

VILLE DE VILLENROY



**PROCES-VERBAL DE SEANCE
CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2025 à 19 heures 30**

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 septembre 2025.

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

Étaient présent(e)s : Ms, Mmes, HUDE Emmanuel, KRONENBITTER Patrick, JULIENNE Anouke, GAUCHER Alain, TEIXEIRA Sylvie, ASKOUBAN Rachid, DANIEL Caroline, FOURNIER Agnès, RODRIGUES Aurore, BUIRON Lucile, JARDINIER Patrick, MERCIER Claude, TANKOUA Justin, BOUKHRIS Samira, INCANA-BESSON Myriam, LEITAO Pedro, THERIN Yann, BRETHIOT Micheline.

Absent(e)s ayant donné pouvoir : Ms, Mmes, SILVA Guylaine à HUDE Emmanuel, LY Abdou à JULIENNE Anouke, NEIVA DE SOUSA Joséphine à TEIXEIRA Sylvie, NOEL Claude à FOURNIER Agnès.

Absents : DEROY Hervé, GRIMAUD Pascal, KOZA Nadia, BEAUJEAN Gérard et FIERRY-FRAILLON Julien.

Rachid ASKOUBAN désigné comme secrétaire de séance a accepté cette fonction.

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

Approbation du PROCES VERBAL du 25 juin 2025

Adopté à l'Unanimité.

Approbation des décisions

N°:30/2025 du 26/06/2025 :

Ouverture d'une ligne de trésorerie d'un montant de 1 000 000 € auprès de la Caisse d'Épargne.

La Commune de Villenoy demande à la Caisse d'Épargne la mise en place d'une ligne de trésorerie de 1 000 000 EUROS.

Principales caractéristiques de la ligne :

Prêteur : Caisse d'Épargne

Domiciliaire : Caisse d'Épargne

Montant : 1 000 000 Euros

Date de départ : 05 septembre 2025

Durée : 364 jours à compter de la date de départ

Taux d'intérêts : Euribor 1 semaine + 0,93 %

Périodicité des intérêts : Mensuelle

Base de calcul : Exact / 360

Frais de dossier : 1 000€

Commission d'engagement : néant

Commission de gestion : néant
 Commission de mouvement : néant
 Commission de non-utilisation : 0.10 % de la différence entre le montant de la ligne et l'encours quotidien moyen
 La Commune de Villenoy s'engage à verser 1000 Euros de frais de dossiers, payables en une seule fois lors de la mise en place de la ligne de trésorerie. Ces frais seront majorés de la T.V.A. s'il y a lieu.

N°31/2025 du 11/07/2025 :
Décision Modificative 3 dans le cadre de la fongibilité des crédits en M57 sur le budget ville 2025.

Article 1 : Le virement de crédits suivant :

FONCTIONNEMENT	
DEPENSES	DEPENSES
Chap 011 c/6232 : fêtes cérémonies -800 € (com com 020) Chap 68 c/6817 : Dotations aux dépréciations des actifs circulants -116 € (fin dna 01)	Chap 65 c/65818 : autres redevances pour concessions brevets +800 € (dsi alsh 020) c/65561 : contribution au fonds de compensation des charges territoriales +116 € (tec adm 020)

N°32/2025 du 29/07/2025 :
AVENANT Convention d'objectifs et de financement de la CAF pour la micro-crèche.

Signature de l'avenant à la convention d'objectifs et de financement 2025-2029 avec la CAF, relatif à la micro-crèche, précisant la prise en charge du montant forfaitaire du bonus territoire CTG à hauteur de 3 302,61 € par place soutenue (10 à Villenoy), soit un plafond total de 33 026,10 €.

N°33/2025 du 24/07/2025 :

Signature du contrat de cession de Sylvana Specq.

Signature du contrat de cession du spectacle « Surprise et magie de l'instant » proposé par la conteuse Sylvana Specq.

Précise que le spectacle se tiendra le dimanche 14 décembre 2025 et qu'il y aura deux représentations, une à 10h et une à 14h30.

Le coût de la prestation s'élève à 948 € TTC.

N°34/2025 du 04/08/2025 :

Signature du contrat de cession de la Compagnie HANA SAN STUDIO

Signature du contrat de cession du spectacle « Le Chat Botté, ou Le Chat qui savait parler et penser » proposé par la Compagnie HANA SAN STUDIO et cofinancé par le Collectif Scènes 77.

Le spectacle se tiendra le mercredi 8 octobre 2025 à 15h.

La compagnie animera un atelier en amont du spectacle le mercredi 1^{er} octobre de 15h à 17h.

Le coût réel de la prestation s'élève à 2 447.60 € net TTC.

La part pris en charge par le Collectif Scènes 77 s'élevant à 747.60 €, le reste à charge de la Mairie pour cette prestation est de 1 700€.

N°35/2025 du 05/08/2025 :

Signature de la cotisation annuelle pour l'adhésion au Collectif Scènes 77

Signature de la cotisation au Collectif Scènes 77.

L'adhésion est valable pour l'année 2025.

Le coût de la cotisation annuelle s'élève à 300 € net (association loi 1901 non assujettie à la TVA (selon l'article 293 B du Code Général des Impôts).

N°36/2025 du 11/08/2025 :

Signature d'avenants aux marchés n° AOO-2022-03-09 et 2022-03-13, n° AOO 2023-01-02 et MAPA 2023-03-00 relatifs à la construction d'une école maternelle et d'une cuisine centrale.

Article 1 : de procéder à la signature de l'avenant n° 3 pour le marché du lot n°9 « Equipements de cuisine » du marché de travaux n° 2022 -03-09 pour un montant en plus-value de 10 027,31 € HT, représentant un taux de variation de 2,3 % du montant du marché initial et portant le nouveau montant du lot n°9 à 367 718,37 € HT;

Article 2 :

de procéder à la signature de l'avenant n° 3 pour le marché du lot n°13 « Electricité, courants forts, courants faibles » du marché de travaux n° 2022 -03-13 pour un montant en plus-value de 2088, 66 € HT, représentant un taux de variation de 0,3 % du montant du marché initial et portant le nouveau montant du lot n°13 à 555 923,47 € HT ;

Article 3 : de procéder à la signature de l'avenant n° 3 pour le marché du lot n°2 « Structure bois-Façade » du marché de travaux n° 2023 -01-02 pour un montant en plus-value de 8458,65 € HT, représentant un taux de variation de 0,7 % du montant du marché initial et portant le nouveau montant du lot n°2 à 1 168 045, 48 € HT ;

Article 4 :

de procéder à la signature de l'avenant n° 3 pour le marché du lot n°3 « Etanchéité -Couverture » du marché de travaux n° MAPA 2023 -03-00 pour un montant en plus-value de 4681,06 € HT, représentant un taux de variation de 0,8 % du montant du marché initial et portant le nouveau montant du lot n°3 à 537 167,43 € HT ;

N°37/2025 du 25/08/2025 :

AVENANT Convention d'objectifs et de financement de la CAF pour l'ALSH ADOLESCENTS.

Signature de l'avenant à la convention d'objectifs et de financement 2025-2029 avec la CAF, relatif à l'ALSH Adolescent de l'espace jeunesse, précisant la prise en charge du montant forfaitaire du bonus territoire CTG à hauteur de 1897 heures d'accueil.

N°38/2025 du 25/08/2025 :

AVENANT Convention d'objectifs et de financement de la CAF pour l'ALSH EXTRASCOLAIRE.

Signature de l'avenant à la convention d'objectifs et de financement 2025-2029 avec la CAF, relatif à l'ALSH EXTRASCOLAIRE, précisant la prise en charge du montant forfaitaire du bonus territoire CTG à hauteur de 30260 heures d'accueil.

N°39/2025 du 25/08/2025 :

AVENANT Convention d'objectifs et de financement de la CAF pour l'ALSH PERISCOLAIRE.

Signature de l'avenant à la convention d'objectifs et de financement 2025-2029 avec la CAF, relatif à l'ALSH PERISCOLAIRE, précisant la prise en charge du montant forfaitaire du bonus territoire CTG à hauteur de 63311 heures d'accueil.

Ordre du jour

M le Maire : Et voilà pour ces décisions. Nous allons pouvoir passer maintenant aux délibérations avec la première délibération de la soirée, la délibération numéro 66 sur la dénomination de la nouvelle école maternelle inclusive. Et je passe la parole à Anouke JULIENNE.

Lecture de la note de présentation.

66/2025

Dénomination de la nouvelle école maternelle inclusive

L'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que la dénomination des rues et des bâtiments communaux relève de la compétence du Conseil municipal.

La nouvelle école maternelle inclusive ouvrira ses portes pour la rentrée scolaire de septembre 2026 et il convient de lui donner un nom.

En concertation avec l'Etablissement Public Médico-Social de l'Ourcq (EPMS), il est proposé de nommer cet établissement scolaire « les Petits Pas Bleus ».

Cette proposition est soumise au Conseil municipal.

A. Julienne : Avez-vous des questions ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. C'est adopté à l'unanimité.

Adoptée à l'Unanimité.

M le Maire : La délibération suivante, la 67 sur l'autorisation de renouvellement de la convention de mise à disposition des agents de la police intercommunale. Donc vu que Madame Silva n'est pas encore arrivée, je vais la prendre en charge.

Lecture de la note de présentation.

67/2025
**Autorisation de renouvellement de la convention de mise à disposition
des agents de police intercommunale**

Depuis 2012, la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) propose à ses communes membres une convention qui a pour objet de déterminer les modalités d'organisation et de financement de la mise à disposition des agents de la Police Municipale Intercommunale (PMI) et leurs équipements. Ces conventions sont valables trois ans.

Chaque commune désirant bénéficier des services de la PMI au travers de vacations planifiées doit s'acquitter d'une contribution :

292 € pour 1 vacation de 3h avec 2 policiers ;
146 € pour 1 vacation d'1h30 avec 2 policiers ;
97 € pour 1 vacation d'1h avec 2 policiers.

Cette convention, signée en juillet 2022 est donc arrivée à échéance et il est nécessaire de la renouveler.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le renouvellement de la convention de mise à disposition des agents de police municipale intercommunale.

M le Maire : Y a-t-il des questions ? On passe au vote, qui est contre, qui s'abstient ? C'est adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Adoptée à l'Unanimité.

M le Maire : J'en profite pour faire un petit aparté puisqu'on est sur le thème de la sécurité. Pour vous parler d'un document que j'ai reçu ces derniers jours, qui concerne les indicateurs territoriaux de la police nationale qui donne donc les tendances de la sécurité sur la commune en comparant les 6 premiers mois de 2023, 2024 et 2025. Et la commune est vraiment une commune sûre d'un point de vue délinquance puisque on baisse partout, et il y a beaucoup de lignes où on a zéro cas sur ces 6 premiers mois. Donc voilà, ce sont des chiffres officiels qui montrent vraiment que la commune en voie, en termes de délinquance est vraiment une ville plus que plus que sûre. Malgré ce que des fois, comme on pourrait nous faire croire, les chiffres en tout cas sont là et ce sont ceux de la police nationale.

Sur la délibération suivante, ce coup-ci on va reparler puisque ça faisait longtemps du SDESM. Je passe la parole à Alain Gaucher c'est mieux.

Lecture de la note de présentation.

68/2025
**Modification du périmètre du SDESM par adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et
Lieuxaint**

Les collectivités membres du SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne) doivent délibérer afin d'approuver l'adhésion des communes de Vert-Saint-Denis, Réau et Lieusaint, ainsi que 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.

A. Gaucher : y a-t-il des questions ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Unanimité ?

Adoptée à l'Unanimité.

M le Maire : Merci Alain. Un jour, peut-être qu'on aura toutes les communes de Seine-et-Marne et qu'on pourra arrêter ces délibérations qui ne nous concernent pas trop. Et voilà. Donc nous pouvons passer à la délibération 69 ce coup-ci sur la décision modificative numéro 4 du budget. Patrick Kronenbitter.

P. Kronenbitter : Oui, d'abord Bonsoir à tout le monde. Donc comme vous le savez, il y a donc des possibilités de modifications qui sont en fongibilité et d'autres qui sont hors fongibilité. Ça dépend bien sûr du montant du seuil, et cetera. Là on est donc dans le cadre des modifications, des décisions modificatives hors fongibilité. Et la note de présentation vous précise qu'il s'agit de virement de crédit pour les travaux de la rue du Général de Gaulle. En fait les prévisions tablaient sur des travaux de moindre importance et qu'il a fallu aller au-delà de ce qu'on pensait lorsque les travaux ont commencé. Ensuite sur l'ouverture de crédit pour l'intégration donc des frais d'étude concernant les patios. Ensuite le virement de crédit vers l'investissement pour les diagnostics immobiliers en vue de vendre donc les biens qui sont proposés à la cession et qui étaient poussés donc en fonctionnement. L'ouverture donc de crédit pour les écritures d'œuvre sont liés à l'avance, Eiffage pour les VRD donc de l'école maternelle ainsi que l'ouverture des crédits pour les écritures comptables des travaux en régie pour la mise en conformité du DOJO et du pôle petite enfance. Le tableau qui vous est présenté donc dans la note de présentation, reprend donc l'ensemble de ces sommes, vous pouvez voir par exemple que pour le chapitre 11 Les 1,2,3,4,5 premières lignes qui font un total de 23 000€ que l'on retrouve en investissement en recettes. Voilà, voilà donc ce qui vous est proposé de valider cette demande de décision modificative, hors fongibilité. Est ce qu'il y a des questions ? Non ? Alors non, est ce qu'il y a des votes contre ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Donc c'est voté à l'unanimité.

69/2025
Approbation de la décision modificative n°4 hors fongibilité du budget principal 2025

Dans le cadre de l'exécution budgétaire et des opérations, le législateur a prévu que les éléments inscrits au budget primitif ou supplémentaire peuvent être modifiés en cours d'exercice par l'assemblée délibérante qui vote des décisions modificatives.

La décision modificative n°4 concerne les virements de crédits pour les travaux de voirie rue du Général de Gaulle, l'ouverture de crédits pour l'intégration des frais d'étude concernant le lotissement des patios (relevé topographique inv 2018-001), le virement de crédits vers l'investissement pour les diagnostics immobiliers en vue de vendre (initialement prévus en fonctionnement), l'ouverture de crédits pour les écritures d'ordre liées à l'avance Eiffage VRD Ecole maternelle ainsi que l'ouverture des crédits pour les écritures comptables des travaux en régie pour la mise en conformité du DOJO et du PPE.

La décision modificative n°4 du budget principal est donc rédigée ainsi :

FONCTIONNEMENT	
DEPENSE	RECETTE
<p>Chap 023 Virement à la section d'investissement +23 000 € tec voirie 820 +3 675.05 € tec polenf 4221 +1 635.34 € tec dojo 50 +1 172 € urba urba 50</p> <p>Chap 011 dépenses à caractère général c/615232 Entretien et réparations sur réseaux -10 000 € tec ep 512 c/60632 Entretien et petits équipements -5 000 € tec ctm 50 c/60624 Produits de traitement -5 000 tec ctm 50 c/60636 Vêtements de travail -1 000 € tec ctm 50 c/60622 Fournitures non stockées carburants -2 000 € tec parc auto 50 c/617 Etudes et recherches -1 172 € urba urba 50</p>	<p>Chap 042 Opérations d'ordre de transfert entre sections c/722 production immobilisée +3 675.05 € tec polenf 4221 +1 635.34 € tec dojo 50</p>

INVESTISSEMENT	
DEPENSE	RECETTE
<p>Opération 16 bâtiments socio-culturels c/21351 Install. Gén des constructions bâtiments publics -10 000 € tec salle1871 820</p> <p>Opération 10 voirie c/2151 Réseaux de voirie +10 000 € tec voirie 820 +23 000 tec voirie 820</p> <p>Chap 041 opérations patrimoniales c/2151 Réseaux de voirie +2 574 € tec voirie 845 c/2313 Constructions +14 917.37 € fin écoles 01</p> <p>Chap 040 Opérations d'ordre de transfert entre sections c/21351 installations générales des constructions +3 675.05 € tec polenf 4221 +1 635.34 € tec dojo 50</p> <p>Opération 22 urbanisme c/2031 Frais d'études +1 172 € urba urba 50</p>	<p>Chap 021 Virement de la section de fonctionnement +23 000 € tec voirie 820 +3 675.05 € tec polenf 4221 +1 635.34 € tec dojo 50 +1 172 € urba urba 50</p> <p>Chap 041 opérations patrimoniales c/2031 Réseaux de voirie +2 574 € tec voirie 845 c/238 Avances versées immob. Corp. +14 917.37 € fin écoles 01</p>

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur la décision modificative N°4 du budget principal 2025.

Adoptée à l'Unanimité.

M le Maire : Merci, Patrick. Maintenant nous allons parler de garantie d'emprunt pour les bailleurs sociaux avec les délibérations 70 et 71. Et Pedro, tu les prends en charge s'il te plaît ?

Lecture de la note de présentation.

<p>70/2025 Garantie d'emprunt à Plurial Novilia pour le programme de logements sociaux de la Maillette</p>
--

Dans le cadre d'une construction d'un ensemble immobilier de 22 logements sociaux situés rues des Raguins et Parmentier, la commune est appelée en garantie par le bailleur Plurial Novilia. En contrepartie de la garantie financière des emprunts, Plurial Novilia s'engage à réserver au profit de la commune 5 logements sociaux (soit 22 % des logements sociaux).

Il est proposé au Conseil municipal d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 917 202,00 euros souscrit par l'emprunteur Plurial Novilia auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 173157.

Ce contrat est joint en annexe.

P. Leitao : Y a-t-il des questions ? des votes contre ? Abstention ? Merci.

Adoptée à l'Unanimité.

Lecture de la note de présentation.

71/2025

Transfert des garanties d'emprunts de Pays de Meaux Habitat à Trois Moulins Habitat

Un courrier du 19/08/2025 de Trois Moulins Habitat, société anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (HLM) informe la collectivité de la promesse unilatérale de vente de Pays de Meaux Habitat (PMH) et de l'acquisition partielle de son patrimoine (liste jointe des biens et des garanties d'emprunt consentis par la Caisse des Dépôts).

Selon l'article L443-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans le cas d'une vente à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, les emprunts sont transférés avec maintien des garanties y afférentes consenties par des collectivités territoriales, par leurs groupements ou par des chambres de commerce et d'industrie territoriales, sauf opposition des créanciers ou des garants dans les trois mois qui suivent la notification du projet de transfert du prêt lié à la vente.

Trois Moulins Habitat demande par ce courrier le maintien des garanties accordées à PMH par la collectivité.

Il est demandé au Conseil municipal :

- **d'autoriser** le maintien de la garantie initiale accordée à Pays de Meaux Habitat, en date du 17/09/2025, selon les caractéristiques reprises dans le tableau ci-annexé en faveur de Trois Moulins Habitat au titre des prêts dont les numéros figurent en annexe.

P. Leïtao : Y a-t-il des questions ? Qui vote contre ? Abstentions ? A l'unanimité merci.

Adoptée à l'Unanimité.

M le Maire : C'est adopté merci Pedro. Toujours au niveau des finances nous allons maintenant parler d'admission en non-valeurs de la créance et je repasse la parole à Patrick Kronenbitter.

P. Kronenbitter : Oui ça c'est une délibération donc qui revient périodiquement. Vous avez donc en annexe la liste des différents montants correspondants qui au total font un montant de 288,23 € et en fait donc ce sont pour l'essentiel, donc les impayés de cantine ou de l'ALSH que l'on ne peut pas recouvrer. Donc ce qui ce qui vous est demandé c'est bien de valider cette proposition. Est-ce qu'il y a des questions ? Est-ce qu'il y a des votes contre, des abstentions ? Mais écoutez, c'est adopté à l'unanimité.

72/2025

Admission en non-valeur de créances irrécouvrables sur l'exercice 2025 au budget principal

Dans le but d'apurer la comptabilité, le Service de Gestion Comptable (SGC) de Meaux a dressé l'état des créances irrécouvrables dont il sollicite l'admission en non-valeur.

Les créances sont considérées irrécouvrables lorsque les diligences du comptable public sont restées sans effet sur leur recouvrement.

L'admission en non-valeur doit faire l'objet de l'émission d'un mandat au compte 6541 « pertes sur créances irrécouvrables ».

La liste des créances irrécouvrables n°7504600333 transmise par la Comptable des Finances Publiques et jointe en annexe, expose un montant de 288.23 € (impayés de cantine ou de l'ALSH)

Il est ainsi demandé au Conseil municipal d'approuver l'admission en non-valeur des titres de recettes afférents aux exercices 2023 et 2024 sur le budget général pour le montant précédemment cité.

Adoptée à l'Unanimité.

M le Maire : Merci, Patrick et j'ai l'impression de faire un peu du ping-pong ce soir, nous allons passer à ma droite, revenir sur Alain Gaucher pour les quatre délibérations qui suivent sur l'urbanisme, des ventes ou des désaffectations. Donc Alain, tu peux commencer par la 73 s'il te plaît ?

Lecture de la note de présentation.

Lors du Conseil municipal du 25 juin dernier a été voté le déclassement par anticipation de l'école maternelle Mozart en vue de sa cession à l'Etablissement Public Médico-Social de l'Ourcq (EPMS) en avril 2026 et de sa désaffectation au 30 juillet 2026, au plus tard.

L'estimation de la valeur vénale de ce bien a été établie par le service des domaines en date du 28/05/2025 au prix de 630 000 €.

Après négociation entre la commune et l'EPMS de l'Ourcq, il est proposé de vendre au prix de 615 000 €.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal :

- **d'autoriser** la vente de l'école maternelle Mozart à l'EPMS de l'Ourcq pour un montant de 615 000€ net vendeur

- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer tout acte relatif à cette présente délibération.

A.Gaucher :Y a-t-il des questions ? Qui vote contre ? Qui s'abstient ? C'est voté à l'unanimité. Merci.

Adoptée à l'Unanimité.

M le Maire : Et on continue avec la 74 aussi sur la vente de trois garages situés rue du général De Gaulle.

Lecture de la note de présentation.

Les trois garages situés rue du Général de Gaulle issus de la division de la parcelle cadastrée section AI n° 176 appartiennent au domaine privé communal. La superficie du lot A détaché est de 78 m². Les garages ne sont pas susceptibles d'être affectés utilement à un service public communal.

En conséquence, la commune souhaite procéder à leur vente.

L'estimation de la valeur vénale de ce bien établie par le service des domaines par courrier en date du 20/06/2025 est de 39 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

La commune vend au prix de 45 000 € net vendeur.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal :

- **de décider** de la vente du lot A situé rue du Général de Gaulle, issu de la division de la parcelle cadastrée section AI n° 176, au prix de 45 000 € net vendeur conformément au plan ci-joint ;

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ce bien par vente de gré à gré dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun et à signer tous les documents s'y afférant.

A.Gaucher :Y a-t-il des questions ? Qui vote contre ? qui s'abstient ?

Adoptée à 1 voix CONTRE (Patrick JARDINIER) et 21 voix POUR.

M le Maire : Merci, c'est adopté concernant les 2 délibérations suivantes, la 75 et la 76, avant de te redonner la parole Alain, donc la désaffectation et le déclassement de parcelles de jardin rue des Closeaux, puis après la vente de ces parcelles. Je précise que Justin TANKOUA étant impacté par ces délibérations, ne prendra pas part au vote.

75/2025

Désaffectation et déclassement de parcelles de jardins rue des Closeaux

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées section AK n°216 et 217 d'une superficie totale de 13 650 m². Ces parcelles sont affectées au potager des Closeaux. Les riverains ont sollicité la commune pour l'acquisition d'une portion de ces parcelles communales situées à l'arrière de leurs propriétés. Avant d'envisager toute cession d'une portion de ces parcelles communales au profit de M. et Mme TANKOUA, M. BANCE et Mme SIBILLY, M. COMMANAY et Mme MOCANU, il convient de constater en application de l'article L.2141-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, la désaffectation de ces lots non bâtis tels qu'ils figurent sur le plan de division en annexe et de prononcer son déclassement du domaine public communal, ces lots n'étant pas affectés à l'activité du potager des Closeaux.

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- **de constater** la désaffectation des lots créés issus des parcelles section AK n° 216 et 217 ;
- **d'approuver** le déclassement de ces lots tels qu'ils figurent sur le plan en annexe ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer tout acte relatif à cette présente délibération.

A.Gaucher :Y a-t-il des questions ? Qui vote contre, qui s'abstient ? Une abstention ?

Adoptée à 1 ABSTENTION (Patrick JARDINIER) et 20 voix POUR.

76/2025

Vente des parcelles de jardins rue des Closeaux

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées section AK n° 216 et 217 d'une contenance totale de 13 650 m² situées au 31 rue des Closeaux (potager des Closeaux).

Les riverains mentionnés ci-après ont demandé s'il était possible d'agrandir leur propriété en acquérant une portion détachée de ces parcelles :

M. COMMANAY résidant au 23 rue des Closeaux

M. et Mme TANKOUA résidant au 23 Bis rue des Closeaux

M. BANCE et Mme SIBILLY résidant au 27 rue des Closeaux

Mme MOCANU résidant au 29 rue des Closeaux

Le terrain est aujourd'hui inexploité mais entretenu par les riverains. Il est situé en zone N du Plan Local d'Urbanisme, ce qui limite les projets de construction, celles à usage d'habitation y sont notamment interdites. Les parcelles cadastrées section AK n° 216 et 217 sont actuellement occupées par le potager des Closeaux. Cependant, les lots tels qu'ils figurent sur le plan de division en annexe ont fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public communal.

La commune n'a pas de projet visant à valoriser ce terrain, c'est pourquoi elle envisage de répondre favorablement aux demandes des riverains mentionnés ci-dessus.

Il est convenu de céder les lots comme suit :

Lot A d'une superficie de 128 m² à Mme MOCANU

Lot B d'une superficie de 127 m² à M. BANCE et Mme SIBILLY

Lot C d'une superficie de 131 m² à M. et Mme TANKOUA

Lots D et E d'une superficie totale de 284 m² à M. COMMANAY

L'estimation de la valeur vénale de ces lots est établie par le service des Domaines en date du 14 août 2025 à 16 €/m². La commune se range derrière l'avis des Domaines. Tous les frais inhérents à cette vente ainsi que la pose de la clôture sont à la charge de la commune.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal :

- **d'approuver** la cession des lots A, B, C, D et E tels qu'ils figurent sur le plan de division en annexe aux riverains mentionnés ci-dessus au prix de 16€/m².

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces terrains par vente de gré à gré dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé soit par un notaire dans les conditions de droit commun, soit par un acte administratif et à signer tous les documents s'y afférant.

A.Gaucher :Y a-t-il des questions ? Qui vote contre, qui s'abstient ? Une abstention ?

Adoptée à 1 ABSTENTION (Patrick JARDINIER) et 20 voix POUR.

M le Maire : Merci, Alain, c'est adopté. Nous passons maintenant à la délibération numéro 77 ce coup-ci sur l'autorisation de signer une convention d'occupation temporaire du domaine public. Et on repart à ma gauche avec Patrick Kronenbitter.

77/2025

Autorisation de signer une convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation d'une laverie automatique

Suite à une étude de marché, M. Elice, habitant Villenoy, souhaite installer une laverie automatique sur le domaine public communal afin de développer l'offre de services à la population. Il a transmis une manifestation d'intérêt spontanée (MIS).

Ainsi, la commune a publié un avis de publicité sur le site internet de la commune afin de mettre le projet en concurrence. A l'issue du délai de publication, aucun autre projet n'a été déposé.

La laverie automatique sous abri sera implantée sur le parking de la Sucrerie, rue Aristide Briand. Elle sera accessible 24h/24 et ne nécessite pas la construction d'un local. Elle est constituée de deux laveuses, d'un séchoir et d'une centrale de paiement par carte bancaire. Le paiement en espèces ne sera pas possible afin d'éviter le vandalisme.

La laverie automatique en libre-service sera implantée dans le périmètre de protection de l'abri antiaérien conique classé monument historique. M. Elice a déposé un dossier de déclaration préalable enregistrée sous le n° 077 513 25 00034. Le dossier a été transmis à l'Architecte des Bâtiments de France qui ne s'y est pas opposé. La décision de non-opposition a été délivrée le 05/08/2025.

La convention d'occupation temporaire du domaine public en annexe définit les conditions de mise à disposition du domaine public.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal :

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public valant titre d'autorisation d'occupation temporaire jointe en annexe ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout autre document relatif à ladite occupation.

P. Kronenbitter : Oui donc vous savez qu'on a déjà fait état de ce projet de laverie automatique. Donc suite à une étude de marché donc un habitant de Villenoy a souhaité installer une laverie automatique donc sur le domaine communal. Afin de développer donc l'offre de services à la population, il a transmis donc une manifestation d'intérêt spontané. La commune a publié un avis de publicité de manière à ce que le projet soit mis en concurrence. À l'issue du délai de publication, il n'y a eu aucun projet qui a été déposé à l'encontre de celui qui nous est soumis. Alors la laverie automatique sous abri est implantée, sera implantée sur le parking de la sucrerie, C'est à dire donc rue Aristide Briand. Elle sera accessible 24 h/24 et ne nécessite pas la construction d'un local. Elle est constituée de deux laveuses, d'un séchoir et d'une centrale de paiement par carte bancaire. Il n'y aura effectivement pas de paiement en espèces. La laverie automatique sera donc en libre-service. Implantée dans le périmètre, vous le savez, de la protection de l'abri antiaérien conique qui est classé monument historique. Bien évidemment, les architectes des bâtiments de France ont été sollicités et ne s'y sont pas opposés. Donc il y a une décision de non-opposition qui a été délivrée le 5 août. La convention d'occupation temporaire du domaine public en annexe que vous que vous avez donc dans l'ordre du jour. Définit les conditions de mise à disposition du domaine public pour résumer sur une durée de 10 ans et puis avec une redevance annuelle de 3 000€ par an. Donc c'est ça c'est normal, annuel par an c'est normal. Excusez-moi pour la redite, est-ce qu'il y a des questions ? Est-ce qu'il y a donc des votes contre, des abstentions ? Donc c'est adopté à l'unanimité.

Adoptée à l'Unanimité.

M le Maire : Merci, Patrick. Et tu peux garder la parole pour la délibération suivante qui concerne la suppression de la délégation du droit de préemption urbain à Pierre et lumière.

78/2025
**Suppression de la délégation du droit de préemption urbain à Pierres et Lumières
pour les 3 et 5 rue de Venise**

En 2021, la commune de Villenoy a délégué le droit de préemption urbain à Pierres et Lumières pour les parcelles AD 53, AD 54, AD 55, AD 56 et AD 57 correspondants aux propriétés situées 3, 5 et 9 rue de Venise.

La société Pierres et Lumières est devenue propriétaire des parcelles cadastrées AD 53 et AD 54 et a proposé un projet de 25 logements environ

Ce projet situé à proximité de la gare est cohérent avec la politique d'aménagement de la commune.

Les objectifs réglementaires de construction de logement sociaux étant globalement atteints, il est proposé au Conseil municipal de supprimer la délégation de droit de préemption urbain sur les parcelles AD 55, AD 56 et AD 57 situés au 3 et 5 rue de Venise.

P. Kronenbitter : Oui donc vous savez, il avait été accordé donc à Pierre et lumière un droit de préemption pour se substituer à la municipalité, rue de Venise, en vue donc de la d'un projet de logements sociaux. A l'origine, il était éventuellement envisagé une possibilité de programme un petit peu plus étendu. En fait, avec les discussions que l'on a pu avoir avec Pierres et Lumières, on a, on a abouti à clore le projet tel qu'il est actuellement présenté pour 25 logements sociaux. Et donc il est proposé aujourd'hui d'arrêter, de limiter le droit de préemption à ce qui a été fait et de ne pas prolonger sur la partie complémentaire. Alors je vous rappelle que c'est situé à proximité de la gare c'est effectivement en situation un petit peu excentrée de la ville de Villenoy. Mais par contre c'est quand même une très bonne situation par rapport à la gare et à la proximité. Se pose par contre bien sûr le problème des écoles. Voilà.

M le Maire : Merci Patrick, juste une petite parenthèse. Il est 19h57, je précise pour l'enregistrement que Ghislaine Silva est arrivée.

P. Kronenbitter : Est-ce qu'il y a des questions ? Est-ce qu'il y a des votes contre ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Donc c'est adopté à l'unanimité. Merci.

Adoptée à l'Unanimité.

M le Maire : Merci Patrick et nous passons maintenant à la dernière délibération de ce jour qui concerne les ressources humaines et la création de postes.

79/2025
Créations de postes

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.

Dans le cadre d'une mutation d'un agent titulaire du grade d'adjoint territorial d'animation, au sein de l'ALSH de Villenoy, il est proposé de créer le poste suivant :

- 1 poste d'adjoint territorial d'animation à temps complet.

Dans le cadre de la nomination d'un agent, suite à son inscription sur liste d'aptitude au grade de rédacteur territorial par voie de promotion interne, il est proposé de créer le poste suivant :

- 1 poste de rédacteur territorial à temps complet


Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- **D'approuver** la création des postes cités ci-dessus ;
- **De préciser** que la création de ces postes à temps complet sera effective au 1^{er} octobre 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.

Adoptée à l'Unanimité.

M le Maire : Nous en avons fini avec l'ordre du jour de ce Conseil municipal, nous n'avons reçu aucune question écrite, y a-t-il des questions orales ? Non. Donc il est 19h59, ce Conseil municipal est terminé, il est clos. J'en profite aussi pour vous donner une petite information pour ce weekend, ce samedi, deux événements assez majeurs pour la commune. À 14h00, l'inauguration de l'exposition sur la sucrerie, voilà où il y a eu un formidable travail qui a été fait par le service du patrimoine et avec beaucoup d'anciens sucriers qui seront présents et qui vont pouvoir témoigner de tout ce passé. Et puis la même après-midi, mais ça on avait, on n'avait pas le choix puisque c'est un événement national, c'est le Cleanup Day, c'est à dire que c'est une opération de nettoyage qui sera fait dans la commune. Et le rendez-vous pour les personnes qui souhaitent s'investir sur cette opération est à 14h00 devant la mairie. Je reviens sur l'exposition de la sucrerie, c'est bien sûr à la Maison des Artistes que ça se passe, voilà. Sur ce, je vous souhaite par avance une très bonne soirée et une bonne fin de semaine.

Rachid ASKOUBAN
6^{ème} Adjoint


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.