

## PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL MARDI 26 JANVIER 2021 à 20H45

L'an deux mille vingt et un,

Le 26 janvier, à vingt heures quarante-cinq, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Maison de l'Environnement, sous la présidence de Monsieur CHEVALIER Daniel, Maire.

**Présents :** Monsieur Daniel CHEVALIER, Maire, Mesdames Sabine BREDOUX, Fatiha BECQUART, Messieurs Philippe BAPTIST, Jacques RADÉ, Jean-Pierre SIVADIER, adjoints, Mesdames Elisabeth CHAVANNE, Martine DESENCLOS, Gisèle FRUGIER, Marie-José GOULD, Messieurs Ousmane KEITA, Julien QUINTERNE, Franck PAILLOUX, Adrien DEL POZO conseillers municipaux

**Avaient donné pouvoir :** Mme Sandrine GILBERT à M. Daniel CHEVALIER, Mme Émilie GEORGIN à Mme Elisabeth CHAVANNE, M. Franck GALLUS à M. Jean Pierre SIVADIER, M. Guy BRANET à M. Philippe BAPTIST, Mme Aurélie SCAL à Mme Martine DESENCLOS

**Absents excusés :** Néant

**Secrétaire de séance :** Madame Sabine BREDOUX

---

*Suite à un problème technique, la séance du Conseil Municipal ne pourra être diffusée sur Facebook.*

*Une minute de silence est observée en mémoire de Mme SEFRAOUI Keltoum qui travaillait à l'école en qualité d'employée communale et qui est décédée le 21 janvier dernier.*

Monsieur le Maire propose une modification de l'ordre du jour, après validation des élus, un point est reporté :  
PERSONNEL COMMUNAL : Modification du RIFSEEP

### **I-Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2020**

Le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2020 est adopté à l'unanimité.

### **II- INTERCOMMUNALITE : Convention urbanisme avec Val d'Europe Agglomération**

Suite à une question de Mme Marie-José GOULD, Monsieur le Maire précise que le coût de cette convention a été de 1029.09 euros pour 2019 et de 2463.96 euros pour 2020. Le coût varie en fonction du nombre de dossiers.

### **III-URBANISME : Projet de réhabilitation du logement situé au 7 rue de Naples**

Le Conseil Municipal de Villeneuve le Comte, à l'unanimité, en date du 23 avril 2019, a accepté de procéder à l'achat de la parcelle de terrain cadastrée section A 513 de 573m<sup>2</sup> comprenant une maison de 110 m<sup>2</sup> habitable sise 7 rue de Naples à Villeneuve le Comte, et la parcelle de terrain cadastrée section A 517 de 618m<sup>2</sup> étant un terrain non bâti (contigu à la parcelle A 513) sise 7 rue de Naples à Villeneuve le Comte pour l'acquisition dans le Domaine Privé Communal, au prix de 380 000 euros hors frais notariés. Suite à cet achat, plusieurs scénarios ont été envisagés notamment en bureau municipal.

La commune a demandé au cabinet d'architectes Rouveau de réaliser un relevé des bâtiments, un diagnostic technique et d'établir trois scénarios d'aménagement.

Les trois scénarios portaient sur les programmes suivants :

Scénario 1 – 3 logements (estimation coût travaux 525 K€HT)

Scénario 2 – 3/4 gîtes communaux (estimation coût travaux 550 K€HT)

Scénario 3 – Créations de locaux associatifs (estimation coût travaux 310 000 K€HT).

Les trois scénarios intègrent un jardin partagé. Les scénarios 1 et 2 intègrent en plus une capacité de construction supplémentaire d'environ 70 m<sup>2</sup>.

Le garage Peugeot avait sollicité la commune pour obtenir un terrain pour stocker des voitures. La question s'est posée de mettre à disposition une partie du terrain de la maison Laga, qui jouxte le garage, pour répondre à cette demande. Il a été décidé de ne pas donner suite à ce scénario pour les raisons suivantes :

- Risque de pollution du terrain mis à disposition en cas de location,
- Cette mise à disposition ne solutionnerait pas le problème de stationnement et de voisinage rue Jean Mermoz puisque le garage a déclaré vouloir profiter du terrain pour accroître son activité et non pour régler les problèmes existants,
- Risque de créer une gêne pour les riverains du terrain Laga et une dégradation de leur environnement direct (visuel et bruit),

Lors de la commission en date du 21 septembre 2020, il a été validé à l'unanimité de proposer au Conseil Municipal la programmation suivante :

Pour assurer la bonne gestion du site :

- Création d'un logement de fonction pour la personne qui serait employée pour gérer les gîtes et le jardin partagé.

Pour renforcer l'attractivité de la commune et son image de commune à vocation touristique, créer plusieurs gîtes communaux, sous réserve que les gîtes puissent être aisément retransformés en logements si besoin.

Pour compenser la perte de la Salle Hardy, créer une salle ERP pour des réunions associatives et / ou espaces partagés pour gîtes,

Pour assurer le minimum de gêne pour les riverains, aménager dans la parcelle, 2 places de stationnement pour le logement + 1 par gîte.

Prévoir dans l'aménagement du jardin des plantations pour masquer les vues vers le garage et isoler les riverains des vues et bruits.

Suite à un tour de table où chacun a pu s'exprimer, le scénario correspondant à la création de gîtes a été retenu. Toutefois, avant de délibérer les élus souhaitent avoir de plus amples précisions notamment concernant le coût de fonctionnement, d'investissement ainsi que les subventions auxquelles nous pourrions prétendre.

-Suites à donner :

Engager une consultation d'architectes pour retenir un MOE pour préparer un dossier AVP (Permis de construire) et arrêter un coût d'opération définitif :

Définir les modalités de gestion du site (gestion des gîtes, gestion du jardin partagé).

Gestion associative,  
Emploi communal,  
Gestion par délégation,  
Gestion privée

Evaluer le coût d'investissement pour la commune et les coûts de fonctionnement à la suite.

#### **IV. AFFAIRES GENERALES : Rétrocession d'une concession cinquantenaire à la commune**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2013 portant sur la possibilité d'une rétrocession d'une concession cinquantenaire à la commune,

CONSIDERANT la demande de rétrocession présentée par Monsieur GAIETTA Claude, habitant 41 allée Thibault de Champagne à Villeneuve le Comte et concernant la concession funéraire dont les caractéristiques sont :

Concession n° A 3 10 en date du 15 juillet 2011

Concession cinquantenaire

Au montant réglé de 500 euros

Le Maire expose au conseil municipal que M. GAIETTA, acquéreur d'une concession cinquantenaire dans le cimetière communal le 15 juillet 2011, se propose aujourd'hui de la rétrocéder à la commune suite à sa non-utilisation.

Celle-ci n'ayant pas été utilisée et se trouvant donc vide de toute sépulture, M. GAIETTA déclare vouloir rétrocéder ladite concession, à partir de ce jour, à la commune afin qu'elle en dispose selon sa volonté.

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSÉ DE MR LE MAIRE  
APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE

ADOPTE la proposition du Maire et autorise le Maire à établir l'acte de rétrocession aux conditions suivantes :

ACCEPTE la rétrocession de la concession cinquantenaire, achetée par Monsieur GAIETTA en date du 15 juillet 2011, et enregistrée sous le numéro 527.

DIT que le montant de la rétrocession est de 400 (quatre cent) euros. Ce montant sera versé à Monsieur GAIETTA et pris en compte dans le budget primitif 2021 de la commune.

#### **V. Questions diverses**

##### **Fibre Optique :**

Rappel de la situation avant 2013

Le répartiteur téléphonique qui distribue la commune de Villeneuve le Comte est situé sur la commune de Serris, à plus de 5 km du Village. Cette situation de fait ne permettait pas à l'ensemble de la commune de bénéficier du haut débit avec le réseau téléphonique cuivre classique.

Le faible nombre de foyers à desservir ne faisait pas non plus rentrer la commune dans les zones d'investissement des opérateurs. En clair, aucun opérateur n'était obligé d'investir sur la commune.

C'est pourquoi face à cette situation très pénalisante, la municipalité avait à l'époque deux choix :

- Attendre l'arrivée de la fibre optique via les services de Seine et Marne Numérique sans savoir la date de mise en service (on parlait de 2019 ou 2020) et sans savoir le reste à charge pour la commune (la communauté de communes de la Brie Boisée ne voulant pas adhérer à l'époque),
- Décider d'engager des travaux dits de montée en débit qui permettaient de proposer du haut débit à tous les habitants du village dès 2013.

C'est naturellement ce second choix, qui apportait un service immédiat, qui a été privilégié. La conséquence de ce choix était en contrepartie que la commune, suivant la réglementation ARCEP, ne pouvait prétendre au passage à la fibre avant 10 ans.

Pour mémoire, les travaux de montée en débit ont consisté à tirer une fibre optique depuis le répartiteur situé sur Serris jusqu'aux deux sous répartiteurs de la commune. Ces travaux ont été réalisés par la commune, propriétaire de ce réseau. Ils ont coûté 260 000 €.

Ils ont permis à tous les habitants du bourg de bénéficier du haut débit et des services associés dès 2013, 20 Mo pour les abonnés à moins de 1000m des armoires bd du Nord ou rue de Provins. Pour les abonnés des écarts, ils ont gagné en débit car leurs dessertes ont été diminuées de 6000m.

Pour autant, la municipalité n'a jamais perdu de vue l'enjeu que représente le développement de la fibre optique à terme. Le réseau téléphonique de Villeneuve le Comte est assez ancien et Orange, seul propriétaire de ce réseau, connaissant l'arrivée de la fibre, n'investit plus suffisamment dans son entretien ou son remplacement.

Dès notre intégration à Val d'Europe Agglomération, en janvier 2018, nous avons pu reprendre les échanges avec Seine et Marne Numérique, l'instance mise en place par le département pour apporter ce service dans les zones rurales où les opérateurs n'investissent pas. Notre dossier a bien été pris en compte et la mise en place de ce service pour notre commune inscrite en programmation. Comme nous l'avons déjà indiqué, l'arrivée de ce service n'est donc plus une hypothèse mais bien une certitude.

Le calendrier est le suivant :

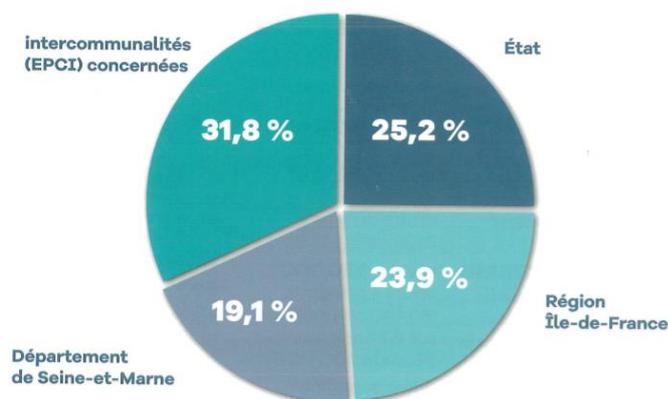
- En 2020 : premières demandes d'études localisées de la part de la commune pour voir les sujets de coordination avec travaux voiries en cours,
- En 2021 : engagement des études générales sous l'autorité de Seine et Marne Numérique pour la mise en place de la fibre optique chez l'habitant à Villeneuve le Comte,
- En 2022 : réalisation des travaux. La desserte terminée, il y aura commercialisation par les FAI, avec réalisation de la partie entre la chambre et l'abonné.
- En fin 2022 ou début 2023 au plus tard (date encore à confirmer) ouverture du service.

Un planning plus précis sera établi à l'issue des études.

Ce qu'il faut encore savoir :

Seine et Marne Numérique est un syndicat mixte créé pour porter la politique d'aménagement numérique du territoire. Il regroupe des intercommunalités adhérentes dont Val d'Europe Agglomération.

Le coût des travaux pour Villeneuve le Comte sera porté par Seine et Marne Numérique et Val d'Europe Agglomération avec un coût global de 1 125 000 euros répartie comme suit :



Pour emmener la fibre à chaque foyer, il sera privilégié de réutiliser les infrastructures existantes en aérien ou en souterrain.

La fibre n'est raccordée chez les habitants que sur leur demande et après qu'ils aient choisi leur fournisseur. Le coût du raccordement peut être gratuit ou non pour l'abonné en fonction de la politique commerciale du FAI qu'il aura choisi.

Des informations seront apportées au fur et à mesure de l'avancement du projet. Le traitement des écarts est en cours de consultation avec les Présidents d'EPCI pour une participation de financement de 20%. Suivant une réponse positive, il pourrait être programmé à la suite des engagements actuels du syndicat.

*ARCEP : Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse*

#### **Ateliers participatifs d'Urbanisme**

A ce jour, 25 citoyens se sont inscrits pour participer à ces ateliers. Les inscriptions sont possibles jusqu'à fin janvier. Tous les candidats seront sélectionnés et seront divisés par groupe d'une dizaine de personnes. L'organisation sera finalisée en commission Urbanisme le 1<sup>er</sup> février prochain.

Une réunion publique sera programmée à la suite des ateliers. Les ateliers citoyens sont réservés aux administrés. Monsieur le Maire et deux adjoints seront présents uniquement pour répondre aux éventuelles questions.

#### **Campagne de dératisation**

Suite à la demande de deux administrés, la société France Hygiène Service a été mandatée pour une seconde campagne de dératisation au niveau des égouts de la commune et chez certains habitants. Un passage avait déjà été réalisé le 30 octobre 2020.

**Villages Nature et Disneyland Paris** sont fermés suite au contexte sanitaire. Une réouverture est envisagée à partir du 2 avril 2021. Plus de 1000 emplois ont été supprimés à Disneyland Paris sous forme de départs volontaires.

#### **Mission Locale des Boucles de la Marne**

Suite à la crise sanitaire, les demandes des jeunes sont en nette augmentation. 18 000 contacts en 2019 et plus de 33 000 en 2020.

#### **Val d'Europe Agglomération**

Madame Gould souhaiterait savoir si VEA a réduit certaines dépenses. Monsieur le Maire lui répond que le budget est en cours d'élaboration.

**Stade**

Jeux pour enfants : Les jeux vétustes seront changés au 1<sup>er</sup> février et le sol sera réparé.

La piste d'athlétisme a été entièrement désherbée à la main. Le sautoir en longueur sera refait prochainement.

**Tableau numérique**

Un deuxième tableau sera installé prochainement à l'école. Une subvention de 50 % a été obtenue.

**Vidéoprotection :**

Compte tenu de la fin des travaux, les déclarations ont été faites. La vidéoprotection est opérationnelle dans la commune. Plusieurs mois de réglage seront nécessaires pour optimiser le service. Ce système permet aussi le comptage du trafic routier.

**Gens du voyage**

Les abattages d'arbres non autorisés ont repris à l'Obélisque.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 15.

\* \* \*