

**DELIBERATION N° 23-1-1****« FINANCES – ADMINISTRATION GENERALE »**

Rapport d'orientations budgétaires 2023

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi d'orientation N° 92-25 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2312-1 et 2311-3,

Vu l'instruction comptable M14,

Vu le rapport d'orientations budgétaires joint en annexe conformément aux articles 2121-12 et 13 du CGCT,

Considérant qu'un débat doit avoir lieu en séance du Conseil municipal sur les grandes orientations budgétaires pour 2023, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget primitif 2023 et dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L 2121-8,

PREND ACTE

Sylvie ALTMAN ne prend pas acte du rapport

Article unique : Prend acte à la majorité du rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2023, en sa séance du 9 mars 2023.

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

**DELIBERATION N° 23-1-2****« FINANCES – ADMINISTRATION GENERALE »**

Clôture des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) « pôle administratif » et « médiathèque Ferrat »

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2311-3,

Vu la loi d'orientation n°95-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République,

Vu l'instruction ministérielle M14,

Vu la délibération n°15.2.11 du 8 avril 2015 relative à la mise en place des APCP, dont l'APCP « médiathèque Ferrat »,

Vu la délibération n°17.2.13 du 27 avril 2017 relative à la mise en place des APCP, dont l'APCP « pôle administratif »,

Vu la délibération n°22.2.5 du 12 avril 2022 relative à la modification des APCP,

Considérant qu'au vu de l'exécution des crédits 2022 l'opération « médiathèque Ferrat » est terminée,

Considérant qu'au vu de l'exécution des crédits 2022 l'opération « pôle administratif » est terminée,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

3 Ne prennent pas part au vote : Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE,

21 Abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BERSLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

15 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naoual EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Tania BRUNI, Claude CABELLO-SANCHEZ

Article unique : Clôture les opérations « médiathèque Ferrat » et « pôle administratif »
comme suit :

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
MEDIATHEQUE J.FERRAT	163 400,00	432 000,00	1 700 711,36	840 562,61	19 213,61	1 507,31	0,00	0,00	3 157 394,89
POLE ADMINISTRATIF			7 788,00	1 512 672,00	4 611 600,00	1 360 800,00	51 455,69	0,00	7 544 315,69
TOTAL	163 400,00	432 000,00	1 708 499,36	2 353 234,61	4 630 813,61	1 362 307,31	51 455,69	0,00	10 701 710,58

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-3****« FINANCES – ADMINISTRATION GENERALE »**

Modification des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) dans le cadre de la DM3

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2311-3,
- Vu** la loi d'orientation n°95-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République,
- Vu** l'instruction ministérielle M14,
- Vu** la délibération n°15.2.11 du 8 avril 2015 relative à la mise en place des APCP,
- Vu** la convention pluriannuelle 2011/2017 relative à la requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint- Georges, dans le cadre de la mise en œuvre du PNRQAD, signée le 1^{er} juillet 2011,
- Vu** l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle 2011/2017 relative au PNRQAD,
- Vu** la délibération n° 18.2.2 du 12 avril 2018 approuvant l'avenant n° de la convention pluriannuelle 2011/2017 relative au PNRQAD,
- Vu** la délibération n° 22-2-5 du 12 avril 2022 modifiant les APCP,
- Considérant** l'exécution des crédits 2022,
- Considérant** l'offre de prix de la vente en futur état d'achèvement de l'équipement socio-culturel proposée par la société Linkcity le 30 mars 2022,
- Considérant** l'échéancier de paiement s'y afférent,
- Considérant** l'estimation financière du programme Ecole Paul Bert,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

4 abstentions : Hubert CHERENE, Thiaba BRUNI, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ

24 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZUIN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

11 voix pour : Sabri CIGERLI, Saloua AMKIMEL, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naoual EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Jean-François LELIEVRE.

Article 1 : N'approuve pas la modification des APCP conformément au tableau ci-dessous,

RECAPITULATIF DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT

ANNEE	EXTENSION ECOLE P. BERT	EQUIPEMENT CARNOT 3	TOTAL CP
	MONTANT CP	MONTANT CP	
2017	76 574,12		76 574,12
2018	46 067,34		46 067,34
2019	129 521,25	13 059,50	142 580,75
2020	231 898,01	0,00	231 898,01
2021	25 802,01	0,00	25 802,01
2022	45 255,60	0,00	45 255,60
2023	407 909,92	282 240,00	690 149,92
2024	1 631 639,66	564 480,00	2 196 119,66
2025	9 197 960,52	2 317 260,50	11 515 221,02
2026	9 197 960,52		9 197 960,52
2027	5 022 410,06		5 022 410,06
TOTAL AP	26 012 999,01	3 177 040,00	29 190 039,01

Article 2 : Dit que ces crédits ne seront pas inscrits au budget primitif 2023,

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

DELIBERATION N° 23.1.4

« FINANCE/ADMINISTRATION GENERALE »

Demande de remise gracieuse

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les règles de comptabilité publique,

Vu la demande de remise gracieuse formulée par M. Malik, reçue en date du 19 février 2022,

Vu la délibération n° 22.2.12b du conseil municipal en date du 12/04/2022 portant remise gracieuse à M. MALIK,

Considérant que la commune a émis un titre de de recettes de 10 114.13 euros à l'égard de M. MALIK relatif au logement de ses deux locataires,

Considérant qu'il reste la somme de 2 780.51 euros correspondant aux frais d'expertise d'un montant de 80.51 euros et des loyers du 1^{er} au 10 septembre 2021 pour un montant de 450.00 euros, du 1^{er} au 15 septembre 2021 pour un montant de 750.00 euros, décembre 2021 pour un montant de 1 500.00 euros.

Considérant les difficultés financières de M. Malik.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

25 voix pour : Sabri CIGERLI, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Emmanuely GOUGOUGNAN ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS-DALAIZE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naoual EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI

14 abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE,

Article 1 : d'émettre un favorable à la demande de remise gracieuse d'un montant de de 2 780.51 € euros.

Article 2 : Indique que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de l'exercice 2023.

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-4-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023



DELIBERATION N° 23-1-5

« FINANCES – ADMINISTRATION GENERALE »

Mise à jour du tableau des emplois permanents

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu la délibération n° 22.4.22 du 29 septembre 2022 fixant les emplois permanents du personnel communal ;

Vu l'avis du comité technique en date du 20 octobre 2022 ;

Considérant que conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services de la commune ;

Considérant que la gestion des emplois communaux nécessite une adaptation régulière du tableau des effectifs, notamment en fonction des besoins de la collectivité au regard de ses objectifs en matière de gestion des emplois et des compétences ainsi que des mouvements de personnel ;

Considérant qu'il convient de modifier les emplois permanents du personnel communal ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

24 abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

15 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI

Article 1 : Décide de modifier le tableau des effectifs comme suit :

- En **supprimant** les emplois suivants :

Intitulé de l'emploi	Temps Complet	Durée hebdo.	Cat.	Cadre d'emploi	Grade
Infirmier de médecine préventive	1	35h00	A	Cadres de santé territoriaux	Cadre de santé

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-5-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

Agent technique polyvalent résidence autonomie	1	35h00	C	Adjoint technique territoriaux	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe
Agent polyvalent service évènementiel et culturel	1	35h00	C	Adjoint technique territoriaux	Adjoint technique
Agent d'accueil service Qualité de vie et conditions de travail	1	35h00	C	Adjoint administratifs territoriaux	Adjoint administratif
Secrétaire des adjoints	1	35H00	B	Rédacteurs territoriaux	Rédacteur territorial

- En **créant** les emplois suivants :

Intitulé de l'emploi	Temps Complet	Durée hebdo.	Cat.	Cadre d'emploi	Grade
Chargé de mission préfiguration	1	35h00	A	Attachés territoriaux	Attaché territorial

- En **modifiant** les emplois suivants :

Ancienne situation					
Intitulé de l'emploi	Temps Complet	Durée hebdo.	Cat.	Cadre d'emploi	Grade
Directeur de la Direction de l'Aménagement et de l'Environnement	1	35h00	A	Attachés territoriaux	Attaché territorial
Éducateur sportif	1	35h00	B	Educateurs territoriaux des activités physiques et sportive	Educateur des APS principal 1 ^{ère} classe
Assistant d'enseignement artistique	1	35h00	C	Assistants d'enseignement artistique territoriaux	Assistant d'enseignement artistique
Médiateur culturel	1	35h00	C	Adjoint d'animation territoriaux	Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe
Agent polyvalent des espaces verts	1	35h00	C	Adjoint technique territoriaux	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe
Gestionnaire du domaine public	1	35h00	C	Adjoint technique territoriaux	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe

Responsable du service des espaces verts	1	35h00	B	Techniciens territoriaux	Technicien territorial
Agent d'accueil et secrétariat	1	35h00	C	Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif
Responsable du service finance	1	35h00	C	Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe

Nouvelle situation					
Intitulé de l'emploi	Temps Complet	Durée hebdo.	Cat.	Cadre d'emploi	Grade
Directeur Général Adjoint des Services	1	35h	A	Directeur Général Adjoint des Services	Directeur Général Adjoint des Services
Éducateur sportif	1	35h	B	Educateurs territoriaux des activités physiques et sportive	Educateur des APS
<i>Coordinateur des arts plastiques</i>	1	35h	C	Adjoints d'animation territoriaux	Adjoint d'animation principal de 1 ^{ère} classe
Médiateur culturel	1	35h	B	Animateurs territoriaux	Animateur territorial
Agent polyvalent des espaces verts	1	35h00	C	Adjoints technique territoriaux	Adjoint technique
Gestionnaire du domaine public	1	35h00	C	Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif
Responsable du service des espaces verts	1	35h00	C	Agents de maîtrise territoriaux	Agent de maîtrise principal
Agent d'accueil et secrétariat	1	35h00	C	Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe
Responsable du service finance	1	35h00	B	Rédacteurs territoriaux	Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe

Article 2 : Arrête le nombre d'emplois figurant désormais au tableau des emplois de la Ville :

Emplois permanents	Dont : Temps non complet
751	22

Article 3 : Dit que ces postes, inscrits au tableau des emplois, seront ouverts au recrutement selon le niveau de recrutement et de rémunération.

Article 4 : Dit que les emplois sont fixés au 1^{er} avril 2023.

Article 5 : Dit que ces dépenses afférentes à la présente décision seront imputées au chapitre 012 du budget de l'exercice considéré.

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-6****« ADMINISTRATION GENERALE - FINANCES »**

Adhésion à la mission de médiation préalable obligatoire (MPO) mise en œuvre par le CIG Petite Couronne.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général de la fonction publique,

Vu le Code de la Justice Administrative, notamment ses articles L.213-11 à L.213-14 et R.213-10 à R. 213-13,

Vu la loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021, pour la confiance dans l'Institution Judiciaire,

Vu le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la fonction publique et à certains litiges sociaux,

Vu la délibération n°2022-30 du 14 juin 2022 du Conseil d'Administration du CIG Petite Couronne portant adoption de la convention d'adhésion à la mission de médiation préalable obligatoire,

Vu la délibération n° 20.1.1 du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2020 portant élection du Maire,

Considérant que le CIG Petite Couronne propose, par convention, l'adhésion à la mission de médiation préalable obligatoire,

Considérant que dans le cadre de cette convention, une participation de la Collectivité d'un montant forfaitaire de 375 euros est appliqué sur un litige donné avec un agent auquel peut s'ajouter, le cas échéant une somme forfaitaire de 85 euros par réunion de médiation supplémentaire, en présence du médiateur,

Considérant que cette mission permet de recourir à une médiation préalable pour des recours formés par les agents publics à l'encontre de certaines décisions administratives défavorables,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

18 abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

21 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Kati CABILLIC, Philippe DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Claire DERNI, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude

CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

Article 1 : Décide d'adhérer à la mission de la médiation préalable obligatoire mise en œuvre par le CIG Petite Couronne,

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion à la mission de MPO à conclure avec le CIG, ainsi que toutes pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette mission,

Article 3 : Précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget aux articles et chapitres concernés.

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-7****« ADMINISTRATION GENERALE – FINANCES »**

Signature d'une convention triennale et au financement d'un intervenant social au sein de la circonscription de sécurité de proximité de Villeneuve-Saint-Georges.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2121-29 et L2212-6,

Vu la circulaire interministérielle NOR/INT/K/06/30043/J du 1^{er} août 2006 définissant les missions des intervenants sociaux en commissariat.

Considérant que ce dispositif s'inscrit dans le cadre politique publique de prévention de la délinquance,

Considérant que bien que ce soit une compétence régaliennne de l'Etat et parce que la tranquillité publique est une priorité pour l'équipe municipale.

Considérant que la ville souhaite l'installation d'un intervenant social au sein des locaux de la police nationale de Villeneuve-Saint-Georges.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

15 abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

1 voix contre : Jean-Paul BRESLER

23 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire à signer la convention triennale et au financement d'un intervenant social au sein de la circonscription de sécurité de proximité de Villeneuve-Saint-Georges.

Article 2 : Approuve la participation financière d'un montant total de 15 346 euros.

Article 2 : Précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

Monsieur Le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-7-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

**DELIBERATION N° 23.1-8****« ADMINISTRATION GENERALE - FINANCES »**

Signature de la convention cadre « médiateur école ».

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général de la fonction publique,

Vu le Code de la Justice Administrative, notamment ses articles L.213-11 à L.213-14 et R.213-10 à R. 213-13,

Vu la loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021, pour la confiance dans l'Institution Judiciaire,

Vu le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la fonction publique et à certains litiges sociaux,

Vu la délibération n° 20.1.1 du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2020 portant élection du Maire,

Considérant que la convention a pour objet de poser le cadre partenarial et financier de la mise en œuvre du dispositif « médiateur à l'école » sur la période 2023-2025.

Considérant que dans le cadre de cette convention, une participation de la Collectivité d'un montant de 8 000 euros par an sur trois années.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

16 abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

23 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

Article 1 : Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention cadre relative au projet médiation à l'école, dispositif de médiation sociale en milieu scolaire 2023-2025 ainsi que toutes pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette mission.

Article 2 : Préciser que les crédits nécessaires seront inscrits au budget aux articles et chapitres concernés.

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'P. Gaudin'. To the right of the signature is a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'VILLENEUVE-SAINTE-GEORGES' around the top edge and '(V.-du-M.)' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a cross.



DELIBERATION N° 23-1-9

« FINANCES - ADMINISTRATION GENERALE »

Etablissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre - Groupement de commandes pour la location et la maintenance de copieurs multifonctions.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1414-3 et L. 2121-29,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.2113-6 et suivants,

Vu la délibération n° 21.1.1 en date du 3 juillet 2020 portant élection du Maire,

Vu la délibération n° 20.1.2 du Conseil municipal portant délégation de pouvoirs du Conseil municipal au Maire en date du 9 juillet 2020,

Considérant les besoins communs et le souhait de former un groupement d'achats afin de bénéficier des tarifs optimaux, mutualiser les moyens et les compétences,

Considérant que le projet de convention constitutive de groupement de commandes pour la location et la maintenance de copieurs multifonctions est joint à la présente note.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

19 abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

ARTICLE 1 : Approuve les termes du projet de convention annexé à la délibération, visant la constitution du groupement de commandes « location et maintenance de copieurs multifonctions ».

ARTICLE 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention constitutive du groupement et tous documents y afférents.

ARTICLE 3 : Précise que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget de la commune.

ARTICLE 4 : Charge Monsieur le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-10****« FINANCES - ADMINISTRATION GENERALE »**

Présentation du Rapport d'activités au titre de l'année 2021 du SIPPEREC.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales dont notamment les articles L.5211-39 et L. 5711-1,

Vu la loi n ° 2002 - 276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Vu le Décret n° 2016-496 du 21 avril 2016 relatif au compte rendu annuel de l'activité des concessions d'électricité, prévu à l'article L. 22214-31 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que le SIPPEREC a communiqué son rapport d'activité pour l'année 2021,

Considérant ce rapport doit faire l'objet d'une communication par le maire au Conseil Municipal conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : PREND ACTE à l'unanimité du rapport d'activité du SIPPEREC pour l'année 2021.

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

**DELIBERATION N° 23-1-11****« FINANCES - ADMINISTRATION GENERALE »**

Conclusion d'un avenant n°2 au contrat de concession pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1411-6,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L. 3135-1 et R. 3135-8,

Vu la délibération en date du 9 juillet 1992, par laquelle le Conseil Municipal de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges a concédé l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville à la Société d'Exploitation des Marchés Communaux (SEMACO),

Vu la délibération n° 22.1.9 en date du 10 mars 2022, par laquelle le Conseil Municipal de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges a décidé de recourir à une nouvelle délégation de service public pour la gestion des marchés d'approvisionnement de la Ville d'une durée prévisionnelle de 6 ans, a approuvé les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire et a autorisé M. le Maire ou son représentant, à organiser une procédure dite « ouverte » de passation de la délégation de service public, à mener les négociations dans les conditions prévues par les articles L. 3120-1 et suivants du CCP, et d'une manière générale à établir tous les actes nécessaires au bon déroulement de la procédure,

Vu la délibération n°22.2.19 en date du 12 avril 2022, par laquelle le Conseil Municipal de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges autorisait M. le Maire à signer l'avenant n°1 à la concession actuelle,

Vu l'avenant n°1 à la concession actuelle en date du 26 avril 2022,

Vu l'avis de la Commission de délégation de service public en date du 24 février 2023, sur le projet d'avenant n°2,

CONSIDERANT que le contrat de concession pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville, conclu pour une durée de 25 ans à compter du jour de l'ouverture du marché couvert, arrivait à échéance le 30 avril 2022,

CONSIDERANT qu'afin de permettre la poursuite de l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville et à la suite de l'avis de la CCSPL, le Conseil Municipal s'est prononcé sur le principe du recours à une nouvelle concession de service public,

CONSIDERANT qu'en ce sens, une procédure de publicité et de mise en concurrence devait être lancée en mai 2022, permettant une signature puis une entrée en vigueur de la nouvelle concession de service public, le 1^{er} mai 2023,

CONSIDERANT que par délibération n°22-2-19 en date du 12 avril 2022, le Conseil Municipal, autorisait M. le Maire à prolonger la concession actuelle d'une année, soit jusqu'au 30 avril 2023, l'avenant étant *in fine* signé par les parties

CONSIDERANT toutefois, que pour des questions de détermination du périmètre de la concession dans le respect des projets au centre-ville (Gare, PNRQAD) la procédure de publicité et de mise en concurrence n'a pu être lancée,

CONSIDERANT qu'elle le sera toutefois tout prochainement, permettant une entrée en vigueur de la nouvelle concession de service public, le 1^{er} mai 2024,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de cette procédure de passation d'une nouvelle concession nécessite donc de prolonger le contrat de concession actuel d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 30 avril 2024,

CONSIDERANT que cette prolongation d'une année vient s'ajouter à la précédente prolongation d'une année et que le cumul de ces prolongations entraîne donc, s'agissant d'un contrat de 25 années et en dehors de toute autre modification, une augmentation de 8% de la valeur de la concession,

CONSIDERANT que cette nouvelle prolongation peut ainsi faire l'objet d'un avenant au contrat de concession sans procédure de publicité et de mise en concurrence au regard du seuil de 10% prévu à l'article R. 3135-8 du Code de la commande publique,

CONSIDERANT que l'avenant a été soumis à l'avis préalable de la Commission de délégation de service public au regard du seuil de 5% prévu à l'article L. 1411-6 du CGCT,

CONSIDERANT que l'avenant proposé à un unique objet, à savoir la prolongation de la Concession actuelle d'une année, jusqu'au 30 avril 2024.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

2 abstentions : Hubert CHERENE, Thiaba BRUNI

22 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

15 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI, Jean-Luc BERNIER

Article 1 : **N'AUTORISE PAS** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'avenant n°2 au contrat de concession pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, à intervenir avec la Société SEMACO.

Monsieur le Maire

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-11-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

Philippe GAUDIN

**DELIBERATION N° 23.1.12****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Bilan de la concertation dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre un projet d'équipement scolaire dans le quartier Triage.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L300-6, L103-2 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges le 1er juillet 2004, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 11 février 2014, révisé par délibération du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly-Seine Bièvre du 28 juin 2016 et modifié par délibération du Conseil Territorial du 8 octobre 2019, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 22 octobre 2019, mis à jour par arrêté du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre le 3 juin 2020 et le 19 août 2022 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 le 12 novembre 2007 ;

Vu la délibération n°22-3-28 du 23 juin 2022 du Conseil Municipal donnant un avis favorable à l'engagement d'une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme et de la concertation associée à cette évolution pour permettre le projet d'école Paul Bert B ;

Vu l'arrêté n°2022_767 du Président de l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre du 12 septembre 2022, prescrivant la procédure ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une concertation facultative, selon les modalités fixées préalablement ;

Considérant que les réunions publiques, prévues dans le cadre de la concertation, et qui ont fait l'objet d'une information préalable des habitants via les supports de communication municipaux, ont permis à ces derniers de faire part de leurs attentes vis-à-vis du projet d'équipement scolaire porté par la Ville ;

Considérant que ces premiers éléments seront mis à l'étude par la Ville afin d'intégrer au mieux les demandes ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

3 abstentions : Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA

3 ne prennent pas part au vote : GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE

18 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Marc LECUYER, pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Jean-Luc BERNIER, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER,

15 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI,

Article 1 : N'approuve pas le bilan de la concertation relative au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Article 2 : Ne Demande pas au Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, d'approuver le bilan de la concertation afin qu'il soit joint au dossier d'enquête publique.

Article 3 : Dit qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Article 4 : Ne charge pas Monsieur le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Article 5 : Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-12-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

7300 - SD



Direction départementale des Finances Publiques
du Val de Marne

Le 23/02/2022

Pôle d'évaluation domaniale

1 place du Général Pierre Billotte
94040 CRETEIL CEDEX

téléphone : 01 41 94 80 44
mél. : ddfip94.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques du Val de Marne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Stéphane ROSSI

Commune de Villeneuve-St-Georges

téléphone : 06 14 10 97 26
courriel : stephane-1.rossi@dgfip.finances.gouv.fr

Place Pierre Sémard

94190 Villeneuve-Saint-Georges

Réf. DS: 7155820

Réf OSE : 2021-94078-93898

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain
Adresse du bien :	9 Rue de la Bretonnerie 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
Département :	Val de Marne
Valeur vénale :	14.000 € HD-HT (libre d'occupation)

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE VILLENEUVE SAINT GEORGES

Affaire suivie par : HOUNGNISSI Sonia – 06.12.05.50.41 - shoungnissi@villeneuve-saint-georges.fr

2 - DATE

de consultation : 20/12/2021

de réception : 20/12/2021

d'informations complémentaires : 23/02/2022

de visite : Pas de visite

de dossier en état : 23/02/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de Villeneuve-Saint-Georges sollicite l'avis du pôle d'évaluation domaniale concernant la valeur vénale d'un terrain sis 9 rue de la Bretonnerie, qu'elle envisage de céder à I3F dans le cadre d'une opération de reconstruction à l'identique du bâtiment situé 10 rue Victor Duruy.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (VAL DE MARNE, 94190), parcelle cadastrée section AP n° 52 d'une superficie de 1.315 m².

De cette parcelle communale constituée d'un terrain bâti d'une maison d'habitation (logement du prêtre), la Ville envisage de distraire et de céder à I3F, une emprise foncière d'environ 152 m², située en limite de parcelle.

En effet, dans le cadre d'un projet immobilier sur la parcelle limitrophe, qui comprendra un ensemble mixte de 5 logements (290 m² SdP) et ateliers d'artistes (130 m² SdP), tout en préservant l'identité de ce lieu historique en co-visibilité directe avec la paroisse de Saint Georges, cette cession permettra le respect du PLU (règlement UA 7), relatif aux vues directes et d'éviter la réalisation d'une convention de servitudes de vues entre le propriétaire et la ville.

Situation géographique :

Cette parcelle est située dans le centre-sud-ouest de la commune de Villeneuve Saint Georges, à proximité de la Mairie et de la gare RER. Présence de nombreux commerces de proximité.

L'environnement immédiat est constitué principalement d'immeubles collectifs anciens de petites tailles et de plus ou moins bonne qualité, le standing général est assez moyen.

La desserte en transports en commun est plutôt bonne, avec de nombreuses lignes de bus, ainsi que la gare RER D de Villeneuve St Georges.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : Commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Origine de la propriété : Antérieure à 2008.

Le bien est libre d'occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Cette parcelle est classée en zone UA du PLU de la commune, approuvé par délibération du Conseil municipal le 01/01/2004, et révisé en dernier lieu en date du 28 juin 2016.

La zone UA à vocation mixte, est dédiée aux quartiers du centre-ville historique et à ceux du centre-ville élargi vers le Nord.

Parcelle située dans la zone B1 du PPRMT (zone fortement exposée)

Zone exposée au PEB.

Zone située dans le centre-ville historique avec bâtiments à protéger.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode d'estimation retenue ; Par comparaison.

La méthode dite par comparaison est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions, elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Suite à l'étude à laquelle il a été procédé, la valeur vénale de cette emprise foncière de 152 m² est estimée à 14.000 € (libre d'occupation).

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de 12 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

La visite n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou type d'occupation.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,


Stéphane ROSSI

Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-12-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

Article 1 : **Approuve** la cession au profit d'Immobilière 3F de la parcelle communale section cadastrale AP n° 552 sise au 9 rue de la Bretonnerie, pour une contenance de 152 m², au prix de 14 000 € HT (quatorze mille euros)

Article 2 : **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : **Autorise** le futur acquéreur à déposer les autorisations d'urbanisme afférentes à son projet sur la parcelle susvisée.

Article 4 : **Précise** que la recette sera inscrite au budget de l'exercice correspondant,

Article 5 : **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



DELIBERATION N° 23-1-14**« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Constitution d'une servitude de vue sur la parcelle section cadastrée AP n°52 appartenant à la commune au profit de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Seine Amont (EPA – ORSA) en vue de la réalisation d'un programme de logements au profit du bailleur social immobilière I3F

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2122-21 et suivants et l'article L. 2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 332-11-3,

Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques, et plus particulièrement l'article L3211-14,

Vu le Code civil et notamment ses articles 678 à 680,

Vu le décret n°2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA),

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu la délibération n°2009-19 du Conseil d'Administration de l'EPA-ORSA en date du 25 juin 2009 approuvant le projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges,

Vu la délibération n° 09.4.5 du Conseil municipal en date du 2 juillet 2009 approuvant le projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges et la candidature de la ville de Villeneuve-Saint-Georges au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD),

Vu le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du Programme National des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et notamment son article 1-25 relatif au centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges,

Vu la délibération n°10.9.11 du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2010 approuvant la convention pluriannuelle relative à la requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges dans le cadre du Programme National Quartiers Anciens Dégradés,

Vu la convention pluriannuelle pour la mise en œuvre du PNRQAD portant sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges signée le 1er juillet 2011 et ses avenants signés le 7 novembre 2014 et le 17 août 2018,

Vu la délibération n°2010-2 du 15 octobre 2010 du conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC multisites à Villeneuve-Saint-Georges,

Vu la délibération n°2010-21 du 15 octobre 2010 du conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant le dossier de création de la ZAC multisites à Villeneuve-Saint-Georges,

Vu la délibération n°10.8.4 du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2011 prenant acte et approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC multisites du centre-ville,

Vu la délibération n°10.8.5 du Conseil municipal en date du 21 octobre 2011 approuvant le dossier de création de la ZAC multisites du centre-ville et demandant au Préfet l'établissement de l'arrêté correspondant,

Vu l'arrête préfectoral n°2011/752 en date du 25 février 2011 portant création de la ZAC multisites à Villeneuve-Saint-Georges à l'initiative de l'EPA-ORSA,

Vu la délibération n°12.5. 17b du Conseil Municipal en date du 26 juin 2012 approuvant le protocole entre la Ville et l'EPA-ORSA relatif au projet de requalification du centre-ville,

Vu le protocole entre la Ville et l'EPA- ORSA relatif au projet de requalification du centre-ville signé le 10 octobre 2012 et son avenant n°1 signé le 12 février 2013, précisant notamment les modalités de versement à l'EPA-ORSA des subventions de la Ville (apports fonciers et participation numéraire),

Vu la délibération n°13.6.13 du Conseil Municipal du 18 décembre 2013 émettant un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC multisites et approuvant le programme des équipements publics,

Vu l'arrête préfectoral n°2014/4807 en date du 27 mars 2014 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC multisites,

Vu l'arrête préfectoral n°2014/4172 en date du 11 février 2014 déclarant d'utilité publique l'acquisition et l'aménagement des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC multisites, valant mise en comptabilité du PLU,

Vu la convention relative aux modalités de mise en œuvre du DC2I a été signée par l'Etat, le Conseil Départemental du Val-de-Marne, la Commune de Villeneuve-Saint- Georges et l'EPA-ORSA le 29 mars 2016.

Vu l'arrête préfectoral de prorogation de l'arrêté de DUP n°2019/00146 en date du 21 janvier 2019,

Considérant qu'afin de respecter les dispositions des articles 678 à 680 du Code Civil et notamment de permettre d'ouvrir toutes vues droites ou fenêtres d'aspect, balcons ou autres semblables saillies sur la façade du futur programme de construction à édifier par le propriétaire du Fonds Dominant, la commune de VILLEUVE-SAINT-GEORGES, le propriétaire du Fonds Servant, doit consentir au profit du propriétaire du Fonds Dominant, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de vues tel que le plan ci-joint annexé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPÄTA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI

19 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

Article 1 : **Approuve** la constitution d'une servitude de vue sur la parcelle actuellement cadastrée section AP numéro 52 appartenant à la commune au profit de la façade du futur programme de construction à édifier sur la parcelle cadastrée section AP numéro 434 appartenant à l'EPA-ORSA

Article 2 : **Dit** en conséquence que le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'ouvrir à ses seuls frais, et d'avoir et conserver à perpétuité dans le mur de son immeuble donnant sur le fonds servant appartenant à la Commune, à l'endroit qui lui paraîtra le plus convenable, toutes vues droites ou fenêtres d'aspect, balcons ou autres semblables saillies. Ces vues ou fenêtres d'aspect seront, en hauteur et en largeur, de la dimension qu'il plaira au propriétaire du fonds dominant de lui donner. Par suite, sur toute la portion du terrain grevée par cette servitude, il ne pourra jamais être édifié, par le propriétaire du fonds dominant, aucune construction quelconque, ou autre objet qui viendraient à en diminuer l'efficacité.

Article 3 : **Approuve** que ladite constitution de servitude soit consentie par la Commune à titre gratuit au profit de l'EPA- ORSA.

Article 4 : **Dit** que tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

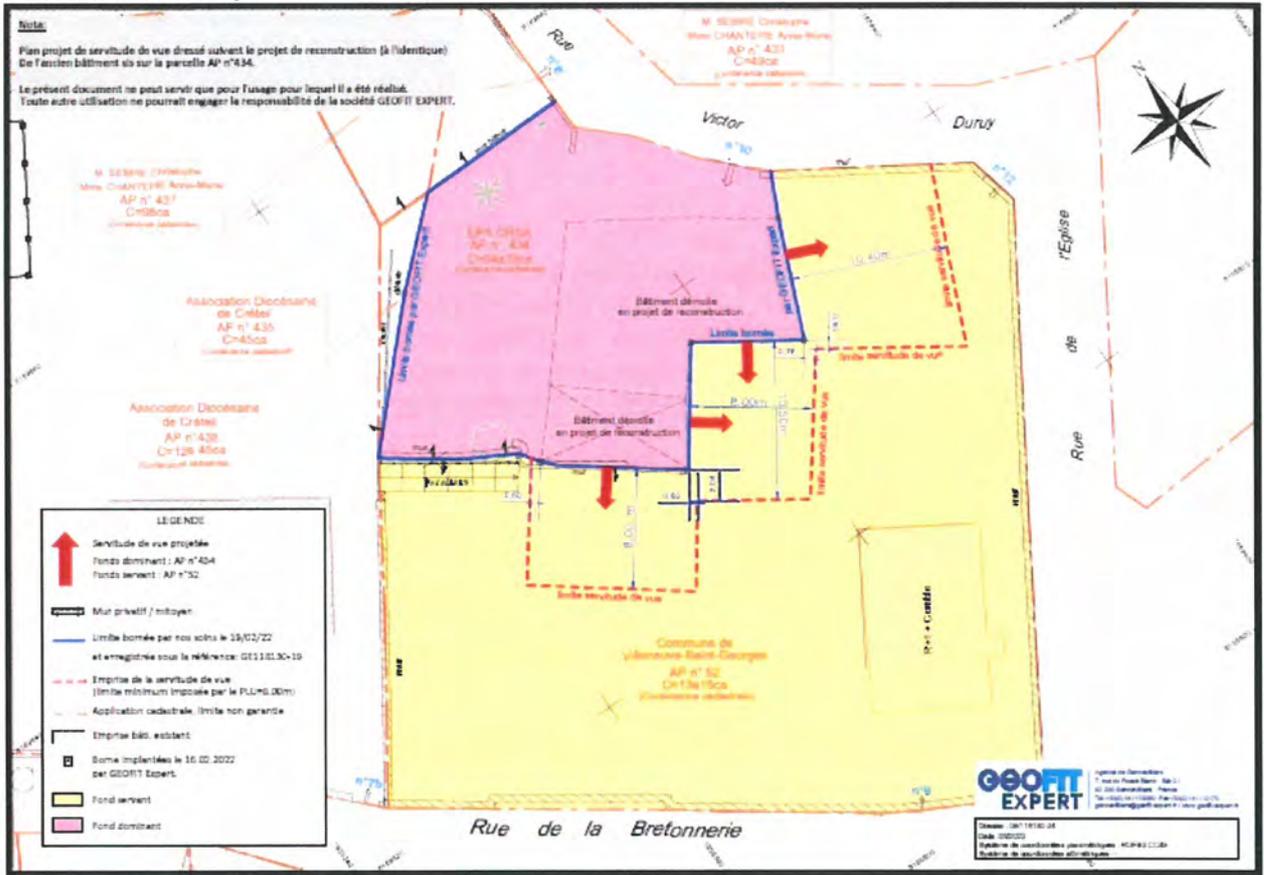
Article 5 : **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du General de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400786-20230309-2023-1-14-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023



Accusé de réception en préfecture
 094-219400785-20230309-2023-1-14-DE
 Date de télétransmission : 15/03/2023
 Date de réception préfecture : 15/03/2023



DELIBERATION N° 23-1-15

« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »

Arrêt des comptes de la ZAC de la Pologne et quitus donné à SADEV94.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1 à L. 300-5-1, R. 300-4 à R. 300-11-3, L.311-1 à L. 311-7, R. 311-1 à R. 311-11 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 février 2014 désignant la Société d'Economie Mixte du Val de Marne (SADEV94) comme concessionnaire pour l'aménagement du quartier Pologne ;

Vu la convention publique d'aménagement de la ZAC de la Pologne signée le 24 octobre 2014 entre la commune et la SADEV94, et son avenant en date du 28 janvier 2016 ;

Vu la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC de la Pologne à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre signée le 23 janvier 2020 ;

Vu le bilan définitif des comptes de la concession de la ZAC de la Pologne présenté par SADEV94 et annexé à la présente ;

Considérant que la zone d'aménagement concerté de la Pologne créée en 2014 a été concédée à SADEV94 ;

Considérant que cette opération d'aménagement initiée par la Commune n'a pas pu en l'état aboutir au démarrage opérationnel ;

Considérant la fin des missions de l'aménageur et l'expiration des délais de concession fixés au traité,

Considérant que le bilan définitif des comptes est soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant ;

Considérant que ce bilan définitif arrête les dépenses de l'opération à la somme de 487 264,79 € TTC et les recettes pour toute la durée de l'opération à 12,86 € TTC, soit un résultat déficitaire de – 487 251, 93€ TTC ;

Considérant qu'au terme de la convention de transfert de l'opération, la commune de Villeneuve Saint Georges conserve le risque financier de la ZAC et prendra en charge le résultat déficitaire ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

21 voix pour : Sabri CIGERLI, Martine YUNG, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI,

18 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE Marc LECUYER, pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Jean-Luc BERNIER, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

Article 1 : Approuve l'arrêt des comptes de la ZAC de la Pologne annexé à la présente.

Article 2 : Constate le déficit d'un montant de 487 251,93 € TTC.

Article 3 : Constate que la dépense correspondante est inscrite au budget de l'exercice 2022.

Article 4 : Demande à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre d'approuver l'arrêt des comptes de la ZAC et de donner quitus à SADEV94.

Article 5 : Précise qu'ampliation de la présente sera faite auprès du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Article 6 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-16****« AMENAGEMENT DU TERRITOTIRE »**

Approbation du Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale de 2021 de la ZAC de la Pologne.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L300-5 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de la commune de Villeneuve-Saint-Georges :

- n° 14.1.5a) du 13 février 2014 tirant le bilan de concertation de la ZAC et le bilan de mise à disposition du public de l'étude d'impact ;
- n° 14.1.5b) du 13 février 2014 approuvant le dossier de création de ZAC et lançant la procédure de désignation de l'aménageur ;
- n° 14.6.7 du 29 septembre 2014 désignant SADEV 94 comme aménageur et approuvant le traité de concession en résultant

Vu la convention publique d'aménagement de la ZAC de la Pologne signée le 24 octobre 2014 entre la commune de Villeneuve Saint Georges et la SADEV94, et son avenant en date du 28 janvier 2016 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017 relatif à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement métropolitain ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre n°2018-02-13_903, relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement, modifiée par la délibération n°2018-12-18_1263

Vu la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC la Pologne signée entre la Commune et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre le 23 janvier 2020 ;

Vu le Compte Rendu à la Collectivité Locale (CRACL) 2021 présenté par SADEV 94 et annexé à la présente ;

Considérant que le concessionnaire d'une opération d'aménagement doit fournir chaque année un compte-rendu financier comportant :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Considérant que l'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'est vu transférer la compétence relative aux opérations d'aménagement ne relevant pas de l'intérêt métropolitain ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI

19 ne prennent pas part au vote : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

Article 1 : Approuve le CRACL 2021 ZAC de la Pologne annexé à la présente.

Article 2 : Demande à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre d'approuver le CRACL par délibération du Conseil Territorial.

Article 3 : Précise qu'ampliation de la présente sera faite auprès du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Article 4 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-17****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Modifications du Droit de Prémption Urbain Renforcé dans le périmètre de la ZAC de la Pologne.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L210-1, L211-1 à L211-7, L212-2 3° et L213-3 et R211-1 à R211-4,

Vu l'article 102 de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au journal officiel du 28 janvier 2017, accordant de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux la compétence en matière de droit de préemption urbain ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 28 février 2017 instituant le droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future inscrites aux Plans Locaux d'Urbanisme ou Plans d'Occupation des Sols approuvés de ses communes membres et déléguant l'exercice de ce droit à son Président ;

Vu la délibération n°2017-04-15_572 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, révisé par Délibération du Conseil Territorial en date du 28 juin 2016 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Territorial en date du 8 octobre 2019 ; mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 22 octobre 2019, mis à jour par arrêté du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre le 3 juin 2020 ;

Vu la délibération n°2017-04-15_574 du Conseil Territorial déléguant le droit de préemption urbain renforcé à SADEV 94 dans le périmètre de la ZAC de la Pologne à Villeneuve-Saint-Georges ;

Considérant que le traité de concession de la ZAC de la Pologne désignant SADEV94 en tant qu'aménageur de la ZAC est arrivé à son terme le 24 octobre 2022 ;

Considérant que SADEV94 n'est plus aménageur de la ZAC de la Pologne ;

Considérant que par conséquent, SADEV94 n'a plus vocation à exercer le droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre du projet ;

Considérant que SADEV94 n'a par ailleurs plus vocation à participer au portage foncier assuré par le SAF94 dans le cadre de la convention « La Pologne II »

Considérant que la continuité de la maîtrise foncière doit être assurée en l'absence d'aménageur de la ZAC ;

Considérant que le SAF94, et l'EPT pour le compte de la Ville, sont engagés dans la Convention d'Action Foncière « La Pologne II » sur ce même périmètre ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPÄTA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI

19 voix ne prennent pas part au vote : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

Article 1 : Approuve le retrait de la délégation du droit de préemption urbain renforcé accordée à SADEV 94 par délibération n°2017-04-15_574 du Conseil Territorial

Article 2 : Approuve la délégation du droit de préemption urbain renforcé au SAF94

Article 3 : Demande à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre qu'il prenne des délibérations en conséquence

Article 4 : Dit qu'ampliation de la présente sera faite au président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, au directeur général de SADEV94 et au Président du SAF94

Article 5 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérécourse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-17-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

**DELIBERATION N° 23-1-18****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Déclassement par anticipation de la parcelle communale cadastrée section n° AC 181 sise 20-22 avenue de la République sur le territoire de Crosne dans le cadre d'un projet global d'aménagement de la ville de Crosne et du Centre Hospitalier Villeneuve-Saint-Georges/Crosne.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 2141-1 à 3,

Considérant que la Ville a été sollicitée par le Centre Hospitalier de Villeneuve Saint Georges et la ville de Crosne – dans le cadre de l'aménagement de l'entrée de ville de Crosne, qui prévoit la réalisation d'une opération de 7 642 m² de surface de plancher, la réalisation d'un programme de 118 logements, et de 3 commerces de proximité.

Considérant que le projet sera réalisé en deux tranches, afin de pouvoir rassembler les conditions nécessaires au maintien du parking public sur le site actuel du CHIV.

Considérant que dans le cadre de ce projet, la ville a été sollicitée par la ville de Crosne et l'EPA ORSA pour céder à Proman Crosne, une parcelle communale cadastrée section AC n° 181 sis 20-22 avenue de la République sur le territoire de Crosne d'une contenance de 683 m² comprenant pour partie le parking public du CHIV.

Considérant que les biens du domaine public étant inaliénables, leur déclassement est un préalable à toute cession et que la sortie d'un bien du domaine public communal est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et, d'autre part autant que besoin, par une délibération de la commune constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

Considérant que pour maintenir la continuité des services publics et permettre dans le même temps l'avancée du projet de la ville de Crosne et du CHIV, la Ville va mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Considérant que cette procédure dérogatoire permet de prononcer le déclassement par anticipation d'un bien et d'en autoriser la cession, préalablement à sa désaffectation.

Considérant que la Commune autant que besoin, désaffectera le bien public lors de la réalisation de la tranche 2 et lorsque les conditions auront été réunies pour le reconstituer et assurer la continuité du parking public sur le site actuel du CHIV.

Considérant que la désaffectation ne prendra effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement sachant que ce délai ne peut excéder trois ans, voire six dans le cas de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, ce qui est le cas en l'espèce.

Considérant que la délibération constatant la désaffectation des parcelles susvisées sera prise au plus tard le 1^{er} janvier 2025.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPÀTA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI

19 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

Article 1 : Décide du principe de la désaffectation par anticipation de la parcelle cadastrée AC n° 181 sis 20-22 avenue de la République à Crosne, sera effective le 1^{er} janvier 2025 au plus tard, en fonction de la réalisation du projet de construction.

Article 2 : Prononce le déclassement anticipé de la parcelle cadastrée AC n° 181 sis 20-22 avenue de la République à Crosne, conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-18-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

DELIBERATION N° 23.1.19

Aménagement du territoire

Direction de l'Aménagement et de l'Environnement –Service Urbanisme – Foncier

Autorisation de signer la promesse de vente pour la cession de la parcelle communale sis 20-22 avenue de la République sur le territoire de Crosne, cadastrée section n° AC 181 au profit du promoteur PROMAN CROSNE dans le cadre d'un projet global d'aménagement porté par Grand Paris Aménagement, la ville de Crosne et le CHIV

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2122-21 et suivants et l'article L. 2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 332-11-3,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion notamment son article 43 qui insère au Code de l'urbanisme un article L. 332-11-3,

Vu l'avis de France Domaine, en date 01 septembre 2022 estimant la valeur vénale à 205 000 euros HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, pour une superficie de 683 m², ci-annexé,

Considérant que le conseil municipal s'est prononcé pour appliquer cette marge de négociation de 10% supplémentaire ce qui porte la cession à 225 000 euros HT,

Considérant que la commune est propriétaire du terrain cadastré section AC n°181 d'une superficie de 683 m² sis 20-22 avenue de la République sur le territoire de Crosne,

Considérant que la cession de la parcelle entre dans un projet global d'aménagement porté par la Ville de Crosne, Grand Paris Aménagement et le CHIV pour requalifier l'entrée de la ville de Crosne,

Considérant que le projet prévoit une opération de 7 642 m² de surface de plancher, la réalisation d'un programme de 118 logements, et de 3 commerces de proximité situés en entrée de ville de la ville de Crosnes.

Considérant que dans le cadre de ce projet, la Ville, à la demande de la ville de Crosne, envisage de céder au promoteur PROMAN CROSNE la parcelle cadastrée section AC n° 181 sis 20-22 avenue de la République sur le territoire de Crosne, pour une contenance de 683 m², au prix de 225 000 € HT,

Considérant que le projet à la demande de l'hôpital se réalisera en 2 tranches afin de permettre de reconstituer les places de stationnements situés sur le dit terrains,

APRES EN AVOIR DELIBERE

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPÀTA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI

19 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

Article 1 : Approuve la promesse de vente pour la cession au profit du promoteur PROMAN CROSNE la parcelle communale cadastrée section AC n°181 sis 20 – 22 avenue de la République sur le territoire de Crosne, pour une contenance de 683 m², au prix de 225 000 € HT (deux cent vingt-cinq mille euros).

Article 2 : Précise que le montant du prix de vente sera versé en 2 échéances :
La première échéance lors de la signature de l'acte pour la réalisation de la 1ère tranche.
La seconde échéance lors de la délibération du parking permettant la 2nde tranche.

Article 3 : Autorise monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : Autorise le futur acquéreur à déposer les autorisations d'urbanisme afférentes à son projet sur la parcelle susvisée.

Article 5 : Précise que la recette sera inscrite au budget de l'exercice correspondant.

Article 6 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230317-2023-1-19-DE
Date de télétransmission : 17/03/2023
Date de réception préfecture : 17/03/2023



7300 - SD



Direction départementale des Finances Publiques de
l'Essonne

Pôle d'évaluation domaniale

27 rue des Mazières
91000 EVRY

téléphone : 01 69 13 83 67
mél. : ddfip91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Laura Machmoum

téléphone : 01 69 13 83 76
courriel : laura.machmoum@dgfip.finances.gouv.fr
Réf OSE : 2022-91191-57697

Réf DS : 9430115

le 01/09/2022

Le Directeur

à

MONSIEUR LE MAIRE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – parcelle AC 181 (683 m²)
Adresse du bien : 20-22 avenue de la République 91560 CROSNE
Valeur vénale : 205 000 euros hors droits et hors taxes

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Villeneuve-Saint-Georges

affaire suivie par : Sonia Houngnissi

2 – DATE

de consultation : 22/07/2022

de réception : 22/07/2022

de visite : sans objet

de dossier en état : 19/08/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation d'un terrain en vue de le céder à un promoteur dans le cadre de la politique de rénovation urbaine du quartier dit de « l'entrée de ville ».

Le projet sera implanté sur une unité foncière de 5 957 m² et comprendra deux bâtiments totalisant 7497 m² de surface de plancher. Un premier bâtiment sera destiné à l'accession et permettra de proposer 38 appartements du T1 au T4 ainsi que deux commerces d'une surface totale de 750 m² en pied d'immeuble.

Le second bâtiment sera destiné à la résidence service seniors exploitée par la société Village d'Or qui interviendra en co-promotion pour cette résidence. Il sera proposé l'achat ou la location de 80 appartements du T1 au T3 dont 40 logements sociaux. Le bâtiment accueillera un commerce en pied d'immeuble d'environ 205 m

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle AC 181 (683 m²)

Il s'agit d'une parcelle de 683 m² de forme rectangulaire, légèrement en pente, entièrement goudronnée, et actuellement à usage de parking réservé au centre hospitalier de Villeneuve-Saint-Georges.

Le bien est situé à proximité immédiate de l'hôpital de Villeneuve-Saint-Georges sur l'avenue principale de la commune de Crosne limitrophe du Val-de-Marne. La gare RER de Villeneuve-Saint-Georges se situe à 1,5 kms.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune de Villeneuve-Saint-Georges

Occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Au plan local d'urbanisme approuvé le 22/06/2021, les biens se situent en zone UA.

La zone UA est une zone de type urbain se caractérisant par une prédominance d'habitats souvent de type collectif ainsi que par la présence de commerces, de services et d'équipements publics.

La zone UA comprend deux secteurs délimités au document graphique : une zone autour de l'avenue Jean Jaurès et une zone autour de l'avenue de la République.

Emprise au sol : 80 % - Hauteur maximale : 13 mètres

Secteur ABF

PPRI de la Vallée de l'Yerres : zone ciel

Tous les réseaux sont présents aux droits de la parcelle.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Valeur vénale : 205 000 euros hors droits et hors taxes

Marge d'appréciation de 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental/régional des Finances publiques
et par délégation,

L'inspectrice

Laura Moudoum

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230317-2023-1-19-DE
Date de télétransmission : 17/03/2023
Date de réception préfecture : 17/03/2023



DELIBERATION N° 23-1-20

« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »

PNRQAD - Déclassement de l'emprise foncière de 846m² sise rue Leduc (parking Public de La Poste) à la suite des conclusions favorables du rapport d'enquête publique et du constat de désaffectation.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1311-1 ;
- Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L1, L3111-1, L2111-1, L2141-1, L3112-4 ;
- Vu** le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L141-3, R141-4 à R141-10 ;
- Vu** le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L134-1 et L134-2, R134-3 et suivants ;
- Vu** le décret n°2007-785 du 10 mai 2007 modifié, portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont ;
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA ORSA n°2009-19 du 25 juin 2009 approuvant le projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal n°09.4.5 du Conseil Municipal du 2 juillet 2009 approuvant le projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges et la candidature de la ville de Villeneuve-Saint-Georges au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés ;
- Vu** le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du Programme National des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et notamment son article 1-25 relatif au centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- Vu** la convention pluriannuelle pour la mise en œuvre du PNRQAD portant sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, signée le 1^{er} juillet 2011 entre l'Etat, le Département du Val-de-Marne, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH), Action Logement, l'EPA ORSA et la Commune, et les avenants à la convention signés le 7 novembre 2014 et le 17 août 2018 ;
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA ORSA n°2010-2 du 15 octobre 2010 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC multisite à Villeneuve-Saint-Georges et la délibération n°2010-21 du 15 octobre 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC multisite à Villeneuve-Saint-Georges ;
- Vu** les délibérations du Conseil Municipal n°10.8.4 et n°10.8.5 du 21 octobre 2011 prenant acte et approuvant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC multisite ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2011/752 en date du 25 février 2011 portant création de la ZAC multisite à Villeneuve-Saint-Georges à l'initiative de l'EPA ORSA ;
- Vu** le protocole entre la Ville et l'EPA ORSA relatif au projet de requalification du centre-ville signé le 10 octobre 2012 et son avenant n°1 signé le 12 février 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°13.6.13 du 18 décembre 2013 émettant un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC multisite et approuvant le programme des équipements publics ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014/4807 en date du 27 mars 2014 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC multisite ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014/4172 en date du 11 février 2014 déclarant d'utilité publique l'acquisition et l'aménagement des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC multisite, et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune ; prorogé par l'arrêté n°2019/00146 du 21 janvier 2019 ;

Vu le plan de division délimitant l'emprise du parking public nécessaire au projet de construction de l'ilot Carnot 1 au sein de la ZAC multisite ;

Vu l'avis de la DNID n°2021-94078-V39770 du 15 juin 2021 sur la valeur vénale de l'emprise du parking Henri Leduc ;

Vu la promesse synallagmatique de vente signée entre l'EPA ORSA et la commune en date du 18 octobre 2021, qui établit que la cession du terrain non cadastré à usage de parking est conditionnée à une décision de la ville constatant sa désaffectation et prononçant son déclassement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°21.3.19 en date du 8 juillet 2021, approuvant la cession d'une emprise d'une superficie d'environ 846m² à soustraire du parking public situé rue Leduc, à l'EPA ORSA, pour un euro symbolique, sous condition de sa désaffectation et de son déclassement, dans le cadre du projet PNRQAD et de la réalisation de la ZAC multisite ;

Vu l'arrêté n°2022-A-103 du Maire de Villeneuve-Saint-Georges en date du 22 août 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement du parking Leduc, à l'hôtel de ville de Villeneuve-Saint-Georges entre le lundi 19 septembre et le lundi 3 octobre 2022 et désignant Madame Brigitte Bourdoncle en qualité de commissaire enquêtrice ;

Vu le rapport d'enquête publique établi le 20 octobre 2022 au Perreux-sur-Marne par Madame Brigitte Bourdoncle, en qualité de commissaire enquêtrice, qui émet un AVIS FAVORABLE sur le projet de déclassement du domaine public communal, annexé à la présente ;

Considérant que le parking Leduc situé dans le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges n'est plus affecté à un service public, ni affecté à l'usage direct au public,

Considérant que le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est un projet d'intérêt général dont les objectifs sont la valorisation des potentialités paysagères et patrimoniales d'un site protégé, le développement d'une offre résidentielle mixte, la modernisation des équipements du centre-ville, la revitalisation des commerces et le développement de l'activité économique, et l'amélioration des cheminements urbains ;

Considérant que pour mener à bien le PNRQAD, l'EPA ORSA a pris l'initiative de la ZAC multisite du centre-ville déclarée d'utilité publique par l'Etat, et que par conséquent l'établissement est chargé de la maîtrise foncière et de l'aménagement dans le périmètre de la ZAC ;

Considérant que dans le cadre de la ZAC multisite, est prévue la construction d'un lot dit « Carnot 1 » d'une surface de plancher prévisionnelle de 12 120m² comprenant une résidence étudiante, 120m² de commerce, 55 logements en accession et 40 logements sociaux ;

Considérant que pour la réalisation de ce lot, l'EPA ORSA doit se rendre propriétaire d'une emprise de 846m² environ constituée de domaine public non cadastré à usage de parking public ;

Considérant que le projet de cession à l'euro symbolique de cette emprise a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2021 ;

Considérant que comme le permet l'article L3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'EPA ORSA et la Ville ont signé une promesse de vente conditionnée à la désaffectation de l'emprise considérée, permettant son déclassement, qui doit être prononcée par l'autorité administrative compétente ;

Considérant qu'aux termes de l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal ; et que les délibérations font l'objet d'une enquête publique préalable lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;

Considérant qu'une enquête publique portant sur le déclassement d'une partie du parking public de la Poste situé entre la rue Henri Leduc et la rue Henri Dunant, s'est tenue à l'Hôtel de Ville de Villeneuve-Saint-Georges entre le 19 septembre et le 3 octobre 2022, et que cette enquête publique a donné lieu à un rapport d'enquête annexé à la présente et fait l'objet d'un avis favorable de la commissaire enquêtrice ;

Considérant que pour déclasser un bien relevant du domaine public, ce dernier doit en outre être désaffecté dans les faits, avant que son déclassement soit prononcé par délibération de l'assemblée de la collectivité territoriale concernée ;

Considérant que le Conseil Municipal, compétent en la matière, est donc en mesure de prononcer le déclassement du parking public de la Poste ;

Considérant qu'à l'issue de la procédure, il sera nécessaire d'établir un document d'arpentage afin de mettre à jour le cadastre ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

19 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI

20 abstentions : Hubert CHERENE, Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

Article 1 : **Prend** acte de la désaffectation effective du parking situé rue Leduc, constatée dans le procès-verbal annexé à la présente

Article 2 : **Prononce** le déclassement formel de l'emprise concernée, d'environ 846m², située rue Leduc à Villeneuve-Saint-Georges à la suite des conclusions favorables rendues dans le rapport d'enquête publique annexé à la présente

Article 3 : **Constate** que la cession à l'EPA ORSA préalablement autorisée par délibération du Conseil Municipal peut avoir lieu

Article 4 : **Autorise** l'EPA ORSA à établir ou faire établir un document d'arpentage, à ses frais exclusifs et sous contrôle de la Ville, dans la perspective de la mise à jour du cadastre et du rachat de l'emprise foncière

Article 5 : **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : **Dit** qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Directeur général de l'EPA ORSA

Article 7 : **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérécourse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-21****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Délimitation, rue Pommier, d'un secteur de renouvellement urbain dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L112-9, L112-10 et L134-2 ;

Vu le code de l'environnement et notamment son article R571-66 ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1994 relatif aux créneaux horaires sur l'aéroport d'Orly ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 et notamment le document graphique ;

Vu le plan de gêne sonore de l'aérodrome d'Orly approuvé par arrêté inter préfectoral en date du 30 décembre 2013 et notamment les contours des zones de bruit définies sur la base des courbes des indices Lden ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 le 12 novembre 2007, et notamment le règlement de sa zone bleue correspondant aux centres urbains ;

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret pris en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, révisé par Délibération du Conseil Territorial en date du 28 juin 2016 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Territorial en date du 8 octobre 2019 ; mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 22 octobre 2019, mis à jour par arrêté du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre le 3 juin 2020 ;

Vu le projet de notice du Secteur de Renouvellement Urbain, annexé à la présente ;

Considérant que les orientations définies dans le PADD et leur transcription dans le règlement du PLU s'inscrivent dans l'objectif de recentrer les projets d'urbanisations dans les zones déjà urbanisées, en limitant au maximum la consommation d'espaces naturels ou agricoles, et que ces orientations sont compatibles avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;

Considérant que le PLU comprend un secteur urbain mixte correspondant à l'extension du centre ancien et autorisant la construction de logement, qui est pour partie situés en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport d'Orly,

Considérant qu'au titre de l'article L112-10 5° du code de l'urbanisme, il est possible dans la zone C du plan d'exposition au bruit de délimiter des secteurs de renouvellement urbain des quartiers ou villages existants où des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées ;

Considérant qu'au titre de l'article L112-9 du même code, dans ces secteurs de renouvellement urbain, une augmentation de la population est possible si le PEB concerne un aéroport dont les créneaux sont limités réglementairement, et que l'aéroport d'Orly est dans ce cas de figure ;

Considérant qu'au titre de l'article L112-10 5°, les secteurs de renouvellement urbain en zone C du PEB sont délimités par arrêté préfectoral à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant que le programme immobilier envisagé au sein de ce futur secteur de renouvellement urbain, est de nature à améliorer l'offre de logements sur la commune, et que ces caractéristiques s'inscrivent dans la continuité des efforts engagés par la Ville sur son centre ancien ;

Considérant que ce programme immobilier générera une augmentation très limitée du nombre d'habitants ;

Considérant qu'au titre de l'article L134-2 du code de l'urbanisme, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'arrêté préfectoral de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain est obligatoirement soumis à enquête publique par la Préfète ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

4 Abstentions : Hubert CHERENE, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA.

21 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER.

14 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI.

Article 1 : **N'approuve pas** le projet de délimitation du secteur de renouvellement urbain situé rue Pommier en zone C du PEB de l'aéroport d'Orly, autorisant la création de 57 logements, équivalents à une augmentation modérée d'environ 150 habitants supplémentaires ;

Article 2 : **Ne demande pas** au Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre de faire élaborer le dossier justificatif et de solliciter auprès de la Préfète du Val-de-Marne un arrêté soumis à enquête publique approuvant l'institution de ce secteur de renouvellement urbain

Article 3 : Précise qu'ampliation de la présente sera faite auprès du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Article 4 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-21-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

**DELIBERATION N° 2023-1-22****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Approbation de l'avenant global modifiant le taux de rémunération des conventions de portage foncier signées avant le 1^{er} septembre 2022 avec le SAF 94.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 5211.18

Vu l'arrêté de création du Syndicat mixte d'Action Foncière n°96/3890 en date du 31 octobre 1996, par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,

Vu les arrêtés de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne portant modification des statuts : l'arrêté n°2004-4535 du 29 novembre 2004, l'arrêté n°2017-4524 du 20 décembre 2017,

Vu le règlement d'intervention du SAF 94 adopté par la délibération n°2018-10 du 30 novembre 2018, et sa modification intervenue le 18 juin 2020 par délibération n°2020-3-C, notamment le chapitre 5.1 intitulé « définition du prix de cession ».

Vu la délibération n°2022-9-c du Comité Syndicat du SAF 94 du 06 juillet 2022, décidant de fixer la rémunération du SAF 94 à 4% du montant total du coût d'acquisition,

Considérant que le Comité Syndical du SAF 94 du 06 juillet 2022, décidant de fixer la rémunération du SAF 94 à 4% du montant total du coût d'acquisition,

Considérant qu'afin de permettre d'appliquer cette décision sur l'ensemble de son portefeuille d'actifs fonciers, le SAF 94 a demandé à toutes les collectivités adhérentes concernées de délibérer dans les meilleurs délais, pour modifier les conventions de portage signées avant le 1^{er} septembre 2022.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

20 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Hubert CHERENE, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE

19 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiabá BRUNI Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

Article 1 : N'approuve pas l'avenant global aux conventions de portage foncier signées avant le 1^{er} septembre 2022 avec le SAF 94, ci-annexé, fixant la rémunération du SAF 94 à 4% du montant du coût d'acquisition.

Article 2 : Ne dit pas que cette disposition s'appliquera pour l'ensemble des conventions de portage foncier listées sur le tableau annexé à l'avenant global.

Article 3 : N'autorise pas Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN





DELIBERATION N° 23-1-23

« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »

Garantie communale pour des prêts contractés par Valophis Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'opération d'acquisition en VEFA de 93 logements situés 117 bis-119 avenue de Choisy à Villeneuve-Saint-Georges

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article 2305 du Code Civil ;

VU le Contrat de Prêt n° 139712 en annexe signé entre Valophis Habitat Office Public de l'Habitat du Val-de-Marne ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

VU la demande de garantie d'emprunt formulée par Valophis Habitat pour des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations destinés à financer l'acquisition en VEFA de 93 logements sociaux situés 117 bis-119 avenue de Choisy à Villeneuve-Saint-Georges ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

2 ne prennent pas part au vote : Cindy LADISLAS DALAIZE, Jean-Paul BRESLER

18 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Marie-Christine PEYNOT

19 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

Article 1 : La Commune de Villeneuve-Saint-Georges accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement de Prêts d'un montant total de 12 519 107 euros souscrit par Valophis Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°139712 constitué de 8 Lignes du Prêt.

La garantie communale est accordée à hauteur de la somme en principal de 12 519 107 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du Contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-23-AI
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

Les prêts sont destinés à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 93 logements sociaux, 23 PLUS, 34 PLAI et 36 PLS, sis 117 bis-119 avenue de Choisy à Villeneuve-Saint-Georges.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

CPLS - Complémentaire au PLS 2021

Montant du prêt : 942 756 €

Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,11%

Taux annuel de progressivité : - 0,5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

PLAI

Montant du prêt : 1 560 076 €

Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,8%

Taux annuel de progressivité : - 0,5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

PLAI foncier

Montant du prêt : 2 151 841 €

Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,5%

Taux annuel de progressivité : - 0,5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

PLS - PLSDD 2021

Montant du prêt : 1 265 182 €

Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,11%

Taux annuel de progressivité : - 0,5%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

PLS foncier – PLSDD 2021

Montant du prêt : 2 171 034 €

Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum

Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-23-AI
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,5%
Taux annuel de progressivité : - 0,5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

PLUS

Montant du prêt : 1 479 837 €
Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement : 40 ans
Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,6%
Taux annuel de progressivité : - 0,5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

PLUS foncier

Montant du prêt : 1 553 381 €
Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement : 60 ans

Périodicité des échéances : annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,5%
Taux annuel de progressivité : - 0,5%
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

Prêt Booster – Taux fixe soutien à la production

Montant du prêt : 1 395 000 €
Durée d'amortissement : 60 ans (phase 1 : 20 ans - phase 2 : 40 ans)
Périodicité des échéances : annuelle
Index : phase d'amortissement 1 : taux fixe – phase 2 : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : phase 1 : 3,31% - phase 2 : 2,53%
Révisabilité du taux d'intérêt en fonction de la variation de l'Index.

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Valophis Habitat dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Valophis Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Commune s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : En contrepartie de la garantie d'emprunt, Valophis Habitat s'engage à réserver à la Commune 18 logements pour une durée correspondant à la durée de garantie des prêts. Les modalités de réservation seront fixées dans la convention de garantie d'emprunt à intervenir entre la Commune et Valophis Habitat.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention de garantie d'emprunt et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions et actes liés nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 7 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun dans le délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN





DELIBERATION N° 23-1-24

« AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE »

Contribution de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges à la concertation portant sur l'élaboration du nouveau Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E) à horizon 2040

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu les délibérations du Conseil Régional d'Ile-de-France du CR 2021-067 du 17 novembre 2021 portant sur la mise en révision du SDRIF en vue de l'élaboration d'un SDRIF Environnemental ou SDRIF-E,

Considérant la concertation préalable de la Région Ile-de-France pour l'élaboration de son nouveau schéma directeur, ouverte du 16 septembre au 15 décembre 2022,

Considérant le rôle du SDRIF dans l'identification des enjeux régionaux et de l'approche intégrée et transversale des thématiques,

Considérant le rôle du SDRIF d'offrir un cadre, fixer des limites, imposer des orientations et laisser aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local,

Considérant les enjeux inhérents en termes d'environnement, de mobilités, de dynamisme local et économique, et de santé sur notre territoire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

1 ne prend pas part au vote : Fredy ALDEGON

18 abstentions : Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

Article 1 : Contribue à la concertation préalable sur la révision du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France en vue de l'élaboration du SDRIF Environnemental via l'annexe jointe

Article 2 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-25****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Adoption de la charte Métropole Nature.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'adoption de la stratégie « NATURE » métropolitaine par délibération CM2017/10/19/02 du conseil métropolitain le 19 octobre 2017,

Considérant les enjeux liés au changement climatique, à l'érosion de la biodiversité et aux services écosystémiques rendus par la nature ;

Considérant l'intérêt porté par les élus à l'ensemble des thématiques de biodiversité et de nature en ville.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

15 abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Jean-Paul BRESLER, Marie-Jo GAZON, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

1 voix contre : Martine YUNG.

23 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

Article 1 : Approuve la charte Métropole Nature ci-joint en annexe et l'inscription de la ville de Villeneuve-Saint-Georges à s'engager pour une métropole nature.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout contrat et tous les documents administratifs ou financiers, conventions et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-25-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

**DELIBERATION N° 23-1-26****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Approbation de la convention de portage de lots de copropriété pour une intervention ciblée au sein des copropriétés des Graviers à Villeneuve Saint-Georges.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L411-2, L615-1 et R321-12 11° ;

Vu l'instruction Anah du 9 juillet 2019 relative à l'évolution du régime d'aide afférent au portage ciblé en copropriété ;

Vu la délibération de la ville de Villeneuve-Saint-Georges n° 18.1 du 23 juin 2022 approuvant la convention de l'OPAH Copropriété et de la mise en œuvre de la phase d'élaboration du Plan de Sauvegarde ;

Vu la délibération de l'EPT n°2022-06-28_2838 du 28 juin 2022 approuvant la convention d'OPAH Copropriétés et de la mise en œuvre de la phase d'élaboration du Plan de Sauvegarde ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022/02955 du 12 août 2022 portant création de la commission d'élaboration du Plan de sauvegarde de la copropriété « Graviers 3 » à Villeneuve-Saint-Georges ;

Vu la convention de portage immobilier pour une intervention ciblée au sein des copropriétés des Graviers ;

Considérant les besoins de redressement des copropriétés des Graviers et la nécessité de faire appel à un porteur de lots de copropriétés ;

Considérant que les objectifs du portage immobilier sont de lutter contre la dégradation des immeubles en copropriété, de contribuer à l'amélioration du fonctionnement et au redressement de la copropriété en difficulté, et de mettre en œuvre lorsque cela est nécessaire un processus de relogement permettant l'amélioration des conditions de vie des occupants ;

Considérant que les fragilités des copropriétés, notamment le montant des impayés de charges collectives par certains débiteurs, ne pourront être entièrement résorbées sans la mobilisation d'un ensemble de dispositifs dont le portage immobilier ;

Considérant que CDC Habitat Social, en tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, est apte à être un opérateur de ce portage de lots de copropriétés ;

Considérant que CDC Habitat Social pourra se porter acquéreur par tout moyen d'un volume de 47 lots de logement au sein des quatre copropriétés des Graviers, afin de participer à son redressement à terme ;

Considérant que CDC Habitat Social pourra bénéficier d'une garantie d'emprunt octroyée par la Ville de Villeneuve Saint-Georges à hauteur de 100 % du montant du prêt ;

Considérant que les quatre copropriétés se situent dans un périmètre de droit de préemption urbain renforcé ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

1 ne prend part au vote : Marie-Jo GAZON.

15 abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

1 voix contre : Martine YUNG.

23 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

Article 1 : Approuve la convention de portage immobilier pour une intervention ciblée au sein des copropriétés des Gravieres faisant l'objet d'une OPAH et d'un Plan de Sauvegarde.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout contrat et tous les documents administratifs ou financiers, conventions et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : Dit que la présente délibération sera inscrite au registre des délibérations du maire, publié au recueil des actes administratifs et affiché à la mairie de Villeneuve Saint-Georges.

Article 4 : Dit que les dépenses et les recettes seront inscrites aux budgets des exercices correspondants.

Article 5 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).

Article 6 : Dit qu'ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- Monsieur le Directeur Général de CDC Habitat Social

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-26-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023



DELIBERATION N° 23.1-27

« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »

Actualisation du tarif de la Taxe Locale de la Publicité Extérieure (TLPE) pour l'année 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°08.6.13 du 16 octobre 2008 instituant la T.L.P.E,

Considérant que les tarifs maximaux de base de la T.L.P.E sont relevés chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année,

Considérant que la commune dont la population s'établit à 34 890 habitants (INSEE 2019), appartenant à un EPCI « Grand-Orly Seine Bièvres » qui recense 710 962 habitants. (INSEE 2018), peut majorer, dans la limite de 5€/m², les tarifs maximaux de base, institués pour l'année 2023 par délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2022. Le montant de cette taxe est actuellement fixé à 16,70 € par mètre carré d'affichage

Enseignes			Dispositifs publicitaires et préenseignes (supports <u>non</u> numériques)		Dispositifs publicitaires et préenseignes (supports numériques)	
superficie supérieure ou égale à 7m ² et inférieure ou égale à 12 m ²	superficie supérieure à 12 m ² et inférieure ou égale à 50 m ²	superficie supérieure à 50 m ²	superficie inférieure ou égale à 50 m ²	superficie supérieure à 50 m ²	superficie inférieure ou égale à 50 m ²	superficie supérieure à 50 m ²
16.70 €/M2	33.40€/M2	66.80€/M2	16.70€	33.40€	50.10 €	100.20 €

Considérant qu'il appartient à la commune de fixer, par délibération prise avant le 01 juillet 2023 pour une mise en application au 01^{er} janvier 2024, les tarifs de la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE).

Enseignes			Dispositifs publicitaires et pré-enseignes (supports non numériques)		Dispositifs publicitaires et pré-enseignes (supports numériques)	
Superficie inférieure ou égale à 12 m ²	Superficie supérieure à 12 m ² et inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²	Superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²	Superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²
21,70 €	43,40 €	86,80 €	21,70 €	43,40 €	65,10 €	130,20 €

APRES EN AVOIR DELIBERE,

3 abstentions : Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE.

14 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

22 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Marie-Jo GAZON, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Jean-Luc BERNIER, Marie-France ZAPATA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUKAHI, Tania NIOKA.

Article 1 : **Actualise** les tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure applicables sur le territoire de la commune à compter du 1^{er} janvier 2024.

Article 2 : **Majore les tarifs maximaux de base** dans la limite de 5€/m² qui feront l'objet de coefficients multiplicateurs afin d'établir la grille tarifaire applicable aux communes dont la population est inférieure à 50 000 habitants et qui appartiennent à un EPCI dont la population est supérieure ou égale à 50 000 habitants.

Article 3 : **Décide** de ne pas appliquer l'exonération de droit des enseignes dont la surface cumulée est inférieure ou égale à 7 m²

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).

Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-27-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

**DELIBERATION N° 23-1-28****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Achat de la licence de débit de boissons à consommer sur place (ex. 4^{ème} catégorie)
N°37

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de la santé publique, et notamment les articles L3331-1, L3332-1, L3332-1-1, L3332-3 et L3332-11,

Vu le courrier de la Préfecture de Police de Paris en date du 27/12/2021 – Pôle licences, hygiène et débits de boissons – relatif au transfert d'une licence de débit de boissons de 4^{ème} catégorie en provenance du 104ter, rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges vers Paris 17^{ème},

Vu le courrier de la commune de Villeneuve-Saint-Georges en date du 10/01/2022 portant avis défavorable au transfert d'une licence de 4^{ème} catégorie vers une autre commune afin de permettre l'implantation d'une brasserie sur le secteur du PNRQAD,

Considérant la fermeture à la suite de l'expropriation de l'établissement LE CAFE DE LA GARE à la fin de l'année 2020 et sa démolition courant mai 2022 dans le cadre du programme Dazeville,

Considérant l'avis favorable de la Préfecture de Police de Paris et accédant à la requête du Maire de Villeneuve-Saint-Georges en lui permettant de conserver exceptionnellement la licence N°37 sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le cadre du PNRQAD,

Considérant que la non-exploitation d'une licence IV provoque son extinction au bout d'un délai de cinq ans et qu'une licence de 4^{ème} catégorie transférée est une licence perdue pour la Ville,

Considérant la nécessité de conserver cette licence de 4^{ème} catégorie sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges afin d'implanter une brasserie en Centre Ville.

Considérant que l'implantation d'un café-brasserie avec installation d'une terrasse sur le périmètre du Centre Ville constitue un préalable à la reconquête et à la redynamisation de la rue de Paris et du Centre Ancien.

Considérant l'opportunité pour la commune de recréer un lieu de rencontre et de convivialité dans un établissement ayant un fort lien social représente un important levier pour l'attractivité du Centre-Ancien.

Considérant la faculté pour la Ville, qui détenant une licence de 4^{ème} catégorie, pourra porter son choix vers un profil de candidat dont le projet sera en accord avec les souhaits de la municipalité dans le cadre de cette future implantation.

Considérant que l'acquisition de cette licence fera l'objet d'un acte notarié.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Saloua AMKIMEL, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI, Cindy LADISLAS DALAIZE.

19 abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, Marie-Christine PEYNOT.

Article 1 : **Approuve** l'acquisition par la Ville de la licence de 4^{ème} catégorie N° 37 (licence de débit de boissons à consommer sur place) au prix de 15.000,00 €,

Article 2 : **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte de cession de la licence de 4^{ème} catégorie N°37, ainsi que tous les actes, conventions et documents afférents à la translation de la licence susvisée,

Article 3 : **Autorise** Monsieur le Maire à procéder, conformément à la loi L.3332-1-1 du Code de la santé publique portant sur l'obligation incombant à l'exploitant effectif de détenir un permis d'exploitation, à la mise à disposition de cette licence de 4^{ème} catégorie dans le cadre des manifestations organisées par la Ville ou à la mise en location temporaire de cette licence de 4^{ème} catégorie au profit d'un établissement implanté sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges afin de la maintenir en exploitation jusqu'à sa translation définitive.

Article 4 : **Dit** que cette dépense sera inscrite à l'exercice du budget correspondant.

Article 5 : **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-28-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

**DELIBERATION N° 23.1.29****« AMENAGEMENT DU TERRIOTIRE »****Service Urbanisme et Foncier**

PNRQAD - Offre de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement pour l'acquisition par la Commune, auprès de la société Linkcity Ile-de-France, d'un équipement public de proximité en clos et couvert dans l'ilot Carnot 3 de la ZAC multisite du centre-ville et abrogation des délibérations n°19.4.17 et n°20.4.12

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2122-21 et L2122-22, L2241-1 et suivants ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L1, L1111-1, L1211-1, L1212-1 et R1211-9 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L261-1 à L261-22 ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article R2122-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°09.4.5 du Conseil Municipal du 2 juillet 2009 approuvant le projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges et la candidature de la ville de Villeneuve-Saint-Georges au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés ;

Vu le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du Programme National des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et notamment son article 1-25 relatif au centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

Vu la convention pluriannuelle pour la mise en œuvre du PNRQAD portant sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, signée le 1^{er} juillet 2011 entre l'Etat, le Département du Val-de-Marne, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH), Action Logement, l'EPA ORSA et la Commune, et les avenants à la convention signés le 7 novembre 2014 et le 17 août 2018 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal n°10.8.4 et n°10.8.5 du 21 octobre 2011 prenant acte et approuvant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC multisite ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011/752 en date du 25 février 2011 portant création de la ZAC multisite à Villeneuve-Saint-Georges à l'initiative de l'EPA ORSA ;

Vu le protocole entre la Ville et l'EPA ORSA relatif au projet de requalification du centre-ville signé le 10 octobre 2012 et son avenant n°1 signé le 12 février 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°13.6.13 du 18 décembre 2013 émettant un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC multisite et approuvant le programme des équipements publics ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014/4807 en date du 27 mars 2014 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC multisite ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014/4172 en date du 11 février 2014 déclarant d'utilité publique l'acquisition et l'aménagement des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC multisite, et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune ; prorogé par l'arrêté n°2019/00146 du 21 janvier 2019 ;

Vu le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot Carnot 3 de la ville signé le 27 novembre 2018, et ses annexes ;

Accusé de réception en préfecture
094219400785-20230327-23-1-29-DE
Date de télétransmission : 27/03/2023
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Vu l'arrêté de permis de construire du lot Carnot 3 n°PC94078 21 00034 et l'arrêté de permis de construire modificatif n°PC94078 21 00034M ;

Vu l'offre d'acquisition pour l'équipement socio-culturel du lot Carnot 3 signée par la société Linkcity Ile-de-France en date du 30 mars 2022 ;

Vu l'avis des domaines n°2022-94078-81354 en date du 10 janvier 2022 ;

Vu la décision attributive de subvention initiale d'un montant de 499 999,99€ (18,89%) émise par l'Agence Nationale de la Requalification Urbaine dans le cadre de la réalisation d'un espace de proximité au sein du PNRQAD de Villeneuve-Saint-Georges et l'avis favorable du Comité d'Engagement de l'Agence du 15 juin 2022 relatif à la prorogation des dates limites de cette subvention ;

Vu la décision n°2019-03 d'attribution de financement par l'Etat d'un équipement de proximité au bénéfice de Villeneuve-Saint-Georges dans le cadre du CPER 2015-2020, à hauteur de 500 000 € et la décision modificative du 20 avril 2022 prorogeant le délai de la subvention ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°19.4.17 du 26 septembre 2019 relative à la création d'un équipement socio-culturel en centre-ville ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°20.4.12 du 1er octobre 2020 relative à la création d'un équipement socio culturel et l'approbation d'un volume à construire ;

Considérant que le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est un projet d'intérêt général dont les objectifs sont la valorisation des potentialités paysagères et patrimoniales d'un site protégé, le développement d'une offre résidentielle mixte, la modernisation des équipements du centre-ville, la revitalisation des commerces et le développement de l'activité économique, et l'amélioration des cheminements urbains ;

Considérant que pour mener à bien le PNRQAD, l'EPA ORSA a pris l'initiative de la ZAC multisite du centre-ville déclarée d'utilité publique par l'Etat ;

Considérant que dans le cadre de la ZAC multisite, est prévue la réalisation par les sociétés Linkcity Ile-de-France et Expansiel, d'un lot dit « Carnot 3 » comprenant 45 logements en accession sociale à la propriété, des cellules commerciales, un immeuble de bureaux et un équipement public ;

Considérant que dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est prévu la réalisation d'un équipement public de proximité a destination de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges ;

Considérant que l'équipement de proximité est prévu au sein du lot Carnot 3 de la ZAC multisite, remplaçant le foyer Cocteau, démoli pour permettre la réalisation de la ZAC ;

Considérant que plusieurs subventions ont été attribuée à la Commune pour acquérir et aménager cet équipement de proximité ;

Considérant que le Conseil Municipal délibère sur les opérations immobilières effectuées par la Commune, et que le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal, en particulier de passer, dans les formes établies par les lois et règlements, les actes de vente, échange, partage, acceptation de dons ou legs, acquisition, transaction lorsque ces actes ont été autorisés ;

Considérant que le promoteur Linkcity a émis une offre d'acquisition auprès de la Ville, pour un local clos et couvert d'une superficie d'environ 730m² au sein du programme Carnot 3, à un prix de 1 176 000€ HT conforme à l'avis émis par les services domaniaux en date du 10 janvier 2023 ;

Considérant qu'il est nécessaire que la Commune acquière ce local afin de réaliser l'équipement de proximité conformément au programme de la ZAC ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC pour son compte et celui de Saloua AMKIMEL, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI.

16 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE,

3 Ne prennent pas part au vote : Cindy LADISLAS DALAIZE et Emmanuelly GOUGOUGNAN ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE.

Article 1 : Abroge la délibération n°19.4.17 du 26 septembre 2019 relative à la création d'un équipement socio-culturel en centre-ville et la délibération n°20.4.12 du 1^{er} octobre 2020 relative à la création d'un équipement socio culturel et l'approbation d'un volume à construire ;

Article 2 : Approuve le principe de l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement auprès de Linkcity Ile-de-France d'un équipement public de proximité d'environ 730 m², au sein du lot « Carnot 3 » de la ZAC multisites, pour un montant de 1 176 000€ HT conformément à l'avis des domaines annexé à la présente ;

Article 3 : Autorise le Maire à signer la promesse de vente en l'état futur d'achèvement et, le cas échéant et sous réserve de la non-réalisation des conditions suspensives, à signer l'acte authentique de vente

Article 4 : Autorise le Maire à signer tout acte, document administratif ou financier, plan, convention, relatifs à l'exécution de la présente délibération, et notamment les demandes de subventions relatives à cet équipement

Article 5 : Dit que les dépenses et recettes afférentes seront inscrites au budget de la commune

Article 6 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Monsieur Le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-30****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

PNRQAD – Déclassement du foyer Cocteau pour permettre la réalisation du lot « Carnot 1 » de la ZAC multisites du centre-ville

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1311-1 ;
- Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L1, L2111-1, L3111-1, L2141-1, L3112-4 ;
- Vu** le décret n°2007-785 du 10 mai 2007 modifié, portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont ;
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA ORSA n°2009-19 du 25 juin 2009 approuvant le projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal n°09.4.5 du Conseil Municipal du 2 juillet 2009 approuvant le projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges et la candidature de la ville de Villeneuve-Saint-Georges au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés ;
- Vu** le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du Programme National des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et notamment son article 1-25 relatif au centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- Vu** la convention pluriannuelle pour la mise en œuvre du PNRQAD portant sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, signée le 1^{er} juillet 2011 entre l'Etat, le Département du Val-de-Marne, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH), Action Logement, l'EPA ORSA et la Commune, et les avenants à la convention signés le 7 novembre 2014 et le 17 août 2018 ;
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA ORSA n°2010-2 du 15 octobre 2010 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC multisite à Villeneuve-Saint-Georges et la délibération n°2010-21 du 15 octobre 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC multisite à Villeneuve-Saint-Georges ;
- Vu** les délibérations du Conseil Municipal n°10.8.4 et n°10.8.5 du 21 octobre 2011 prenant acte et approuvant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC multisite ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2011/752 en date du 25 février 2011 portant création de la ZAC multisite à Villeneuve-Saint-Georges à l'initiative de l'EPA ORSA ;
- Vu** le protocole entre la Ville et l'EPA ORSA relatif au projet de requalification du centre-ville signé le 10 octobre 2012 et son avenant n°1 signé le 12 février 2013 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal n°13.6.13 du 18 décembre 2013 émettant un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC multisite et approuvant le programme des équipements publics ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2014/4807 en date du 27 mars 2014 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC multisite ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2014/4172 en date du 11 février 2014 déclarant d'utilité publique l'acquisition et l'aménagement des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC multisite, et emportant mise en compatibilité du PLU de la commune ; prorogé par l'arrêté n°2019/00146 du 21 janvier 2019 ;
- Vu** le plan de division délimitant l'emprise du parking public nécessaire au projet de construction de l'ilot Carnot 1 au sein de la ZAC multisite ;

Vu l'avis de la DNID n°2021-94078-V39766 du 15 juin 2021 sur la valeur vénale de l'emprise du parking Henri Leduc ;

Vu la promesse synallagmatique de vente signée entre l'EPA ORSA et la commune en date du 18 octobre 2021, qui établit que la cession de la parcelle AO75 est conditionnée à une décision de la ville constatant la désaffectation et prononçant le déclassement du foyer Cocteau ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°21.3.18 en date du 8 juillet 2021, approuvant la cession de la parcelle AO75, située avenue Carnot, à l'EPA ORSA, pour un euro symbolique, dans le cadre du projet PNRQAD et de la réalisation de la ZAC multisite ;

Considérant que le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges est un projet d'intérêt général dont les objectifs sont la valorisation des potentialités paysagères et patrimoniales d'un site protégé, le développement d'une offre résidentielle mixte, la modernisation des équipements du centre-ville, la revitalisation des commerces et le développement de l'activité économique, et l'amélioration des cheminements urbains ;

Considérant que pour mener à bien le PNRQAD, l'EPA ORSA a pris l'initiative de la ZAC multisite du centre-ville déclarée d'utilité publique par l'Etat, et que par conséquent l'établissement est chargé de la maîtrise foncière et de l'aménagement dans le périmètre de la ZAC ;

Considérant que dans le cadre de la ZAC multisite, est prévue la construction d'un lot dit « Carnot 1 » d'une surface de plancher prévisionnelle de 12 120m² comprenant une résidence étudiante, 120m² de commerce, 55 logements en accession et 40 logements sociaux ;

Considérant que pour la réalisation de ce lot, l'EPA ORSA doit se rendre propriétaire de la parcelle AO75, sur laquelle est bâtie un équipement municipal dit « foyer Cocteau » qui relève du domaine public ;

Considérant que la cession à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée section AO numéro 75, a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2021 ;

Considérant que comme le permet l'article L3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'EPA ORSA et la Ville ont signé une promesse de vente conditionnée à la désaffectation du domaine public concerné, permettant son déclassement, qui doit être prononcée par l'autorité administrative compétente ;

Considérant que pour déclasser un bien relevant du domaine public, ce dernier doit en outre être désaffecté dans les faits, avant que son déclassement soit prononcé par délibération de l'assemblée de la collectivité territoriale concernée ;

Considérant que le Conseil Municipal, compétent en la matière, est donc en mesure de prononcer le déclassement du domaine public du foyer Cocteau ;

Considérant qu'à l'issue de la procédure, il sera nécessaire d'établir un document d'arpentage afin de mettre à jour le cadastre ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC pour son compte et celui de Saloua AMKIMEL, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI,

17 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, Cindy LADISLAS DALAIZE.

2 ne prennent pas part au vote : Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE

Article 1 : Prend acte de la désaffectation effective du foyer Cocteau situé 8 avenue Carnot, parcelle AO 75 ;

Article 2 : Constate que la cession à l'EPA ORSA préalablement autorisée par délibération du Conseil Municipal peut avoir lieu.

Article 4 : Autorise l'EPA ORSA à établir ou faire établir un document d'arpentage, à ses frais exclusifs et sous contrôle de la Ville, dans la perspective de la mise à jour du cadastre et du rachat de l'emprise foncière.

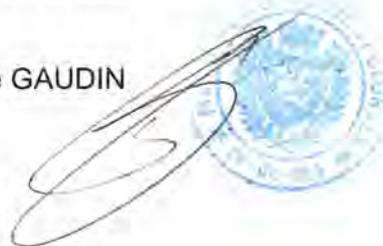
Article 5 : Autorise monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : Dit qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Directeur général de l'EPA ORSA.

Article 7 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr »

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-30-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023



DELIBERATION N° 23-1-31

« AMENAGEMENT DU TERRITOTIRE »

Approbation du projet protocole d'intervention tripartite entre la Commune, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Société Foncière et Immobilière d'Action Logement et de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (SIFAE) pour lutter contre la dégradation du tissu pavillonnaire

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2254-1 et L5219-5 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-1 et suivants ; L2010-1 et suivants, et L300-1 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L301-1 et suivants, ainsi que les articles L511-1 et suivants ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2013-2019 de la Commune approuvé par le Conseil Municipal le 18 décembre 2013 ;

Vu les statuts constitutifs de la SIFAE (Société Immobilière et Foncière Action Logement Immobilier – Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France) le 5 février 2021 et modifiés le 14 juin 2021, et notamment l'article 2 portant sur l'objet de la société ;

Vu la délibération du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre n°2022-12-13_3040 et le projet de convention qui y est annexé ;

Considérant que les logements individuels représentent 23% du parc de logements de la Commune ;

Considérant que le tissu d'habitat pavillonnaire contribue au maintien de la trame verte et bleue et qu'une partie de ces logements présente en outre des atouts architecturaux et patrimoniaux, et qu'il convient de le préserver ;

Considérant que l'habitat individuel sur le territoire de la Commune est fragilisé par la dégradation du bâti et les difficultés sociales des occupants, menant à des situations de dégradation de l'habitat ;

Considérant qu'il est nécessaire de se doter d'un outil spécifique pour traiter de la question de l'habitat individuel en complément des actions déjà engagées par la Ville pour lutter contre l'habitat indigne ;

Considérant que la Société Foncière et Immobilière d'Action Logement et de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (SIFAE) a pour objet la lutte contre l'habitat indigne au sein des quartiers d'habitat individuel ;

Vu le projet de protocole d'intervention tripartite entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et la SIFAE pour lutter contre la dégradation du tissu pavillonnaire, annexé à la présente ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC pour son compte et celui de Saloua AMKIMEL, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI,

17 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, Cindy LADISLAS DALAIZE.

2 ne prennent pas part au vote : Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui Vanessa TILLE.

Article 1 : **Approuve** le projet de protocole tripartite entre la Commune, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la SIFAE, annexé à la présente.

Article 2 : **Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération

Article 3 : **Précise** qu'ampliation de la présente sera faite auprès du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et de la Présidente de la SIFAE2

Article 4 : **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23.1-32****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Acquisition de la parcelle cadastrée AM n°74 sise Chemin de la Grange

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2122-21 et suivants et l'article L. 2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme

Considérant le potentiel foncier mutable identifié au pied du Fort et tout du long de la rue des Sapeurs-Pompiers de Paris dont une partie est face au cimetière.

Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir la parcelle cadastrée AM section n°74 dans le but de pérenniser les activités des services techniques du Centre Technique Municipal (CTM),

Considérant le courrier de la ville en date du 13 avril 2018 proposant à Mesdames Françoise Cerceau Raulin et Isabelle Erard Cerceau de céder leur parcelle cadastrée AM section n°74 au vu de la localisation de la parcelle, limitrophe au Centre Technique Municipale (CTM),

Considérant qu'il n'y a pas d'obligation de saisir les domaines, le prix d'acquisition à l'amiable étant en-dessous de 180 000 €,

Considérant le courrier en date du 25 janvier 2023, de Mesdames Françoise Cerceau Raulin et Isabelle Erard Cerceau de céder leur parcelle cadastrée AM section n°74 d'une superficie de 231 m² à la ville et d'accepter le prix proposé soit 4 620 € TTC,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

20 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC pour son compte et celui de Saloua AMKIMEL, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI,

16 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

3 abstentions : Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE.

Article 1 : Approuve l'acquisition au profit de la ville de la parcelle cadastrée AM section n°74 sise Chemin de la Grange, pour une contenance de 231 m², au prix de 4 620 € TTC (quatre mille six cent vingt euros),

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération

Article 3 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-33****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L134-2, L151-5, L153-12 à L153-13, R153-2 ;

Vu le schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par le décret no 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale métropolitain arrêté par délibération du conseil métropolitain du Grand Paris en date du 24 janvier 2022 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le département du Val-de-Marne ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 ;

Vu le plan climat air énergie métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 12 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 4 décembre 2019 ;

Vu le projet partenarial d'aménagement du Grand Orly signé le 28 janvier 2020 ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant que le projet d'aménagement et développement durables (PADD) définit au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, les orientations générales des politiques l'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre et ses vingt-quatre communes membres ;

Considérant que l'avant-projet d'aménagement et de développement durables a été bâti autour de deux fils directeurs :

- Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants
- Anticiper et adapter le territoire de demain

Considérant l'avant-projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est joint à la présente délibération, se structure autour de deux orientations générales déclinées en 6 objectifs :

- I) Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants
 1. Penser la ville par « ses vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés et réduire l'utilisation de la voiture
 2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous
 3. Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins
- II) Anticiper et adapter le territoire de demain
 1. Affirmer une ville mixte, vivante et dynamique
 2. Porter une programmation économique productive, attractive et durable
 3. Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transport en commun en développement et des coupures urbaines à résorber

Considérant qu'au titre de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du Conseil territorial et des Conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant les orientations politiques de la commune qui sont la mobilisation au quotidien dans la lutte contre l'habitat insalubre et dégradé et notamment dans celle contre les marchands de sommeil, la question des mobilités et du stationnement car les opérations de construction ont notamment supprimer des places de stationnement et la nécessité de poursuivre les efforts réalisés dans le centre-ville afin d'engager une discussion sur la mise en œuvre du plan d'exposition au bruit tenant compte de l'enjeu essentiel de préservation des habitants vis-à-vis des nuisances sonores mais également la dégradation du tissu urbain et de la paupérisation de la population

	de l'aéroport d'Orly ont pour conséquence la dégradation du tissu urbain et la paupérisation de la population Permettre la mise en œuvre du pastillage de renouvellement urbain tel que prévu à l'article L112-10 du code de l'urbanisme
Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat	Plutôt aux habitants des populations sédentarisées de la ville, car celle-ci a déjà une aire d'accueil des gens de voyage
	La ville de Villeneuve Saint Georges n'a pas vocation à s'emparer d'une compétence qui est dévolue au département
	Attention aux dérives car Villeneuve – Saint-Georges est concerné par des contraintes en matière réglementaire qui n'autorise pas la division des pavillons, la colocation...
Œuvrer pour la qualité de tous les logements	Certains secteurs de Villeneuve Saint Georges sont situés dans le Site Patrimoine Remarquable : vigilance à tenir concernant les la réhabilitation des bâtiments
3. Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins	
Favoriser le vivre ensemble	Villeneuve Saint Georges s'inscrit dans la poursuite du renouvellement urbain pour les opérations non retenues dans le cadre du NPNRU actuel
Promouvoir le territoire ludique et fluviales	Favoriser les mobilités fluviales : Projet de navette entre Villeneuve Saint Georges et la station du Louvre à Paris
II) Anticiper et adapter le territoire de demain	
1. Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux	
Affirmer une ville mixte vivante et dynamique	Maîtriser l'évolution des tissus pavillonnaires : quelle traduction dans le règlement ?
	Permettre une forme de densification mesurée de certains secteurs en s'assurant que cela s'accompagne d'une rénovation et d'une amélioration des performances énergétiques (traitement des façades composées de modénatures : quelles solutions ?)
Penser l'urbanisme au prisme de la santé	Avoir une stratégie environnementale et de développement de la biodiversité (connaissance de cette dernière, atlas de la biodiversité du territoire, etc.) à l'échelle de l'EPT. De plus, les espaces de liaisons entre les territoires sont importantes à prendre en compte pour avoir un véritable maillage de trames vertes et bleues (notamment pour que la faune et la flore puissent se déplacer du local à l'ensemble du territoire (pour cela il faut une véritable connaissance de la biodiversité territoriale). Il est indispensable de respecter le plafonnement à 200 000 mouvements, d'étendre le couvre-feu à 8 heures de sommeil consécutives, et de ne pas augmenter le nombre d'avions gros-porteurs.
Porter des projets ambitieux et durables	Villeneuve Saint Georges est touchée par de nombreuses servitudes telles que celles liées à l'aéroport d'Orly, la ligne ferroviaire du RER D, les infrastructures routière (RN 6, route départementale) et cela engendre une accumulation de nuisances liées au transport sur une grande partie de la ville (par exemple c'est 16,9 années en moyenne, en moins de qualité de vie perdue, par habitant au cours d'une vie entière en raison des bruits cumulés)
2. Porter une programmation économique productive, attractive et durable	
Valoriser les spécificités et marqueurs du territoire pour en assurer son attractivité	Réflexion à la de reconversion du site Signify (14 hectares)
	Permettre une traversée routière de ce secteur par le désenclavement du site
3. Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transport en commun en développement et	

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Prend acte à l'unanimité.

Article 1 : prend acte du débat d'orientation du PADD de la ville

Objectifs de l'avant PADD	Remarques de la commune
Introduction	Intégrer les Projets : NPNRU, PNRQAD, Triage, ZAC de la Pologne, Contrat d'Intérêt National Projet de renaturation des berges de l'Yerres et de la zone humide.
1) Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants	
1.Penser la ville par « ses vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés Réduire l'utilisation de la voiture	
Promouvoir des espaces publics partagés	Le stationnement et l'utilisation de la voiture est le moyen de locomotion le plus utilisé sur la ville au vu du manque de transport en commun et de la superficie du territoire. Accessibilité PMR : lourd et coûteux à réaliser au regard de la situation financière de la ville. Sa mise en place doit être étalée dans le temps.
Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville	Intégrer et présenter l'agriculture urbaine (quartier du Plateau)
Mettre en valeur les grands paysages	Mettre en valeur les cheminements le long de la Seine et de l'Yerres Prévoir la réouverture du Ru d'Oly (projet porté par le SYAGE) Insister sur le projet de renaturation des berges de l'Yerres et de restauration de la zone humide au Blandin
Offrir espaces supports d'oasis urbaines	Mettre en valeur les jardins familiaux (champs agricoles du Plateau) et préserver ceux qui existent
	Normes de pleine terre à adapter au contexte urbain : prendre en compte le SCOT Métropolitain qui sera applicable en dernier trimestre 2023
	Prendre en compte le règlement d'assainissement du SYAGE qui préconise déjà l'infiltration à la parcelle et le zéro rejet. (Règlement annexé au PLU de Villeneuve – Saint-Georges)
2.Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous	
Construire pour répondre aux besoins en logements de toutes et tous	Lutter contre l'habitat insalubre et dégradé et dans la lutte contre les marchands de sommeil
	Répartir le logement social sur l'ensemble du territoire de l'EPT car Villeneuve-Saint-Georges compte déjà plus de 44% de logements sociaux et souhaite diversifier son offre de logements en proposant de l'accession privée
	Vigilance sur les divisions de pavillons et des collectifs et notamment en zone de bruit C et en en zone du Plan de Prévention du Risque Inondation et même hors de ces zones car la division génère des problèmes de stationnement et des classes supplémentaires dans les écoles
	Définir des règles pour limiter les contraintes d'inconstructibilité du Plan d'Exposition au Bruit

des coupures urbaines à résorber	
Connecter le territoire	Soutenir la modernisation et la mise en accessibilité de la gare de Villeneuve Saint Georges
	Créer une traversée de la Seine
	Soutenir la requalification de la RN 6
	Soutenir le développement des éco stations bus et le remodelage de l'offre de transports en commun sur la ville
Atténuer les coupures urbaines	Créer des nouveaux franchissements de la Seine pour favoriser le déplacement Est Ouest
	Prôner son prolongement pour un meilleur rayonnement des lignes à grande vitesse (N6, N406)

Article 2 : Demande que les orientations du projet de la Ville soient préservées par le PADD Intercommunal mais aussi dans le futur zonage et les OAP à venir dans le PLUi.

Article 3 : Souhaite que le PADD intercommunal prenne en compte les remarques suivantes exprimées par les élus du conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges lors de ce débat.

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents administratifs, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-33-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

**DELIBERATION N° 23-1-34****« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Délimitation d'un secteur de renouvellement urbain dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly, rue Pasteur - avenue de Valenton.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 112-9, L. 112-10 et L. 134-2 ;

Vu le code de l'environnement et notamment son article R571-66 ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1994 relatif aux créneaux horaires sur l'aéroport d'Orly ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 et notamment le document graphique ;

Vu le plan de gêne sonore de l'aérodrome d'Orly approuvé par arrêté inter préfectoral en date du 30 décembre 2013 et notamment les contours des zones de bruit définies sur la base des courbes des indices Lden ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 le 12 novembre 2007, et notamment le règlement de sa zone bleue correspondant aux centres urbains ;

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret pris en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 28 juin 2016 et modifié par délibération du 8 octobre 2019 ;

Considérant que les orientations définies dans le PADD et leur transcription dans le règlement du PLU s'inscrivent dans l'objectif de recentrer les projets d'urbanisations dans les zones déjà urbanisées, en limitant au maximum la consommation d'espaces naturels ou agricoles, et que ces orientations sont compatibles avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;

Considérant que le PLU comprend de nouveaux secteurs urbains mixtes de projets permettant le développement de projets de renouvellement urbain, qui sont pour partie situés en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport d'Orly,

Considérant qu'au titre de l'article L. 112-10 5° du code de l'urbanisme, il est possible dans la zone C du plan d'exposition au bruit de délimiter des secteurs de renouvellement urbain des quartiers ou villages existants où des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées ;

Considérant qu'au titre de l'article L. 112-9 du même code, dans ces secteurs de renouvellement urbain, une augmentation de la population est possible si le PEB concerne un aérodrome dont les créneaux sont limités réglementairement, et que l'aéroport d'Orly est dans ce cas de figure :

Considérant qu'au titre de l'article L. 112-10 5°, les secteurs de renouvellement urbain en zone C du PEB sont délimités par arrêté préfectoral à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant le courrier du 7 mars 2023 de la SCCV LA PLACE par lequel le programme envisagé au sein de ce futur secteur de renouvellement urbain prévoit l'implantation d'une crèche de 290 m²,

Considérant par ce courrier du 7 mars 2023 de la SCCV LA PLACE Yuman France Immobilier s'engage à verser une pénalité de 250 000 euros si non-respect des clauses dudit courrier,

Considérant que ce programme immobilier génèrera une augmentation très limitée du nombre d'habitants ;

Considérant qu'au titre de l'article L. 134-2 du code de l'urbanisme, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'arrêté préfectoral de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain est obligatoirement soumis à enquête publique par la Préfète ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

21 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC pour son compte et celui de Saloua AMKIMEL, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, , Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI, Emmanuely GOUGOUGNAN ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE.

18 absentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE,

2 voix contre : Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER.

Article 1 : **donne** un avis favorable au projet de délimitation du secteur de renouvellement urbain situé à Villeneuve-Saint-Georges en zone de bruit C du PEB de l'aéroport d'Orly rue Pasteur – rue de Valenton, autorisant la création de 108 logements équivalent à une augmentation modérée d'environ 287 habitants.

Article 2 : **autorise** le Président de l'Établissement Public Territorial à faire élaborer le dossier justificatif et à affiner avec les services préfectoraux la délimitation et les caractéristiques de ce secteur de renouvellement urbain ;

Article 3 : autorise le Président de l'Etablissement Public Territorial de demander la Préfète du Val-de-Marne qu'elle prenne un arrêté soumis à enquête publique approuvant l'institution de ce secteur de renouvellement urbain dans la zone C du PEB, et procède à la publication de l'avis qu'enquête publique ;

Article 4 : Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).

Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-34-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

DELIBERATION N° 23.1.35**URBANISME, AMENAGEMENT, COMMERCES ET ACTIVITES ECONOMIQUES – DAUP- Direction de l'Urbanisme**

Autorisation de signer la promesse de vente des parcelles communales sise 4-6 rue Pasteur, cadastrées section n° AI 554 et n°AI 5 au profit du promoteur Yuman Immobilier pour la réalisation du projet de requalification du centre-ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2122-21 et suivants et l'article L. 2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 332-11-3,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion notamment son article 43 qui insère au Code de l'urbanisme un article L. 332-11-3,

Vu l'avis de France Domaine, en date 08 octobre 2021 estimant la valeur vénale à 1 300 000 euros HT pour une superficie de 1 337 m², ci-annexé,

Considérant que la ville a engagé un projet de requalification du quartier du centre-ville de Villeneuve Saint Georges dans le cadre d'un Programme Nationale de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRAQ).

Considérant que le projet porté par le promoteur Yuman immobilier prévoit la réalisation d'un programme de logements, d'un parking public et d'un local commercial situé dans une zone de secteur à projet définie dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que dans le cadre de ce projet, la Ville envisage de céder au promoteur Yuman deux parcelles communales cadastrées section AI n°554 et AI n°5 sise 4-6 rue Pasteur, pour une contenance de 1 337 m²;

DELIBERE

23 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC pour son compte et celui de Saloua AMKIMEL, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADISLAS DALAIZE.

14 abstentions : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE.

2 voix contre : Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER.

Article 1 : Approuve la promesse de vente pour la cession au profit du promoteur Yuman Immobilier des parcelles communales cadastrées section AI n°554 et AI n°5 sise 4-6 rue Pasteur, pour une contenance de 1 337 m², au prix de 1 300 000 € HT (un million trois cent mille euros)

Article 2 : Autorise monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et tous les documents administratifs ou financiers, plans, conventions, et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : Autorise le futur acquéreur à déposer les autorisations d'urbanisme afférentes à son projet sur la parcelle susvisée.

Article 4 : Précise que la recette sera inscrite au budget de l'exercice correspondant,

Article 5 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers). Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN





Direction départementale des Finances Publiques
du Val de Marne

Le 08/10/2021

Pôle d'évaluation domaniale

1 place du Général Pierre Billotte
94040 CRÉTEIL CEDEX

téléphone : 01 41 94 80 44
mél : ddfa94.pole.evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Stéphane ROSSI

téléphone : 06 14 10 97 26
courriel : stephane.rossi@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 5648922

Réf OSE : 2021-94078-67437

Commune de Villeneuve-St-Georges

Place Pierre Sémard

94190 Villeneuve Saint-Georges

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain à bâtir
Adresse du bien :	4-6 rue Pasteur 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
Département :	Val de Marne
Valeur vénale :	1.300.000 € HD-HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE VILLENEUVE SAINT GEORGES

Affaire suivie par : HOUNGISSI Sonia – 06.12.05.50.41 - shoungitssie@villeneuve-saint-georges.fr**2 - DATE**

de consultation : 10/09/2021

de réception : 10/09/2021

de visite : Pas de visite

de dossier en état : 10/09/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de Villeneuve-Saint-Georges sollicite l'avis du pôle d'évaluation domaniale concernant la valeur vénale de deux parcelles, sises 4-6 rue Pasteur, qu'elle envisage de céder.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges (VAL DE MARNE, 94190), parcelles cadastrées section AI n° 554 et AI n° 5, d'une superficie de 1.337 m², sur lesquelles est aménagé actuellement, un parking public.

Sur ce foncier, ainsi que sur les deux parcelles voisines AI n° 555 et AI n° 6 appartenant à des personnes privées, il est envisagé la construction de deux bâtiments développant une SDP d'environ 7.400 m², qui accueilleront une résidence composée de logements collectifs et d'un local commercial au rez-de-chaussée, qui sera livré en coque brut.

Au total, sur une assiette foncière de 2.785 m², seront édifiés 107 appartements, un supermarché au rez-de-chaussée, un espace vert, deux niveaux de sous-sol de 122 parkings et 26 emplacements extérieurs. Le permis de construire indique une SDP de 7.115 m² pour la partie habitation et 295 m² pour les commerces.

Situation géographique :

Ces parcelles sont situées dans le centre de la commune.

L'environnement immédiat est constitué principalement d'immeubles collectifs de plus ou moins grande taille et de plus ou moins bonne qualité, de standing général moyen et de quelques commerces de proximité. La desserte en transports en commun est assez bonne, avec quelques lignes de bus et le RER D (gare de Villeneuve St Georges à 700 m).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : Commune de Villeneuve Saint-Georges.

Origine de la propriété : Acquisition le 23/06/2009 (acte n° 2009P03061).

Le bien est libre d'occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Nature du document en vigueur : Ces parcelles sont classées au PLU de la commune, approuvé par délibération du Conseil municipal le 01/01/2004, révisé en date du 28/06/2016, et modifié en dernier lieu le 09/04/2019 par délibération du Conseil de Territoire.

Bien situé en zone UB2t : La zone UB, à vocation mixte, est dédiée aux quartiers regroupant les tissus mixtes de Villeneuve-Saint-Georges.

La zone UB comprend trois secteurs. Le secteur UB2 correspond aux différents secteurs de projet de la commune, comprenant un sous-secteur UB2t dédié au projet Triage.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode d'estimation retenue : Par la méthode du compte à rebours aménageur.

Cette méthode consiste à établir la valeur résiduelle du foncier à aménager (somme maximale pouvant être affectée à l'acquisition du foncier), en partant des recettes prévisionnelles de cession de charges foncières (droits à construire), desquelles sont déduits les coûts de démolition et d'aménagement.

Pour corroboration, la méthode du CAR Promoteur sera aussi examinée.

Le bilan promoteur se place dans la perspective de la construction, en vue de sa commercialisation, d'un immeuble bâti sur un terrain immédiatement constructible. Il correspond au stade final de la production du bâti et se situe en conséquence en aval du bilan prévisionnel aménageur.

Suite à l'étude à laquelle il a été procédé, la valeur vénale de ces deux parcelles est estimée à 1.300.000 € HD-HT.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de 12 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

La visite n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou type d'occupation.

Pour la Directrice départementale des finances publiques et
par délégation,


Catherine LAMURE

Inspectrice divisionnaire des finances publiques.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230317-2023-1-35-DE
Date de télétransmission : 17/03/2023
Date de réception préfecture : 17/03/2023

**DELIBERATION N° 23-1-36****« SOLIDARITE-SANTE-FAMILLE-SENIORS »**

Signature du Contrat Local de Santé de préfiguration.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Santé Publique, et notamment son article L1434-17,

Vu la Loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires :

Vu la Loi n°2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé,

Considérant que le Contrat Local de Santé –CLS est un outil porté conjointement par l'agence régionale de santé et une collectivité territoriale pour réduire les inégalités territoriales et sociales de santé.

Considérant que ce contrat présente un intérêt majeur pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges pour fédérer les acteurs locaux autour d'un projet commun de santé et améliorer les parcours de santé des habitants.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

15 voix contre : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE, Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE.

1 abstention : Martine YUNG

1 Ne prend pas part au vote : Marie-Jo GAZON

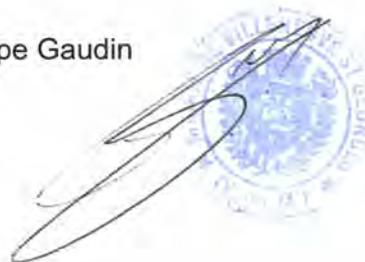
22 voix pour : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Hubert CHERENE, Kati CABILLIC pour son compte et celui de Saloua AMKIMEL, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA, Sylvie ALTMAN pour son compte et celui de Alexandre BOYER, Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI, Jean-Luc BERNIER, Cindy LASDISLAS DALAIZE.

Article 1 : Décide de s'engager dans cette démarche à travers la signature d'un Contrat Local de Santé présentant le diagnostic de santé, les priorités identifiées et les objectifs de travail pluriannuels.

Article 2 : Autorise la Maire à signer le Contrat de Préfiguration aux côtés de M. le Directeur général de l'Agence Régionale Ile de France, Mme. La Préfète du Val de Marne, M. Le directeur général de la CPAM 94, M. Le président du conseil départemental et M. Le directeur du Centre Hospitalier Intercommunal de Villeneuve-Saint-Georges-CHIV.

Monsieur Le Maire,

Philippe Gaudin



**DELIBERATION N° 23-1-37****« ADMINISTRATION GENERALE »**

Décision de maintien ou non dans les fonctions d'Adjoint au Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-4, L.2122-7, L. 2122-10, L.2122-18,

Vu l'arrêté municipal n°2020-A-041 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Christian GODEFROY,

Vu la délibération n° 20.1.3 en date du 3 juillet 2020 fixant la liste des adjoints,

Vu l'arrêté municipal n° 2022-A-133 en date du 12 décembre 2022 abrogeant l'arrêté municipal n°2020-A-041 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Christian GODEFROY,

Considérant que les délégations confiées à Monsieur Christian GODEFROY, élu Adjoint au Maire, ont été retirées par l'arrêté municipal n° 2022-A-133 en date du 12 décembre 2022,

Considérant qu'en cas de retrait, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien ou non des fonctions d'Adjoint au Maire,

Considérant que le vote a eu lieu en scrutin public,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

11 voix pour le retrait : Sabri CIGERLI, Jean-François LELIEVRE, Kati CABILLIC pour son compte et celui de Saloua AMKIMEL, Philippe GAUDIN, Abdelkader DERNI pour son compte et celui de Naouel EL OUAHTA, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Pierre VIC, Daniel DELORT, Marie-France ZAPATA,

20 pour le maintien : Fredy ALDEGON, Rosa PEREIRA, Martine YUNG, Jean-Paul BRESLER, Bernardina DA SILVA DIAS pour son compte et celui de Elise BAZABAS, Marie-Jo GAZON, Hubert CHERENE, Kristell NIASME pour son compte et celui de Séverine VANHEE, Christian GODEFROY pour son compte et celui de Ana Paula GONCALVES NOVAIS, GOUGOUGNAN-ZADIGUE pour son compte et celui de Vanessa TILLE, Cindy LADDISLAS, Jean-Luc BERNIER, Marc LECUYER pour son compte et celui de Isabelle PETITFILS, Catherine MAUVILLY, Lionel MAZURIE,

6 Abstentions : Birol BIYIK pour son compte et celui de Zoubida EL FOUHAKI, Tania NIOKA, Eric COLSON, Claude CABELLO-SANCHEZ, Thiaba BRUNI. .

Article 1 : Prend acte au retrait de la délégation de fonction et signature de M. Christian GODEFROY, Adjoint au Maire,

Article 2 : Décide de se prononcer par le biais d'un scrutin à bulletin public.

Article 3 : Décide de maintenir Monsieur Christian GODEFROY dans ses fonctions d'Adjoint au Maire,

DÉPARTEMENT

Val de Marne

COMMUNE :

VILLENEUVE SAINT GEORGES

Communes de
1 000
habitants
et plus

ARRONDISSEMENT

Créteil

TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL
(art. L. 2121-1 du code général
des collectivités territoriales – CGCT)

Effectif légal du
conseil municipal

L'ordre du tableau détermine le rang des membres du conseil municipal. Après le maire, prennent rang, dans l'ordre du tableau, les adjoints puis les conseillers municipaux.

L'ordre du tableau des adjoints est déterminé, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2122-7-2 et du second alinéa de l'article L. 2113-8-2 du CGCT, par l'ordre de nomination et, entre adjoints élus le même jour sur la même liste de candidats aux fonctions d'adjoints, par l'ordre de présentation sur cette liste.

L'ordre du tableau des conseillers municipaux est déterminé :

- 1° Par la date la plus ancienne de leur élection intervenue depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal ;
- 2° Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;
- 3° Et, à égalité de voix, par la priorité d'âge.

Une copie du tableau est transmise au préfet au plus tard à 18 heures le lundi suivant l'élection du maire et des adjoints (art. R. 2121-2 du CGCT).

Fonction ¹	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus
Maire	Philippe GAUDIN	15/04/1950	28/06/2020	3123
Première adjointe	Kristell NIASME	21/12/1982	28/06/2020	3123
2ème adjointe	Kati CABILLIC	14/03/1977	28/06/2020	3123
3ème adjointe	Cindy LADISLAS DALAIZE	04/12/1981	28/06/2020	3123
4ème adjoint	Abdelkader DERNI	12/06/1964	28/06/2020	3123
5ème adjointe	Marie-Christine PEYNOT	23/02/1946	28/06/2020	3123
6ème adjoint	Christian GODEFROY	10/04/1962	28/06/2020	3123
7ème adjointe	Naoual EL OUAHTA	22/07/1980	28/06/2020	3123

¹ Préciser : maire, adjoint (indiquer le numéro d'ordre de l'adjoint) ou conseiller.

8ème adjoint	Emmanuelly GOUGOUGNAN – ZADIGUE	03/06/1982	28/06/2020	3123
Conseiller	Jean-François LELIEVRE	04/04/1951	28/06/2020	3123
Conseillère	Martine YUNG	01/02/1952	28/06/2020	3123
Conseiller	Jean-Paul BRESLER	07/09/1952	28/06/2020	3123
Conseiller	Daniel DELORT	01/08/1953	28/06/2020	3123
Conseiller	Sabri CIGERLI	20/03/1956	28/06/2020	3123
Conseillère	Bernardina DA SILVA DIAS	09/04/1956	28/06/2020	3123
Conseiller	Jean-Pierre VIC	27/11/1956	28/06/2020	3123
Conseillère	Isabelle PETITFILS	22/12/1960	28/06/2020	3123
Conseiller	Claude CABELLO SANCHEZ	10/11/1960	28/06/2020	3123
Conseiller	Jean-Luc BERNIER	08/04/1961	28/06/2020	3123
Conseillère	Marie-Jo GAZON	25/06/1961	28/06/2020	3123
Conseiller	Hubert CHERENE	10/10/1966	28/06/2020	3123
Conseillère	Catherine MAUVILLY	19/05/1967	28/06/2020	3123
Conseillère	Marie-France ZAPATA	19/08/1967	28/06/2020	3123
Conseiller	Lionel MAZURIE	21/07/1972	28/06/2020	3123
Conseillère	Séverine VANHEE	12/02/1975	28/06/2020	3123
Conseiller	Marc LECUYER	13/10/1977	28/06/2020	3123
Conseillère	Saloua AMKIMEL	14/11/1980	28/06/2020	3123
Conseillère	Vanessa Laura TILLE	09/01/1983	28/06/2020	3123
Conseillère	Ana Paula GONÇALVES NOVAIS	12/02/1993	28/06/2020	3123
Conseillère	Sylvie ALTMAN	02/07/1956	28/06/2020	1398
Conseillère	Zoubida EL FOUKAHI	09/02/1973	28/06/2020	1398
Conseiller	Birol BIYIK	01/04/1974	28/06/2020	1398
Conseiller	Alexandre BOYER	24/09/1981	28/06/2020	1398
Conseillère	Tania NIOKA	17/12/1981	28/06/2020	1398
Conseillère	Thiaba BRUNI	06/02/1964	28/06/2020	543
Conseiller	Eric COLSON	13/05/1964	28/06/2020	543

Conseillère	Rosa PEREIRA	31/01/1947	21/06/2022	3123
Conseiller	Fredy ALDEGON	28/08/1962	08/08/2022	3123
Conseillère	Elise BAZABAS	27/12/1965	09/03/2023	3123

Monsieur le Maire,

Philippe GAUDIN



**DELIBERATION N° 23-1-38****« ADMINISTRATION GENERALE »**

Décision de maintien ou non dans les fonctions d'Adjoint au Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-4, L.2122-7, L. 2122-10, L.2122-18,

Vu l'arrêté municipal n°2020-A-043 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE,

Vu la délibération n° 20.1.3 en date du 3 juillet 2020 fixant la liste des adjoints,

Vu l'arrêté municipal n° 2022-A-117 en date du 14 novembre 2022 abrogeant l'arrêté municipal n°2020-A-043 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE,

Considérant que les délégations confiées à Monsieur Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE, élu Adjoint au Maire, ont été retirées par l'arrêté municipal n° 2022-A-117 en date du 14 novembre 2022,

Considérant qu'en cas de retrait, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien ou non des fonctions d'Adjoint au Maire,

Considérant que le vote a eu lieu en scrutin public,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Prend acte du retrait de la délégation de fonction et signature de M. GOUGOUGNAN-ZADIGUE Emmanuely, Adjoint au Maire,

Article 2 : Décide de se prononcer par le biais d'un scrutin public.

Article 3 : Décide de maintenir Monsieur Emmanuely GOUGOUGNAN-ZADIGUE dans ses fonctions d'Adjoint au Maire,

Article 4 : Prend acte de la modification en conséquence du Tableau Municipal.

DÉPARTEMENT

Val de Marne

COMMUNE :

VILLENEUVE SAINT GEORGES

Communes de
1 000
habitants
et plus

ARRONDISSEMENT

Créteil

TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL
(art. L. 2121-1 du code général
des collectivités territoriales – CGCT)

Effectif légal du

L'ordre du tableau détermine le rang des membres du conseil municipal. Après le maire, prennent rang, dans l'ordre du tableau, les adjoints puis les conseillers municipaux.

L'ordre du tableau des adjoints est déterminé, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2122-7-2 et du second alinéa de l'article L. 2113-8-2 du CGCT, par l'ordre de nomination et, entre adjoints élus le même jour sur la même liste de candidats aux fonctions d'adjoints, par l'ordre de présentation sur cette liste.

L'ordre du tableau des conseillers municipaux est déterminé :

1° Par la date la plus ancienne de leur élection intervenue depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal ;

2° Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;

Fonction ¹	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus
Maire	Philippe GAUDIN	15/04/1950	28/06/2020	3123
Première adjointe	Kristell NIASME	21/12/1982	28/06/2020	3123
2ème adjointe	Kati CABILLIC	14/03/1977	28/06/2020	3123
3ème adjointe	Cindy LADISLAS DALAIZE	04/12/1981	28/06/2020	3123
4ème adjoint	Abdelkader DERNI	12/06/1964	28/06/2020	3123
5ème adjointe	Marie-Christine PEYNOT	23/02/1946	28/06/2020	3123
6ème adjoint	Christian GODEFROY	10/04/1962	28/06/2020	3123
7ème adjointe	Naoual EL OUAHTA	22/07/1980	28/06/2020	3123
8ème adjoint	Emmanuelly GOUGOUGNAN – ZADIGUE	03/06/1982	28/06/2020	3123
Conseiller	Jean-François LELIEVRE	04/04/1951	28/06/2020	3123
Conseillère	Martine YUNG	01/02/1952	28/06/2020	3123
Conseiller	Jean-Paul BRESLER	07/09/1952	28/06/2020	3123
Conseiller	Daniel DELORT	01/08/1953	28/06/2020	3123
Conseiller	Sabri CIGERLI	20/03/1956	28/06/2020	3123
Conseillère	Bernardina DA SILVA DIAS	09/04/1956	28/06/2020	3123
Conseiller	Jean-Pierre VIC	27/11/1956	28/06/2020	3123

¹ Préciser : maire, adjoint (indiquer le numéro d'ordre de l'adjoint) ou conseiller.

Conseillère	Isabelle PETITFILS	22/12/1960	28/06/2020	3123
Conseiller	Claude CABELLO SANCHEZ	10/11/1960	28/06/2020	3123
Conseiller	Jean-Luc BERNIER	08/04/1961	28/06/2020	3123
Conseillère	Marie-Jo GAZON	25/06/1961	28/06/2020	3123
Conseiller	Hubert CHERENE	10/10/1966	28/06/2020	3123
Conseillère	Catherine MAUVILLY	19/05/1967	28/06/2020	3123
Conseillère	Marie-France ZAPATA	19/08/1967	28/06/2020	3123
Conseiller	Lionel MAZURIE	21/07/1972	28/06/2020	3123
Conseillère	Séverine VANHEE	12/02/1975	28/06/2020	3123
Conseiller	Marc LECUYER	13/10/1977	28/06/2020	3123
Conseillère	Saloua AMKIMEL	14/11/1980	28/06/2020	3123
Conseillère	Vanessa Laura TILLE	09/01/1983	28/06/2020	3123
Conseillère	Ana Paula GONÇALVES NOVAIS	12/02/1993	28/06/2020	3123
Conseillère	Sylvie ALTMAN	02/07/1956	28/06/2020	1398
Conseillère	Zoubida EL FOUKAHI	09/02/1973	28/06/2020	1398
Conseiller	Birol BIYIK	01/04/1974	28/06/2020	1398
Conseiller	Alexandre BOYER	24/09/1981	28/06/2020	1398
Conseillère	Tania NIOKA	17/12/1981	28/06/2020	1398
Conseillère	Thiaba BRUNI	06/02/1964	28/06/2020	543
Conseiller	Eric COLSON	13/05/1964	28/06/2020	543
Conseillère	Rosa PEREIRA	31/01/1947	21/06/2022	3123
Conseiller	Fredy ALDEGON	28/08/1962	08/08/2022	3123
Conseillère	Elise BAZABAS	27/12/1965	09/03/2023	3123

Monsieur Le Maire,

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-38-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20230309-2023-1-38-DE
Date de télétransmission : 15/03/2023
Date de réception préfecture : 15/03/2023