

**PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
MARDI 25 MAI 2021 à 20H45**

L'an deux mille vingt et un,

Le vingt-cinq mai, à vingt heures quarante-cinq, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à 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 Gisèle FRUGIER, Émilie GEORGIN, Elisabeth CHAVANNE, Martine DESENCLOS, Messieurs Ousmane KEITA, Julien QUINTERNE, Franck GALLUS, Madame Marie-José GOULD, Monsieur Adrien DEL POZO conseillers municipaux

**Avaient donné pouvoir :** Monsieur Guy BRANET à Monsieur Philippe BAPTIST, Madame Aurélie SCAL à Madame Martine DESENCLOS, Madame Sandrine GILBERT à Madame Gisèle FRUGIER, Monsieur Franck PAILLOUX à Madame Marie-José GOULD

**Absents :** Néant

**Secrétaire de séance :** Madame Sabine BREDOUX

---

Monsieur le Maire propose une modification de l'ordre du jour, après validation des élus, un point est ajouté :

FINANCES : Tarif pour un tournage.

**I-Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 30 mars 2021**

Le procès-verbal de la séance du 30 mars 2021 est adopté à l'unanimité.

**II- AFFAIRES SCOLAIRES : Modification des règlements intérieurs de la restauration scolaire, de l'accueil périscolaire et de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (21/05/16)**

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

Approuve les règlements intérieurs de la restauration scolaire, de l'accueil périscolaire du matin et du soir, et de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH),

**III- FINANCES : Contrat de Relance et de Transition Ecologique (21/05/17)**

VU le Code général des Collectivités Territoriales ;

VU la circulaire du Premier Ministre en date du 20 novembre 2020 relative à l'élaboration des Contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE) ;

VU le porter à connaissance de Monsieur le Préfet de Seine et Marne en date du 23 février 2021 ;

VU le projet de CRTE relatif au territoire de Val d'Europe Agglomération ;

VU l'avis du bureau municipal en date du 16 avril 2021 ;

CONSIDERANT que l'Etat a souhaité que chaque territoire soit accompagné pour décliner, dans le cadre de ses compétences, un projet de relance et de transition écologique à court, moyen et long terme, sur les domaines qui correspondent à ses besoins et aux objectifs des politiques territorialisées de l'État ;

CONSIDERANT que l'objectif est de simplifier et unifier l'ensemble des dispositifs existants ; que dans ce contexte, le Premier Ministre a adressé une circulaire aux Préfets le 20 novembre dernier leur demandant d'engager la formalisation de contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE).

CONSIDERANT que ces CRTE s'accompagnent de moyens financiers renforcés dans le cadre de la relance pour soutenir les collectivités, tout en formalisant les concours financiers existants, ainsi que de moyens renforcés en matière d'ingénierie ;

CONSIDERANT qu'en février dernier, le Préfet de Seine et Marne a adressé aux Présidents d'EPCI un porter à connaissance relatif aux CRTE ; que celui-ci rappelle le cadre général des CRTE et confirme que les périmètres retenus pour l'établissement des contrats sont les EPCI et que ces contrats doivent être établis avant le 30 juin 2021 pour une durée de six ans ;

CONSIDERANT les principales orientations des contrats pour le Département de la Seine et Marne déclinées dans le porter à connaissance

CONSIDERANT que la transition écologique doit constituer l'axe transversal des CRTE ; que les projets inscrits dans le contrat doivent avoir un lien «au sens large» avec la transition écologique et s'inscrire dans le cadre du projet de territoire ;

CONSIDERANT que le CRTE pourra le cas échéant faire l'objet d'une révision annuelle par voie d'avenant ;

CONSIDERANT le projet de CRTE résultant des échanges avec les communes, Val d'Europe Agglomération et les services de l'Etat ;

CONSIDERANT que les axes stratégiques identifiés dans le CRTE pour le territoire du Val d'Europe sont les suivants :

1. Urbanisme et biodiversité
2. Energie et climat
3. Habitat
4. Mobilité
5. Rénovation énergétique
6. Agriculture et alimentation locale
7. Patrimoine et paysage
8. Diversification économique et tiers lieux

CONSIDERANT les fiches actions et les fiches projets qui accompagnent le CRTE se déclinent comme suit pour la commune de Villeneuve le Comte :

**Fiches Actions pour les projets 2021 et 2022 :**

<b>THÈME 1 - URBANISME - BIODIVERSITÉ</b>
Renaturation des sols : réhabilitation écologique des abords et du parking de l'école publique et ALSH
Renaturation des sols : réhabilitation écologique des places centrales
Renaturation des sols : réhabilitation écologique des parkings
Renaturation des sols : réhabilitation écologique des abords du stade
Lutte contre les inondations (aménagement fossés et ou terrains)
<b>THÈME 2 - ÉNERGIE ET CLIMAT</b>
Installation de chaudière biomasse dans divers bâtiments : école et sites proches, Mairie
Remplacement éclairage publique (Leds)
<b>THÈME 3 - HABITAT</b>
Acquisition et réhabilitation d'un bâtiment pour création de logements sociaux ou logements d'urgence
<b>THÈME 4 - MOBILITÉ</b>
Actions en faveur du vélo
<b>THÈME 5 - RENOVATION ENERGETIQUE</b>
Réhabilitation de locaux 7 rue de Naples
Remplacement des menuiseries école et stores solaires + salle des fêtes
<b>THÈME 6 - AGRICULTURE ET ALIMENTATION LOCALE</b>
Développer les circuits courts, favoriser l'accès à tous à l'alimentation locale
Création de jardins partagés
<b>THÈME 7 - PATRIMOINE ET PAYSAGE</b>
Repris dans les différentes fiches
<b>THÈME 8 - DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE ET TIERS LIEU</b>
Commerces de centre ville
Emergence de tiers lieux

**Fiches Projets :**

<b>THÈME 1 - URBANISME - BIODIVERSITÉ</b>
Acquisition de parcelles pour préserver les caractéristiques d'une zone humide et ou d'un habitat naturel
<b>THÈME 2 - ÉNERGIE ET CLIMAT</b>
Transition énergétique transports (acquisitions et constructions pistes cyclables SDIC)
<b>THÈME 3 - HABITAT</b>
Projet de résidence pour personnes âgées
<b>THÈME 5 - RENOVATION ENERGETIQUE</b>
Rénovation thermique des bâtiments communaux : salle des fêtes, école (élémentaire + salle de motricité), salle de sports ping-pong, ALSH



CONSIDERANT qu'afin de signer le CRTE, il est nécessaire que celui-ci fasse l'objet d'une délibération de chaque commune constituant Val d'Europe Agglomération, ainsi que du conseil communautaire de Val d'Europe Agglomération ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

Décide :

- D'APPROUVER le contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE) concernant le territoire du Val d'Europe et les axes stratégiques et actions retenues pour la commune de Villeneuve le Comte, tels que détaillés ci-dessus ;
- DE PRECISER que ledit contrat pourra faire l'objet d'avenants dans le cadre d'une révision annuelle.
- D'AUTORISER le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- DE DIRE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine et Marne ainsi qu'à Monsieur le Président de Val d'Europe Agglomération ;

#### **IV. FINANCES : Demande de subvention au titre de l'aide aux équipements sportifs de proximité (21/05/18)**

Considérant que le sport est un fait social majeur et que la pratique sportive participe aux politiques de santé publique, d'aménagement du territoire, d'éducation et d'apprentissage de la citoyenneté et de construction d'une identité collective,

Considérant que le stade communal accueille un vaste public (associations d'athlétisme, de multisports, de football, écoles publique et privée, administrés de tous âges...) du fait du regroupement dans la même enceinte d'un stade de football, d'une piste d'athlétisme, d'un city stade, d'un skate parc et d'une aire de jeux pour enfants,

Considérant que le Conseil Municipal, à la demande des administrés, souhaite agrandir l'aire de jeux pour enfants afin de proposer des structures pour la tranche des 6/12 ans,

Considérant que le Conseil Municipal dans son projet de réaménagement du stade, souhaite notamment intégrer des agrées intergénérationnels mais aussi rénover entièrement le skate parc dont les modules anciens doivent être remplacés pour répondre aux nouvelles pratiques,

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

Décide :

Article 1 : De solliciter, pour l'opération d'aménagement du stade, une demande de subvention conformément au plan de financement en annexe, au titre de l'aide aux équipements sportifs de proximité

Article 2 : De préciser que la demande sera accompagnée de tous les documents utiles à l'instruction du dossier.

Article 3 : D'autoriser le Maire à signer tous documents afférents à cette demande de subvention.

#### **V. FINANCES : Demande de subvention au titre du plan sport oxygène équipement (21/05/19)**

Considérant que le sport est un fait social majeur et que la pratique sportive participe aux politiques de santé publique, d'aménagement du territoire, d'éducation et d'apprentissage de la citoyenneté et de construction d'une identité collective,

Considérant que le stade communal accueille un vaste public (associations d'athlétisme, de multisports, de football, écoles publique et privée, administrés de tous âges...) du fait du regroupement dans la même enceinte d'un stade de football, d'une piste d'athlétisme, d'un city stade, d'un skate parc et d'une aire de jeux pour enfants,

Considérant que le Conseil Municipal, à la demande des administrés, souhaite agrandir l'aire de jeux pour enfants afin de proposer des structures pour la tranche des 6/12 ans,

Considérant que le Conseil Municipal dans son projet de réaménagement du stade, souhaite notamment intégrer des agrées intergénérationnels mais aussi rénover entièrement le skate parc dont les modules anciens doivent être remplacés pour répondre aux nouvelles pratiques,

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,



A L'UNANIMITÉ

Décide :

Article 1 : De solliciter, pour l'opération d'aménagement du stade, une demande de subvention conformément au plan de financement en annexe, au titre de l'aide aux équipements sportifs de proximité

Article 2 : De préciser que la demande sera accompagnée de tous les documents utiles à l'instruction du dossier.

Article 3 : D'autoriser le Maire à signer tous documents afférents à cette demande de subvention.

**VI. FINANCES : Demandes de subventions au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local dans le cadre de la construction de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement de Villeneuve le Comte (21/05/20)**

Considérant que l'investissement public local constitue une priorité gouvernementale depuis 2016 ;

Considérant que cette priorité gouvernementale s'est traduite par la mobilisation du fonds de soutien pour l'investissement public local en faveur des projets portés par les communes et leurs groupements ;

Considérant que l'accroissement de la population, nécessite de pouvoir ouvrir de nouvelles classes en récupérant les locaux actuellement utilisés par l'ALSH en construisant une extension au Groupe Scolaire pour l'ALSH ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

Décide :

Article 1 : De solliciter, pour l'opération de construction de l'ALSH, en extension du Groupe Scolaire à Villeneuve-Le-Comte, sous maîtrise d'ouvrage déléguée Val d'Europe Agglomération, une demande de subvention conformément au plan de financement en annexe, au titre de la dotation de soutien à l'investissement local.

Article 2 : De préciser que la demande sera accompagnée de tous les documents utiles à l'instruction du dossier.

Article 3 : La présente décision sera transmise à M. le préfet de Seine-et-Marne, et à l'intéressé.

**VII. FINANCES : Demandes de subventions au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local dans le cadre du remplacement des menuiseries extérieures, installation de stores solaires et remplacement et isolation du faux plafond de l'école publique (21/05/21)**

Considérant que l'investissement public local constitue une priorité gouvernementale depuis 2016 ;

Considérant que cette priorité gouvernementale s'est traduite par la mobilisation du fonds de soutien pour l'investissement public local en faveur des projets portés par les communes et leurs groupements ;

Considérant que l'installation des stores solaires répondra à une demande à la fois environnementale mais aussi s'inscrira dans les prérogatives de sécurité du PPMS,

Considérant que l'ensemble du projet permettra une économie d'énergie et une réduction des émissions de gaz à effet de serre, s'inscrivant dans la démarche de gains écologiques, environnementaux et économiques du projet,

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

Décide :

Article 1 De solliciter, pour l'opération de remplacement des menuiseries extérieures, installation de stores solaires et remplacement et isolation du faux plafond de l'école publique, une demande de subvention conformément au plan de financement en annexe, au titre de la dotation de soutien à l'investissement local.

Article 2 De préciser que la demande sera accompagnée de tous les documents utiles à l'instruction du dossier.

Article 3 La présente décision sera transmise à M. le préfet de Seine-et-Marne,

**VIII. FINANCES : Demandes de subventions au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local dans le cadre du remplacement des menuiseries extérieures, installation de stores solaires et remplacement et isolation du faux plafond de la salle des fêtes (21/05/22)**

Considérant que l'investissement public local constitue une priorité gouvernementale depuis 2016 ;



Considérant que cette priorité gouvernementale s'est traduite par la mobilisation du fonds de soutien pour l'investissement public local en faveur des projets portés par les communes et leurs groupements ;  
Considérant que l'installation des stores solaires répondra à une demande à la fois environnementale mais aussi s'inscrira dans les prérogatives de sécurité du PPMS,  
Considérant que l'ensemble du projet permettra une économie d'énergie et une réduction des émissions de gaz à effet de serre, s'inscrivant dans la démarche de gains écologiques, environnementaux et économiques du projet,

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

Décide :

Article 1 : De solliciter, pour l'opération de remplacement des menuiseries extérieures, installation de stores solaires et remplacement et isolation du faux plafond de la salle des fêtes, une demande de subvention conformément au plan de financement en annexe, au titre de la dotation de soutien à l'investissement local.

Article 2 : De préciser que la demande sera accompagnée de tous les documents utiles à l'instruction du dossier.

Article 3 : La présente décision sera transmise à M. le préfet de Seine-et-Marne,

#### **IX. AFFAIRES GÉNÉRALES : Modification délégation au Maire – Article L2122-22 (21/05/23)**

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire pour une simplification des procédures, d'autoriser le Maire à procéder à la reprise des concessions, en complément des délivrances de concession,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de préciser le périmètre sur lequel le Maire peut ester en justice au nom de la Commune,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire pour une simplification des procédures, d'autoriser le Maire à renouveler, au nom de la Commune, les adhésions aux associations dont elle est membre,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'élargir le champ des demandes de subvention à l'ensemble des organismes financeurs,

CONSIDÉRANT qu'il est donc nécessaire de compléter la délibération 20/06/06 en date du 23 juin 2020 portant délégation au Maire en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSÉ DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : Cette délibération abroge et remplace la délibération 20/06/06 en date du 23 juin 2020 portant délégation au Maire en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

ARTICLE 2 : d'attribuer au Maire les délégations suivantes :

1° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

2° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

3° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre s'y afférents

4° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

- 5° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
  - 6° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
  - 7° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
  - 8° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
  - 9° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
  - 10° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
  - 11° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
  - 12° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ;
  - 13° D'intenter au nom de la commune, **en toutes matières et devant toutes juridictions**, les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;
  - 14° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite fixée par le conseil municipal pour un montant maximum de 20 000 €HT ;
  - 15° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
  - 16° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 50 000 € autorisé par le conseil municipal ;
  - 17° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.
- 18° D'autoriser au nom de la Commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre,**
- 19° De demander à l'Etat ou à d'autres collectivités territoriales **et à tout organisme financeur**, l'attribution de subventions, étant précisé que la délégation susvisée est une délégation générale et concerne toute demande de subvention en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable.

**X. PATRIMOINE COMMUNAL : Autorisation donnée à Monsieur le Maire d'acquérir la parcelle de terrain cadastrée ZN 26 (21/05/24)**

VU la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° 0775082100003, reçue le 1<sup>er</sup> février 2021, adressée par maître BARTHEL notaire à Morcerf 77163, en vue de la cession moyennant le prix de 10.000 € d'une propriété sise 1 chemin de Bailly Romainvilliers à Villeneuve le Comte 77174, cadastrée ZN 26, d'une superficie totale de 1.009 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Jean GUÉPIN,  
CONSIDERANT la nécessité d'acquérir ce bien, ainsi que les parcelles contigües, pour permettre à terme de requalifier ce secteur, et de sauvegarder et mettre en valeur cet espace,

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

DECIDE

Article 1 : D'acquérir par voie de préemption urbain la parcelle de terrain sur lequel se situe une petite mesure, cadastrée section ZN 26 de 1.009 m<sup>2</sup> sise 1 chemin de Bailly Romainvilliers à Villeneuve le Comte 77174, au prix de 10.000 euros hors frais notariés.

Article 2 : Autorise le Maire à signer pour le compte de la commune toutes pièces administratives et comptables nécessaires à la conclusion de la cession.

Article 3 : Précise que les dépenses, y compris les frais de notaire, seront imputées au budget communal.

**XI. PATRIMOINE COMMUNAL : Autorisation donnée à Monsieur le Maire d'acquérir la parcelle de terrain cadastrée ZL 126 (21/05/25)**

VU la demande formulée par la commune de procéder à la rétrocession gratuite de la parcelle où se situe le poste d'alimentation électrique de la station de refoulement des eaux usées des Villages Nature ;

VU le découpage foncier présenté à la commune, faisant apparaître une parcelle cadastrée ZP 100 p, d'une surface de 39 m<sup>2</sup>, devenue ZL 126 suite à la modification parcellaire cadastral.

CONSIDERANT la nécessité d'accéder à tout moment au Tableau Général Basse Tension (TGBT), ouvrage existant sur la parcelle ZL 126 et propriété de la commune,

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

ACCEPTTE de procéder à la régularisation de la cession à titre gratuit de la parcelle de terrain non bâti cadastrée section ZL 126 de 39 m<sup>2</sup> sise lieu-dit les Cardinaux à Villeneuve le Comte, pour l'acquisition dans le Domaine Privé Communal,

AUTORISE le Maire à signer pour le compte de la commune toutes pièces administratives et comptables nécessaires à la conclusion de la cession,

Précise que l'ensemble des dépenses (dont les frais notariés estimés à 1 500 euros) sera imputé au budget communal.

**XII.FINANCES : Tarif pour un tournage (21/05/26)**

CONSIDÉRANT que la Ville a été sollicitée par la société LOCAFILMS pour permettre un tournage de film à la Maison dite Laga, place de la Fontaine et accessoirement dans divers lieux de Villeneuve le Comte, et que ces différents tournages se dérouleraient entre le 14 juin et le 22 juillet 2021,

CONSIDERANT leur demande d'utilisation du bâtiment dit l'Auberge de l'Ours pour servir de vestiaire pour les acteurs,

CONSIDERANT qu'aucun tarif n'a été délibéré pour la location de la maison Laga pour un tournage, ni de l'Auberge de l'Ours,

CONSIDERANT la durée prolongée du tournage,

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

DECIDE

ARTICLE 1 : qu'un tarif forfaitaire de 10.000 euros sera appliqué pour la période estimative du 14 juin au 22 juillet 2021 pour :

- Le tournage de film à la Maison dite Laga, place de la Fontaine et accessoirement dans divers lieux de Villeneuve le Comte,
- L'occupation de l'auberge de l'Ours,
- Et pour le stationnement des véhicules nécessaires au tournage.

ARTICLE 2 : autorise le Maire à signer toutes conventions et tous documents afférents à ce tournage.

ARTICLE 3 : que les recettes correspondantes seront versées au budget communal de la ville.

**XIII. QUESTIONS DIVERSES**

**Question n°1 commune aux groupes AGIR et Nouvel Elan Vilcomtois du 30 mars 2021 :**

*Une étude nommée "aménagement paysagé" a été présentée en fin de commission urbanisme. Après une lecture approfondie de cette présentation, il s'avère qu'elle ne concerne qu'une entité de Villeneuve le Comte, la ferme LOISEAU située sur le chemin des Meuniers. Cette étude va jusqu'à fournir un plan de la ferme avec l'installation de gîtes, et les explications pour la mise en valeur paysagère de la ferme et des terres leur appartenant tout autour.*

*2 questions se posent :*

- *Combien a coûté cette étude à la commune ?*
- *Pourquoi la commune a-t-elle fait réaliser une étude au bénéfice d'un acteur privé ?*

Suite, d'une part, à des observations formulées dans le cadre du précédent Conseil Municipal sur la mauvaise intégration paysagère des constructions donnant sur le chemin des Meuniers et ayant connaissance, d'autre part, des projets de développement touristiques et agricoles envisagés par l'exploitant agricole en question, il a paru utile dans l'intérêt général de commander à l'architecte conseil de la commune une réflexion sur l'aménagement paysagé de ce secteur.

Cette étude permettra d'orienter le Conseil Municipal dans l'élaboration de règles ou d'intentions qui pourraient être inscrites dans le futur PLUI pour améliorer la qualité paysagère de ce site dans l'intérêt de tous les habitants de ce secteur.

Le montant de cette étude était de 2.340 Euros TTC.

Il s'inscrit dans un contrat d'assistance plus global passé en janvier 2019 pour un montant maximal annuel de 15 000 €HT par an et renouvelable deux fois. Seul ce montant a été dépensé pour 2019 et 2020.

D'autres sujets seront étudiés dans le cadre de ce contrat sur 2021.

**Question n°2 commune aux groupes AGIR et Nouvel Elan Vilcomtois du 30 mars 2021 :**

*De nombreux riverains de la ferme LOISEAU située chemin des Meuniers, ont contacté l'opposition afin de faire entendre leur voix. Effectivement la Ferme installée récemment chemin des meuniers et qui au départ devait proposer de la vente à la ferme et du maraîchage BIO, s'oriente maintenant vers une activité touristique de loisirs avec l'installation chaque année d'un Labyrinthe de maïs, l'installation d'un centre équestre et l'installation de gîtes à la ferme à l'année.*

*Plusieurs questions se posent :*

- 1) La ferme a-t-elle les autorisations pour ouvrir ce type d'activité ? Il semble qu'aucune demande préalable ou permis de construire n'ait été déposé en mairie aussi bien pour le labyrinthe de maïs que pour les chevaux, ou des gîtes, aucun affichage réglementaire n'a été mis en place par la ferme malgré des travaux en cours. Des demandes préalables ou des permis de construire ont-ils bien été déposés en mairie et si oui à quelles dates ?*
- 2) La ferme a-t-elle les autorisations sanitaires du département et de la mairie pour installer des chevaux en grand nombre (>2) ?*
- 3) Concernant le labyrinthe de maïs qui accueille du public, est-il équipé des installations réglementaires telles que des toilettes ?*

L'implantation et l'exploitation d'un pré équestre et départ de randonnées équestres, dans une zone agricole, ne nécessitent pas d'autorisation administrative de la part de la Mairie. Cela relève de la libre gestion des terres par les agriculteurs. Le règlement sanitaire départemental fixe les obligations des exploitants vis-à-vis des riverains. Son application ne relève pas de la municipalité.

Il est à souligner que ce pré a été envisagé en remplacement des cultures céréalières qui nécessitaient un traitement aux pesticides. La Région Ile de France a aidé la réalisation de ce pré car il revêt un intérêt particulier en termes de préservation de la biodiversité.

Seul l'abri pour les chevaux nécessite un permis de construire. Un dossier de demande a été déposée le 12 avril 2021 par l'exploitant suite aux observations de la Mairie. Cette demande est en cours d'instruction.

Concernant le labyrinthe de maïs, après recherches et consultation de la Chambre d'Agriculture Régionale, nous confirmons que ce type d'aménagement n'est pas soumis à une autorisation administrative particulière. Cela relève de l'activité agricole au même titre qu'une vente de produits à la ferme. L'exploitant est responsable de sa bonne gestion dans le respect des réglementations en vigueur.

S'agissant d'une activité extérieure, elle n'est pas soumise au passage d'une commission de sécurité.

Le parking d'accueil des visiteurs par son caractère provisoire, sans aménagement des sols, ne nécessite pas non plus d'autorisation administrative particulière.

- 4) La sente des meuniers est une sente protégée dédiée aux travaux agricoles, aux riverains et à la randonnée. La mairie en est bien consciente puisqu'elle a autorisé les riverains à en faire une impasse pour éviter le passage de véhicules. Maintenant vu le développement d'activités touristiques le long de ce chemin, doit-elle rester une sente protégée ? Que compte faire la mairie pour l'adapter à une forte utilisation (1 voiture toutes les 5 minutes sur la journée d'affluence au LABYRINTHE DE MAÏS) pour éviter la dégradation continue du chemin, les nuages de poussière, les bruits persistants des véhicules qui passent sur une route non carrossable ?*

S'agissant du chemin des Meuniers, ce dernier est un chemin rural. Ce n'est pas le Plan Local d'Urbanisme qui régit son utilisation mais le code rural.

Les communes n'ont pas d'obligation d'entretenir les chemins ruraux. Les chemins ruraux ont vocation à permettre la desserte des activités agricoles. Ils sont ouverts à la circulation publique. Les usagers qui les empruntent sont soumis aux règles du code de la route.

La mise en impasse a été acceptée à la demande des riverains pour empêcher certains trafics ou rassemblements qui pouvaient poser des problèmes de sécurité public.





Pour information, la saison dernière, le labyrinthe de maïs a accueilli 5 000 personnes environ sur 70 jours d'ouverture. On peut donc considérer en moyenne que le chemin accueille entre vingt et trente voitures par jour, ce qui reste une circulation modérée.

• 5) *Enfin, les riverains ne s'opposent pas aux projets de la ferme, mais demandent à ce qu'ils soient concertés et que les nuisances occasionnées par le changement d'activité soient prises en compte. Ils proposent que la mairie et des membres du conseil municipal soient médiateurs dans ce conflit naissant. Est-ce que la mairie pourrait organiser une réunion de concertation en son sein avec les différents acteurs (riverains, ferme, mairie, responsable urbanisme et opposition) afin qu'un échange constructif puisse se créer ?*

Courant avril, j'ai reçu successivement les exploitants de la ferme ainsi que les riverains du chemin des Meuniers et ai répondu à leurs interrogations, éléments qui leur ont été confirmés par courrier en date du 21 avril 2021.

J'ai proposé des solutions pour diminuer certaines nuisances liées au labyrinthe qui sont à l'étude pour 2022.

Je rappelle que le règlement des conflits de voisinage ne rentre pas dans le cadre des attributions des commissions municipales.

Enfin, je voudrais souligner l'attachement des habitants de Villeneuve le Comte à la préservation de nos espaces agricoles. Cet attachement a été rappelé fortement lors des ateliers participatifs d'urbanisme par nos concitoyens.

Dans notre secteur en pleine mutation, la préservation des espaces agricoles passe par une nécessaire mutation des exploitations. Nous avons la responsabilité d'aider nos agriculteurs à réussir cette mutation. On peut entendre les désagréments des riverains mais lorsque l'on choisit d'habiter dans une zone agricole, on doit aussi en accepter les éventuelles nuisances.

D'autres types d'activités agricoles pourraient être bien plus impactants pour les riverains.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 10.

\* \* \*