

## PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL MARDI 28 MAI 2024 à 20H45

L'an deux mille vingt-quatre,

Le vingt-huit 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 Mairie, sous la présidence de Monsieur CHEVALIER Daniel, Maire.

**Présents :** Monsieur Daniel CHEVALIER, Maire, Madame Fatiha BECQUART, Messieurs Philippe BAPTIST, Jean-Pierre SIVADIER, adjoints, Mesdames Elisabeth CHAVANNE, Gisèle FRUGIER, Martine DESENCLOS, Emilie GEORGIN (arrivée à 20h50), Sophie BOUGHARI-MATHIEU, Messieurs Julien QUINTERNE, Franck GALLUS, Franck PAILLOUX, conseillers municipaux

**Avaient donné pouvoir :** M Ousmane KEITA à M Jean-Pierre SIVADIER, Mme Sabine BREDOUX à Mme Elisabeth CHAVANNE, M. Jacques RADÉ à M. Daniel CHEVALIER, M. Guy BRANET à M. Philippe BAPTIST, Madame Aurélie FILENI à M. Franck GALLUS, M. Adrien DEL POZO à M. Franck PAILLOUX

**Absente excusée :** Madame Sandrine GILBERT

**Secrétaire de séance :** Mme Martine DESENCLOS

### **I- Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 26 mars 2024**

Le procès-verbal de la séance du 26 mars 2024 est adopté à l'unanimité.

### **II- INTERCOMMUNALITÉ : Débat sur le rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de la communauté d'agglomération Val d'Europe Agglomération concernant les exercices 2017 et suivants. (24/05/22)**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la disposition de l'article L243.8 du code des juridictions financières,

VU le rapport en date du 19 octobre 2023, comportant les observations définitives de la Chambre sur la gestion de la communauté d'agglomération Val d'Europe Agglomération concernant les exercices 2017 et suivants.

Monsieur le Maire rappelle que le document de la CRC a été transmis aux élus le 24 mai 2024.

Il retrace les grandes lignes de ce document et invite les élus à débattre.

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

#### **ARTICLE 1 :**

Admet avoir pris acte du document de la CRC.

#### **ARTICLE 2 :**

Prend acte du débat sur le rapport de la CRC.

#### **ARTICLE 3 :**

Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- ⇒ Monsieur le Sous-Préfet de Torcy,
- ⇒ Monsieur le Président de VEA
- ⇒ Remise aux archives communales,

#### **ARTICLE 4 :**

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

### **III-INTERCOMMUNALITÉ : Modification des statuts de Val d'Europe Agglomération : Prise de compétence IRVE « Infrastructures de Recharge pour Véhicules hybrides et Electriques ». (24/05/23)**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et suivants ;

**CONSIDERANT** que Val d'Europe Agglomération est engagée dans la transition écologique et souhaite contribuer à la diminution de l'impact environnemental des véhicules à moteur thermique ;

**CONSIDERANT** que dans ce contexte, le développement des véhicules électriques est un levier important pour lutter contre le dérèglement climatique et la pollution de l'air ; qu'il est donc nécessaire de développer de manière équilibrée et pragmatique le territoire en bornes de recharges électriques ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre de la réalisation du schéma directeur des infrastructures de recharges pour les véhicules électriques (SDIRVE) élaboré avec le Syndicat Des Energies De Seine Et Marne (SDESM), Val d'Europe Agglomération s'est positionnée sur la mise en place de 64 bornes de recharges à l'horizon 2026 ;

**CONSIDERANT** qu'afin d'assurer le maillage territorial des Infrastructures de Recharges pour Véhicules hybrides et Electrique (IRVE), il est nécessaire de modifier les statuts afin d'intégrer cette compétence ;

**CONSIDERANT** qu'il est donc proposé de compléter les statuts de Val d'Europe Agglomération comme suit :



Infrastructures de recharges pour Véhicules hybrides et électrique (IRVE) : « Création, entretien et exploitation des infrastructures de charges nécessaire à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables et services associés » (à l'exception de la commune de Villeneuve le Comte)

**CONSIDERANT** que cette modification est décidée par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale ; que le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale pour se prononcer sur les modifications proposées ; qu'à défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

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

APPROUVE la modification statutaire telle qu'exposée ci-dessus ;

AUTORISE le Maire à signer toute pièce nécessaire à sa mise en œuvre ;

DIT que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de Seine et Marne et au Président de Val d'Europe Agglomération.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Monsieur PAILLOUX demande si Val d'Europe Agglomération a formulé le souhait d'intégrer le Syndicat Des Énergies de Seine et Marne. Monsieur le Maire répond que suite à l'étude du SDESM, l'agglomération va rechercher un opérateur pour réaliser l'installation et la gestion des bornes sur son territoire.

#### **IV- INTERCOMMUNALITÉ : Adhésion des communes de Brie-Comte-Robert, Le Pin, Saâcy-sur-Marne, Charny et de la Communauté de Communes Gâtinais Val-de-Loing et modification du périmètre du Syndicat Départemental des Énergies de Seine-et-Marne. (24/05/24)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2224-31 et L5211-18 relatif aux modifications statutaires ;  
Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisant la modification des statuts du syndicat départemental des énergies de Seine-et-Marne ;

Vu la délibération n°2024-25 du comité syndical du 3 avril 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Brie-Comte-Robert ;

Vu la délibération n°2024-26 du comité syndical du 3 avril 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Le Pin ;

Vu la délibération n°2024-27 du comité syndical du 3 avril 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Saâcy-sur-Marne ;

Vu la délibération n°2024-28 du comité syndical du 3 avril 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la commune de Charny ;

Vu la délibération n°2024-29 du comité syndical du 3 avril 2024 du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne, approuvant l'adhésion de la communauté de Commune Gâtinais Val-de-Loing ;

Considérant que les collectivités membres du SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne) doivent délibérer afin d'approuver ces adhésions et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée des communes de Brie-Comte-Robert, Le Pin, Saâcy-sur-Marne, Charny et de la Communauté de Communes Gâtinais Val-de-Loing ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR BAPTIST,  
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
A L'UNANIMITÉ

APPROUVE l'adhésion des communes de Brie-Comte-Robert, Le Pin, Saâcy-sur-Marne, Charny et de la Communauté de Communes Gâtinais Val-de-Loing.

AUTORISE Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

#### **V. INTERCOMMUNALITÉ : Avis de la Commune sur le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SAGE) (24/05/25)**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SAGE de l'Yerres) est un outil de planification stratégique émanant de volontés locales, qui définit un cadre réglementaire, des orientations, et des objectifs pour la politique de l'eau à l'échelle du bassin versant de l'Yerres. Il est élaboré, mis en œuvre et révisé par la Commission Locale de l'Eau du bassin versant de l'Yerres (CLE de l'Yerres). Il a pour objet l'atteinte des principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et de la protection de la biodiversité, tenant compte des adaptations nécessaires au changement climatique et permettant de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population.



Approuvé en octobre 2011, le SAGE de l'Yerres est depuis dans sa phase de mise en œuvre. En 2018, la Commission Locale de l'Eau a décidé de lancer une procédure de révision afin d'actualiser les données de l'état des lieux, d'effectuer un bilan de la mise en œuvre du SAGE, de se mettre en compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 et d'intégrer la nécessaire adaptation au changement climatique. Le 27 Mars 2024, la Commission Locale de l'Eau du bassin versant de l'Yerres a validé le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SAGE de l'Yerres) révisé.

Suite à cette validation, une phase de consultation des assemblées sur le projet de SAGE doit être réalisée, conformément aux articles L. 212-3 à L. 212-11 du Code de l'Environnement.

Aussi, conformément à l'article R.212-39 du code de l'environnement, le projet de SAGE est désormais soumis à l'avis des communes du bassin versant de l'Yerres et de leurs groupements compétents notamment en matière de GEMAPI, d'assainissement, de gestion des eaux pluviales et d'eau potable ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 212-3 à L. 212-11 et R.212-39,

CONSIDERANT que l'avis de la commune est requis sur le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SAGE de l'Yerres) révisé,

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

EMET l'avis suivant sur le projet de SAGE :

« Même si le Conseil Municipal de Villeneuve le Comte est attachée d'une façon générale à la protection de l'environnement et plus particulièrement à la protection des zones humides, le projet de SAGE reconduit et amplifie les mêmes erreurs que dans la version précédente concernant la problématique des zones humides secondaires.

**1er point** : Le projet traite de façon uniforme les zones humides prioritaires (cours d'eau et zone d'expansion de crues) et les zones humides secondaires résultant de la nature historique des sols notamment sur le plateau de la Brie. Les enjeux environnementaux étant très différents, nous demandons une réglementation adaptée à ces différents enjeux.

**2ème point** : Le projet de règlement ne permet l'atteinte aux zones humides secondaires que pour des projets d'intérêt général ou d'utilité publique. Cette limitation est très restrictive. Les petites communes rurales ne sont pas toujours économiquement capables de porter des projets d'utilité publique. Elles doivent souvent s'appuyer sur des opérateurs privés pour réaliser des projets même si ces projets comportent de fait une part d'utilité publique (logements sociaux, développement économique, maintien des écoles, vitalité du commerce, aménagement d'espaces publics, etc...).

Il est demandé, pour les zones humides secondaires, d'étendre la typologie de projets autorisés aux opérateurs privés.

**3ème point** : Il est demandé d'exclure les zones U ou AU, conformes au futur E SDRIF, des restrictions liées aux zones humides. Les communes ont besoin, pour diverses raisons, de pouvoir évoluer. La loi Climat et résilience 2 garantie aux communes un potentiel d'artificialisation des sols minimum. Ce minimum ne doit pas être obéré par une réglementation du SAGE plus contraignante.

**4ème point** : Il est demandé pour les zones humides secondaires de supprimer la contrainte nouvelle de 500 m<sup>2</sup>. La contrainte précédente à 1000 m<sup>2</sup> était déjà très impactante sur les projets d'ensemble. Cette nouvelle contrainte est contreproductive puisqu'elle pousse à la division parcellaire des projets pour échapper à la règle et on sait d'expérience qu'il est bien plus facile de limiter l'imperméabilisation des sols dans un projet d'ensemble que dans un tissu diffus.

**5ème point** : Nous partageons le constat, sur la commune de Villeneuve le Comte, d'une situation paradoxale puisque des zones humides actives reconnues prioritaires dans des zones non urbanisables ont été détruites sans que les auteurs de ces infractions soient inquiétés et que des propriétaires dans des zones urbanisables ou une zone humide secondaire a été identifiée ont vu leur projet empêché du fait d'une réglementation rigide.

Nous demandons que le règlement du SAGE précise les conditions de surveillance des zones humides et les obligations de la police de l'environnement pour la protection de ces zones. »

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

#### **VI- INTERCOMMUNALITÉ : Approbation du projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) de Val d'Europe Agglomération. (24/05/26)**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment son article L.112-2 relatif aux Zones Agricoles Protégées (ZAP),

VU la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole qui a notamment institué les ZAP, et ses décrets d'application,

VU la délibération n°22/09/35 en date du 29 septembre 2022, de demande de mise en œuvre d'une procédure de Zone agricole protégée (ZAP) auprès de Val d'Europe Agglomération.

VU le rapport de présentation ci-annexé,

CONSIDERANT que :

- L'objectif des ZAP est de préserver des zones agricoles présentant « un intérêt général en raison de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique »,
- La ZAP est une protection réglementaire des espaces agricoles au regard des projets d'urbanisation et d'aménagement.
- La ZAP est une servitude d'utilité publique et qu'elle s'impose donc à tous les documents d'urbanisme applicables au territoire et est annexée aux PLU
- La ZAP permet de soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles fragilisés. La ZAP permet notamment de prévenir toute réduction de l'espace agricole. Au-delà de la simple protection de la zone, la ZAP peut être un instrument particulièrement efficace grâce à la reconnaissance intrinsèque de l'identité agricole sur un territoire.
- La ZAP est délimitée par arrêté préfectoral, sur proposition de l'EPCI, après délibération des communes intéressées.

CONSIDÉRANT qu'à Villeneuve le Comte, la ZAP permettrait :

- D'empêcher l'étalement urbain et la pression urbaine sur le périmètre concerné et donc à maintenir un cadre de vie de qualité.
- De maintenir un cadre de vie de qualité pour les habitants du territoire ;
- De pérenniser un espace agricole dynamique, cohérent, fonctionnel et productif.
- De conforter la place des espaces agricoles tout en préservant les espaces naturels verts et forestiers véritable valeurs identitaires de la commune.
- De préserver des zones pour permettre une agriculture de proximité, le développement de l'autonomie alimentaire, et favoriser ainsi une alimentation durable ancrée dans les territoires.

CONSIDERANT que le Plan Air Energie Climat de la communauté d'agglomération prévoit une action spécifique sur l'agriculture : « Développer l'agriculture urbaine et les circuits de proximité » et que l'objectif de cette action est précisément de développer une agriculture périurbaine sur des terres agricoles pérennisées, et de favoriser le développement des circuits-courts.

CONSIDERANT que le SDRIF-E identifie les centres des communes de Villeneuve-Saint-Denis, Villeneuve-le-Comte et l'ouest de la commune de Magny-le-Hongre comme des « espaces agricoles à sanctuariser ».

CONSIDERANT que la création de la ZAP est un moyen pertinent de répondre à ces objectifs en pérennisant des terres agricoles et ainsi permettre des projets agricoles d'envergure et des installations agricoles à long terme.

CONSIDÉRANT le projet de ZAP ci-joint élaboré par la Communauté d'Agglomération de Val d'Europe, à l'échelle du territoire pour les communes de Coupvray, Magny-le-Hongre, Villeneuve-Saint-Denis, Villeneuve-le-Comte,

CONSIDERANT que plusieurs phases d'échanges ont eu lieu avec les exploitants agricoles et les partenaires du territoire (DDT de Seine-et-Marne, Chambre d'agriculture de région Ile-de-France et EPA France).

CONSIDERANT que pour Villeneuve le Comte, 138 parcelles dont liste ci-jointe sont concernées par le projet de ZAP pour une surface totale de 295,2 ha (295 ha 18 a 40 ca).

CONSIDÉRANT ainsi l'intérêt que représenterait la création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune, et le projet présenté par Val d'Europe Agglomération à l'échelle du territoire,

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

Article 1er : D'approuver le projet de création de la zone agricole protégée et son périmètre tel qu'il a été défini dans le rapport de présentation ci-annexé.

Article 2 : précise qu'une fois créé, la ZAP sera annexée au PLU et documents d'urbanisme en vigueur en tant que servitude d'utilité publique.

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et formalités afférentes à cette procédure.

Article 4 : Demande au Président de la Communauté d'agglomération du Val d'Europe de solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne pour la création de la ZAP.

Article 5 : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**VII - PATRIMOINE COMMUNAL : Cession d'une partie du terrain cadastré ZC28 pour le projet de Gendarmerie (24/05/27)**

Monsieur PAILLOUX demande si le porteur de projet devient propriétaire du terrain ou si la commune va signer un bail emphytéotique. Monsieur le Maire confirme que les Foyers Rémois deviendront propriétaires du terrain et du bâtiment. La commune réalisera la voirie mais les travaux d'installation des réseaux resteront à la charge du bailleur social. Monsieur le Maire précise aussi à Monsieur PAILLOUX que les Foyers Rémois seront en charge de la construction de l'ensemble du projet en suivant le cahier des charges de la Gendarmerie.

Dans le cadre du projet d'implantation d'une gendarmerie à Villeneuve le Comte, la Commune s'était rendue acquéreur en 2019 par suite d'une ordonnance d'expropriation de la parcelle ZC 28 d'une superficie totale de 4.139 m<sup>2</sup>.

Par délibération n°22/05/27 en date du 31 mai 2022, la Commune a désigné le bailleur social Le Foyer Rémois pour porter ce projet de construction d'une caserne de gendarmerie conformément aux dispositions du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016. A ce titre, le Foyer Rémois construira la caserne et les logements dont il sera propriétaire, et en percevra les loyers. Pour ce faire, il devra juridiquement être propriétaire de la parcelle sur laquelle il construit. Il convient donc de vendre une partie de la parcelle ZC 28 au Foyer Rémois d'une superficie estimative de 2.625 m<sup>2</sup>, la partie sur laquelle va être implantée la voirie d'accès aux logements, dont la commune a en charge la construction, et l'espace public devant la Gendarmerie restant propriété de la Commune (plan géomètre ci-joint).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L 2241-1,

VU la délibération n°21/03/14 en date du 30 mars 2021 approuvant le principe de réalisation d'une caserne de Gendarmerie à Villeneuve le Comte,

VU la prorogation de l'agrément de principe pour la construction d'une caserne de gendarmerie sur la commune de Villeneuve le Comte en date du 01/09/2022 jusqu'au 31/12/2024, délivré par le groupement de gendarmerie départemental de Seine-et-Marne, sous les modalités du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016,

VU le décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale, aux forces de police nationale, aux services départementaux d'incendie et de secours et aux services pénitentiaires,

VU la délibération n°22/05/27 en date du 31 mai 2022, par laquelle la Commune a désigné le bailleur social Le Foyer Rémois pour porter ce projet de construction d'une caserne de gendarmerie conformément aux dispositions du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016.

CONSIDERANT l'exposé ci-dessus impliquant que la Commune doit donc vendre une partie de la parcelle ZC 28 au Foyer Rémois, d'une superficie estimative de 2.625 m<sup>2</sup> dans le cadre du projet d'implantation d'une gendarmerie à Villeneuve le Comte,

CONSIDERANT que la surface exacte de cette parcelle sera déterminée par un géomètre,

CONSIDERANT que le prix pour cette cession est fixée à 46 euros le mètre carré correspondant à la dernière estimation des domaines en date du 31 mai 2022 pour la parcelle ZC 9 voisine, de même configuration et destinée aussi à l'implantation du projet de gendarmerie,

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

ARTICLE 1 : accepte le principe de cession d'une partie du terrain cadastré ZC 28 pour le projet de Gendarmerie d'une superficie estimée à 2.625 m<sup>2</sup>, sous réserve de l'acquisition par le Foyer Rémois de la parcelle voisine ZC 9 et de la réalisation du projet de gendarmerie, au prix de 46 euros le mètre carré.

ARTICLE 2 : dit que le Conseil Municipal délibèrera sur la cession après détermination de la surface exacte par le géomètre.

ARTICLE 3 : autorise le Maire à signer les documents relatifs à la promesse de vente pour permettre l'avancement du dossier.

ARTICLE 4 : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**VIII. FINANCES : Passation d'un bail à réhabilitation pour le 17 rue du Général de Gaulle (24/05/28)**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU les articles L.252-1 à L.252-4 du code de la construction et de l'habitation

CONSIDERANT l'acquisition le 30 novembre 2021 d'une propriété sise 17 rue du Général de Gaulle à Villeneuve le Comte, parcelle A 1013, composée notamment de 4 logements,

CONSIDERANT qu'une partie de ces locaux a été réaffectée à un local commercial, conformément à son usage initial,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de réhabiliter les quatre logements et les parties communes restants pour permettre notamment la remise aux normes, la remédiation aux pathologies observées et l'amélioration des conditions énergétiques de ces locaux, en vue de la mise en location de ces appartements,

CONSIDERANT que pour ce faire, la Ville a conclu par délibération du 29 septembre 2022, une promesse de bail à réhabilitation avec les Ateliers pour l'Initiation, la Production et l'Insertion (APII) d'une durée de 30 ans concernant un immeuble d'habitation situé 17 rue du Général de Gaulle à Villeneuve le Comte, composé de 4 logements, afin d'éviter notamment à la Ville le portage financier total de cette réhabilitation,

CONSIDERANT les difficultés rencontrées par l'APII dans la conduite des études avec l'équipe de maîtrise d'œuvre qu'elle avait sélectionnée à l'issue d'un appel à concurrence, et que le projet a pris du retard et son calendrier de déroulement a dû être adapté et que de ce fait, la commune a conclu un avenant par délibération le 26 septembre 2023,

CONSIDERANT le projet de bail à réhabilitation ci-joint et la participation de la Commune à hauteur de 20.000 euros, et celle de Val d'Europe Agglomération à hauteur de 40.000 euros approuvée par délibération n°23-12-18 du 14 décembre 2023,

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
ENTENDU L'EXPOSÉ DE M. LE MAIRE  
APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITÉ

ARTICLE 1 : Approuve le bail à réhabilitation ci-joint entre la Ville et l'APII, pour la réhabilitation des 4 logements et des parties communes sis 17 rue du Général de Gaulle.

ARTICLE 2 : Autorise M. le Maire à signer ledit bail à réhabilitation et à effectuer toutes les démarches et formalités afférentes à cette opération.

ARTICLE 3 : Les crédits seront inscrits au budget correspondant.

ARTICLE 4 : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

#### **IX. ENVIRONNEMENT : Définition des zones d'accélération des énergies renouvelables de la loi APER.(24/05/29)**

##### **Exposé :**

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. Les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables.

VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT que les communes doivent donc identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

CONSIDERANT que sur notre Commune, Villages Nature souhaitant déployer des ombrières photovoltaïques sur leurs parkings, il est utile de définir une zone d'accélération des énergies renouvelables pour le solaire photovoltaïque sur le secteur de Villages Nature selon plan ci-joint. La zone estimée à plus de 1.256.350 m<sup>2</sup> concerne donc :

- Type d'énergie : solaire photovoltaïque
- Parcelles cadastrales :
  - A 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1389, 1390, 1398 partiellement, 1399, 1400, 1408, 1409, 1421
  - ZL 36,40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 partiellement, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 120, 123 partiellement, 130 partiellement, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 partiellement, 154, 155 partiellement, 156 partiellement, 157 partiellement, 161, 166, 168, 173, 176, 178, 182.

CONSIDERANT que le reste du village étant protégé par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), il n'est pas envisageable de définir d'autres zones, mais que les zones ENR n'étant pas exclusives, d'autres projets situés en dehors de ces zones sont envisageables dans le respect des règles d'urbanisme et de protection du patrimoine en vigueur sur notre commune.

CONSIDERANT que conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée du 22 avril 2024 au 12 mai 2024 selon les modalités suivantes : communication sur le site internet et le Facebook de la commune, un registre a été mis à disposition du public en Mairie, les observations pouvaient aussi être adressées par mail à la Mairie. Aucun avis n'a été émis.

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

- DEFINIT comme zone d'accélération des énergies renouvelables de la commune de Villeneuve le Comte la zone de Villages Nature telle que définit ci-dessus et selon parcelles et plan ci-joints figurant en annexe à la présente délibération.
- VALIDE la transmission de la cartographie de cette zone à Val d'Europe Agglomération ainsi qu'à M. Nicolas HONORE, sous-préfet de Meaux, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département de Seine-et-Marne, sous forme cartographiques, à l'adresse [sp-meaux@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:sp-meaux@seine-et-marne.gouv.fr) et sur le portail cartographique <https://planification.climat-energie.gouv.fr/> .
- VALIDE LE PRINCIPE de l'intégration de ces zones dans le PLU et les documents d'urbanisme en vigueur de la commune dès que la cartographie départementale sera arrêtée, en application du II de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.]
- AUTORISE M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**X.Information du Conseil municipal sur les décisions prises par le Maire en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales.**

N°	DATE	OBJET
2024-05	10/04/2024	Désignation d'un avocat pour défendre les intérêts de la Ville devant la Cour de Cassation dans l'affaire "Usine de méthanisation - CVO 77"
2024-06	15/04/2024	Avenant au contrat MOE subventions SDIC pour le chemin de Bailly
2024-07	17/04/2024	Passation d'un marché de maîtrise d'œuvre avec l'entreprise SAS VYSAGES pour le réaménagement des places centrales
2024-08	17/04/2024	Passation d'un marché de maîtrise d'œuvre avec l'Atelier d'architecture OBLÒ pour la réhabilitation du dojo et du club house
2024-09	18/04/2024	Demande de subvention FER 2024 pour le local 17 GDG
2024-10	21/05/2024	Avenant au contrat ATOUNET - Entretien ménager salle des fêtes
2024-11	21/05/2024	Avenant au contrat ATOUNET - Entretien ménager MDE
2024-12	21/05/2024	Avenant au contrat ATOUNET - Entretien ménager auberge de l'ours
2024-13	21/05/2024	Avenant au contrat ATOUNET - Entretien ménager Mairie
2024-14	21/05/2024	Avenant au contrat ATOUNET - Entretien ménager école Jules Ferry

**XI. Questions diverses**

**Manifestations :**

Feu d'artifice du 6 juillet 2024

Monsieur GALLUS rappelle le besoin en élus et bénévoles pour la distribution des lampions et la sécurisation de l'événement.

Festivillage UKULELE

Monsieur le Maire remercie l'Association Musicale Vilcomtoise pour l'organisation de cet événement. Malgré une météo plutôt défavorable, le Festivillage UKULELE a rassemblé plus de 2000 festivaliers. Monsieur le Maire remercie les six associations de la commune et la cinquantaine de bénévoles qui ont participé à l'organisation et à la réussite de cet événement. Monsieur GALLUS félicite particulièrement Madame FRUGIER pour cette organisation. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un des plus grands festivals dans le monde du UKULELE. Les retours ont été très positifs aussi bien au niveau des festivaliers et des habitants que pour les commerçants de la commune. Madame FRUGIER remercie le personnel communal pour leur aide précieuse.



Fête de la Musique

Monsieur GALLUS rappelle que la Fête de la Musique aura lieu le 21 juin à la Maison de l'Environnement.

Voiries :

Monsieur PAILLOUX propose de nommer la future nouvelle voie d'accès à la Gendarmerie, rue Arnaud BELTRAME en hommage à ce gendarme. Monsieur le Maire répond que Madame BREDOUX est en charge de ce dossier et que cette proposition sera ajoutée.

Élections Européennes :

Monsieur QUINTERNE rappelle la tenue des Élections Européennes le 9 juin de 8h à 18h à la Maison de l'Environnement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 45.

\* \* \*