

**COMPTE RENDU  
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 22 DECEMBRE 2025 A 19H00**

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 17 décembre 2025, le conseil municipal, en vertu de l'article 2121-17 du Code Général des Collectivités Locales, délibère alors valablement sans condition de quorum.

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux 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 : 18 décembre 2025

Date d'affichage : 18 décembre 2025

**NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19**

**EFFECTIF PRESENT : 9**

**EFFECTIF VOTANT : 10**

**NOMBRE DE POUVOIR(S) : 1**

**Présents** : Nicolas MARCEAUX, Stéphane VARTANIAN, Christine CHEBOUROU, Tony TOUNSI, Dominique MICHELINI, Dorian ROCHAT, Sophie VARTANIAN, Jérôme GABREL, Olivier DUPAS.

**Absente représentée** : Virginie VALDOIS représentée par Nicolas MARCEAUX,

**Absents** : Céline MAUGINO, Christiane TRENARD, Bruno GOULAS, Flavius PERAMIN, Sandrine RODRIGUES, Denis LOGGHE, Pascal PIAN, Catherine GODART, Annie DENIS.

**Secrétaire de séance** : Dorian ROCHAT

\*\*\*\*\*

❖ **APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025**

**Approbation du compte-rendu du 24 septembre 2025 à l'unanimité.**

*19h04 : Arrivée de M. GABREL*

**OBJET : Prise en charge partielle de la protection sociale complémentaire**

**Rapporteur : Monsieur TOUNSI**

Les collectivités territoriales et les établissements publics peuvent participer au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents dans les domaines de la santé et de la prévoyance.

En application de l'article L 827-1 et suivants du CGFP, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent. La participation des personnes publiques est réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités.

Jusqu'au 31 décembre 2024, la participation des collectivités territoriales et établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents est facultative.

Cette participation deviendra obligatoire pour le risque santé à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026 selon un minimum, à ce jour, de 15 € brut mensuel.

Ce montant pourrait être revu selon la clause de réexamen prévue à l'article 8 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022 et les conclusions issues de l'accord de méthode du 12 juillet relatif à la conduite des négociations relatives à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale.

Sont éligibles à cette participation les contrats et règlements en matière de santé ou de prévoyance remplissant la condition de solidarité entre les bénéficiaires, actifs ou retraités, attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues issues du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011.

La protection sociale complémentaire comprend deux risques :

- ✓ le risque santé lié à la maladie et à la maternité (mutuelle santé)
- ✓ le risque prévoyance lié à l'incapacité de travail, l'invalidité ou le décès (principalement la garantie maintien de salaire).

Pour aider leurs agents à se couvrir par une protection sociale complémentaire, les collectivités territoriales ont le choix entre deux solutions :

✓ opter pour la procédure de labellisation : en aidant les agents ayant souscrit un contrat ou adhéré à un règlement qui a été au niveau national labellisé. La liste des contrats et règlements labellisés est accessible sur le site des collectivités locales : <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/fonction-publique-territoriale/protection-sociale-complementaire>

✓ opter pour la convention de participation : après une mise en concurrence pour sélectionner une offre répondant aux besoins propres des agents et remplissant les conditions de solidarité prévues par la réglementation. L'offre de l'opérateur sélectionné sera proposée à l'adhésion individuelle et facultative des agents de la collectivité. La convention est conclue pour une durée de 6 ans, avec un seul opérateur par type de risque.

En application des articles 23 et 24 du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011, la participation de la collectivité territoriale est versée sous forme d'un montant unitaire par agent.

Le montant de participation peut être modulé dans un but d'intérêt social, en prenant en compte le revenu des agents (par exemple : en fonction de l'indice de rémunération ou selon la catégorie de l'agent) et, le cas échéant, leur situation familiale.

Le montant de l'aide versée par la collectivité ne pourra excéder le montant de la cotisation payée par l'agent à l'organisme de prévoyance ou de mutuelle.

*M. DUPAS demande quelle est la durée de prise en charge des salaires en cas d'absence. M. TOUNSI répond qu'il s'agit juste d'un remboursement partiel de la mutuelle santé si elle est labellisé par l'Etat. Ici , il ne s'agit pas de la prévoyance.*

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL,  
par 9 voix pour et une abstention (J. GABREL)**

**DECIDE** de participer au risque santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier

**DECIDE** de retenir la procédure suivante la procédure de labellisation

**DECIDE** de verser un montant de participation de 15 euros par mois par agent

**OBJET : Autorisation donnée au Maire pour engager, liquider, mandater des dépenses d'investissement en 2026 avant le vote du budget primitif**

**Rapporteur : Monsieur 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.

*M. GABREL demande s'il y a des dépenses d'investissements prévues. M. le Maire répond que non mais que cette délibération permet notamment de répondre aux besoins de petits investissements courants non prévus et devant être rapidement faits.*

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL,  
par 9 voix pour et une abstention (O. DUPAS)**

**AUTORISE** l'engagement des dépenses d'investissement jusqu'au vote du budget 2025 dans les limites suivantes :

Total Budget 2025	Autorisation maxi ¼ pour 2026
<b>Chapitre 20 Immobilisations incorporelles (frais étude et recherches)</b>	
15.600 €	3.900 €
<b>Chapitre 21 Immobilisations corporelles (acquisitions immo – matériel – équipement ...)</b>	
625.529,00 €	156.382 €
<b>Chapitre 23 Immobilisations en cours (constructions)</b>	
861.289 €	215.322 €

Et de les répartir comme suit :

<b>Chapitre 20 Immobilisations incorporelles</b>	
<i>Compte 2031 – Frais d'études</i>	2.500 €
<i>Compte 2051 – Concessions et droits similaires</i>	1.400 €
<b>Chapitre 21 Immobilisations corporelles</b>	
<i>Compte 2111 – Terrains nus</i>	15.000 €
<i>Compte 2128 – Autres agencements et aménagements</i>	10.250 €
<i>Compte 21316 – Equipements du cimetière</i>	250 €
<i>Compte 21351 – Bâtiments publics</i>	13.875 €
<i>Compte 2151 – Réseaux de voirie</i>	71.000 €
<i>Compte 2152 – Installations de voirie</i>	1.025 €
<i>Compte 21538 – Autres réseaux</i>	5.000 €

Compte 21568 – Autres matériels, outillages incendie	1.250 €
Compte 215731 – Matériel roulant	12.807 €
Compte 215741 – Installations, matériel et outillage des cantines scolaires	1.250 €
Compte 2158 – Autres installations, matériel et outillage techniques	3.250 €
Compte 2181 – Installations générales, agencements et aménagement	7.750 €
Compte 21838 – Autre matériel informatique	3.750 €
Compte 21848 - Autres matériels de bureau et mobiliers	1.375 €
Compte 2188 – Autres immobilisations acquisitions	8.550 €
<b>Chapitre 23 Immobilisations en cours</b>	
Compte 2313 - Constructions	215.322 €

**OBJET : Demande d'une dotation d'équipement des territoires ruraux pour 2026**

**Rapporteur : Monsieur Tony TOUNSI**

La commune s'engage dans la réalisation d'équipement communaux pouvant faire l'objet d'une demande de subvention au titre de la DETR.

La commune dans le cadre de l'article R 2334-7 du CGCT peut demander une dotation entre 20 et 80%.

La Préfecture de Seine-et-Marne a notifié aux communes que les demandes de DETR pour 2026 doivent être déposées au plus tard le 30 janvier 2026.

*M. le Maire précise que les dépenses ne seront pas réalisées avant le vote du budget mais que la demande doit être faite absolument avant le 31 janvier, ça n'oblige en rien les dépenses.*

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

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant par délégation à solliciter auprès de l'Etat selon les modalités suivantes :

**1. Installation de la climatisation dans toutes les salles de classes de l'école Ivan Psychès est de 200 000 €HT:**

<b>Recettes</b>		
<b>Nom du financeur</b>	<b>Montants (€)</b>	<b>Taux (%)</b>
Commune	100 000,00 €	50,00%
<b>Etat DETR</b>	<b>100 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>

**2. Acquisition d'un nouveau columbarium de 12 cases 7 700€HT :**

<b>Recettes</b>		
<b>Nom du financeur</b>	<b>Montants (€)</b>	<b>Taux (%)</b>
Commune	3 850,00 €	50,00%
<b>DETR</b>	<b>3 850,00 €</b>	<b>50,00%</b>

**OBJET : Mise à jour des tarifications du cimetière**

**Rapporteur : Christine CHEBOUROU**

Le règlement intérieur du cimetière a été mis à jour lors de la séance du conseil municipal du 28 septembre 2022.

Les tarifs actuels sont :

PRESTATIONS	10 ans	30 ans
Concession		230,00 €
Case columbarium	200,00 €	500,00 €

TAXES	TARIFS
Caveau provisoire / jours <i>15 premiers jours gratuit</i>	5,00 €

Il n'y a pas de tarification moins de 30 ans pour les concessions et il n'y a pas de tarification pour les cavurnes.

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL,  
par 9 voix pour et une abstention (O. DUPAS)**

**FIXE** les tarifs suivants :

PRESTATIONS	15 ans	30 ans
Concession	200,00€	430,00€
Case columbarium	300,00€	700,00€
Cavurnes	100,00€	215,00€

**OBJET : Procédure de déclassement et cession du garage de Bisy située 2 rue du Château de Bisy et cadastrée A-130**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

La commune de Villevaudé est propriétaire d'un garage d'une superficie de 34 m<sup>2</sup>, situé 2 rue du Château de Bisy et identifié au cadastre sous la référence A-130. Ce bien relève actuellement du domaine public communal, en raison de son utilisation antérieure pour les besoins du service public (stockage de matériel communal).

Ce garage servait à l'entreposage de matériel dans l'attente des travaux d'extension et de rénovation du centre technique municipal.

Depuis la mise en service des nouveaux locaux techniques, le garage n'a plus d'utilité pour la commune et ne fait plus l'objet d'aucune affectation au service public.

La commune doit constater préalablement le déclassement avant cession de ce bien communal.

Il est nécessaire de procéder à un déclassement préalable conformément aux règles de gestion du domaine public, la commune doit procéder au déclassement formel du bien, celui-ci n'étant plus utilisé ni utile à un service public.

Ce déclassement permettra ensuite d'inscrire le garage dans le domaine privé communal, condition préalable à toute cession.

Une estimation domaniale en date du 17 décembre 2024 a fixé la valeur du bien à 13.000€ (hors frais de notaire).

La commune propose de procéder à la vente sur cette base, ce montant étant conforme à l'avis des services compétents.

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL,  
par 8 voix pour et deux abstentions (J. GABREL et O. DUPAS)**

**Article 1<sup>er</sup> :** **CONSTATE** le déclassement du domaine public communal du garage de Biszy située 2 rue du Château de Biszy et cadastrée A-130.

**Article 2 :** **AUTORISE** la cession par la commune de Villevaudé de ce bien communal, d'une superficie de 34m<sup>2</sup>,

**Article 3 :** **PRECISE** que cette cession interviendra au prix de 13.000 € minimum et que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur

**Article 4 :** **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à cette vente.

**Article 5 :** **PRECISE** que la recette en résultant sera inscrite à l'article 775 (produits des cessions d'immobilisation) du budget.

**OBJET : Acquisition et classement dans le domaine public communal de la voirie et des équipements communs desservant la voie dénommée « Impasse des Peupliers » - parcelle A-1295 d'une contenance de 607m<sup>2</sup>**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

La voie dénommée « Impasse des Peuplier » cadastrée A-1295 d'une contenance de 607m<sup>2</sup> supporte les équipements communs (voirie, réseaux, éclairage).

Monsieur Diard Charles est propriétaire de la parcelle cadastrée A-1295 et affecté à l'usage de voirie comprenant des espaces et des équipements communs au lotissement.

A la suite du rendez-vous du 2 décembre 2025, Monsieur DIARD Charles et Monsieur Le Maire, Nicolas MARCEAUX, se sont accordés pour rétrocéder dans le domaine public communal la voirie dénommée « Impasse des Peupliers » ainsi que les équipements et les espaces communs pour la somme symbolique de 1€.

**Considérant** que cette parcelle est d'ores et déjà aménagée en voirie que la commune l'entretient et qu'en conséquence il convient d'intégrer dans le domaine public communal,

**Considérant** que cette voirie a toujours été régulièrement ouverte à la circulation,

**Considérant** qu'aucune association syndicale n'a été créé lors de la création du lotissement ;

**Considérant** que la commune a pour vocation d'introduire dans ses espaces publics communaux toutes voies nouvellement créées afin de garantir le bon entretien et la bonne gestion de ces voiries ;

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
**par 8 voix pour et deux abstentions (J. GABREL et O. DUPAS)**

**DÉCIDE**

- **Article 1 :** d'**APPROUVER** l'acquisition par la commune de la parcelle A-1295 constituant l'assiette foncière de la voirie dite « Impasse des Peupliers » prix d'un euro symbolique (1€) ;
- **Article 2 :** d'**APPROUVER** l'acquisition de la parcelle A-1295 auprès de Monsieur Charles DIARD propriétaires de la voie dénommé « Impasse des Peupliers » au prix d'un euro symbolique (1€) ;
- **Article 2 :** d'**APPROUVER** le classement dans le domaine public communal de la voirie et des équipements communs desservant la voie dénommée « Impasse des Peupliers » cadastrée A-1295 ;
- **Article 3 :** d'**AUTORISER** la commune de prendre à sa charge les frais relatifs à la rédaction et à la publication de l'acte de vente en la forme administrative ;
- **Article 4 :** d'**AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette acquisition ;
- **Article 5 :** de **PRONONCER** le classement dans le domaine public communal, de l'emprise de cette voie, ainsi que des équipements communs,

**OBJET : Tarifs pour le mini séjour du Centre de Loisirs 2026**

**Rapporteur : Céline MAUGINO**

Considérant l'intérêt de la commune de faire vivre l'enfance, de favoriser l'épanouissement des jeunes Villevaudéens, il est proposé au conseil municipal un nouveau projet de séjour pour les enfants inscrits au centre de loisirs du CP au CM2.

**Public :** GS-CM2

**Durée :** 3 jours / 2 nuits

**Groupe :** 24 enfants + 3 accompagnateurs

**Dates :** du 2 au 4 mars 2026

**Transport**

- Aller : Viabus, départ 8h00, arrivée sur place 11h00
- Retour : Viabus, départ 16h00, arrivée sur place 19h00
- Sur place : Transferts en car privé organisé par l'hébergeur

**Hébergement**

**Centre du Gué de Frise**

Chambres de 4 à 10 lits (sécurisées contre l'intrusion et l'extrusion) avec literie (prévoir un duvet pour les enfants), tiroirs et étagères pour le rangement. Sanitaires complets dans chaque chambre.

**Restauration**

Pension complète du déjeuner de 1<sup>er</sup> jour au goûter du dernier jour

**Documents à fournir**

- Copie de la pièce d'identité
- Copie du carnet de vaccination
- Copie de la carte vitale ou de l'attestation de sécurité sociale
- (Diplôme du niveau d'équitation si l'enfant pratique ce sport)

**Programme indicatif**

Jour	Activités
1	Transport, installation, séance d'équitation
2	Visite et taille de pierre aux carrières d'Aubigny, activités médiévales (héraldique, boucliers, repas médiéval...)
3	Séance d'équitation, extraction de jus de pomme, Transport retour

**Prix total du séjour :** 7654€

Transport : 1786€

Hébergement, restauration, activités : 5868€

- **Prix par participant : 319,00 €**

**Tarif Villevaudéen :**

Prise en charge partielle de la mairie à hauteur de **40%** :

- Prise en charge par inscrit : **128 €** par enfant
- Reste à charge par inscrit : 191€ par inscrit.

**Tarif Extérieur :**

- Tarif extérieur par enfant à 319€

**Ce tarif comprend :**

- Transport aller/retour
- Transferts sur place
- Hébergement 2 nuits
- Restauration en pension complète
- Toutes les activités, visites et animations
- Cout de l'hébergement des animateurs

**Ayant entendu l'exposé du rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

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

- **APPROUVE** la proposition de tarifs suivants

<u>Tarif enfant villevaudéen</u>	<u>Tarif extérieur par enfant</u>
191 .00€	319.00€

- **AUTORISE** le paiement par chèque en une fois
- **AUTORISE** le Maire ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**OBJET : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'Eau Potable – année 2024**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Conformément à l'article L.2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Maire de présenter, le rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable.

Le rapport est consultable et téléchargeable sur :

[https://www.smaeplagny.fr/download/BP\\_RPQS/RPQS\\_2024\\_et\\_Delib\\_n%C2%B008\\_du\\_23\\_06\\_2025.pdf](https://www.smaeplagny.fr/download/BP_RPQS/RPQS_2024_et_Delib_n%C2%B008_du_23_06_2025.pdf)

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

**Après en avoir délibéré,**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**PREND ACTE** du rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau potable – années 2024 – présenté par le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Lagny-sur-Marne.

**QUESTION :**

Monsieur le Maire annonce qu'il a reçu une question écrite de la part de M. GABREL et l'invite à la lire.

*Depuis plusieurs années, nous assistons aux développements de lotissements d'habitations mobiles ou non sur des zones agricoles ou naturelles. Ces derniers mois la municipalité a communiqué via le magazine municipal et repris par la presse locale sur une problématique autour de notaires "douteux" qui favoriserait ces situations.*

*Pouvez-vous expliquer devant la représentation municipale la problématique rencontrée ainsi les actions concrètes entreprises par la commune pour empêcher la création ou l'accroissement de ces lotissements vraisemblablement illégaux ?*

**REPONSE DE M. LE MAIRE**

*Je vous remercie M. GABREL pour votre question qui décrit bien le développement d'un phénomène et les moyens que nous mettons en œuvre pour tenter d'y remédier.*

*Tout d'abord, nous avons une recrudescence d'actes notariés réalisés par une unique étude, celle des notaires PELTIER située à CAEN. Ces notaires sont étonnamment en charge d'un certains nombres de vente d'usufruit de parcelles agricoles, de donations familiales de terrains naturels ou encore des fameux baux emphytéotiques. Pas une seule autre étude n'a fait de telles ventes sur la commune. C'est pourquoi j'ai souhaité communiquer sur le sujet et dénoncé cette étude qui fait d'ailleurs l'objet d'une enquête. Nous participerons bien évidemment aux différents recours possibles pour faire cesser des pratiques plus que douteuses.*

*Comme vous le savez, je porte ici même, dès que possible des préemptions d'espaces naturels afin de les préserver. Toutefois, quelques margoulins organisent le saccage de nos espaces naturels et agricoles avec la plus grande des passivités de la SAFER qui n'est qu'une simple chambre d'enregistrement des actes qui vont à l'encontre même de ce qui définit normalement la SAFER.*

*Je vous le dis ! Si vous n'avez besoin de rien, n'hésitez pas, contactez la SAFER. Encore la semaine dernière j'ai demandé à la SAFER une préemption d'un terrain naturel dont la donation au 4<sup>ème</sup> degré est organisée par l'étude PELTIER. La SAFER, bien évidemment, ne suit pas notre demande et croit malgré tout en la bonne foi des notaires.*

*Pour lutter contre ces actions, je suis bien seul car l'Etat ne fait strictement rien puisqu'il n'y a pas un euro pour faire appliquer les remises en état des terrains.*

*Sur la question des contentieux, même si nous déposons les plaintes et assurons la défense des intérêts de la communes, les délais de la justice sont très longs.*

*Malgré cela, nous engageons les astreintes administratives à la moindre infraction. Ce dispositif marche et cela prend un peu de temps mais il n'y a pas de solution miracle rapide. J'ai donc mobilisé notre agent en charge de l'urbanisme ainsi que notre ASVP, deux demies journées par semaines pour assurer le suivi*

*des procédures tant administratives que judiciaires. Bien évidemment à chaque infraction, nous déposons plainte auprès du procureur de la république.*

*Je ne lâche rien sur ce dossier en tant que maire. Ne comptez pas sur moi à 3 mois des élections pour vendre des rêves de shérif ou autre plus fort que tout le monde. Maire de Villevaudé, j'applique le droit, rien que le droit !*

L'ordre du jour étant épuisé.

**Clôture de la séance à 19h35.**