de la SEVA a été remplacé en octobre 2022 et donc cela signifierait que l'ancien bureau aurait été rémunéré.

Mme MICHELINI corrige ses propos et précise que ces économies sont faites depuis la création de la SEVA et à partir de l'arrêt de la FRAV.

Le compte-rendu est adopté avec la correction.

OBJET : Désignation d'un représentant à l'Assemblée Générale du GIP ID77

Rapporteur : Monsieur le Maire

La Commune de Villevaudé est adhérente au GIP ID77 depuis 2019 ; pour autant, suite aux élections municipales de 2020, le conseil municipal n'a pas délibéré sur la désignation de son représentant à l'Assemblée générale du GIP ID77.

Pour rappel :

ID77 est une petite structure au service des collectivités seine-et-marnaises. Elle s'attache à comprendre les enjeux territoriaux et aider au mieux les communes, intercommunalités et syndicats dans l'élaboration de leur projet local.

ID77 rassemble tous les acteurs de l'ingénierie départementale (Département et organismes associés) en mettant à disposition, des collectivités adhérentes, un catalogue comprenant :

- Des offres d'ingénierie, d'accompagnement et de conseil
- Des actions de sensibilisation
- Des ressources documentaires
- Un site internet

ID77 est un point d'entrée unique rassemblant l'expertise et le savoir-faire du Département et de ses organismes associés. Les experts aident les collectivités à définir leur projet et les procédures à appliquer, met en relation les interlocuteurs, aide à l'élaboration du plan de financement et à la définition d'une planification.

ID77 a pour mission d'assurer la coordination et l'animation de l'ensemble des acteurs du GIP et garantir l'organisation et l'optimisation des interventions des différents interlocuteurs.

ID77 propose un catalogue d'offres en ligne sur id77.fr, avec leur contenu et les modalités pratiques de mise en œuvre. Un référent est rattaché à chaque demande.

ID77 recherche les interlocuteurs pour répondre aux attentes sur des sujets autres que les offres du catalogue.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, par 12 voix pour
et 4 abstentions (P. PIAN, C. GODART, O. DUPAS et F. PERAMIN)**

DESIGNE Nicolas MARCEAUX comme représentant de la commune à l'Assemblée Générale du GIP ID77.

OBJET : Vote du taux de la Taxe d'Habitation des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THS)

Rapporteur : Monsieur TOUNSI

La loi de finance de 2019 portait la réforme de la taxe d'habitation. Ainsi les conseils municipaux n'ont pas eu à voter son taux en 2020, 2021 et 2022. La taxe d'habitation telle que connue sur les résidences principales a été supprimée et est remplacée par la Taxe d'Habitation des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THS). Ce taux doit être voté annuellement. Le taux de l'ancienne TH était de 16,72%. Produit attendu pour 2023 selon les estimations du la DGFIP : 23 296 €.

Le Service des Collectivités Locales des Finances Publiques a publié un rapport en février 2023 précisant que la moyenne des taux 2022 sur la THS est de 22,98%. Le plafond autorisé est à 57,45%.

Pour information nous n'avons pas le droit d'augmenter la taxe par plus de 2,5 fois soit un taux maximum de 41,80% ($2.5 \times 16.72 = 41.8$).

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer le taux de la THS au titre de l'année 2023 à 16,72%.

Ayant Entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, par 12 voix pour
et 4 abstentions (P. PIAN, C. GODART, O. DUPAS et F. PERAMIN)**

DECIDE de fixer les taux de la Taxe d'habitation des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale pour l'année 2023 comme à 16,72%

OBJET : Modification n°2 du PLU de Villevaudé : définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le PLU en vigueur doit évoluer pour permettre la mise en œuvre des projets identifiés dans le cadre d'une procédure de modification.

Les objectifs de la modification n°2 du PLU sont définis dans l'arrêté n°19 du 26 avril 2022, à savoir :

1. Mise à jour des servitudes d'utilité publique
2. Suppression de l'ER3
3. Modification de la zone AU (périmètre, OAP et objectifs de logement associés)
4. Préservation du patrimoine bâti et végétal
5. Déclassement d'une partie de zone UA au château de Bizy
6. Modifications du règlement
 - Réglementation des affouillements et exhaussements du sol
 - Précision des règles de stationnement pour les logements dans toutes les zones et pour les entrepôts et industrie en zone UX
 - Suppression des objectifs de logements aidés
 - Amélioration de la rédaction de l'article 4 relatif aux eaux pluviales
 - Modification des règles de prospect en zone UA et UB (Diminution de la bande constructible, augmentation du retrait des limites séparatives en UB, augmentation du retrait entre 2 bâtiments sur une même parcelle en UA, meilleure compréhension et cohérence des hauteurs)
 - Intégration d'un lexique
 - Suppression de la conformité au nuancier de couleur à l'article 11
 - Suppression de la règle de distance d'implantation des constructions agricoles et forestières en zone N
 - Suppression des références réglementaires obsolètes
7. Mise à jour des annexes
 - Ajout d'un périmètre de PUP

Il est proposé au conseil municipal :

1. D'engager l'organisation de la concertation préalable à l'occasion de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. De définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la manière suivante :
 - Les objectifs poursuivis par cette concertation sont les suivants :
 - Sensibiliser les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées aux enjeux urbains et aux projets d'aménagement identifiés et à leurs impacts sur le territoire de la commune,
 - Les informer de l'objet et du contenu du PLU ainsi que des modifications qu'il est prévu d'apporter au PLU afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'évaluer le rôle qu'ils peuvent avoir en matière d'aménagement et de cadre de vie,
 - Recueillir leurs contributions et avis.

- Les modalités retenues sont :

La concertation préalable se déroulera du 25 avril 2023 au 25 mai 2023

Un dossier de concertation sera disponible en ligne sur le site internet de la commune : www.villevaude.fr. Ce dossier accompagné d'un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront disponibles, en version papier, en mairie. Ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être adressées

- par mail à l'adresse suivante : urbanisme@villevaude.fr en précisant « Modification n°2 du PLU ».
- par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de Villevaudé
27 rue Charles de Gaulle
77410 VILLEVAUDE

Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au fur et à mesure de leur réception, dans les registres mis à disposition du public.

Un avis informant le public sera publié sur le site internet de la commune, ainsi que par voie d'affichage en mairie.

3. De dire qu'à l'issue de cette concertation préalable, son bilan sera dressé par le Conseil municipal ; ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique ;

4. D'autoriser le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en place de cette concertation.

M. le Maire entendu,

M. GABREL demande s'il y aura une réunion publique.

M. le Maire répond par la négative dans le cadre de la concertation, ce sera le cas lors de l'enquête publique.

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, par 13 voix pour et
3 abstentions (P. PIAN, O. DUPAS et C. GODART),**

DECIDE d'engager l'organisation de la concertation préalable à l'occasion de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

DECIDE de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la manière suivante :

➤ Les objectifs poursuivis par cette concertation sont les suivants :

- Sensibiliser les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées aux enjeux urbains et aux projets d'aménagement identifiés et à leurs impacts sur le territoire de la commune,
- Les informer de l'objet et du contenu du PLU ainsi que des modifications qu'il est prévu d'apporter au PLU afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'évaluer le rôle qu'ils peuvent avoir en matière d'aménagement et de cadre de vie,
- Recueillir leurs contributions et avis.

➤ Les modalités retenues sont :

La concertation préalable se déroulera du 25 avril 2023 au 25 mai 2023

Un dossier de concertation sera disponible en ligne sur le site internet de la commune : www.villevaude.fr .
Ce dossier accompagné d'un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront disponibles, en version papier, en mairie. Ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être adressées

- par mail à l'adresse suivante : urbanisme@villevaude.fr en précisant « Modification n°2 du PLU ».
- par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de Villevaudé
27 rue Charles de Gaulle
77410 VILLEVAUDE

Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au fur et à mesure de leur réception, dans les registres mis à disposition du public.

Un avis informant le public sera publié sur le site internet de la commune, ainsi que par voie d'affichage en mairie.

DIT qu'à l'issue de cette concertation préalable, son bilan sera dressé par le Conseil municipal; ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique ;

DECIDE d'autoriser le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en place de cette concertation.

L'ordre du jour étant épuisé.

Clôture de la séance à 19 heures 15.