



**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 08 JUIN 2020**

L'an deux mille vingt, le 08 JUIN, à dix-neuf heures et trente minutes,  
le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances publiques,  
sous la présidence de Madame GAUTIER Isabelle, Maire de VILLENEUVE SOUS  
DAMMARTIN.

**Etaient présents :**

Mme Isabelle GAUTIER, Maire

Mme Annick KOUSIGNIAN, M. Laurent GAUTIER, Mme Claire JOLIVEAU-AHMED, Adjoints  
au Maire

Mmes Martine INGRATO, Corinne BUTARD, Christiane GURHEM, Virginie GILANT  
Conseillères

MM, Antonio PEREIRA, Benoît GILANT, Abdellatif ABASSARY, Jérôme LAUNAY,  
Éric EGOT, Pascal GILLES, Conseillers

**Était absent excusé :**

M Djanick NANETTE, conseiller (pouvoir donné à Mme Annick KOUSIGNIAN)

**Secrétaire de séance :** Mme Annick KOUSIGNIAN

**Ordre du jour**

- ⇒ Approbation des derniers comptes rendus
- ⇒ Autorisation de présence de la secrétaire de Mairie au Conseils Municipaux
- ⇒ Validation de signature des marchés de travaux pour la construction de l'atelier  
communal
- ⇒ Vote des taxes locales
- ⇒ Retrait et reprise délibération pour l'approbation du PLU
- ⇒ Droit de préemption urbain
- ⇒ Désignations des délégués aux commissions internes
- ⇒ Désignations des délégués aux syndicats intercommunaux
- ⇒ Nomination d'un avocat pour le dossier ULTIMA
- ⇒ Avis sur demande de dérogation scolaire
- ⇒ Vote de la redevance d'occupation du domaine public GAZ
- ⇒ DIA

Le quorum étant atteint à 19 h 30 -soit 14 présents, Madame le Maire ouvre la séance.

**APPROBATION  
DES DERNIERS COMPTES-RENDUS DU CONSEIL**

Madame le Maire rappelle qu'il y a lieu d'approuver les comptes-rendus des réunions des Conseils Municipaux précédents, à savoir du 06 février 2020 et du 25 mai 2020, demande si des remarques sont à apporter.

Personne n'a de remarque à apporter, Madame le Maire demande donc au Conseil de valider les comptes rendus des réunions du 06 février 2020 et du 25 mai 2020

**VU** l'exposé de son Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés soit 15 voix

**ADOpte** les comptes rendus de réunion de Conseil du 06 février 2020 et du 25 mai 2020.

**AUTORISATION DE PRESENCE DE LA SECRETAIRE DE MAIRIE  
AUX CONSEILS MUNICIPAUX**

Madame le Maire explique que réglementairement, seul le Conseil Municipal a le droit de siéger autour de la table du Conseil, qu'il doit nommer en début de séance un des Conseillers « secrétaire de séance ».

Elle dit également que pour effectuer le compte rendu du Conseil, la secrétaire de Mairie Mme DUTRUGE doit être présente, afin qu'elle puisse bénéficier de tous les éléments nécessaires à cette fin et que sa présence doit être validée par le Conseil Municipal à chaque début de mandat.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**VU** l'exposé de son Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés soit 15 voix

**ACCEPTe** la présence de la secrétaire de Mairie, Madame DUTRUGE à la table du Conseil afin qu'elle assure le secrétariat des séances.

*(Délibération N° 2020 06 08 - 01)*

**VALIDATION DE SIGNATURE DES MARCHES TRAVAUX  
POUR LA CONSTRUCTION DE L'ATELIER COMMUNAL**

Madame le Maire, rappelle au Conseil municipal le projet de construction d'un atelier communal.

Elle précise que pour mener à bien ces travaux une consultation a été lancée, en procédure adaptée, afin de désigner les entreprises chargées de la réalisation.

A la vue du rapport d'analyse des offres, établi par B&N ARCHITECTES, Architecte de l'opération, le choix s'est porté sur les offres suivantes :

**LOT 01 GROS ŒUVRE CLOISONS**

Entreprise LEGENDRE à CLAYE SOUILLY

Montant HT offre de base : 82 867,50 €

**LOT 02 CHARPENTE BOIS**

Entreprise CORCESSIN à CHOISY EN BRIE

Montant HT offre de base : 25 332,75 €

Montant HT PSE mezzanine escalier : 7 917,50 €

**LOT 03 COUVERTURE BARDAGE**

Entreprise ROQUIGNY à SOISSONS

Montant HT offre de base : 45 660,86 €

**LOT 04 MENUISERIE METALLIQUE**

Entreprise AISNE SUD ALU à CHATEAU THIERRY

Montant HT offre de base : 14 330,00 €

Montant HT option clôture cotés arrières : 1 890,00 €

**LOT 05 MENUISERIE INTERIEURE**

Entreprise CORCESSIN à CHOISY EN BRIE

Montant HT offre de base : 5 383,83 €

**LOT 06 PEINTURE**

Entreprise BERNIER à LAGNY

Montant HT offre de base : 2 100,00 €

**LOT 07 SOLS ET MURS SCELLES**

Entreprise TECHNOPOSE BEDEL à MONTEVRAIN

Montant HT offre de base : 3 601,00 €

**LOT 08 PLOMBERIE**

Entreprise SEVESTE à COULOMMIERS

Montant HT offre de base : 5 400,36 €

Montant HT option vidoir et kitchenette : 1 149,01 €

**LOT 09 ELECTRICITE**

Entreprise LEBATARD à COULOMMIERS

Montant HT offre de base : 14 500,00 €

**Montant total HT de l'opération : 210 132,81 €**

VU l'exposé de son Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés soit 15 voix

**AUTORISE** Madame le Maire à signer les marchés désignés ci-dessus.

*(Délibération N° 2020 06 08 – 02)*

## VOTE DES TAXES LOCALES

Madame le Maire rappelle que les taux ont été maintenus sans augmentation pendant plusieurs années mais que compte tenu de l'incertitude du maintien des revenus communautaires à long terme, ainsi que l'incertitude des recettes versées par l'état, il propose une augmentation d'un même taux que l'année précédente, à savoir 3 % de plus. Ce qui équivaut à un revenu supplémentaire prévisible pour la commune d'un montant de 2 498.00 Euros pour une année.

Elle rappelle la suppression de la taxe d'habitation remplacée par un versement compensatoire de l'Etat pour ce qui est des recettes des collectivités.

Elle propose de valider les deux taux comme suit :

<b>TAXES</b>	<b>TAUX</b>
<b>FONCIER BATI</b>	<b>19.45 %</b>
<b>FONCIER NON BATI</b>	<b>58.53 %</b>
<b>PRODUIT FISCAL 2020 attendu</b>	<b>155 321 Euros</b>

**VU** l'exposé de son Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés soit 15 voix

**VALIDE** les taux des 2 taxes pour 2020.

*(Délibération N° 2020 06 08 – 03)*

**RETRAIT ET REPRISE DELIBERATION  
POUR L'APPROBATION DU PLU**

Mme le Maire rappelle au conseil municipal que le PLU de la commune a été approuvé lors de la séance du 6 février 2020

Dans le cadre du contrôle de légalité, les services de la préfecture ont émis en date du 27 avril 2020 une lettre d'observation afin de corriger le PLU

Considérant que la révision générale du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Précise que les recommandations concernant les modifications du règlement et des plans de zonage ont été réalisées ;

**VU** les articles du code de l'urbanisme et notamment les articles L153-34, L103-2 et R153-3

**VU** la délibération du 6 février 2020 approuvant le PLU de la commune

**VU** la lettre d'observation de la sous-préfecture de Meaux en date du 27 avril 2020

**VU** l'exposé de son Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés soit 15 voix

**DÉCIDE** de retirer la délibération N° 20200206 - 08 approuvant le PLU en date du 6 février 2020

**APPROUVE** les modifications apportées au règlement et aux plans de zonages du PLU, tel qu'ils sont annexés à la présente délibération

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et la mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département.

La présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- Un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet de Seine-et-Marne si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ; dans le cas contraire, à compter de prise en compte de ces modifications,
- L'accomplissement des mesures de publicité

*(Délibération N° 2020 06 08 – 04)*

## DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que compte tenu de l'approbation du nouveau PLU avec la mise en place de nouvelles zones, il convient de retirer et reprendre une nouvelle délibération afin de mettre en place un droit de préemption urbain simple pour les zones de l'agglomération (zones UA – UB – UBZH – UE) afin de mener et gérer la politique foncière de la commune.

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22.

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

**VU** le PLU révisé et approuvé par délibération N° 2020 06 08 du conseil municipal en date du 08 juin 2020

**VU** la délibération du conseil municipal N° 20200525-05 en date du 25 mai 2020, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur les secteurs du territoire communal situés en zones UA – UB – UBZH – UE (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

**VU** l'exposé du Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 15 voix,

**DECIDE** d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone UA – UB – UBZH – UE) du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

**PRECISE** que les cessions de terrains par l'aménageur dans la ZAC ou les cessions relatives aux lots du lotissement sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain et que cette exclusion est valable cinq ans, à compter de la présente délibération.

**RAPPELLE** que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

**DIT** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

*(Délibération N° 2020 06 08 – 05)*

<b>DESIGNATION DES DELEGUES AUX COMMISSIONS INTERNES</b>
--

Madame le Maire rappelle que dans le cadre du travail du Conseil Municipal, il est nécessaire de désigner les participants aux différentes commissions internes, qu'il est par définition le « Président » de chaque commission, mais qu'il ne sera pas présent forcément à chaque fois et qu'il compte sur tout le monde.

**FINANCES** : Mme GAUTIER Isabelle, Mme KOUSIGNIAN Annick, M. GAUTIER Laurent, Mme BUTARD Corinne, M. EGOT Éric

**URBANISME** : Mme GAUTIER Isabelle, Mme KOUSIGNIAN Annick, M. GAUTIER LAURENT, M. NANETTE Djanick

**TRAVAUX** : Mme GAUTIER Isabelle, Mme KOUSIGNIAN Annick, M. GAUTIER Laurent, Mme JOLIVEAU AHMED Claire, Mme BUTARD Corinne, M. GILANT Benoît, M. ABASSARY Abdellatif, M. PEREIRA Antonio

**RELATIONS PUBLIQUES ET/OU COMMUNICATION** : Mme GAUTIER Isabelle, Mme KOUSIGNIAN Annick, Mme JOLIVEAU AHMED Claire, Mme INGRATO Martine M. GILLES Pascal

**SCOLAIRE, JEUNESSE, SPORTS** : Mme GAUTIER Isabelle, Mme KOUSIGNIAN Annick, Mme INGRATO Martine, M. GILANT Benoît, Mme GILANT Virginie

**ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE** : Mme GAUTIER Isabelle, Mme KOUSIGNIAN Annick, Mme JOLIVEAU AHMED Claire, Mme INGRATO Martine, M. NANETTE Djanick, M. GILANT Benoît, Mme GILANT Virginie, M. EGOT Éric

**FETES ET CEREMONIES** : Mme GAUTIER Isabelle, Mme KOUSIGNIAN Annick, Mme JOLIVEAU AHMED Claire, Mme GURHEM Christiane, Mme INGRATO Martine, M. NANETTE Djanick, M. GILLES Pascal, Mme Virginie GILANT, M. Benoît GILANT

**APPEL D'OFFRES** : Mme GAUTIER Isabelle, Mme KOUSIGNIAN Annick, M. GAUTIER Laurent, Mme JOLIVEAU AHMED Claire, Mme GURHEM Christiane, Mme INGRATO Martine, M. ABASSARY Abdellatif

VU l'exposé du Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 15 voix,

**ENTERINE** la répartition des Conseillers municipaux dans les différentes commissions communales, tel qu'énoncé.

*(Délibération N° 2020 06 08 – 06)*

<b>DESIGNATION DES DELEGUES AUX SYNDICATS INTERCOMMUNAUX</b>
--

Madame le Maire explique que dans le cadre de la participation de la commune aux divers Syndicats Intercommunaux, il y a lieu d'élire les différents représentants du Conseil Municipal.

Madame le Maire propose d'élire les membres, après s'être inscrite à certains Syndicats

**SMAEP**

**Membres Titulaires** : Mme GAUTIER Isabelle – Mme INGRATO Martine

**Membre Suppléant** : Mme JOLIVEAU AHMED Claire

**SIBHBB**

**Membres Titulaires** : Mme JOLIVEAU AHMED Claire

**Membre Suppléant** : M. GILANT Benoît

### **SI COLLEGES**

**Membres Titulaires :** Mme INGRATO Martine, M. LAUNAY Jérôme

**Membres Suppléants :** Mme GURHEM Christiane, Mme GILANT Virginie

### **SI LYCEES**

**Membres Titulaires :** Mme GURHEM Christiane, Mme INGRATO Martine

**Membres Suppléants :** Mme KOUSIGNIAN Annick, M. GILANT Benoît, Mme GILANT Virginie, M. GILLES Pascal

### **SIVU « de la Petite Montagne » (centre de loisirs)**

**Membres Titulaires :** Mme INGRATO Martine, M. LAUNAY Jérôme

**Membres Suppléants :** Mme KOUSIGNIAN Annick, M. GAUTIER Laurent

### **SDESM**

**Membres Titulaires :** Mme GAUTIER Isabelle, M. LAUNAY Jérôme

**Membre Suppléant :** M. GAUTIER Laurent, M. ABASSARY Abdellatif

### **COMMISSION CONSULTATIVE ADP**

**Membres Titulaires :** Mme JOLIVEAU AHMED Claire, M. NANETTE Djanick

**Membres Suppléants :** Mme GURHEM Christiane, M. ABASSARY Abdellatif

VU l'exposé du Président,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 15 voix,

**ENTERINE** la répartition des Conseillers municipaux aux différents Syndicats Intercommunaux, tel qu'énoncé.

*(Délibération N° 2020 06 08 – 07)*

## **NOMINATION D'UN AVOCAT POUR LE DOSSIER ULTIMA**

Madame le Maire explique que la commune a quelques difficultés sur un dossier de travaux qui ont lieu au 1 rue des Tilleuls avec la SCP ULTIMA qu'un premier conseil a déjà été demandé à Maître Monfort avec qui nous avons coutume de travailler.

Elle explique également que ce dossier risque de se compliquer et que peut être il risque d'aller en justice d'une manière ou d'une autre et qu'il convient que le Conseil lui donne l'autorisation d'ester en justice

Il convient également que le Conseil Municipal accepte que le dossier soit confié à Maître Maël MONFORT (ainsi que tous auxiliaires nécessaires à la réussite des actions entreprises) afin qu'il  
Conseil Municipal du 08/06/2020 – Page 10

représente la commune devant toutes Juridictions compétentes et sur tous fondements utiles, tant en référé qu'au fond.

VU l'exposé de son Président,  
VU les conseils reçus de Maître MONFORT

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés soit 15 voix

**CONFIRME** que le maire peut ester en justice au nom de la commune conformément à son mandat général reçu le 25 mai 2020, pour le dossier « ULTIMA » avec le Conseil de Maître MONFORT (ainsi que tous auxiliaires nécessaires à la réussite des actions entreprises) afin qu'il représente la commune devant toutes Juridictions compétentes et sur tous fondements utiles, tant en référé qu'au fond pour l'aboutissement de ce dossier

*(Délibération N° 2020 06 08 – 08)*

<p style="text-align: center;"><b>AVIS SUR DEMANDE DE DEROGATION SCOLAIRE</b></p>
---

Madame le Maire explique au Conseil Municipal qu'elle a reçu un courrier de demande de dérogation parce que l'enfant a son assistante maternelle sur Villeneuve Sous Dammartin.

Elle explique également, si le conseil accepte cette dérogation, qu'un petit frère pourra être inscrit d'ici 2 ans. Madame le Maire rappelle également les effectifs plutôt complets de notre école. Elle rappelle qu'il s'agit d'un accord entre commune et qu'aucune compensation financière ne sera versée pour les frais de scolarité.

Madame le Maire demande donc au Conseil Municipal de se prononcer quant à la validation de

cette demande de dérogation

**VU** l'exposé de son Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés soit 14 voix (abstention de Mme Le Maire)

**ACCEPTE** la demande de dérogation scolaire

**CHARGE** Madame le Maire de signer tout document se rapportant à cette demande

*(Délibération N° 2020 06 08 – 09)*

<b>VALIDATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC GAZ</b>
--

Madame le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de gaz a besoin d'être réactualisé

Madame le Maire rappelle au Conseil le décret n° 2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières.

Elle propose au Conseil :

- de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public par le réseau public de distribution de gaz au taux maximum en fonction du linéaire exprimé en mètres, arrêté au 31 décembre de l'année précédente ;
- que ce montant soit revalorisé automatiquement chaque année par application à la fois du linéaire arrêté à la période susvisée et de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1er janvier.

La recette correspondant au montant de la redevance perçu sera inscrite au compte 70323 ;

- que la redevance due au titre de l'année en cours soit fixée en tenant compte de l'évolution sur un an de l'indice ingénierie à partir de l'indice connu au 1er janvier de l'année N,

**VU** l'exposé de son Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés soit 15 voix

**ADOPTE** les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de gaz.

*(Délibération N° 2020 06 08 – 10)*

<b>DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER</b>
---

Madame le Maire explique avoir reçu pendant la période de confinement plusieurs avis de promesse de vente sur notre commune. Elle rappelle que le Conseil Municipal est amené une nouvelle fois à se prononcer sur l'application du droit de préemption.

Madame le Maire précise qu'à priori, la commune n'a pas d'intérêts particuliers à acquérir les biens concernés par les demandes. Madame le Maire donne la liste des parcelles :

- A 477 sise 53 rue de Paris
- A 539 sise 10 rue de Paris
- A 658 – 700 – 703 – 705 sises 6 rue des Acacias

**VU** l'exposé de son Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés soit 15 voix

**CONFIRME** son intention de ne pas préempter pour ces parcelles

*(Délibération N° 2020 06 08 – 11)*

Madame Le Maire explique au conseil municipal qu'elle a également reçu plusieurs avis de promesse de vente et qu'elle souhaite avoir l'avis du conseil quant à l'application du droit de préemption car il s'agit de la vente du bâtiment sis au 1 rue des Tilleuls.

Bâtiment vendu par la société BPM IMMOBILIER sous forme de différents lots.

Madame le Maire explique qu'à priori la société BPM IMMOBILIER est une « partie » de la société ULTIMA avec laquelle nous avons des différends sur un dossier de déclaration préalable non résolu. Madame le maire rappelle la délibération pour la désignation d'un avocat prise précédemment.

Après avoir donné de plus amples explications quant à la vente des lots de cet immeuble, Madame le Maire demande au Conseil de bien vouloir se positionner quant à la signature des déclarations d'intention d'aliéner.

**VU** la délibération autorisant Mme Le Maire d'ester en justice pour le dossier ULTIMA

**VU** l'exposé de son Président,  
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité des membres présents et représentés soit 15 voix

**DEMANDE** à Madame le Maire de sursoir à la signature des DIA concernant tous les lots concernés, pour tout ou partie de l'immeuble situé au 1 rue des Tilleuls, afin que tous les litiges soient solutionnés conformément à la réglementation avant toute cession.

*(Délibération N° 2020 06 08 – 12)*

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance s'est terminée à 20 h 30.

La « libre parole » est ensuite donnée au Conseil Municipal.

Madame le Maire rappelle le nom des conseillers qui ont fait la demande pour recevoir leur convocation aux prochains conseils municipaux par mail conformément à la réglementation. Les autres conseillers recevront comme d'ordinaire leur convocation par courrier.

Il s'agit de : M. GILLES Pascal, M. GAUTIER Laurent, Mme BUTARD Corinne, Mme GURHEM Christiane, Mme GILANT Virginie, Mme GAUTIER Isabelle, Mme KOUSIGNIAN Annick, Mme JOLIVEAU AHMED Claire, M. PEREIRA Antonio, M. EGOT Éric.

Madame KOUSIGNIAN, 1ere adjointe explique la réouverture de l'école avec la mise en place du protocole sanitaire, cette réouverture étant programmée pour le 15 juin avec 2 groupes d'une dizaine d'enfants pour les familles prioritaires (liste fournie par la Préfecture de Seine-et-Marne).

Plus aucune question n'est abordée par le Conseil Municipal.

La parole est donnée au public qui soulève les problèmes de stationnement dans la rue des Primevères.

20 H 45 – La séance est levée.

\*\*\*\*\*

**Villeneuve sous Dammartin**  
**Le Maire**  
**Isabelle GAUTIER**

