

**COMPTE RENDU  
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 20 DECEMBRE 2023 A 19H00**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt décembre 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 : 15 décembre 2023

Date d'affichage : 15 décembre 2023

**NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19**

**EFFECTIF PRESENT : 11**

**EFFECTIF VOTANT : 13**

**NOMBRE DE POUVOIR(S) : 2**

**Présents** : Nicolas MARCEAUX, Stéphane VARTANIAN, Christine CHEBOUROU, Tony TOUNSI, Dorian ROCHAT, Céline MAUGINO, Virginie VALDOIS, Christiane TRENARD, Bruno GOULAS, Sophie VARTANIAN et Pascal PIAN.

**Absente représentée** : Dominique MICHELINI représentée par Christine CHEBOUROU, Catherine GODART représentée par Pascal PIAN

**Absent excusé** : Jérôme GABREL

**Absents** : Denis LOGGHE, Sandrine RODRIGUES, Flavius PERAMIN, Annie DENIS, Olivier DUPAS

**Secrétaire de séance** : Céline MAUGINO

Le quorum est atteint.

\*\*\*\*\*

❖ **APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU**

Aucune remarque sur ce compte-rendu.

**Approbation du compte-rendu du 21 juin 2023 à l'unanimité.**

*Monsieur le Maire donne la parole à M. TOUNSI pour présenter le premier dossier.*

*Monsieur TOUNSI souhaite faire un préambule en réponse à un tract diffusé par l'opposition quelques jours précédents sur la gestion budgétaire de la commune.*

*Ce tract fait référence au dernier Mag sur la question de la trésorerie. M. TOUNSI confirme que le mandat a débuté avec 200.000€ et que l'on ne peut pas se lancer dans une campagne importante d'investissement et qu'il ne faut pas le prendre personnellement. Il était nécessaire de reconstituer la trésorerie.*

*M. TOUNSI confirme qu'il y a eu des investissements sur le précédent mandat et qu'un seul prêt à taux zéro avec des subventions. Il précise que le dossier CAF et le dossier DETR ont du être soit refait pour la vidéoprotection et que le dossier CAF a été intégralement fait.*

*M. TOUNSI rajoute qu'il pense que faire de l'épargne préalablement n'est pas signe de mauvaise gestion.*

*Concernant les subventions, la commune n'a pas perdu 830.000€ de subvention, les projets présentés ne sont plus les mêmes donc il a fallu déposer de nouveaux dossiers d'un montant moins élevé que ceux précédemment transmis mais les subventions sont plus importantes. Il fallait donc abandonner les anciens dossiers.*

*M. le Maire précise que l'ancienne équipe avait 830.000€ pour des projets à 3 millions d'euros.*

*M. PIAN conteste ce montant.*

*M. le Maire rajoute que les projets actuels ont 1.000.000€ subvention pour un total 2.000.000€ soit 50% de subvention.*

*Concernant la trésorerie M. le maire précise que M. PIAN a pris la mairie avec 2.000.000€ et que l'équipe actuelle a récupéré la mairie avec 200.000€.*

*M. PIAN dit que ce n'est pas le sujet.*

*M. le Maire rétorque que ce n'est pas forcément une bonne gestion.*

*M. PIAN dit que c'est stérile car il a fait des tas de projets. L'idée du budget est qu'on refait le budget en équilibre avec des entrées et des sorties. Chaque mois on collecte des fonds, c'est un problème de trésorerie.*

*M. TOUNSI dit que M. PIAN confond la trésorerie et le résultat d'exercice.*

*M. PIAN dit qu'il y a les 100.000€ de compensation de la CCPMF qui arrivent tous les mois. Vous faites le choix d'épargner.*

*Pour la CAF peut être que le dossier n'était pas fait mais c'était demandé.*

*M. PIAN dit que les dossiers de subvention ont été refaits alors que sur les anciens comptes-rendus il est dit que les subventions étaient préservées.*

*M. TOUNSI dit qu'on a dû abandonner pour faire de nouvelles demandes.*

**OBJET : Adhésion à la convention unique annuelle 2024 relative aux missions optionnelles du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne 2024**

**RAPPORTEUR : Monsieur Tony TOUNSI**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L. 452-1 à L. 452-48,

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de Seine-et-Marne du 28 novembre 2023 approuvant les termes de la convention unique annuelle 2024 relative aux missions optionnelles du Centre de gestion de Seine-et-Marne,

Vu la convention unique annuelle 2024 relative aux missions optionnelles du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne, consultable sur <https://www.cdg77.fr/wp-content/uploads/2023/03/CONVENTION-UNIQUE-2024-maj-01.12.2024.pdf>,

Considérant que le Code général de la fonction publique prévoit le contenu des missions optionnelles que les Centres de gestion de la fonction publique territoriale sont autorisés à proposer aux collectivités affiliées ou non affiliées de leur département,

Considérant que ces missions sont détaillées aux articles L. 452-40 et suivants de ce même code, que leur périmètre couvre notamment les activités de conseils et formations en matière d'hygiène et sécurité, de gestion du statut de la Fonction publique territoriale, de maintien dans l'emploi des personnels inaptes, d'application des règles relatives au régime de retraite CNRACL,

Considérant que l'accès libre et révocable de la collectivité/l'établissement à ces missions optionnelles suppose néanmoins un accord préalable,

Considérant que le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne en propose l'adhésion libre et éclairée au moyen d'un seul et même document cadre, dénommé « convention unique »,

Considérant que la collectivité cocontractante n'est tenue que par les obligations et les sommes correspondant aux prestations de son libre choix, sélectionnées en annexes, sur production d'un bon de commande ou d'un bulletin d'inscription,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

**Après en avoir délibéré,**

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

**ARTICLE 1 : ADHERE** à la convention unique pour l'année 2024 relative aux missions optionnelles du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit document cadre et ses éventuels avenants.

**OBJET : Délibération portant mandatement du centre départemental de gestion de Seine-et-Marne pour la mise en concurrence d'un marché d'assurance des risques statutaires 2024**

**RAPPORTEUR : Monsieur Tony TOUNSI**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code général de la fonction publique,

**Vu** le Code de la commande publique,

**Vu** le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de Gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

**Vu** la délibération du Conseil d'administration du Centre de gestion en date du 22 juin 2023 relative au lancement d'un appel d'offres pour un nouveau contrat d'assurance à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025 d'une durée de 6 ans,

**Considérant** l'opportunité pour la collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents,

**Considérant** que le Centre départemental de gestion peut souscrire un tel contrat pour le compte de la collectivité, en mutualisant les risques, après mise en concurrence,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

**Après en avoir délibéré,**

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

**AUTORISE** Monsieur Le Maire à donner mandat au Centre départemental de gestion afin de souscrire pour son compte des conventions d'assurance couvrant les risques statutaires du personnel auprès d'une compagnie d'assurances agréée, cette démarche pouvant être entreprise par plusieurs collectivités territoriales intéressées selon le principe de la mutualisation.

Les caractéristiques de ces conventions seront les suivantes :

- Durée du contrat : **6 ans à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025**
- Régime du contrat : **Capitalisation**
- La collectivité souhaite garantir (*cocher le choix retenu*) :
  - les agents titulaires, stagiaires, non titulaires affiliés à l'IRCANTEC
  - les agents titulaires ou stagiaires affiliés à la CNRACL

**OBJET : ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE M57 AU 1<sup>er</sup> JANVIER 2024**

**Rapporteur : Monsieur Tony TOUNSI**

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

. en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;

. en matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;

. en matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Ville de VILLEVAUDE son budget principal et son budget annexe.

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1er janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver le passage de la Ville de VILLEVAUDE à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2024.

- Sur le rapport de M. Le Maire-adjoint,  
VU :

- L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
- L'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,
- L'avis du comptable du Service de Gestion comptable de Meaux en date du 6 novembre 2023 et joint en annexe à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que :

- La collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024.
- Que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la Ville.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

**Après en avoir délibéré,**

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

1. **AUTORISE** le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la Ville de Villevaudé
2. **AUTORISE** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**OBJET : AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR ENGAGER, LIQUIDER, MANDATER DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT EN 2024 AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF**

**Rapporteur : Monsieur Tony TOUNSI**

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'est pas adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits. Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,  
**Après en avoir délibéré,**

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

- **AUTORISE** l'engagement des dépenses d'investissement jusqu'au vote du budget 2024 dans les limites suivantes :

Total Budget 2023	Autorisation maxi ¼ pour 2024
Chapitre 20 Immobilisations incorporelles (frais étude et recherches)	
19.000 €	4.750 €
Chapitre 21 Immobilisations corporelles (acquisitions immo – matériel – équipement ...)	
850.932,60 €	212.731 €
Chapitre 23 Immobilisations en cours (constructions)	
827.457,51 €	206.864 €

**OBJET : Convention de partenariat entre le centre culturel Jacques Prévert et la commune**

**Rapporteur : Madame Christine CHEBOUROU**

La collectivité souhaite développer une action culturelle à l'attention du grand public. Le centre culturel Jacques Prévert de Villeparisis dont la richesse et la diversité de la programmation sont reconnues, se propose de mettre en place un partenariat avec la commune.

Il est donc proposé de conventionner avec le centre culturel Jacques Prévert de la Commune de Villeparisis afin de :

Promouvoir les spectacles et manifestations du centre culturel en l'accueillant au forum des associations de Villevaudé

Rencontrer les associations villevaudéennes qui le souhaitent

Permettre à l'école de Villevaudé de solliciter le centre culturel pour une aide à l'organisation d'évènements culturels

Faire bénéficier à tous les Villevaudéens des tarifs adhérents

Cette convention sera également la base d'un travail commun avec le centre culturel afin de programmer un évènement culturel sur la commune.

La convention est annuelle et peut être reconduite de façon tacite. Le coût annuel de ce partenariat est de 200€.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

**Après en avoir délibéré,**

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec le centre culturel Jacques Prévert de Villeparisis.

**Objet : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Pour rappel, cette modification du Plan Local d'Urbanisme a été engagée en avril 2022 et dont les objectifs étaient :

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

Le dossier de modification avec la notice explicative ainsi que la justification des modifications effectuées dans le rapport de présentation sont accessibles numériquement sur <https://jmp.sh/bdlVg1PA>

Il est précisé que cette procédure de modification n°2 du PLU ne remet pas en cause l'économie générale du PLU, ne réduit pas des espaces boisés classés, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne crée pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées, d'une concertation du 25 avril 2023 au 25 mai 2023 ainsi que d'une enquête publique du 18 septembre 2023 au 20 octobre 2023.

*Je rajoute à cette occasion que j'ai conduit une réunion publique entre la phase de concertation et l'enquête publique afin de parler de cette modification du PLU et les enjeux apparus autour des champs électromagnétiques. Un peu d'échange ne fait pas de mal mais si je sais que l'on peut faire toujours mieux.*

*Je tiens également à préciser que le but de cette modification du PLU n'a pas pour objectif de figer l'urbanisme mais simplement de recadrer les choses afin que l'esprit de village perdure. Cet esprit a guidé la précédente élection municipale et c'est bien cet esprit qui a permis à la liste Villevaudé Notre village de remporter l'élection.*

*Je ne renierai pas mes convictions, je ne ferai pas comme certains à savoir vouloir préserver notre village pour quelques mois et après accepter un projet immobilier irraisonné. Irraisonné à tel point que le même élu tente de faire croire que je signe le permis de construire de Nexity et donc j'en serai responsable. J'assume ! Je ne soutiens pas les projets d'urbanisme irraisonnés mais j'accepte que mon village s'adapte.*

*J'accepte de nouvelles constructions ! Tant qu'elles sont en osmose avec cet esprit de village. Certains ici ou là se disent spoliés ! En quoi, garantir le cadre de vie des Villevaudéennes et des Villevaudéens pourrait-il être une spoliation ?*

*Effectivement, ceux qui pensent qu'après eux le déluge et que la vente de leur pavillon est avant tout l'occasion d'être le grand gagnant d'une loterie au dépend du cadre de vie des riverains, ils se trompent ! Leur pavillon reste un pavillon, avec la valeur d'un pavillon et non celle d'une potentielle spéculation immobilière avec l'apparition de lotissements anarchiques hyperconcentrés. Il n'y a donc aucune perte de valeur des biens immobiliers.*

*D'ailleurs les remarques faites sur les constructions en limite séparative et sur les hauteurs autorisées ont été entendues car elles ne contredisaient pas l'objectif de la municipalité sur la préservation du cadre de vie.*

*Pourquoi venir à Villevaudé si c'est pour se faire construire une maison sans terrain ? Ce n'est pas la logique de la préservation d'un cadre de vie de village !*

*Pourquoi venir à Villevaudé pour avoir les contraintes de la ville : pas de stationnement, pas d'espace extérieur, des vis-à-vis à outrance, des petites nuisances du quotidien liées à la proximité et la promiscuité !*

*Tout cela bien évidemment en détruisant les avantages de la campagne : l'espace, le calme, la tranquillité, ...*

*Sur l'urbanisme on va me taxer également de laxiste, je vous entends déjà dans l'opposition dire : « Regardez, c'est le maire des GDV et le village part à vau-l'eau ! »*

*Je me permets un petit aparté ! j'ai découvert en tant que maire, que pour certains, il suffisait de brailler un peu fort pour faire croire que l'on bossait ! Au final je découvre que les décisions de justice tombées sur le précédent mandat n'ont pas été exécutées.*

*Le maire de l'époque n'était probablement pas au courant !*

*En urbanisme, comme sur les autres sujets, pas de démagogie, ça changera ! Les procédures sont déjà lancées et de nouvelles arriveront dans les semaines à venir. Les astreintes sont mises en place et cela permet de remettre parfois les choses en ordre. Les infractions vont faire l'objet de procédure mais ne comptez pas sur moi pour donner à la vindicte populaire le nom des contrevenants.  
Je suis maire, pas journaliste, pas policier ni juge !*

*Enfin, cette procédure n'a pas été sans son lot de surprises !  
Pour revenir précisément sur cette modification, nous avons souhaité mettre en place une OAP sur le Clos Marsais qui soit plus adaptée dans la perspective de la préservation du Village. Je note par ailleurs que personne, je dis bien personne ! sur la commune ne s'est opposée à cette proposition d'aménagement d'un lotissement de pavillon avec la préservation des bâtiments existants pour la réalisation de quelques appartements.*

*Finalement la MRAe par son analyse et la mise en place du principe de précaution, ne contredit pas le projet proposé mais demande de prendre l'ensemble des dispositions afin d'éviter de soumettre les enfants aux champs électromagnétiques. Comment faire ?*

*Je ne suis pas spécialiste en micro tesla. Ce problème ne date pas d'hier car mon père en 2005 relevait déjà ce problème en janvier 2006.*

*La MRAe nous demande de renoncer à tout projet d'urbanisme, elle ne l'a pas fait en 2018 pour le PLU ni en 2019 pour le PC de Nexity.*

*Encore une fois le maire de l'époque n'était probablement pas au courant qu'il y avait des lignes à haute tension ! encore moins au courant de l'existence des champs électromagnétiques en 2019.*

**Le commissaire-enquêteur** a remis son rapport en date du 11/12/2023 et **a émis un avis favorable** sur le projet de modification du PLU avec une réserve.

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

*M. PIAN précise que le dossier de Nexity est en contentieux et qu'il ne se positionnera pas dessus. Sur la question des champs électromagnétiques, M. PIAN suppose que des études sont refaites et apporteront probablement les réponses.*

*M. le Maire demande à M. PIAN s'il avait vu qu'il y avait des lignes à haute tension.*

*M. PIAN répond que les choses ont changé entre temps.*

*M. le Maire s'étonne qu'il y ait eu des changements entre 2019 et 2020 sur la question des champs électromagnétiques.*

*M. PIAN répond que si une étude d'un laboratoire est faite, on verra si l'on est ou pas dans la norme.*

*M. le Maire dit qu'il n'a pas dû lire le dossier du commissaire enquêteur car la MRAe détaille les résultats des mesures.*

*M. PIAN confirme qu'il ne l'a pas lu et s'étonne de la situation de ceux qui sont déjà sous les lignes à haute tension. Quand ça va se savoir, les pavillons vont être dévalués si c'est vérifié.*

*M. PIAN est surpris qu'il y a un certain nombre de familles sous les lignes à Luzancy. Que la mairie engage les contentieux et les astreintes qu'elle ne touche jamais, il faut sortir la cavalerie pour évacuer les enfants qui y sont.*

*M. le Maire rappelle les recommandations de la MRAe :*

- L'Autorité environnementale recommande de :
  - o renoncer à la possibilité d'urbaniser le secteur de l'OAP couvert par un champ magnétique supérieur à  $0,2\mu T$  ;
  - o examiner les mesures pouvant être prises dans le cadre du PLU pour protéger au mieux les populations déjà présentes et localisées dans le périmètre inclut entre la ligne et la ligne délimitant un rayonnement supérieur à  $0,2\mu T$

*M. le Maire rajoute que NEXITY s'obstine sur le dossier alors que NEXITY n'est toujours pas propriétaire.*

*M. PIAN dit que c'est normal, il y a des clauses suspensives habituelles et que l'on est propriétaire quand le chantier commence.*

*M. le Maire donne la parole au DGS*

*Le DGS conteste en précisant que généralement la clause suspensive est la délivrance d'un PC purgé de tous recours, ce qui est le cas en l'espèce.*



*M. PIAN ne voit pas où est le problème.*  
*M. le Maire ne comprend pas une telle obstination.*  
*M. PIAN dit qu'il y a eu plusieurs projets et que ce projet a été retenu car il y avait le projet de maison intergénérationnelle correspondant à des logements sociaux sans l'être.*  
*M. le Maire précise que pour les communes de moins 3.500 habitants ça n'a jamais été obligatoire.*  
*M. PIAN interroge le maire sur le fait qu'il ne pense pas que dans les trois ans à venir ça va changer et devenir malheureusement obligatoire pour les communes situées entre 2.000 et 3.500 habitants*  
*M. le Maire répond à M. PIAN qu'il lit dans une boule de cristal.*  
*M. PIAN s'en défend mais qu'il se renseigne et rencontre des gens. C'était préparer l'avenir sur la question de la résidence intergénérationnelle.*  
*M. le Maire conclut sur le fait que c'est tout aussi intelligent de mettre des anciens sous des lignes à haute tension.*  
*Mme MAUGINO confirme que c'est préparer l'avenir.*  
*M. PIAN lui demande où elle vit.*  
*Mme MAUGINO lui répond que les élus ne sont pas là pour parler de sa situation personnelle. Et lui intime l'ordre de ne pas parler de sa situation personnelle. Elle confirme le côté ridicule de préparer l'avenir en mettant encore des gens sous les lignes à haute tension.*  
*M. le Maire rappelle que le projet DIARD est sur la même situation.*  
*M. PIAN répond qu'il a refusé le PC.*  
*M. le Maire lui dit que ce n'était pas sur le principe des logements car M. PIAN a fait l'OAP sur le PLU.*  
*M. le Maire confirme qu'il ne souhaite pas être accusé dans 10 ans parce qu'un enfant est malade.*  
*M. PIAN dit qu'il ne travaille pas pour NEXITY.*  
*M. le Maire répond que parfois on s'interroge.*  
*M. PIAN dit qu'il faut ne faut pas mentir.*  
*M. le Maire répond qu'en terme de mensonge, pas de leçon et interroge M. PIAN s'il a bien dit à son père qu'il n'urbaniserait pas Villevaudé.*  
*M. PIAN ne contredit pas et demande à M. le Maire s'il n'a pas accepté de PC et de divisions de parcelles.*  
*M. le Maire rétorque qu'il était contraint d'appliquer le PLU et c'est pour ça qu'il le modifie.*  
*M. le PIAN dit que s'il y a moins de construction ça ne le gêne pas car il n'a pas d'état d'âme et précise qu'il a été contraint de densifier sur demande de la DDT et qu'il est favorable qu'il ait moins de nouvelles constructions et que ce n'est pas lui qui a diffusé les tracts anonymes. M. PIAN rajoute qu'il est d'accord avec le Maire. Il constate là que la DDT ne demande rien et est d'accord et déplore ceux qui sont contre les constructions et dès qu'ils partent dans le midi veulent vendre pour des projets ! Il demande si le maire veut la liste de tous les projets qu'il a refusé rue de Lagny ou Grande Rue par exemple.*  
*Le Maire est heureux de voir qu'ils sont d'accord.*  
*M. PIAN demande pourquoi ne seraient-ils pas d'accord sur ce sujet ? Il ne faut pas généraliser le sujet Nexity.*  
*Le Maire soumet au vote.*

**Après en avoir délibéré,**

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

**Article 1** – Décide d'approuver la modification n°2 telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

**Article 2** – Précise que, conformément aux articles R153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 3** – Précise que, conformément aux articles L153-23 et L153-44 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et la modification n°2 du PLU seront exécutoires à compter de leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité.

L'ordre du jour étant épuisé.

**Clôture de la séance à 19 heures 55.**