

**COMPTE RENDU
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 18 JUIN 2025 A 19H00**

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit juin 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 : 13 juin 2025

Date d'affichage : 13 juin 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19

EFFECTIF PRESENT : 12

EFFECTIF VOTANT : 13

NOMBRE DE POUVOIR(S) : 1

Présents : Nicolas MARCEAUX, Stéphane VARTANIAN, Christine CHEBOUROU, Tony TOUNSI, Dominique MICHELINI, Dorian ROCHAT, Virginie VALDOIS, Céline MAUGINO, Bruno GOULAS, Sophie VARTANIAN, Pascal PIAN et Olivier DUPAS

Absents représentés : Christiane TRENARD représentée par Tony TOUNSI

Absents : Denis LOGGHE, Jérôme GABREL, Sandrine RODRIGUES, Flavius PERAMIN, Annie DENIS, Catherine GODART.

Secrétaire de séance : Dorian ROCHAT

❖ **APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2025**

Approbation du compte-rendu du 25 Mars 2025 à l'unanimité.

Monsieur le maire donne la parole à Mme CHEBOUROU pour le tirage au sort du jury d'assises.

OBJET : Tirage au sort des listes de jurés d'assises

Rapporteur : Christine CHEBOUROU

Conformément aux dispositions du code de procédure pénale et notamment ses articles L. 260 et A. 36-13, la désignation des jurés d'assises doit être effectuée publiquement, par tirages au sort, à partir de la liste électorale.

Un nombre de noms triple de celui fixé par l'arrêté préfectoral pour la circonscription doit être choisi.

Pour la Commune de Villevaudé, l'arrêté préfectoral n°2025 CAB/BRE 629 fixe le nombre de jurés à 1, par conséquent il convient de désigner 3 personnes.

Ne sont retenues pour la constitution de la liste préparatoire que les personnes ayant 23 ans révolus au cours de l'année 2026.

La liste préparatoire doit être dressée en deux originaux dont l'un est déposé à la mairie et l'autre transmis par mail avant le 15 juillet 2025 à Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal Judiciaire de Melun.

Le Maire doit avertir les personnes qui ont été tirées au sort et leur demander de préciser leur profession.

Ont été tirés au sort :

- LOPES LEITES Maria
- SOUDAIN Dorothée
- KRAUSE Mikael

OBJET : Convention relative à la mise à disposition d'abri(s)-voyageurs

Rapporteur : Mme CHEBOUROU

En vue d'améliorer le service rendu aux usagers des transports en commun, le Département a décidé de favoriser la mise en place d'abri(s)-voyageurs, communément appelés abris-bus, dans les communes de Seine-et-Marne.

Cette convention fixe les modalités techniques d'installation, d'entretien et de retrait des abris et de leurs abords.

Cette convention n'a pas d'impact direct sur le budget communal.

Entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant désigné par lui, à signer la convention jointe en annexe ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à la poursuite du projet.

OBJET : Montant de la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité

Rapporteur : Monsieur TOUNSI

Le Syndicat Départemental d'Electricité de Seine-et-Marne (SDESM) invite les communes à solliciter les redevances d'occupation du domaine public due par ENEDIS et les distributeurs d'électricité non nationalisés.

Pour les communes dont la population est supérieure à 2000 habitants, le plafond de la redevance est déterminé suivant les formules de calcul mentionnées aux articles R 2333-105 et R 3333-4 du code général des collectivités territoriales, le résultat ainsi obtenu étant ensuite multiplié par 1,5770.

Entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- **DECIDE** de calculer la redevance en prenant le seuil de la population totale de la commune issu du recensement en vigueur au 1er janvier 2025 ;
- **FIXE** le montant de la redevance pour occupation du domaine public au taux maximum prévu selon la règle de valorisation définie par les articles du Code général des collectivités territoriales visés cidessus et de l'indication du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement ayant décidé de publier les indices et index BTP sous forme d'avis au Journal officiel de la République Française, soit un taux de revalorisation de 57,70 % applicable à la formule de calcul.

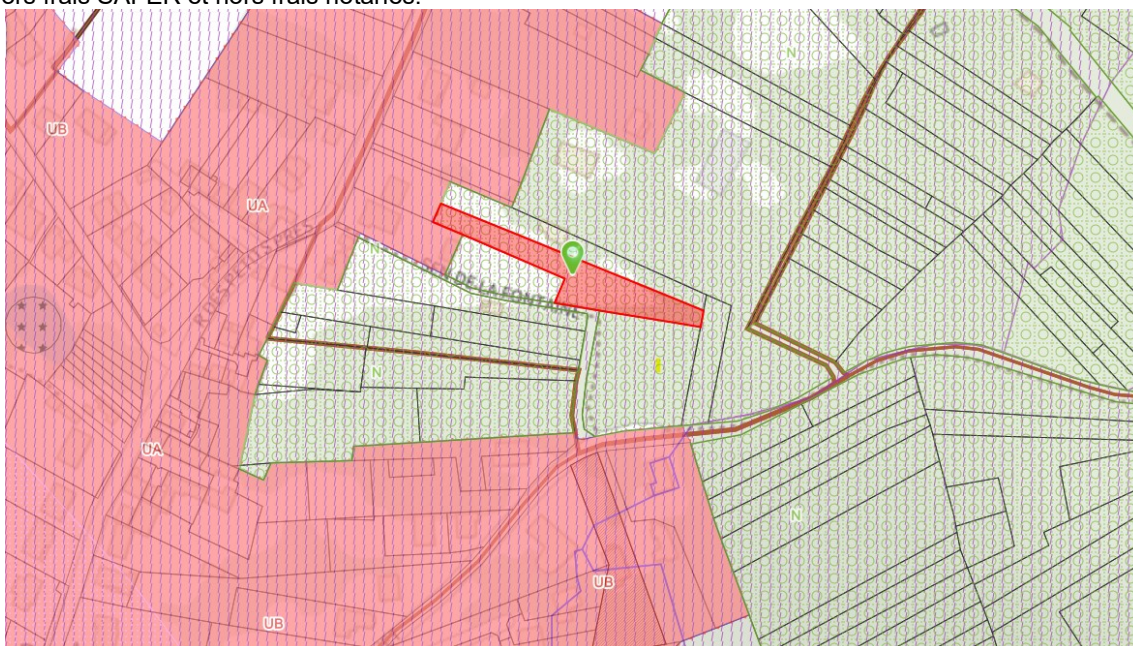
OBJET : Acquisition de la parcelle cadastrée ZE-16 située en Espace Boisé Classé et en zone N du Plan Local d'Urbanisme d'une contenance totale de 1.325m² situées lieu-dit « Les Champs de la Fontaine »

Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre de la convention type « *veille et interventions foncières – gestion des droits de préemption – vigifoncier* », la SAFER a exercé son droit de préemption pour le compte de la commune sur la parcelle cadastrée : ZE-16 située en Espace Boisé Classé classée et en zone N du PLU situées lieu-dit « les Champs de la Fontaine » d'une contenance totale de 1.325m².

Cette préemption a été exercée en vue de préserver ce secteur, situé en zone naturelle (zone N) et en Espace Boisé Classé (EBC) conformément au document graphique du Plan Local d'Urbanisme de la commune, en poursuivant la 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 proposé par la SAFER s'élève à 1.300,00 € (mille trois cents euros) hors frais SAFER et hors frais notariés.



LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- **Article 1^{er} :** **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée ZE-16 d'une contenance totale de 1.325m² moyennant le prix 1325,00€ (mille trois cent vingt-cinq euros) hors frais notariés.
- **Article 2 :** **confirme** que les frais d'acte liés à cette opération sont à la charge de la collectivité ;
- **Article 3 :** **autorise** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à cette acquisition.
- **Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

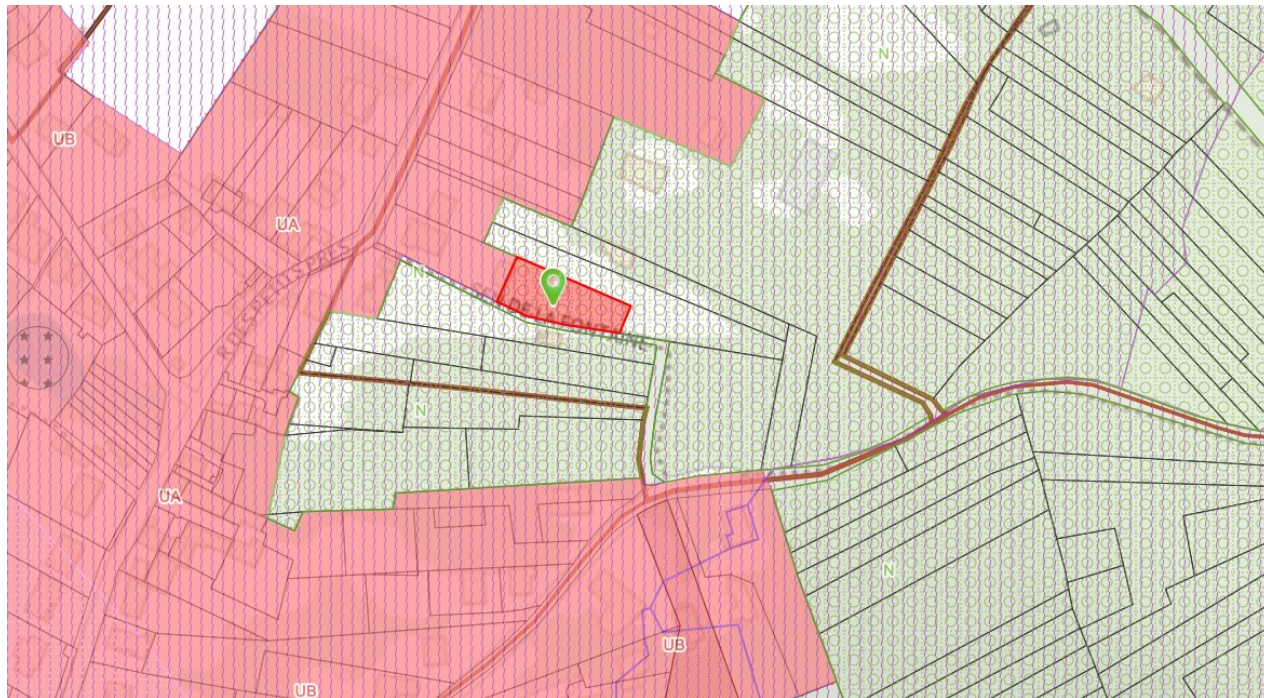
OBJET : Acquisition de la parcelle cadastrée ZE-17 située en Espace Boisé Classé et en zone N du Plan Local d'Urbanisme d'une contenance totale de 695m² situées lieu-dit « Les Champs de la Fontaine »

Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre de la convention type « *veille et interventions foncières – gestion des droits de préemption – vigifoncier* », la SAFER a exercé son droit de préemption pour le compte de la commune sur la parcelle cadastrée : ZE-17 située en Espace Boisé Classé classée et en zone N du PLU situées lieu-dit « les Champs de la Fontaine » d'une contenance totale de 695m².

Cette préemption a été exercée en vue de préserver ce secteur, situé en zone naturelle (zone N) et en Espace Boisé Classé (EBC) conformément au document graphique du Plan Local d'Urbanisme de la commune, en poursuivant la 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 proposé par la SAFER s'élève à 700,00 € (sept cents euros) hors frais SAFER et hors frais notariés.



LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- **Article 1^{er} :** **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée ZE-17 d'une contenance totale de 695m² moyennant le prix 700,00€ (sept cents euros) hors frais notariés.
- **Article 2 :** **confirme** que les frais d'acte liés à cette opération sont à la charge de la collectivité ;
- **Article 3 :** **autorise** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à cette acquisition.
- **Article 4 :** La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

OBJET : Modification n°3 du PLU : Bilan de la concertation

Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre de la concertation qui s'est déroulée du 7 avril 2025 au 12 mai 2025 sur le projet de modification n°3, il y a eu plusieurs requêtes.

- La commune a bien pris en compte la problématique soulevée concernant le maintien de l'emplacement réservé n°1, dans le contexte de la suppression de la réserve n°2. Une analyse approfondie sera conduite avec le propriétaire concerné, afin d'apporter une réponse circonstanciée. Par ailleurs, s'agissant de la remarque relative à l'abattage d'arbres dans le cadre de nouvelles constructions, la municipalité partage pleinement cette préoccupation. Elle propose,

- dans le cadre de la modification n°3, d'intégrer des dispositions spécifiques visant à limiter la disparition de la végétation existante.
- Le propriétaire sollicite la suppression de l'encadrement de la constructibilité à proximité des lignes électriques. Cette demande va à l'encontre de l'objet même de la présente modification n°3, qui vise notamment à mieux encadrer les conditions d'urbanisation dans ces secteurs. Par ailleurs, l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été actualisée pour être pleinement compatible avec la réglementation en vigueur relative aux distances à respecter vis-à-vis des lignes à Haute Tension (HT) et Très Haute Tension (THT). En conséquence, cette demande ne peut être retenue.
- Des propriétaires de parcelles sur la rue des étangs ont demandé la suppression d'une étroite bande classée en EBC entravant l'entrée de leur terrain. Cette demande est légitime et confirme l'exactitude d'une erreur matérielle. Ces EBC ne s'inscrivent dans aucune logique d'aménagement d'une zone d'activités. La commune va étudier l'opportunité de supprimer ces ersatz de protections d'anciennes zones agricoles afin d'assurer un aménagement cohérent de la zone d'activités.
- Une demande d'évolution de classement de parcelles actuellement en zone N en Ux. Les parcelles mentionnées sont actuellement classées en zone naturelle. Il est vrai que certaines installations, plus ou moins anciennes, y sont présentes. Toutefois, le classement d'un secteur dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne reflète pas nécessairement l'occupation effective du sol au moment de son élaboration. Il s'agit avant tout d'un outil de planification visant à encadrer les usages futurs du territoire.
En l'occurrence, le choix effectué lors de la rédaction du PLU a été de maintenir ces terrains en zone naturelle, afin de ne pas pérenniser les usages existants et de prévenir toute extension de l'urbanisation.
- Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la réduction d'une zone naturelle ne peut intervenir que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Ainsi, la question du statut de ces parcelles ne pourra être réexaminée qu'à l'occasion d'une éventuelle révision générale du document d'urbanisme.

De plus une quinzaine de personnes a participé à la réunion publique organisée le mardi 8 avril à 19h00 en salle du conseil municipal. Après présentation du projet de modification, un échange a eu lieu avec les participants avec 7 thématiques de questions.

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants d'appréhender les évolutions de leur territoire et de faire entendre leurs attentes pour leur commune.

Entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

TIRE un bilan constructif et positif de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;

DIT que le projet de modification n°3 du PLU de Villevaudé fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées, puis d'une enquête publique ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie. Elle sera, en outre, publiée sur le site internet de la commune.

Rapporteur : Madame MICHELINI

Alors que les communes de Le Pin et Villevaudé ont souhaité communément mais en vain voir une gestion plus claire et démocratique de l'AS Le Pin – Villevaudé. De nouveaux bénévoles ont mis en place une nouvelle association nommée le FC Le Pin / Villevaudé.

Cette association affiliée à la Fédération Française de Football a pour vocation première de proposer aux enfants des cours de football sur les installations de la commune de Le Pin.

Les enfants de Villevaudé qui souhaitent faire du football dans un cadre associatif, avec des installations de qualité et proche de notre commune ont vocation à s'inscrire sur Le Pin.

Cette nouvelle association a besoin de l'aide des deux communes pour débiter ses cours dans de bonnes conditions.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

ATTRIBUE une subvention de 1500€ au FC Le Pin Villevaudé

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs l'attribution de la dite subvention,

L'ordre du jour étant épuisé.

Clôture de la séance à 19h15.