

VILLE DE VILLENROY



**PROCES-VERBAL DE SEANCE  
CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2025 à 19 heures 30**

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 février 2025.

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence d'Emmanuel HUDE, Maire.

**Etaient présent(e)s** : Ms, Mmes, HUDE Emmanuel, SILVA Guyslaine, TEIXEIRA Sylvie, ASKOUBAN Rachid, DANIEL Caroline, LY Abdou, FOURNIER Agnès, NOEL Claude, RODRIGUES Aurore, NEIVA DE SOUSA Joséphine, BUIRON Lucile, JARDINIER Patrick, MERCIER Claude, TANKOUA Justin, INCANA-BESSON Myriam, LEITAO Pedro, THERIN Yann, BRETHIOT Micheline, DEROY Hervé, GRIMAUD Pascal, BEAUJEAN Gérard.

**Absent(e)s ayant donné pouvoir** : Ms, Mmes, KRONENBITTER Patrick à DANIEL Caroline, JULIENNE Anouke à ASKOUBAN Rachid, GAUCHER Alain à SILVA Guyslaine, BOUKHRIS Samira à LY Abdou, KOZA Nadia à GRIMAUD Pascal, FIERRY-FRAILLON Julien à DEROY Hervé.

**Le Maire** déclare le Conseil Municipal de ce jour ouvert à 19h32 et procède à l'appel.

**Guyslaine SILVA** désignée comme secrétaire de séance a accepté cette fonction.

**M le Maire** : avant d'attaquer l'ordre du jour au vu de la présence du cabinet Espace ville, je vais juste intervenir la délibération sur le PLU et nous passerons comme première décision donc le PU pour libérer le cabinet Espace Ville et Madame Lavoisier.

Sur le procès-verbal du dernier conseil municipal, soit celui du 27 novembre 2024, je vous signale que nous avons, par rapport à la version que vous avez reçue, nous avons changé le début puisqu'il y avait deux erreurs sur les absences de Joséphine Neva De Sousa et de Pascal Grimaud, avec des pouvoirs alors qu'ils étaient bien là. Voilà, j'en profite pour dire qu'Abdou LY est arrivé. Voilà donc ils apparaissent bien dans les présents et non dans les absents ayant donné pouvoirs. Voilà, est ce qu'il y a des commentaires sur ce procès-verbal ? Monsieur Grimaud...

**P. Grimaud** : Monsieur le Maire merci. Effectivement j'étais bien là puisque je m'exprimais quelques lignes plus loin, Mais la façon dont je m'exprime, je n'arrive même pas à moi à comprendre ce que je dis. Donc j'ai déjà eu l'occasion avec Madame Jaroszek et avec Madame Lacour de faire part de quelques incompréhensions sur le reporting qui est fait, des propos. Donc un endroit où c'est vous qui parlez Monsieur le Maire et c'est pas moi pourtant, ce sont des paroles qui me sont attribuées. Il y a un endroit où vous même quand vous parlez vous êtes... On vous donne ces paroles-là : « la commune », mais « comme » » une » c'est à dire 2 mots séparés. Alors je me demande s'il peut pas y avoir un minimum de lecture, un minimum de compréhension sur la syntaxe. Sur ce que veut dire les phrases parce que ça ne veut plus rien dire, moi je vais m'abstenir. Enfin je vais m'abstenir de voter sur ce genre de choses, mais je souhaiterais qu'il y ait une amélioration notable de pratiquée sur le suivi. Bon, je dois noter quand même, que je sais bien que c'est un travail difficile qui peut être une contrainte de temps à faire parce qu'il faut le donner à la sous-préfecture, ou préfecture, dans un timing serré. Mais c'est...ça pourrait être largement amélioré. Je vous remercie de d'aller un petit peu en ce sens.

**M le Maire** : Alors Monsieur Grimaud, alors effectivement quand il y a des fois des petites erreurs de personnes qui parlent, oui c'est vrai que quand on reprend un enregistrement des fois c'est quand les voix se mêlent un petit peu c'est pas non plus facile facile. Après sur le texte en lui-même, faut savoir qu'on part d'un enregistrement et que logiquement c'est pris au mot près, il y a des fois peut-être qu'on dit, et je dis bien le « on » je parle même pas que de vous, des choses peut-être pas très compréhensibles, mais peut-être parce qu'on s'est mal aussi exprimé à ce moment-là. Et le PV doit relater ce qui s'est dit, même si c'est

mal compréhensible. Et on peut pas s'amuser à changer le sens des phrases, qu'elles soient de, voilà de membres de l'opposition comme pour la majorité municipale. Et bien entendu, comme vous devriez en avoir l'habitude, oui, ce procès-verbal est soumis au vote, comme à chaque Conseil municipal. Voilà donc on passe au vote, donc qui est contre ce procès-verbal ? Qui s'abstient ? Donc du coup 5 abstentions c'est adopté. Et nous pouvons passer ce coup-ci aux décisions.

### **Approbation du PROCES VERBAL du 18 septembre 2024**

Le procès-verbal de la séance du 27 novembre 2024 dernier a été adopté à **22 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (DEROY Hervé, GRIMAUD Pascal, BEAUJEAN Pascal, KOZA Nadia, FIERRY-FRAILLON Julien)**.

### **Approbation des décisions**

**N°49/2024 du 10/12/2024 : Signature avenant n°4 lot n°AOO 2023-01-01 relatif à la construction d'école maternelle et d'une cuisine centrale.**

Décision de procéder à la signature de l'avenant n°4 pour le marché du lot n°1 « Gros œuvre-Terrassement » du marché de travaux n° 2023-01-01 pour un montant en plus-value de 12 276,43 € HT représentant un taux de variation de 0,62% du montant du marché actuel et portant ainsi le nouveau montant du lot n°1 à 1 994 256,51 € HT.

**N°50/2024 du 26/12/2024 : Signature du Marché d'entretien d'espaces verts communaux.**

Pour le lot 1 : la société NATURE ET PAYSAGES 65 rue Ampère 77400 LAGNY SUR MARNE sur la base d'un marché à prix mixte (forfaitaire et prix unitaire) fixé dans l'acte d'engagement à 50 400 € HT (lot 1). Des travaux plus ponctuels seront rémunérés sur la base de prix unitaires.

Pour le lot 2 : la société NATURE ET PAYSAGES 65 rue Ampère 77400 LAGNY SUR MARNE comme stipulé dans les documents de consultation, à défaut d'offres sur ce lot, sur la base de prix forfaitaires inscrits dans l'annexe financière pour l'entretien des rue Gambetta et du Moulin Rouge (1800€+ 80€+ 60€), de la résidence des Patios (10500€+3600€+1770€) de la sente Sadi Carnot (750 €+ 200 €+ 150 €) et du cimetière (5000 €).

Pour le lot 3 : la société TERIDEAL L'EDEN VERT 3 place Gustave Eiffel 94528 RUNGIS Cedex sur la base d'un bordereau de prix à 5180 € HT sans les options d'animations qui feront l'objet d'un avenant si elles sont retenues.

**N° 51/2024 du 27/12/2024 : Signature d'une convention unique relative aux missions optionnelles du Centre de Gestion de Seine et Marne 2025-2026**

Elle prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2026.  
Les crédits afférents seront inscrits aux budgets primitifs 2025 et 2026.

**N°01/2025 du 02/01/2025 : Signature du contrat de prestation - Exposition « Mouvements insaisissables » de l'artiste Marie de Rémur**

L'exposition se tiendra du 11/01 au 01/02/25 à La Maison des Artistes et que le vernissage se tiendra le 11/02/25 à 11h.

L'artiste effectuera une démonstration le samedi 11/01 à 15h et elle animera la « Soirée à poils » prévue le 17/01 à 19h.

Une performance dansée se tiendra le samedi 25 janvier à 15h.

La somme de la prestation s'élève à 1400 € net (non assujettie à la T.V.A. selon l'article 293 B du CGI).

**N°02/2025 du 08/01/2025 : Contrat d'accompagnement à la mise en conformité au RGPD.**

La mise en place du contrat d'accompagnement désignant un Délégué à la Protection des Données au sein de l'ADICO pour la commune de VILLENOY d'un montant annuel de 1788, 00€.TTC, par l'intermédiaire du CDG77.

**H. Deroy** : Pour la première décision au niveau de l'école maternelle, c'est vrai qu'on a eu une plus value de 35 000, on a eu une plus value de 12 000, ces variations je sais pas à quoi c'est du mais je vois que c'est pas très très bien suivi, de moins 35 à + 12...

Alors c'est plutôt la deuxième, au niveau de l'entretien des espaces verts. Sauf erreur de ma part, c'est la première fois qu'on a un tel marché en décision, les autres années, l'année passée, on n'avait pas un marché comme ça. D'un montant de près de 60 000, 65 000€ si on fait la somme des 2 lots.

**M le Maire** : est qu'il y a une autre question ou pas ?

**H. Deroy** : Eh Ben l'autre question, non y a y a pas, y a pas d'autres questions. Non, on est...on est un petit peu surpris qu'il y ait donc un marché d'entretien des espaces verts à hauteur de près de 65 à 70 000€. Sachant que d'autres années ils n'étaient pas.

**M le Maire** : Alors, ça me gêne un petit peu votre première remarque sur le mauvais suivi, pour reprendre vos paroles, mauvais suivi du marché de l'école.

**H. Deroy** : C'est vous qui avez dit un mauvais suivi hein, j'ai pas dit de mauvais suivi, j'ai dit que c'est surprenant d'avoir des moins-values...

**M le Maire** : pardon, pas très bien suivi puisque voilà...bon effectivement on a réutilisé les termes, pas très bien suivis en présence hélas, ce soir des personnes qui l'ont suivi. Donc ça me gêne un peu que vous utilisez ça après.... C'est comme d'habitude et ça fait, ça fait 5 ans maintenant que je devrais hélas m'y habituer. Mais j'y arrive pas. On a l'impression que vous découvrez la vie d'une municipalité comme si vous aviez jamais été aux affaires Monsieur Deroy. Vous savez que sur un marché comme celui-là, il y a toujours des ajustements. J'ai un bon souvenir que sur le projet de 1871, des avenants comme ça, on en a, on en a eu à la pelle. Donc je pense que à ce moment-là, c'était pas mieux, au moins bien suivi, mais c'est les aléas de la vie d'un marché dans la construction et avec les ajustements qui se font au fil de l'eau. Donc ça voilà, c'était par rapport à votre première remarque. La 2e remarque, Eh Ben écoutez, à partir du moment où on est, sur les limites bien sûr, qui nous sont données par la loi et qui ont été changées en plus il y a pas si longtemps que ça, mais je ne saurais vous le dire. Aujourd'hui, à quel moment nous ne sommes pas obligés de passer par une CAO si c'était ça votre question derrière pour ces marchés-là.

**H. Deroy** : Ma question était pas... Ma question était de dire de mémoire et sauf erreur de ma part, les années passées on n'avait pas de signature de marché, on n'avait pas d'entreprise qui réalisait de l'entretien à hauteur de plus de 60 000€.

**M le Maire** : Alors si, il y avait, il y avait un marché avec Nature et Paysage...

**H. Deroy** : pas de ce montant-là.

**M le Maire** : À mon avis c'est ...alors on peut voir ressortir les chiffres et puis et puis rééchanger au prochain Conseil municipal, mais vous verrez que les chiffres ne sont pas vraiment plus élevés.

**P. Grimaud** : Je me permets de rebondir sur ces marchés. Donc 50 000 €. Quand je dis dans le compte rendu du PV que je pose certaines questions de lecture, la société Nature et Paysage, sur la base d'un marché à prix mixte. Fixer par lettre d'engagement à 50 000€ ces titres parce que c'est une phrase qui ne se termine pas donc je pense que c'est un titre... Donc ensuite on part sur une phase des travaux... Alors j'aimerais bien que dans le détail vous m'expliquiez ce que... ce que je dois comprendre dans ces 3 lignes, les travaux se font où, ils se font dans quel cadre ? Puisque c'est forfaitaire et prix unitaire. Je comprends éventuellement que des travaux (*inaudible*) C'est la petite annexe qui permet d'ouvrir la porte à des choses pour l'instant qui ne sont pas prévues mais qui seraient, qui seraient envisageables. Vous voyez, j'ai quelques questions à poser sur ces 50 000€. Ils sont répartis sur... en particulier ils sont répartis sur quel secteur ? Et je vois, lot 2 : cimetière. C'est la première fois que je vois une intervention extérieure sur le cimetière est ce qu'on peut se documenter là-dessus ?

**M le Maire** : Alors le documentaire... on va, on va je pense...Ce sera certainement plus simple pour que tout le monde comprenne. On va pouvoir vous passer par mail la décision en elle-même, dans lequel il y a toute, tout le document signé par entre la commune et la société Nature et Paysage et vous retrouverez toutes les informations. Et oui, c'est un choix de d'avoir passé l'entretien du cimetière au niveau de d'un prestataire pour que, voilà les agents qui sont régulièrement pris par autre chose puissent quand même intervenir et au cas où, on puisse utiliser la société Nature et Paysage pour cet entretien du cimetière, pour qu'il puisse se faire de manière la plus régulière possible. Voilà. Donc, avant d'attaquer les délibérations. Oui Monsieur Jardinier ?

**P. Jardinier** : oui moi j'ai une question, c'est pour le lot numéro un, le lot numéro 2 de l'avenant numéro 50/2024. Ce que je comprends pas moi quand même, c'est qu'on est une régie, on se sert pas de notre régie, alors qu'on est en restriction budgétaire.

**M le Maire** : J'imagine que votre question pourrait être plus claire : pourquoi on fait appel à une entreprise et pas des agents ?

**P. Jardinier** : tout à fait.

**M le Maire** : Voilà que tout le monde comprenne bien. Bah, tout simplement, parce que, comme je disais, les agents ils ont déjà beaucoup de choses à faire, que cette entreprise ça fait déjà très longtemps qu'elle est, qu'elle est sur la commune, c'est pas nouveau qu'on le fasse pas en régie actuellement, on n'a pas les moyens humains de le faire. On n'a pas de quoi suffisamment absorber la charge avec une embauche à ce niveau-là.

**P. Jardinier** : Alors autre question, moi ce que je vois c'est que vous faites de l'éco pâturage, vous faites des massifs, c'est-à-dire, vous faites de l'éco pâturage. Vous faites des fauches tardives. Je pense que ça quand même, ça dégage du temps pour ces agents, pour faire autre chose.

**M le Maire** : Oui mais enfin je sais pas où vous voulez en venir Monsieur Jardinier. Est-ce que, est-ce que c'est de dire que les agents actuellement se tournent les pouces et qu'ils auraient le temps de faire ça ?

**P. Jardinier** : non c'est vous qui le dites.

**M le Maire** : non mais c'est... je vous pose la question jusque-là je ne sais pas moi, par contre je sais que les agents sont suffisamment occupés, ils ont suffisamment de choses à faire et effectivement de les décharger en partie, même toute petite partie pour faire autre chose. Oui on en a besoin. Et rassurez-vous les agents ne seront pas là en train de de tourner en rond. Monsieur Grimaud...

**P. Grimaud** : Pour terminer sur... Est-ce que l'intervention du cimetière est bien avec des solutions nouvelles par rapport au traditionnel problème d'entretien de tous les cimetières. Est-ce que ce prestataire a à l'esprit, bien, pour faire la continuité du savoir-faire actuel ou il sera en capacité d'apporter des solutions nouvelles. Et puis juste pour rebondir sur les propos de Monsieur Jardinier, je crois qu'il y a un nouveau responsable de service technique qui a été embauché. On ne le connaît pas. Est-ce qu'on pourrait avoir son nom à minima ?

**M le Maire** : Alors donc son nom, c'est Monsieur Cyrille Fouchet. Voilà. Maintenant ça vous l'avez. Derrière sur le cimetière, là pour l'instant parle de l'entretien, on parle pas du tout de revoir tout cela. Mais il y a un, il y a un travail effectivement qui est en cours sur la végétalisation du cimetière. Voilà, mais c'est pas lié à ce marché là, et c'est pas lié à cette entreprise-là. Allez, nous n'avons fait que les décisions et je vois qu'on a un ordre du jour assez étoffé. Donc avant d'attaquer les premières délibérations, nous allons vous présenter comme chaque année, le rapport de social unique. Ce rapport social unique, il y a toujours un gros décalage. Donc là c'est le rapport social unique de l'année 2023. Donc vous l'avez eu dans le détail pour une petite présentation.

### **Lecture de la note de présentation du Rapport Social Unique (RSU) 2023 par M. le Maire.**

**M le Maire** : Voilà pour ce résumé de ce rapport social unique de 2023 pour lequel c'est une présentation. Il n'y a pas de vote derrière, donc on acte le fait que vous avez eu ce rapport et que je vous l'ai présenté ce soir en Conseil municipal. Monsieur Deroy...

**H. Deroy** : oui, Monsieur le Maire, juste une petite question au niveau des... comment... Alors on a, au niveau administratif, en catégorie A, il y a une valorisation de la catégorie en titulaire et une valorisation de la catégorie A en contractuelle. En catégorie A en contractuel, on a 71 735, ça représente combien de contractuels en catégorie A ? Une personne ?

**M le Maire** : Attendez-vous êtes sur quelle... ?

**H. Deroy** : sur le budget rémunération sur la page 4.

**M le Maire** : on n'a pas ce détail pour ce Conseil, donc on vous répondra à posteriori.

**H. Deroy** : juste une petite information. J'étais assez étonné du nombre de jours de grève. Voilà.

**M le Maire** : C'est à dire ? Qu'est-ce qui vous étonne ?

**H. Deroy** : Bah le nombre de jours, il y a 100 et quelques jours de grève.

**M le Maire** : Oui

**H. Deroy** : voilà c'est tout, c'est bon.

**M le Maire** : Oui bah c'est des agents qui suivent les grèves nationales comme ça a toujours été à la commune . Nous avons des agents qui ont décidé, c'est bien sûr leur libre choix de se syndiquer et de suivre des droits de grève nationaux. [...] Voilà pour ce rapport social et donc, je vous propose donc de passer au point 6 directement, le point numéro 6 de notre ordre du jour donc, qui concerne l'arrêt du plan local d'urbanisme avant de passer la parole à au cabinet Espace Ville. Donc pour rappel, le PLU, le plan local d'urbanisme a été approuvé le 12 janvier 2012, modifié le 8 avril 2013, le 23 novembre 2016 et enfin le 11 mai 2022. Sa révision était rendue nécessaire par l'évolution démographique et sociétale de la commune. Le cabinet Espace Ville a été choisi pour accompagner la commune tout au long de la procédure de révision jusqu'à l'approbation du nouveau PLU. Là, la commune de Villenoy a délibéré le 27 mars 2019 pour engager la procédure de révision du PLU. Et organiser la concertation accompagnant la démarche de la procédure de révision du PLU qui est encadrée par des textes législatifs et réglementaires du code de l'urbanisme qui prévoit la réunion du Conseil municipal pour tirer le bilan de concertation et l'arrêt du PLU. L'article R.153-3 dispose que ces deux objets peuvent être réunis en une seule délibération. Pour rappel, le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu le 26 juin 2019.

Après les élections municipales de 2020, un groupe de travail composé d'élus et d'habitants a retravaillé le PADD et un nouveau débat a eu lieu le 13 septembre 2023. Ce même atelier de travail a continué de se réunir pour définir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la carte du zonage et le règlement en 2024.

Donc je... je vais maintenant passer la parole au cabinet Espace Ville qui va vous présenter, faire une présentation technique du PLU après on pourra répondre aux questions techniques du PLU puis on passera

plutôt au débat politique et on pourra remercier Claire Lavoisier et Espace Ville de leur présence à ce moment-là.

**Présentation de l'arrêt du PLU par Sylvain Rived, Chef du Projet du cabinet Espace Ville (cf doc. joint).**

### **Urbanisme :**

06/2025

### **Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et bilan de la concertation**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 12 janvier 2012 et modifié le 8 avril 2013, le 23 novembre 2016 et le 11 mai 2022. Sa révision était rendue nécessaire par l'évolution démographique et sociétale de la commune. Le cabinet Espace Ville a été choisi pour accompagner la commune tout au long de la procédure de révision jusqu'à l'approbation du nouveau PLU.

La commune de Villenoy a délibéré le 27 mars 2019 pour engager la procédure de révision du PLU et organiser la concertation accompagnant la démarche. La procédure de révision du PLU est encadrée par des textes législatifs et réglementaires du code de l'urbanisme qui prévoit la réunion du conseil municipal pour tirer le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU.

L'article R.153-3 dispose que ces deux objets peuvent être réunis en une seule délibération.

Pour rappel, le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu le 26 juin 2019.

Après les élections municipales de 2020, un groupe de travail composé d'élus et d'habitants a retravaillé le PADD et un nouveau débat a eu lieu le 13 septembre 2023. Ce même atelier de travail a continué de se réunir pour définir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la carte du zonage et le règlement en 2024.

Les outils mis en place pour assurer la concertation tout au long de la démarche sont :

- 2 forums préalables au débat sur le PADD
- 1 registre de concertation ouvert au service Urbanisme à partir du 15 mai 2019
- 11 ateliers en soirée pour l'écriture des OAP, du zonage et du règlement
- mise en ligne du PADD sur le nouveau site internet de la commune en 2022 et sur la même page, un formulaire de contact pour pouvoir faire remonter toutes remarques ou observations au service urbanisme.
- 1 adresse mail dédiée : [revisionplu@villenoy.fr](mailto:revisionplu@villenoy.fr) créée le 15/11/2022
- 1 réunion publique tenue le 20 janvier 2025 pour présenter le projet de PLU

De manière synthétique, voici le bilan de la concertation dont le dossier est joint à la présente délibération : Aucune personne n'a saisi de remarques ou d'observation sur le formulaire disponible sur le site internet de la commune.

Les deux forums organisés les 17 mai et 15 juin 2019 ont présenté l'ensemble des axes définis dans le PADD sous forme d'affiches permettant d'y apposer des remarques ou commentaires.

Les 11 ateliers répartis entre le 23 avril 2024 et 8 janvier 2025 se sont déroulés de manière à donner forme aux OAP, au plan de zonage et au règlement écrit.

Quatre remarques ont été faites via l'adresse mail dédiée à la révision du PLU.

Les remarques contenues dans le registre de concertation concernent le PADD débattu en 2019.

La réunion publique du 20/01/2025 annoncée par voie d'affichage et dans la lettre du Maire a suscité l'intérêt d'une trentaine de personnes. Il a été présenté les enjeux du PADD et sa traduction dans le dispositif réglementaire.

Pour mémoire, le PADD s'articule autour de 2 axes :

**Axe 1 : Villenoy, une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain.**

Cet axe se décline ainsi :

- Maîtriser l'évolution urbaine et les caractéristiques des quartiers
  - Préserver, voire développer les trames verte, bleue, noire et brune
  - Lutter contre le réchauffement climatique en multipliant les modes d'intervention
  - Valoriser le patrimoine bâti et naturel existant, caractéristiques de l'identité villenoyenne
  - Développer les espaces de loisirs et de détente pour le bien-être des habitants de tous âges
- Axe 2 : Villenoy, un cadre de vie à préserver en anticipant les besoins de la population : habiter, travailler, se déplacer.**

Cet axe se décline ainsi :

- Répondre aux besoins des habitants en matière de logements et de réseaux techniques liés
- Maintenir et développer l'offre en équipements, commerces et services
- Faire de Villenoy une ville accessible, chaleureuse et accueillante
- Permettre de développer les activités économiques existantes tout en favorisant le circuit court

Concernant le projet de PLU, voici de manière synthétique les éléments essentiels.

Le plan de zonage

Il comprend des zones urbaines et tient compte de la morphologie des quartiers. Ils sont répartis en plusieurs zones :

Zone UP : secteur de projet correspondant à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Zone Ua : centre ancien composé de parcelles de forme irrégulière avec un bâti assez dense et un linéaire commercial

Zone Ub : zones pavillonnaires structurées correspondant à des lotissements des années 70 à 90 ou ensemble de parcelles bâties au fil de l'eau de taille variée

Zone Uc : zone créée pour les logements collectifs

Zone Ue : zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif avec un sous-secteur Uea pour l'Etablissement ou Service d'Aide par le Travail (ESAT) des Marronniers qui dispose de locaux d'hébergement lié à sa spécificité.

Zone Uz : zone regroupant les activités économiques avec la création d'un sous-secteur Uzp correspondant aux 3 secteurs du Parc d'Activités du Pays de Meaux.

Il comprend également des zones naturelles ou agricoles

La zone A couvre l'ensemble de la zone agricole à protéger et à valoriser.

La zone N est la zone naturelle ou forestière bâtie ou non bâtie. Elle se distingue par un sous-secteur NI qui permet l'implantation d'activités de loisirs.

Outre le découpage par zones, le plan de zonage regroupe diverses informations :

Les secteurs d'OAP

Les Ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables (art. L151-19 du code de l'urbanisme)

Les arbres remarquables (art. L.151-23 du code de l'urbanisme)

Les Espaces Paysagers à protéger et à mettre en valeur (art. L.151-23 du code de l'urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés

Les Emplacements Réservés

Le linéaire de commerce à protéger et/ou à développer

Les zones humides

Les zones inondables

Le ru de Rutel à protéger

Les continuités de liaisons douces à respecter

En outre, conformément à l'article L.631-31 du Code du Patrimoine et en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, il est proposé de donner un avis sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour la protection de l'abri conique anti aérien et de l'intégrer au PLU. Le Plan Délimité des Abords pourra ainsi faire l'objet d'une enquête publique conjointe.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet identifie 1 OAP thématique et 6 OAP sectorielles.

L'OAP thématique couvre le territoire communal et vise à protéger les espaces naturels existants et à développer la nature en ville. C'est l'OAP trame verte et bleue

Les OAP sectorielles sont :

L'OAP du 29 à 41 rue Aristide Briand vise à anticiper la mutation d'un secteur d'activités économiques vers de l'habitat en mettant l'accent sur la désimperméabilisation des sols.

L'OAP du 34 -42 rue Aristide Briand a pour objectif de permettre la mutation des anciens entrepôts de l'Union commerciale vers une offre de 45 logements environ et à préserver fortement la maison du 34 rue Aristide Briand ainsi que son parc.

L'OAP rue de l'Arquebuse prévoit le développement d'une offre maîtrisée de logements environ dans un secteur situé au débouché d'axes de ruissellement.

L'OAP Cœur de Ville envisage la préservation de bâtiments remarquables mais aussi l'implantation de nouvelles constructions pour revaloriser un centre ancien. Le commerce y est préservé et conforté.

L'OAP Emile Zola est constituée essentiellement d'équipements publics. Elle devra permettre l'extension de l'école élémentaire.

L'OAP 1871 regroupe à la fois des équipements publics dont on permet l'extension mais surtout consacre une large part à la création et mise en valeur d'espaces naturels.

Les emplacements réservés

Le PLU recense 4 emplacements réservés. 3 sont destinés à la création d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général : chemin piétons ou espace de loisirs. Le quatrième a pour objectif de figer un secteur de mixité sociale rue de Venise en vue de construire au moins 50 % de logements sociaux.

**M le Maire** : merci, donc en résumé ce projet de révision du PLU, il faut être bien conscient qu'il consomme aucun nouvel espace naturel ou agricole, voir même il restitue en zone agricole un secteur situé en 2au dans le PLU actuel, en vigueur. Il fige, donc comme on vient de vous le dire, des espaces paysagers à protéger dans une zone urbaine ou il n'y a pas de protection actuellement. Il met en place des règles de conservations des bâtis, des arbres remarquables alors qu'aucune règle n'est fixée dans le PLU actuel. Ce projet de PLU qui vous est présenté montre vraiment la volonté de garantir aux Villenoyens un cadre de vie de qualité. Ce projet de PLU arrêté sera envoyé aux personnes publiques associées pour avis, puis soumis à enquête publique mais là, déjà à noter qu'une réunion avec les personnes publiques associées s'est tenue le 13 décembre 2024 pour recueillir leurs remarques qui ont pu être intégrées dans le projet présenté ce soir. Ce qui est le point le plus important c'est que ce PLU est maintenant conforme au SDRIF comme on vous l'a dit mais également au SDRIF E, le E pour environnement, qui va être approuvé dans très peu de temps, qui sera en application dans très peu de temps. Donc ce que je vous propose, c'est si vous avez des questions sur le côté un peu technique, des questions auxquelles Sylvain Rived pourra vous répondre, on va passer par là, et si derrière, on verra éventuellement s'il y a des questions ou des remarques plus politiques, et enfin, nous passerons au vote sur ce sujet du PLU. Vous voyez à côté de moi ce que ça donne le PLU en version papier ça fait quelques centimètres de hauteur. Est-ce que donc il y a des questions d'ordre technique ? Monsieur Grimaud...

**P. Grimaud** : je pense que le document de 500 pages effectivement est très détaillé et mérite une lecture attentive. Donc c'est pas ce soir qu'on va entrer dans le détail. Juste je pense que le cabinet nous suit depuis de longue date, le rédacteur du premier PADD de 2019... en 2019 c'est un travail assez important puisqu'on est dans la suite de la procédure. Je rappelle qu'en 2019 nous étions nous, en fin de mandat, et qu'on avait trouvé judicieux de ne pas courir après le PLU mais de faire un bon PADD et de le passer à l'équipe suivante à partir de 2020. La question que je pose c'est... je vais y aller séquence par séquence : on est passé par un deuxième PADD, était-il nécessaire... la question que je me pose aujourd'hui c'est qu'on est en 2024, on a l'année devant nous mais a priori, on va l'adopter en septembre mais j'ai trouvé que la procédure était relativement longue... (*problème son micro*) donc étant donné qu'on le passe en début 2020, on arrive au PLU qu'en 2025. Et on est repassé par l'étape intermédiaire qui a peut-être ralenti les choses qui étaient de réécrire ce PADD, était-il nécessaire de le réécrire et e quoi est-il fondamentalement différent et en quoi sert-il à insuffler un PLU qui prend... dans lequel je vois comme démarche majeure, la catégorie, la sous-catégorie Uc donc ma question c'est pourquoi tant de temps ? Pourquoi un deuxième PADD ? Pourquoi était-il nécessaire pour arriver à ce PLU, sur lequel la démarche majeure c'est la création de la zone UC.

**M le Maire** : alors, du coup je pense que là vous êtes directement plus dans la question politique, c'est dommage. Je prends la parole sur ce sujet-là : le PADD on a déjà débattu dessus en 2023, on va pas revenir et refaire un débat qui a déjà eu lieu donc voilà on a fait ce choix la maintenant, ce PADD a été adopté en 2023 et effectivement, derrière, un PLU ça se fait pas en claquant des doigts. Sur le PADD on parlait pas de zone UC, c'est pas fait pour ça, là on est vraiment dans le coté PLU mais est-ce que du coup j'insiste bien, est ce que vous avez des questions techniques s'il vous plaît ?

**P. Grimaud** : moi ça me semblait particulièrement technique de profiter de la présence du cabinet avec lequel nous avez travaillé précédemment ; Je repose ma question : j'ai bien compris la différence entre un PLU et un PADD : un PADD est préalable au PLU. Dans le PLU je constate qu'il y a une création de Uc donc oublions l'Uc revenons au PADD, pourquoi y a-t-il une réécriture du PADD qui est fondamentalement différente et était-elle nécessaire pour arriver aujourd'hui à la ...création de cette Uc qui est tellement majeure sur ce nouveau PLU. Donc là je questionne le cabinet.

**M le Maire** : Non là vous refaites à nouveau le débat sur le PADD, pourquoi on a refait un PADD pourquoi ça a pris autant de temps. Non ça a été fait en 2023, on a débattu dessus en 2023, ce soir on revient pas dessus maintenant nous discutons du Plu en lui-même. Après si vous voulez parler de la zone Uc en elle-même on peut parler de la zone Uc sur une question technique, je passerais parole au cabinet, sur une question plus politique je vous y répondrais avec grand plaisir.

**H. Deroy** : Monsieur le Maire...

**M le Maire** : Monsieur Deroy...

**H. Deroy** : je sais pas parce que vous allez me reprendre une fois de plus si c'est une question politique ou une question technique, mais pourra-t-on par la suite modifier les OAP ? Est-ce quelque chose qui est complètement figé et auquel cas comme on ne rentrera pas dans un nouveau PLU et une révision, pouvons-nous éventuellement par la suite modifier ces OAP surtout dans des coins comme la rue de l'Arquebuse par exemple ?

**S. Rived, Espace Ville** : déjà ces OAP sont pas figées dans le temps dans le sens où il y a encore les personnes publiques associées et la phase enquête publique. En fonction des observations et des remarques potentiellement, après ce sera à la commune de voir. Après elle pourront être modifiées ou non. Et ensuite par la suite, donc une fois que le document est approuvé, donc des OAP peuvent être modifiées par des procédures beaucoup plus légères qu'une révision de PLU.

Donc ça peut passer par des modifications, notamment modifications de PLU qui permettent de de pas réouvrir tous les tiroirs de de la révision, mais en tout cas de cibler quelques éléments à ajuster dans le dispositif réglementaire. Donc ça peut être l'OAP, pouvoir la modifier beaucoup plus facilement, ce qui n'est pas le cas du document. Donc le PADD, le projet d'aménagement et de développement durable parce que

celui-ci donc, comme c'est le socle du PLU, si on souhaite le modifier, il faut passer par une procédure de révision générale et c'est là où du coup, ça se complique. Donc les OAP effectivement donc elles peuvent évoluer avec, donc soit la phrase qui vient, soit une procédure d'évolution de PLU.

**M le Maire** : y a-t-il d'autres questions ?

**H.Deroy** : on peut peut être aller dans la question plus politique !

**M le Maire** : tout à fait avec grand plaisir.

**H.Deroy** : au niveau de la démocratie et du choix de l'ensemble des Villenoyens, je suis assez surpris de la phrase qui est écrite sur la note de présentation : c'est écrit 11 ateliers en soirée dans l'écriture des OAP, alors je me dis mais 11 ateliers j'en ai peut-être oublié 1, mais 11 ça m'étonnerait quand même que j'ai pas été informé alors ce que je souhaiterais...c'est quelle est la communication que vous avez utilisée pour ces 11 ateliers, pour prévenir les Villenoyens pour la participation, et puis la deuxième question c'est qui est, qui participait à ces ateliers ? Les membres de de la commission ou pas ? Parce que si c'est les membres de la commission c'est quand même bizarre que Monsieur Grimaud n'ait pas été invité.

**M le Maire** : Donc c'est ces ateliers tout d'abord, il n'y a aucune obligation de de communiquer dessus de de faire un appel public ou quoi que ce soit, ces ateliers nous avons voulu les faire avec les personnes volontaires d'elles-mêmes sur travailler sur ce nouveau PLU. En majorité ce sont des élus du groupe majoritaire qui se sont rapprochés pour dire qu'il souhaitait travailler sur ce projet là, mais c'est également deux Villenoyens qui sont venus à moi pour pareil, dire qu'ils avaient eu l'envie si j'étais d'accord, qu'ils puissent apporter un petit peu leur contribution sur ce projet, c'est comme ça que nous avons avancé jusqu'à là, une commission municipale d'urbanisme qui s'est réunie juste avant cet arrêt du PLU pour pouvoir présenter voilà, le sujet, ce qui nous a même permis de encore, de le modifier surtout sur la fameuse zone UC voilà comment s'est passé ce travail sur le PLU.

**H. Deroy** : Je trouve que c'est lorsque vous avez fait pour première réunion, vous voyez quelques... deux participants de Villenoy cela vous a choqué pas plus que ça, que deux participants viennent, y a-t-il un problème de communication parce que en plus, vous dites les élus mais nous sommes aussi élus de la commune, on n'a jamais été interviewé, on ne nous a jamais demandé de participer à cette réunion je pense que c'est a vraiment été fait en catimini quand même.

**M le Maire** : c'est votre façon de voir les choses et voilà, maintenant enfin il me semble que les élus sont aussi des habitants de Villenoy donc on peut pas dire qu'il y a que deux habitants de Villenoy et puis après alors peut-être que vous m'apprenez quelque chose ce soir Monsieur Deroy et là je vais, heureusement que donc je suis assis, c'est que j'ai parlé tout à l'heure des élus du groupe majoritaire, donc si vous vous considérez comme élu du groupe majoritaire effectivement j'ai oublié de vous y inviter et je m'en excuse par avance.

**P. Grimaud** : on va pas passer la soirée là-dessus mais je vous ai déjà exprimé ma surprise étant membre de la commission urbanisme, de voir cette réunion, cette commission simplement convoquée pour la première fois me semble-il quand est-ce qu'on s'est vu... ? on s'est vu récemment... donc j'ai découvert effectivement que les membres de la commission avaient travaillé sur ce PLU, il eut été sympathique de me convier j'en avais déjà fait part mais ça ne vous a pas effleuré je le regrette.

**M le Maire** : Alors est ce qu'un petit peu sur le fond il y a des questions sur les zonages hein effectivement on a un petit peu parler de la zone UC et qui est une grande nouveauté.

**P. Grimaud** : je vous ai parlé tout à l'heure de ce problème de timing alors pourquoi, parce que pour moi on prend ce PLU relativement tard.

Quand on regarde d'ailleurs le cheminement du calendrier c'est vrai qu'on y voit des jalons, 13/09/2023 débat du PADD, vous l'avez dit tout à l'heure Monsieur le Maire. Et puis après septembre, après l'étape suivante, c'est le 13 décembre, réunion donc PPA, réunion première consultation des personnes associées. Réunion publique janvier 2025, donc entre 13 septembre 2023 et janvier 2025, c'est sur ça que je voulais attirer votre attention et sur lequel, j'attire même mon étonnement. Alors pourquoi je m'inquiète du point de vue de la longueur de la phase c'est parce qu'entre temps, il y a des projets immobilier qui sont faits sur la commune et que, il me semble c'était particulièrement intéressant puisqu'on crée une zone Uc, de pouvoir le plus vite possible mettre en œuvre les nouvelles attentes que traduisent ce nouveau PLU et en fait, que ce soit sur secteur Aristide Briand ou Maillette, on s'aperçoit qu'effectivement on arrive trop tard pour appliquer ces nouvelles règles et qu'on est obligé de travailler sur ces anciennes règles qui sont pas forcément satisfaisantes. Moi je voulais savoir, si on aurait pas pu faire plus tôt et donc je ne sais pas si cette question est politique ou technique, ce jalonnement, de cette étape obligatoire de repasser par un PADD qui mon avis qui retarde un petit peu tout est ce qu'on aurait pas pu je dirais profiter d'introduction précoce du PLU pour justement bloquer certains projets, du moins pas les bloquer mais les infléchir parce que bon je pense que plutôt que 79 logements, le projet des 15 maisons s'il avait pu être mené à terme aurait pu être plus judicieux.

**M le Maire** : Alors on peut refaire l'histoire toute la soirée si vous voulez, il y a, il y a pas de souci. J'aimerais juste qu'on avance quand même un petit peu sur le débat en lui-même. Après c'est pareil, pas le sujet de ce soir, juste...Ce PLU tel qu'il est aujourd'hui, même s'il vous avait été présenté il y a... il a été soumis au vote il y a un an, 2 ans, ça aurait été compliqué qu'il puisse remettre en question, une convention signée, sous votre mandature. D'ailleurs sur un Conseil municipal, vous étiez vous-même secrétaire de séance ou Monsieur Deroy a voté pour, où des personnes ici présentes qui étaient déjà au Conseil municipal comme Monsieur Jardinier, Madame Silva et moi-même. Nous avons voté contre. Textuellement, textuellement,

cette convention était avec l'établissement public foncier d'Île-De-France et faisait au niveau de la Maillette. C'est vrai que ça parlait pas à ce moment-là de Carnot. 80 logements. Voilà. Donc à partir du moment où la commune était engagée avec cette convention, c'est compliqué de mettre un PLU en cours, qui puisse revenir sur cette fameuse convention. Voilà maintenant, une fois que ça s'est dit, j'aimerais vraiment qu'on avance plutôt sur le PLU en lui-même, sur les secteurs, sur les réglementations, sur tous les points d'évolution que nous avons mis en place. Et j'ai bien compris que vous auriez préféré que ce soit ce soit plutôt. Mais maintenant passons sur le fond, vraiment s'il vous plaît.

**P. Grimaud** : Alors je me permets d'insister parce que on est ce soir face à un sujet qui est quand même important et qu'il est pas question d'éluder des questions parce que vous avez envie d'avancer vite. J'aurais préféré que d'avancer vite sur le PLU au niveau de la de la réunion de ce soir. Je comprends pas effectivement. Alors on va rentrer un petit peu dans les sujets qui nous opposent. La potentialité c'est une potentialité, me semble-t-il, de 80 logements qui a été inscrit dans le document de l'EPFIF. Vous avez peut-être voté contre parce que vous avez pas compris l'intérêt que ça pouvait représenter, mais vous avez particulièrement bien réutiliser pour d'autres secteurs. Donc je pense que si beaucoup de communes utilisent cette facilité d'avoir à regrouper des terrains pour faire de l'aménagement concerté et intelligent. Ne me jetez pas la pierre, vous avez pas voté pour parce que vous étiez dans l'opposition, c'était votre rôle. Mais aujourd'hui, vous savez bien utiliser l'outil pour autant. Là je comprends pas là, votre argumentation dans lequel vous dites il y a une convention, cette convention mon avis n'a aucun, elle est pas corrélée à l'existence d'un PLU qui est dans un sens ou dans un autre. OK il y a 80 logements mais d'ailleurs, je comprends pas d'ailleurs, sur ce secteur pourquoi le périmètre sur lequel le lotissement, il va avoir lieu et en surface inférieure au périmètre défini d'origine, il y a une parcelle 297 qui n'est plus dans ce logement. Dans ce lotissement, Et elle manque. Elle manque pour justement aérer ce cet ensemble parce qu'on se crée, on se prive d'une surface assez conséquente. Donc là, on a une densification puisque les 79 logements sont sur un périmètre beaucoup plus près, petits, que les 80 logements envisagés en 2017 et qui n'ont certainement pas été réalisés. Là, je comprends pas pourquoi vous me dites que la convention, le lie automatiquement au PLU, le PLU si ça évolue bien quand ça se réalise ça se réalise aux conditions du PLU du moment.

**M le Maire** : Monsieur Jardinier.. non attendez, on va passer un peu la parole à Monsieur Jardinier.

**P. Grimaud** : C'est pas ça. C'est que quand je quand je parle et quand je pose une question, j'aime bien une réponse. Je sais que vous savez bien les éluder mes questions et les réponses aussi Monsieur le Maire. Mais donc on est rentré dans la phase politique là. Alors je vous autorise à vous exprimer.

**M le Maire** : Ben écoutez, moi je vous autorise à donner la parole à Monsieur Jardinier.

**P. Jardinier** : oui je voulais remettre quelque chose en place, à l'ancienne mandature je tiens, à vous signaler que j'avais voté contre.

**M le Maire** : Oui, c'est bien ce que j'ai dit. Ah c'est ce que j'ai dit !

**P. Jardinier** : Ah j'ai pas entendu, j'ai, j'ai bien dit, Monsieur Jardinier, Madame Silva et moi-même, je crois qu'il y a que 3, et même Madame Neva De Sousa. Voilà, on était présent à ce moment-là, mais on avait voté contre. Voilà, j'insiste bien on avait voté contre. Un autre sujet ?

**P. Grimaud** : non non donc je reviens à ma question, pourquoi vous voulez... Madame Fournier si ça vous ennuie vous partez. Il y a certainement un bon programme à la télé ce soir...

**M le Maire** : Monsieur Grimaud on va rester courtois, calme et et et voilà, maintenant on passe, on passe à autre chose. Voilà, Agnès rentre pas dans ce débat stérile.

**A. Fournier** : Il commence à me gonfler...

**P. Grimaud** : Mme Lacour vous avez bien entendu, je voudrais retrouver ces termes dans ce compte rendu

**P. Grimaud** : vous êtes tellement parfait Monsieur Grimaud. On se souvient les paroles que vous aviez tenues sur une conseillère municipale ici présente encore, vous êtes vraiment parfait. Voilà.

**P. Grimaud** : Sur ce sujet, puisque Micheline, que j'adore, et vous avez réussi à monter une cabale, vous avez monté une cabale à mon égard à la fin de l'année et à la fin de la mandature, alors que Micheline, je vais parler en toute amitié pour lui dire...

**M. Brethiot** : non non...

**P. Grimaud** : si si c'est... je te parlais. J'ai été virulent parce que tu ne m'entendais pas tu étais de l'autre côté de la table.

**M. Brethiot** : oh mais c'est n'importe quoi !

**H. Deroys** : on va garder notre sujet, mais je veux dire, parler de l'OAP rue de l'Arquebuse. Celui-là m'intéresse particulièrement parce que quand même...Alors justement, par rapport à ça, vous avez un retour avec Desimo ? Au niveau du procès, comment on se situe par rapport à ça ? Parce que là vous remettez quelque chose en place à 50 M de quelque chose dont nous n'avons un procès important avec Desimo ? mais où ça en est au niveau du procès.

**M le Maire** : Alors donc de 2 sujets, le premier Desimo ? Donc sur la rue de l'Arquebuse pour les...

**H. Deroys** : pour les OAP ... à 50 M près [inaudible].

**M le Maire** : Monsieur Deroys on va pas revenir sur ce sujet-là. Sur les inondations, je pense que nous on a mis les pieds dans l'eau, on sait ce qui se passe quand il y a des inondations. Nous, on était présents sur le terrain et je pense que des personnes ici présentes dans la salle peuvent en témoigner.

**M le Maire** : Bien sûr de ça, mais c'est vous qui revenez dessus. En termes des inondations, inondations sur la rue de l'Arquebuse. Desimo n'est pas du tout au même endroit et n'a rien à voir au niveau inondation que

l'endroit de cette OAP. À nouveau il faut être présent le bon jour pour s'en apercevoir maintenant le projet Desimo, pour l'instant, il y a le tribunal qui est en train de délibérer. Pour l'instant, je n'ai pas de sujet à ce niveau-là sur une décision du tribunal, on devrait avoir des nouvelles incessamment sous peu. Donc je ne suis pas capable de vous dire où est sur le projet Desimo, hormis de vous redonner une fois de plus mon avis. Je sais que vous partagez pas du tout le même avis que moi, mais au niveau des inondations et au niveau des riverains, ce projet est une catastrophe. Maintenant passons sur l'OAP, donc, où on se, on se situe plutôt au niveau de la rue Jacques Brel et rue de l'Arquebuse. Donc nous avons eu les nouveaux constructeurs, pour pas les nommer, qui sont venus ici avec un projet pour 106 logements. J'insiste bien 106 logements. Donc il était inconcevable de rajouter 106 logements à cet endroit-là voilà, donc effectivement, comme l'a dit Monsieur Grimaud tout à l'heure, nous avons utilisé, et à bon escient l'outil qui est, qu'est l'EPFIF pour contrer ces nouveaux constructeurs. Et qu'on n'est pas à cet endroit-là 106 logements, maintenant, à partir du moment où l'EPFIF a préempté vous savez que derrière, bah il faut-il faut un projet. Ce projet, c'est l'OAP qu'on a pu retravailler, entre autres, suite à la réunion publique. À nouveau, on écoute ce qu'on nous dit. Et y a pas de souci de ce côté-là dans lequel on a remis moins d'étages, moins de bâtiments, beaucoup plus de vert d'espaces, verts, pardon, pas de vert la couleur, mais d'espace vert. Voilà. Et on se retrouvera très très loin des 106 logements qui à nouveau ont été, une fois de plus une catastrophe pour cette rue de l'arquebuse qui je pense a suffisamment souffert ces dernières années.

**H. Derooy** : Donc combien de logements si c'est pas 106 ?

**M le Maire** : Ben c'est pas marqué là sur l'OAP, mais par rapport à ce qu'on a prévu on devrait pas. Enfin je je sais même plus ce que le constructeur... En effet, mais en tout cas on est on est limité à R +1 comme les pavillons, on a des obligations de trouver entre les bâtiments qui pourraient être accolés en profondeur il peut pas y avoir plusieurs bâtiments et puis une seule lignée. Donc quelque part, c'est comme si vous aviez des maisons de ville accolées. Sur toute cette OAP avec quelques trouées.. trois trouées... une centrale pour le passage des véhicules et puis deux de chaque côté pour pouvoir aérer cette rue de l'Arquebuse.

**H. Derooy** : le promoteur il a été... Il est conscient de tout ça quoi. Auquel le mètre carré. Parce que faut trouver des promoteurs par rapport à la statue que vous venez de dépeindre là, une.. quelques petites maisons accolées, on verra si on trouve le promoteur qui va bien quoi...

**Espace Ville** : Alors c'est vrai que l'OAP ça va être un outil donc à la fois pour prendre en compte un futur projet, mais aussi pour en amont, dans le potentiel projet, donc encadrer ces sites là comme le souhaite la commune. Donc en fait ils sont fixés. Il vaut mieux quand même que ce soit un peu plus que souple. Pour éviter des projets que la commune ne se souhaitaient, notamment en matière de densité. Et voilà donc en fait là, les règles sont fixées après donc à voir les porteurs de projets, ce qu'ils peuvent proposer éventuellement donc potentiellement faire évoluer l'OAP si la commune le désire à ce moment-là.

**P. Grimaud** : Je reviens sur ma question, je suis désolé, hein, pour donner bien sûr l'épisode tragique de l'Arquebuse. Avec votre mission de chevalier blanc, vous aviez à cette époque eu l'occasion de manifester ce périmètre de l'EPFIF Arquebuse, celui où il y a 106 logements. Ah oui mais faut tenir la longueur hein. Faut tenir la distance... Oui, c'est difficile parfois pour tout le monde.

**M le Maire** : Je pense que c'est pas ça qui a le don d'agacer Monsieur Noël, c'est par rapport à ce que vous dites et il a vraiment été partie prenante sur cet épisode malheureux. Et voilà de vos, de vos propos... Je pense le blessent et je comprends.

**P. Grimaud** : Monsieur Claude Mercier, merci Monsieur oui... Monsieur Noël Qui était au tout début de la mandature ou à chaque comité, à chaque conseil municipal, on en prend plein la figure et ça continue encore aujourd'hui. Donc je reviens sur une question purement factuelle sur le périmètre de l'arquebuse de l'EPFIF dont on a... Il est donc bloqué. C'est très bien, je vous en félicite. On a 3 parcelles, on a 3 parcelles qui sont actuellement totalement achetées ou partiellement, ou disons qu'on a le périmètre délimité, ce périmètre c'est pas la totalité de l'Arquebuse. Donc la question c'est, pour être le pendant de ce qui était prévu sur l'OAP Maillette, avec 80 logements sur la partie de l'EPFIF des 3 parcelles. Qu'est-ce qui était prévu à la place des 106 logements ? En quantitatif puisqu'à priori il y a un quantitatif qui est figé quand on passe une convention.

**M le Maire** : Je vous dis juste que sur la convention qui a été la première convention qui a été signée, il y a vraiment marqué les 80 logements. Alors là, sur l'avenant par rapport à la mise en route des 3 parcelles de la rue d'Arquebuse, je suis pas persuadé qu'on ait mis un quantitatif justement, mais ça de toute façon, l'avenant étant public on pourra on pourra vous le fournir et puis vous vous l'avez eu sur une décision du Conseil municipal suivant, donc il y a pas de problème de ce côté-là. Après sur la partie technique, puisque est-ce que c'était ça également votre question c'est et là je me retourne vers le cabinet, c'est est-ce que voilà on a une OAP qui a un certain secteur voilà, X parcelle actuellement. Donc là on a une convention avec l'EPFIF qui est effectivement est en train de récupérer 3 parcelles hein tout n'est pas terminé, voilà comment ça se passe derrière. Est-ce que on est obligé d'attendre que toutes les parcelles soient acquises pour lancer le projet ? Est ce qu'on peut le lancer en cours, comment ça peut se passer ?

**Espace Ville** : Alors tout dépend après de comment vous le souhaitez. Ça peut être des lots séparés ou alors un projet d'ensemble. Donc là l'OAP, en tant que telle donc, et le règlement, parce qu'on l'oublie bien trop souvent mais derrière l'OAP donc, il y a un règlement qui est aussi, fixe les choses, notamment en matière de pleine terre. L'OAP donne l'intention, le parti d'aménagement donc comment la commune souhaite voir évoluer ça. Bien évidemment donc, il est-il est quand même mieux que le projet soit réfléchi dans son ensemble, donc c'est ce qui peut se passer si jamais donc les terrains, enfin suite à l'acquisition

de l'ensemble des terrains. Donc après il peut y avoir un projet d'ensemble qui doit bien sûr répondre aux intentions données dans l'OAP.

**P. Grimaud** : dans l'état actuel des choses l'EPFIF n'a que mission, enfin que sa convention sur les 3 terrains ne l'a pas sur la totalité de l'OAP. Donc ça se réalisera probablement avant la totalité de la zone.

**M le Maire** : Peut-être, peut-être. ...Y a d'autres sujets ? [...] Alors donc, suite à ce débat donc, il nous est demandé au Conseil municipal d'approuver le bilan de concertation tel que présenté dans le rapport annexé à la présente délibération, d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé toujours à cette présente délibération. De décider de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées, ainsi qu'à l'autorité environnementale et aux autres personnes publiques qui en font la demande, et enfin, de donner un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords pour la protection de l'abri conique antiaérien. Voilà, donc à la suite, je le répète, là, avant le vote. À la suite des consultations, le projet de plan local d'urbanisme et de périmètre délimité des abords seront conjointement soumis à enquête publique. Ce projet, ce projet arrêté sera mis à la disposition du public sous format numérique sur le site internet de la commune. Et sous format papier, comme vous le voyez ici donc, il sera disponible au service de l'urbanisme et enfin, la présente délibération sera affichée pendant un mois sur le panneau d'affichage administratif de l'hôtel de ville. Voilà pour cet arrêt de PLU, donc nous passons au vote sur ce projet d'arrêt de PLU qui est contre ? Qui s'abstient ? Donc 5 abstentions, c'est adopté. Merci à tous. Merci à Sylvain et au cabinet Espace Ville pour le travail. Merci à Claire Lavoisier, au service urbanisme et vous êtes maintenant libéré pour ce soir.

**22 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (KOZA Nadia, DERROY Hervé, GRIMAUD Pascal, BEAUJEAN Gérard et FIERRY-FRAILLON Julien).**

**P. Grimaud** : je peux me permettre de rajouter une cerise le gâteau ?

**M le Maire** : Allez-y

**P. Grimaud** : dans la délibération il est demandé d'approuver le bilan de la concertation tel qu'annexé, il n'est pas annexé dans les documents qui nous sont fournis,

**M le Maire** : si, si, il était dans le dossier partagé que vous avez eu...

**P. Grimaud** : Exact il est dans le dossier partagé effectivement comme j'ai une attention particulière sur le document papier. C'est ça...

## Ordre du jour

### Administration générale :

**M le Maire** : Allez, reprends donc lors de nos délibérations. Donc nous passons à la délibération numéro une sur la modification de...Alors est ce qu'on est au bon endroit... Donc le temps que l'affichage arrive donc... lors des dernières élections municipales, un règlement intérieur de Conseil municipal, a été instauré par la délibération numéro 48- 2020 en date du 3 juillet 2020, suite à la séance du 30 juin de la même année. Depuis, de nouvelles dispositions législatives sont entrées en vigueur. Et la commune de Villenoy dépasse les 5 000 habitants. Dans le règlement actuel, il est écrit que les élus disposent d'une salle pour toute réunion qui n'est aujourd'hui plus disponible désormais, l'article I 2121- 19 du code général des collectivités territoriales stipule que les conseillers ont le droit d'adresser par écrit au Maire leurs interrogations aux affaires de la commune et d'exposer des questions orales en séance. Il convient également de préciser que les pouvoirs donnés par les conseillers absents n'entrent pas en compte dans le calcul du quorum. Par ailleurs, ce nouveau seuil de population atteint oblige la création d'une nouvelle Commission intitulée Accessibilité aux Personnes Handicapées. Il est également essentiel de revoir l'intitulé, la composition de certaines commissions au vu des différentes délégations et des mouvements de l'Assemblée actuellement en place. Il vous est donc demandé d'approuver ces modifications du règlement intérieur du Conseil municipal si annexé. Y a-t-il des questions ? On passe au vote qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Je vous remercie donc il sera mis en application à partir du prochain Conseil municipal, qu'on aura également pouvoir à revoter les compositions des commissions, donc merci à chacun de réfléchir à leur souhait, de participer aux différentes commissions telles qu'elles sont précisées dans ce règlement intérieur.

**01/2025**  
**Modification du règlement intérieur du Conseil municipal**

Le règlement intérieur du Conseil municipal a été instauré par la délibération n°48/2020 en date du 03/07/2020, suite à la séance du 30/06/2020.

Depuis, de nouvelles dispositions législatives sont entrées en vigueur.

Désormais, l'article L. 2121-19 du Code Général des Collectivités Territoriales est venu préciser la manière dont les conseillers ont le droit d'adresser par écrit au Maire leurs interrogations ayant trait aux affaires de la commune et d'exposer des questions orales en séance.

Il convient également de préciser à l'article 11 du règlement que les pouvoirs donnés par les conseillers absents n'entrent pas en compte dans le calcul du quorum.

En outre, la commune de Villenoy ayant dépassé les 5 000 habitants, elle est tenue de créer une commission « Accessibilité aux personnes handicapées ».

Suite aux mouvements de l'assemblée (démissions et nominations), il est également essentiel de revoir l'intitulé et la composition de certaines commissions.

Dans le règlement actuel est écrit que les élus disposent de la salle Picard pour toute réunion. Celle-ci n'est aujourd'hui plus disponible. La nouvelle salle proposée est la salle de réunion du deuxième étage de l'Hôtel de Ville.

Par conséquent, il est nécessaire de modifier le règlement intérieur du Conseil municipal.

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- **D'approuver** les modifications du règlement intérieur du Conseil municipal ci-annexé.

**Adopté à l'Unanimité.**

**M le Maire** : nous passons maintenant à la délibération n° 2 sur le périmètre du SDESM, et je passe la parole à Myriam Incana Besson.

***Lecture de la note de présentation par Myriam Incana Besson.***

**02/2025**  
**Modification du périmètre du SDESM par adhésion de la commune de Saint-Souplets.**

Les collectivités membres du SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne) doivent délibérer afin d'approuver l'adhésion de la commune de Saint-Souplets et la modification du périmètre qui en découle.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver cette adhésion et d'autoriser Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que celle-ci soit constatée, par arrêté inter préfectoral.

**Adopté à l'Unanimité.**

**M le Maire** : Merci Myriam, quelque chose d'habituel. Peut-être qu'un jour il y aura toutes les communes de Seine et Marne on aura plus à délibérer. Donc y a-t-il des questions ? on passe au vote : qui est contre, qui s'abstient ? Unanimité merci et je passe la parole à Joséphine Neiva De Sousa qui va nous parler de la course de caisses à savons.

**J. Neiva De Sousa** : Bonsoir à tous et à toutes.

03/2025

**Organisation d'une course de caisses à savon.**

La commune, avec l'appui du comité interrégional de caisses à savon folklorique, souhaite organiser une course de caisses à savons le 1er juin 2025.

Cette convention a pour objectif de fixer les modalités du partenariat afin que la course se déroule dans les meilleures conditions possibles, tant pour les organisateurs que pour les pilotes, et à tous les niveaux, à savoir :

- Sécurité pour les pilotes, les spectateurs et les bénévoles
- Respect et application du règlement pour les pilotes
- Spectacle de qualité pour le public

Le comité interrégional gère tout ce qui a trait au règlement : dossiers, résultats, homologation des équipages, réclamations des pilotes et les assurances.

La commune s'engage à assurer l'installation du circuit, la remontée des caisses, la sécurité et le bon déroulement de la course dans les horaires prévus.

Des démarches auprès des entreprises du territoire ont été engagées pour sponsoriser l'évènement.

La présente délibération vise à autoriser les dons en nature (prêt de barrières, repas des bénévoles etc...) et financiers, et fixe des tarifs pour les partenaires qui souhaiteraient acheter des encarts publicitaires, selon les propositions suivantes :

- Offre Silver : 150 € pour 1/8 de page A4
- Offre Gold : 200 € pour ¼ de page A4
- Offre Platinum : montant libre à partir de 1 000 € pour ½ page A4 et 1 banderole de 2.50m maximum (à fournir)
- Et/ou une publicité pour 1 banderole de 2.50 m maximum (à fournir) : 400 €

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe avec le comité interrégional des caisses à savons folklorique, ainsi que tous les actes relatifs à cet évènement.
- **D'approuver** le règlement de la course ci-joint.
- **D'autoriser** les dons pour financer l'évènement.
- **De fixer** les prix des encarts publicitaires comme décrit ci-dessus.

**H. Deroy**: tout d'abord c'est bien d'avoir organiser ça car c'est assez spécifique, particulier, et ça peut développer une particularité sur la ville de Villenoy. Alors où je suis surpris, c'est du montant des encarts publicitaires et de l'ensemble du prix des banderoles, mais il y a un budget qui a été établi là-dessus parce que pour avoir une demande de sponsor à un tel niveau, c'est que ça coûte vraiment de l'argent cette mise en place ? À quoi va servir le sponsornariat tel qu'il est défini là ? Parce que quand on voit les montants, on se dit après tout, quelle est la dépense pour essayer de compenser ça ? Et maintenant ma deuxième question, y aura-t-il une subvention de la mairie pour éventuellement compenser si toutefois on n'arrivait pas à boucler le budget.

**M le Maire** : Alors j'ai commencé tout de suite par la deuxième question puisque je pense que c'est pas assez clair. C'est la commune qui organise, c'est la commune qui organise, c'est la commune qui fait les dépenses et qui prend les recettes. Donc il y aura pas de subvention à donner à qui que ce soit parce que de toute façon, la commune va pas subventionner la commune. Donc de ce point là déjà c'est plus simple. Non mais c'était votre question après. Donc voilà je réponds à cette question-là voilà. Donc nous avons une équipe et un groupe de travail qui est sur ce sujet-là depuis plusieurs mois. Qui a, qui a effectivement travaillé sur un budget très détaillé. Qui avec un petit peu de marge, je peux vous dire qu'aujourd'hui, d'un point de vue sponsoring, toutes les personnes qui vont faire des encarts publicitaires, nous rentrons dans notre budget dès aujourd'hui même avant d'avoir commencé la course.

**H. Deroy** : on peut connaître le montant du budget ?

**M le Maire** : il est d'environ 8 000€.

**P. Grimaud** : petite question pour effectivement avoir une rentrée de fonds donc, les encarts publicitaires sont payés à la commune pour paraître dans quoi ?

**M le Maire** : Dans un programme papier qui est distribué toujours le jour de la course et ce qui se fait dans toutes les courses de caisses à savon.

**P. Grimaud** : Autre question pratique, mais ça se passera où ? Et quels sont les éléments de sécurité qui seront mis en place en temps, j'entends par là, le recours à la police municipale, la police intercommunale, la police nationale, et cetera. Est-ce que il y a un accompagnement de la CAPM également puisque vous l'avez présenté comme étant une grande première dans le périmètre de la CAPM, est ce qu'elle est amenée à y contribuer à participer, à figurer ?

**M le Maire** : Alors donc oui, effectivement, c'est la première fois que ça se passe sur le pays de Meaux, cette course de caisses à savon. La plus proche qui a lieu y a pas si longtemps que ça, c'était à Saint-Pathus l'année dernière. donc où ça se situe, ça va être la descente de la rue de la Maillette. Voilà avec l'arrivée sur la zone Jean-Pierre Plicque. Pour la 2e question, bien entendu on se fait accompagner et pas plus tard que demain matin, nous avons une réunion en mairie avec tous les organes de sécurité que sont, la police municipale, la police municipale intercommunale, la police nationale, les responsables du service de développement économique de la CAPM, enfin voilà, donc tous ces partenaires se réunissent demain pour élaborer le plan de sécurité qu'il y aura à mettre autour de cette course de caisses à savon.

**P. Grimaud** : Donc là, le gel de la circulation sur Sadi Carnot...

**M le Maire** : ça ferait une coupure sur Sadi Carnot, oui,

**P. Grimaud** : pendant combien de temps ?

**M le Maire** : ça va prendre la journée, mais c'est des sujets définitifs qui seront vus avec la réunion de demain. [...] un dimanche. Oui. Et s'il y a des volontaires, nous recherchons des bénévoles pour tout le moment de la journée pour installer, voilà, faire, être là pendant la course et même désinstaller la fin de la journée. Voilà votre bienvenue. Enfin votre présence est bienvenue.

**J. Neiva De Sousa** : Donc s'il n'y a plus de questions face au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? 5 abstentions merci.

**M le Maire** : Pour quelque chose qui vous avez dit qu'il était une bonne chose.. Aller...

**P. Grimaud** : donc c'est une bonne chose oui, mais il y a beaucoup d'à côté sur lequel on peut pas se permettre de nous, de vous suivre.

**22 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (KOZA Nadia, DERROY Hervé, GRIMAUD Pascal, BEAUJEAN Gérard et FIERRY-FRAILLON Julien).**

**M le Maire** : très bien. Allez, nous passons maintenant aux deux délibérations qui concernent la direction des affaires culturelles et pour ces deux délibérations, je vais parler, je vais passer la parole à Sylvie Teixeira.

#### **Direction des Affaires Culturelles :**

**Lecture de la note de présentation par Sylvie Teixeira.**

04/2025

**Demande de subvention au Département de Seine et Marne dans le cadre du diagnostic de l'abri conique antiaérien**

Le Ministère de la culture considère que l'abri conique antiaérien « présente, au point de vue de l'histoire et de l'art, un intérêt public, en tant que rare témoignage d'une réponse technique originale pour la mise en œuvre d'un ouvrage de défense passive pendant la Seconde Guerre mondiale, et unique exemple sur le territoire national d'abri antiaérien conique de grande capacité ».

Il a en conséquence, par un arrêté du 14 novembre 2023, classé l'abri conique antiaérien de Villenoy au titre des monuments historiques.

Dans le cadre d'une démarche de valorisation et de restauration de l'abri, la commune a lancé un appel à candidatures en 2024 afin de réaliser un diagnostic de l'abri.

Le cabinet d'architecture A et M Patrimoine a été retenu pour réaliser l'étude de diagnostic qui permettra d'informer la commune sur l'état actuel de l'abri ainsi que sur les interventions de conservation et de maintenance nécessaires à la préservation de l'édifice.

Montant de l'offre de A et M Patrimoine :

Montant total H.T.	23 165,00 €
T.V.A 20%	4 633,00 €
Total T.T.C	27 798,00 €

Financement :

DRAC (40% du HT)	9 266,00 €
Conseil Départemental (40% du HT)	9 266,00 €
TOTAL DES SUBVENTIONS (80 % du HT)	18 532,00 €

Total HT restant à charge de la commune	4 633,00 €
T.V.A. 20% à provisionner	4 633,00 €
Total TTC à charge de la commune :	9 266,00 €

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- **D'approuver** le projet de diagnostic de l'abri conique antiaérien pour un montant de 27 798 euros TTC.
- **D'approuver** le plan de financement ci-dessous :

Diagnostic HT	23 165
Etat (DRAC) 40%	9 266
Département 40%	9 266
Commune 20%	4 633
Total HT	23 165
TVA 20%	4 633
Total TTC	27 798

- **De solliciter** une subvention auprès du Département de Seine et Marne, correspondant à 40% du montant HT du projet.

**S. Teixeira** : y a-t-il des questions ?

**H. Dero**y : alors la question est la suivante, niveau financement au niveau de la DRAC les 40 % c'est une supposition ? c'est quelque chose d'effectif ? c'est Bien 40% ? Et au niveau du département, c'est pas sûr, **M le Maire** : oui au niveau de la DRAC c'est fait et on va, pour le département, on va demander la subvention puisque ça fait partie de la délibération, de solliciter une subvention auprès du département.

**H. Dero**y : mais bon, on peut éventuellement supposer qu'on aura pas forcément 40%, on peut avoir 15, 20 ou 30%. On n'est pas sur les 40%. Voilà, c'est ça en fait.

**P. Grimaud** : Combien de, combien de cabinet d'architecture ont répondu à l'appel d'offres ?

**S. Teixeira** : . Alors il y avait donc un marché qui était donc lancé en 2024, il y avait donc 5 architectes qui ont répondu donc au marché et donc c'est A et M Patrimoine qui a été retenu.

**M le Maire** : Alors faut bien faire attention, ce n'est pas un marché tel qu'on l'entend en ces termes de voilà de, de, de, de, de finances publiques. Non mais je préfère le dire puisque ça va être inscrit comme ça. Sur le compte rendu et sur le procès verbal donc, nous parlons bien d'un appel à candidatures.

**P. Grimaud** : Et la candidature, il est fait sur un cahier des charges ou est-ce que c'est chaque cabinet qui fait sa proposition en étudiant une offre qui peut être différente puisqu'il s'agit d'un diagnostic selon les moyens mis en œuvre, appareil de mesure, c'est du strict comparatif ou chacun pouvait suggérer. Il y avait ue cahier des charges ?

**S Teixeira** : oui, il y a un cahier des charges qui a été rédigé par les services.  
On passe aux votes, qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité Merci.

**Adopté à l'Unanimité.**

**Lecture de la note de présentation par Sylvie Teixeira.**

Les ateliers artistiques à destination des adultes, tels que les « Soirées à poils » rencontrant un grand succès, il convient d'ajuster le prix afin qu'il soit plus en accord avec le service offert (à savoir un atelier avec un artiste accompagné d'un apéritif dinatoire), en proposant un tarif de 20€ au lieu des 15€ pratiqués actuellement.

Suite à la délibération numéro 07/2024 prise en février 2024, il convient également de préciser la tarification votée pour les spectacles, le tarif de 5 € ne concernant que l'offre de spectacle ado-adultes.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :

D'approuver les tarifs ci-après, proposés par la commission culture :

Spectacles ados-adultes :

5€ par personne

Gratuité pour les enfants de 0 à 5 ans

Ateliers-dinatoire / Apéro-artistique / Soirée à poils / Ateliers avec artiste ou intervenant extérieur destinés aux adultes :

20€ par personne

De dire que la gratuité sera maintenue pour la programmation de l'Espace Littérature et Culture Albert Camus.

**S. Teixeira** : Est ce qu'il y a des questions ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité merci.

**Adopté à l'Unanimité.**

**M le Maire** : merci Sylvie, donc nous passons maintenant donc à l'urbanisme et tout de suite à la deuxième délibération d'urbanisme sur la cession d'une partie de la rue Parmentier. Et je passe la parole à Caroline Daniel.

**Urbanisme :****Lecture de la note de présentation par Caroline Daniel.****Cession de la partie de la rue Parmentier incluse dans l'îlot 6 du Parc d'Activités du Pays de Meaux (PAPM) à la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM).**

La partie de la rue Parmentier incluse dans le PAPM a été désaffectée et déclassée par délibération du conseil municipal en date 3 avril 2024. Ces désaffectation et déclassement ont pour objectif de continuer à aménager l'îlot 6 du PAPM après l'installation d'Irrijardin.

A ce jour, un cabinet de géomètre est intéressé pour réhabiliter et agrandir la longère afin d'y déménager ses activités.

Lors de la création du PAPM, il était mentionné dans le dossier de création de la ZAC qu'aucun accès au PAPM ne serait créé à partir de la RD 5. C'est pourquoi la communauté d'agglomération intègre dans son plan de division la portion de la rue Parmentier qui a été déclassée.

En conséquence, il est nécessaire que la commune cède cette portion de rue à la communauté d'agglomération.

Mais lors de la signature de l'acte devant notaire organisé en décembre 2024, le plan annexé à l'acte de cession n'était pas cohérent avec la délibération d'approbation de l'acquisition votée par le Conseil communautaire du 7 octobre 2024. Il a été convenu que le Conseil municipal redélibérerait sur la cession de cette portion de la rue Parmentier. Il est ajouté qu'aucun accès ne sera possible depuis la RD5

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- **De décider** d'annuler la délibération n° 51/2024

- **De céder** à l'euro symbolique la portion de la rue Parmentier située entre la RD5 et l'îlot 6 du Parc d'Activités du Pays de Meaux au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux dont le siège est Place de l'Hôtel de Ville 77100 MEAUX

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir et tout document relatif à cette cession. L'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de l'acquéreur qui s'y engage expressément.

**C. Daniel** : y a-t-il des questions ? On passe au vote : qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité merci.

**Adopté à l'Unanimité.**

**M le Maire** : Merci Caroline et nous passons maintenant à 2 délibérations qui concernent le centre social de culturel. Ah. Bien sûr. Il concerne le centre social et culturel. Et effectivement, je vais pouvoir passer la parole à Rachid Askouban.

**Centre Social et Culturel** :

**Lecture de la note de présentation par Rachid Askouban**

<p><b>08/2025</b> <b>Approbation du règlement intérieur du Centre Social et Culturel</b> <b>Marie Jeanne Bassot</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La mise en place d'un règlement intérieur est essentielle pour garantir un cadre de travail clair, structuré et respectueux des droits et obligations de chacun. Il permet d'instaurer des règles de conduite précises, d'assurer une meilleure organisation. Un règlement intérieur favorise la sécurité, la discipline et la cohésion au sein de l'équipe et des usagers. Ainsi, il contribue à créer un environnement de travail serein et productif.

Le projet de règlement a été présenté au Comité Social Territorial (CST) le 29/01/2025.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- **D'approuver** le règlement intérieur du Centre Social et Culturel Marie Jeanne Bassot

**R. Askouban** : je ne sais pas si vous avez questions.

**H. Derooy** : Mais c'est à dire juste avant que le règlement qui va être voté aujourd'hui, comment ça se passait ? Parce qu'il y a pas de règlement au niveau du centre social. Parce que ça fait un petit moment qu'il est ouvert quand même.

**R. Askouban** : De mémoire, il y avait un règlement et on utilisait le règlement de la Fédération. La Fédération des centres sociaux et là, on a mis en place un règlement qu'on a directement dans notre structure et qu'on aura à portée de main.

**H. Derooy** : Vous avez adapté le règlement à l'utilisation et au centre, Au centre social, d'accord.

**R. Askouban** : Donc je reprends donc si y a pas d'autres questions pas au vote ainsi pardon je vous avais pas vu excusez-moi.

**P. Grimaud** : juste une petite observation que j'ai voulu partager avec les conseillers mais enfin ceux-ci sont restés à priori je le vois, sous la couture du pantalon. Le sujet a été présenté en commission sécurité, vie citoyenne et sécurité et je vous ai exprimé que c'était absolument pas sa place et j'aurais souhaité qu'il soit traité par des personnes que j'estimais pleinement habilitées, à savoir la Commission animation association culture et sports. M Askouban a voulu me persuader que la vie citoyenne c'était le lien social, certes, certes, certes, mais y a des commissions qui sont plus lien social que ça. Donc je confirme que bien qu'étant présent cette commission, je ne me suis pas exprimé sur ce règlement ni sur la partie de la tarification qui va être présentée tout à juste après.

**R. Askouban** : Bah je suis désolé de ne pas avoir réussi à vous faire entendre raison par rapport à ce point-là. Par contre moi j'ai juste une question à vous poser, Monsieur Grimaud, si vous voulez bien, c'est quoi pour vous la vie citoyenne ?

**P. Grimaud** : Je vais faire comme Monsieur le Maire, il y a des questions auxquelles je ne réponds pas.

**R. Askouban** : Monsieur Grimaud, je sais que vous êtes très intelligent juste pour savoir qu'on parle de la même chose ou pas. Parce que ça, c'est un point qui est qui est intéressant et qui est, qui touche le cœur même du centre social. Et sincèrement, peut-être que je me suis mal exprimé lors de la commission. J'ai pas réussi à bien expliquer le rôle du centre social mais par contre sincèrement, vous seriez un « bon homme » de m'expliquer comment vous voyez la vie citoyenne.

**M le Maire** : donc là-dessus alors hormis je pense que les conseillers en question ont apprécié votre remarque et je pense qu'ils se sont sentis bien visés. Ils ont bien apprécié... Centre social et culturel, je vais pas moi essayer de vous, vous convaincre, mais je voudrais juste une bonne fois pour toutes expliquer que le centre social et culturel, ça n'a rien à voir avec les affaires sociales telles qu'on le, on le voit dans entre

autres, au Conseil d'administration du CCAS. Ça n'a rien à voir avec les affaires culturelles telles qu'on le voit avec les actions qui sont menées sous la houlette de de Sylvie Textera. Voilà donc on peut mettre derrière le mot social beaucoup de choses, on peut le mettre dans beaucoup de cases et là ce mot souvent est péjoratif et ça c'est vraiment un gros regret. Le mot social c'est vraiment le lien, c'est la citoyenneté. Donc oui, on l'a mis dans cette dans cette commission. Et si c'était à refaire, on le referait de la même façon puisque pour nous tous, nous sommes d'accord sur le fait que ce n'est pas des affaires sociales, ce n'est pas des affaires culturelles, mais c'est bien de la citoyenneté. Voilà, maintenant nous pouvons passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité. Merci. On passe à la deuxième délibération.

**Adopté à l'Unanimité.**

**Lecture de la note de présentation par Rachid Askouban**

09/2025

**Approbation des nouveaux tarifs du Centre Social et Culturel**

Le centre social et culturel (CSC) M.J BASSOT est une structure de proximité, agréée par la Caisse d'Allocations Familiales, à vocation familiale et intergénérationnelle, participant à l'animation de la vie sociale du territoire. Il est ouvert à tous les habitants de la ville.

Le Centre Social et Culturel M.J BASSOT propose des ateliers et des activités tout au long de l'année en direction du public. Au travers de ses missions, le CSC lutte contre toutes exclusions quant aux pratiques culturelles, sportives et de loisirs. C'est dans ce sens, que nous proposons la mise en place d'une tarification accessible au plus grand nombre.

Le Centre social et culturel possède plusieurs tarifs en fonction de l'âge de l'adhérent, de son lieu de résidence et de l'activité pratiquée.

Pour plus de lisibilité et de précisions, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'approuver** de la nouvelle grille tarifaire du Centre Social et Culturel Marie Jeanne Bassot ci-annexée.

**H. Derooy** : en fonction de son lieu de résidence, qu'est-ce que vous entendez par là ? Ça veut dire que... quel est le pourcentage de gens de qui ne sont pas de Villenoy, qui participent.

Parce que là, la porte est ouverte. C'est-à-dire que vous dites que c'est uniquement pour les gens de Villenoy, puis après, il y a un problème de résidence. Alors ça veut dire en français dans le texte, ça veut dire que des gens qui sont pas de Villenoy participent régulièrement au centre culturel.

**R. Askouban** : Étant donné que dans la sémantique, je crois que la phrase est : il est ouvert à tous les habitants de la ville, ça ne veut pas dire que les habitants de la ville, ça c'est le premier élément, et par rapport à la deuxième question à savoir, étant donné qu'on est agréés par la CAF, on peut pas être cloîtré que sur nos habitants, on est obligé d'ouvrir. Par contre on a rien qui nous empêche de faire des tarifications autres. Bien sûr, on va pas avoir des tarifs différents d'un Villenoyen à l'autre, c'est une imaginable. Je pense même pas que vous l'avez imaginé. Et le deuxième élément c'est la tarification. La différence elle va être avec les autres habitants des autres communes. Maintenant, le pourcentage exact d'habitants autres qui viennent, il est très minime et il est vrai que pour certaines activités, il faut pas, on se qu'on va pas se mentir, Villenoy est collé à la ville de Meaux et pour certains habitants de la ville de Meaux ils ont plus intérêt à venir faire leurs activités sur Villenoy, qu'aller sur Meaux. Malheureusement, ils vont subir une tarification autre. De , on a des habitants de Villenoy qui ont des membres de la famille, des jeunes, des neveux, nièces ainsi de suite qui sont sur les villes d'à côté et qui viennent passer des vacances notamment, ou des jours ou des activités, avec leurs membres de la famille qui habitent à Villenoy , Ben voilà, ils ont une autre tarification.

**M le Maire** : Juste je complète. Et puis après on passera la parole à Monsieur Jardinier, ces histoires de tarifs différents entre les Villenoyens et les hors communes, c'était déjà existant sur la tarification antérieure qu'on avait déjà passée en Conseil municipal, ce n'est pas une nouveauté. Voilà Monsieur jardinier.

**H. Derooy** : Non mais on pose pas des questions que sur les nouveautés.

**M le Maire** : Non non mais je je préférais, voilà, préciser que tout le monde l'entende. Monsieur Jardinier...

**P. Jardinier** : c'est juste personnel ce que je veux dire. Moi quand je vais à Meaux je pais exactement le même prix qu'un Meldois donc je trouve que c'est, c'est pas correct.

**R. Askouban** : Je veux dire Patrick, parce qu'on s'appelle, je vais pas dire Monsieur Jardinier je pense, sincèrement, pour avoir vu les centres sociaux de la ville de Meaux, je suis pas certain que tous appliquent la même tarification. Après il y a des activités, je sais pas, peut-être qui sont régies par d'autres services, mais en tout cas au niveau des centres sociaux et, la plupart des centres sociaux de Seine-et-Marne et de la Fédération ils fonctionnent comme ça.

**M le Maire** : Alors justement, j'allais intervenir là-dessus. Ce qu'il faut aussi, même si je sais que c'est extrêmement compliqué de trouver la bonne frontière sur cette commune de Meaux. C'est qu'est-ce qui est de l'intérêt municipal de Meaux et qu'est-ce qui est de l'intérêt communautaire et de la CAPM ? Typiquement la MJC, on est sur le communautaire. Donc ils peuvent pas faire des tarifs différents pour toutes les communes, voilà, de l'agglo, contrairement aux centres sociaux qui là, est vraiment d'intérêt municipal et où là, la ville de Meaux fait comme elle veut et je connais pas les tarifs quand j'irai pas plus sur ce non mais on est, on est là pour échanger, il y a pas de souci. Mais voilà pourquoi, c'est juste que voilà, faut bien faire la différence entre ce que l'activité est surtout, les locaux sont d'intérêt communautaire ou d'intérêt municipal. Donc voilà la frontière.

**R. Askouban** : Et pour finir, on l'a pas inventé, c'est véritablement pratiquement tous les centres sociaux de Seine-et-Marne qui fonctionnent de cette manière. Donc s'il y a pas d'autres remarques, d'autres questions, on peut passer au vote ? Donc qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci à tous.

***Adopté à l'Unanimité.***

**M le Maire** : Merci bien, nous passons maintenant aux dernières délibérations qui concernent les ressources humaines

### **Ressources Humaines** :

***Lecture de la note de présentation par Monsieur le Maire.***

10/2025

### **Création de postes suite aux avancements de grade 2025.**

Aux termes de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 Janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois sont créés par l'organe délibérant.

La création d'un emploi est l'acte par lequel le Conseil municipal décide, pour répondre à un besoin, d'inscrire :

Un crédit au chapitre budgétaire approprié

Un emploi correspondant à ce crédit au tableau des emplois de la collectivité.

Considérant qu'au titre des avancements de grade, il est nécessaire de créer les postes suivants :

- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe
- 1 poste d'adjoint d'animation principal de 1<sup>ère</sup> classe
- 1 poste d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 1 poste d'agent social principal de 2<sup>ème</sup> classe

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'approuver** la création de ces postes.

- **De préciser** que la création de ces postes à temps complet sera effective au 1<sup>er</sup> mars 2025.

- **De préciser** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés sont inscrits au budget au chapitre prévu à cet effet.

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à cet effet.

On passe au vote

***Adopté à l'Unanimité.***

11/2025

**Création et suppression de poste suite à un changement de filière**

Conformément aux lignes directrices gestion 2021- 2026 adoptées par l'arrêté n°93/2022, il convient de régulariser les situations concernant les agents occupant un grade d'une filière mais dont les missions sont associées à une autre filière.

L'agent concerné par un changement de filière exerce les missions d'agent de bibliothèque depuis le 19 mars 2024. Ses missions correspondent donc à un grade de la filière culturelle ; or, l'agent occupe actuellement un grade de la filière animation.

Le changement de filière n'entraîne aucun changement quant à la rémunération ou les conditions d'avancement.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'approuver** la création d'un poste d'adjoint territorial du patrimoine et la suppression d'un poste d'adjoint territorial d'animation.

La création de ce poste à temps complet sera effective au 1<sup>er</sup> mars 2025.

**M le Maire** : y a-t-il des questions ?

**H. Dero** : sur la dernière phase, « la création de ce poste à temps complet sera effectif au 1 mars 2025. » Ça veut dire qu'avant il est pas, il était pas à temps complet ou c'est juste une précision ?

**M le Maire** : Non on alors on là on on parle de création de postes d'accord au terme de des ressources humaines de la fonction publique territoriale. Voilà, on dit pas qu'on va, on va, on va faire en sorte que la personne travaille sur ce contrat là à partir du 1<sup>er</sup> mars. Mais c'est la création du poste en elle-même, donc ça veut dire que la personne, actuellement l'agent travaille déjà à temps complet et elle est, c'est dommage de parler comme ça, mais voilà que tout le monde se rende compte dans une case. Ce qu'on appelle, voilà un poste d'agent de la filière d'animation. Voilà cette nouvelle case qui ce coup-ci, et par rapport à la filière culturelle, et la personne sans rien changer sur son travail, sans rien changer sur sa rémunération, va aller dans cette nouvelle case qu'on crée ce soir. Donc s'il n'y a pas d'autres questions passe au vote : qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité merci et nous pouvons passer à la dernière délibération de ce soir qui concerne donc l'adhésion à la convention de participation prévoyance souscrite par le centre départemental de gestion de Seine et Marne.

**Adopté à l'Unanimité.**

*Lecture de la note de présentation par Monsieur le Maire.*

12/2025

**Adhésion à la convention de participation en prévoyance, souscrite par le centre départemental de gestion de Seine-et-Marne.**

Le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 pris en application des lois de modernisation de la fonction publique et de la fonction publique territoriale a défini les procédures permettant aux employeurs publics de contribuer financièrement aux contrats prévoyance (incapacité, invalidité, décès) de leurs agents.

Lors de la séance du 11 septembre 2024, le CST avait choisi à l'unanimité, la participation de la collectivité au financement des contrats labellisés pour le risque prévoyance. Le Conseil municipal avait ainsi délibéré pour cette participation lors de la séance du 18 septembre 2024.

Cependant, au 1<sup>er</sup> janvier 2025, seul un agent bénéficie de cette participation au financement de son contrat labellisé. Le CST a ainsi sollicité un nouvel examen de ce dispositif.

Lors de la séance du 29 janvier 2025, le CST a exprimé les choix suivants, à l'unanimité :

- Adhésion à la convention de participation en prévoyance, souscrite par le centre départemental de gestion de Seine-et-Marne
- Une participation financière de 7 € / mois / agent

Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'approuver** l'adhésion à la convention de participation en prévoyance, souscrite par le centre départemental de gestion de Seine-et-Marne.

**Adopté à l'Unanimité.**

**M le Maire** : Nous n'avons pas reçu de questions écrites pour ce Conseil municipal... ah il y a une question orale, Monsieur Beaujean.

**G. Beaujean** : Lors de... Monsieur le Maire, quand vous avez présenté vos vœux, il y avait une question qui avait été posée par le boulanger pour voir pour le stationnement devant sa boutique. Je voudrais savoir ce qu'il en est parce qu'il a vraiment des problèmes pour le stationnement. Qu'est-ce que vous envisagez de faire ? Merci.

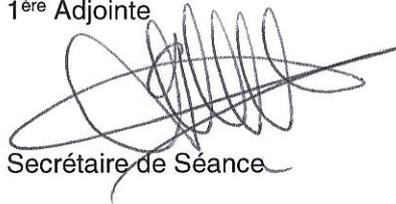
**M le Maire** : Alors déjà c'était pas aux vœux c'était sur la réunion publique qu'on a eu en décembre. Voilà pour bien préciser les choses et être juste comme l'aime bien Monsieur Grimaud. Donc tout simplement on attend là actuellement que la météo soit plus sympathique avec nous. Pour qu'on puisse réellement faire la bonne peinture pour voilà, faire correctement les places et rajouter la place. Voilà, on va l'allonger donc il aura une place supplémentaire à ce niveau-là. Merci.

Sur ce donc il est 21h25, je déclare ce Conseil municipal. ...

**P. Grimaud** : J'ai déjà, plusieurs fois qu'on demande, on n'a toujours pas eu l'organigramme. Je vais faire...vous me dites oui , on vous donne on vous donne ,mais excusez-moi Monsieur le Maire, mais sauf erreur de ma part je ne crois pas l'avoir eu.

**M le Maire** : ben écoutez voilà avant de descendre, descendez avec Madame Jaroszek elle vous le donnera tout de suite. Merci allez donc ce coup-ci il est 21h26 ce Conseil municipal est terminé, merci à vous. Bonne soirée.

Guyslaine SILVA  
1<sup>ère</sup> Adjointe



Secrétaire de Séance

Emmanuel HUDE



Maire de Villenoy

Le procès-verbal de séance du Conseil Municipal sera publié dans la semaine qui suit la séance en cours et aura été arrêté au commencement de celle-ci. Signé par le Maire et le Secrétaire de séance.  
En application de l'article L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales, le présent Procès-verbal sera publié 5 avril 2024 et pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

