



## Compte rendu du Conseil municipal

Du 7 octobre 2021

L'an deux mil vingt et un, le 7 octobre, à 19 heures 00, le Conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de M. AGUIN, Maire.

**Présents** : Mmes SAUVAUT. LIDOUREN. KEHLI (arrivée à 19 h 32) et MM. AGUIN. ROUSSET. DUVEAU. ETINOF. LELOUP. EDOUARD-BETSY. DONATI

**Absentes excusées :**

Mme ROUSSEAU, représentée par M. ROUSSET  
Mme COUMAR, représentée par M. EDOUARD-BETSY  
Mme HOARAU, représentée par M. LELOUP  
Mme KEHLI, représentée par M. AGUIN (jusqu'au point 2- arrivée à 19 h 32)

**Secrétaire de séance** : Mme SAUVAUT

**Approbation du PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 janvier 2015 décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation,
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2019 portant sur le débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme,
- Vu les avis des personnes publiques associées,
- Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°2020-5569 en date du 06 novembre 2020,
- Vu l'avis de la CDPENAF en date du 08 mars 2021,
- Vu l'arrêté municipal n°08/2021 en date du 07 avril 2021 prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, qui s'est déroulée du lundi 03 mai 2021 au samedi 05 juin 2021,
- Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU, disponibles dans un tableau en annexe de la présente délibération,
- Considérant que le Plan Local d'urbanisme tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153.21 du Code de l'Urbanisme,
- Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur,
- Entendu l'exposé du rapporteur,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par :

11 Voix Pour

2 Voix Contre (Mme HOARAU et M. LELOUP)

- Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Dit que 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 mention de cet affichage sera effectué dans un journal du département.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

- Dit que 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 la date de prise en compte de ces modifications,
  - L'accomplissement des mesures de publicité.

#### **Instauration du droit de préemption urbain**

- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 07 octobre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'une maîtrise foncière sur son territoire

Entendu l'exposé du rapporteur,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide d'instituer un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines délimitées au document graphique du périmètre du droit de préemption annexé au dossier de PLU (pièce n° 6.E) et figurant en annexe de la présente délibération,
- Dit que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'il en sera fait mention dans deux journaux départementaux,
- Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après le caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU l'exécution de l'ensemble des formalités précitées,
- Dit que la présente délibération sera transmise à :
  - M. le Préfet de Seine-et-Marne
  - M. le Directeur Départemental des services fiscaux
  - M. le Président du Conseil supérieur du Notariat

#### **Opération d'aménagement « 14 rue des Ecoles » : Approbation du traité de concession d'aménagement avec la SPL Melun Val de Seine Aménagement**

M. ROUSSET rappelle que la Commune de Voisenon :

- a acquis le 29 juin 2015 par voie de préemption un ensemble immobilier sis au 14 rue des écoles 77950 Voisenon, aux fins d'organiser le maintien, l'extension et le développement d'activités périscolaires, associatives et de loisirs ;
- a pour objectif de mettre en œuvre ce projet grâce à l'aménagement et à la valorisation de cet ensemble immobilier.

Il est donc proposé de mettre en place une concession d'aménagement confiée à la SPL Melun Val de Seine Aménagement.

Le traité de concession d'aménagement est destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur (SPL Melun Val de Seine Aménagement) réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité en tant que concédante.

L'objet de l'opération est le suivant :

La mise en œuvre de ce projet répond à plusieurs objectifs :

- conformément aux objectifs de la préemption décidée par délibération du 5 mai 2015 du conseil municipal, il doit permettre d'organiser le maintien, l'extension et le développement d'activités périscolaires, associatives et de loisirs. A cet effet, un cheminement piéton sera réalisé en rive Sud de l'école pour relier cet équipement à la rue des écoles, et un découpage parcellaire adéquat sera défini et mis en œuvre pour permettre à la commune la réalisation d'une future construction répondant à ces objectifs sur la parcelle qu'elle conservera à cet effet ;
- assurer la revente de la maison sise au 14 rue des écoles n'ayant pas vocation à rester dans le patrimoine communal, et valoriser le foncier résiduel (hors terrain conservé par la commune tel que défini ci-dessus) afin de faciliter le financement de cette réalisation.

Les missions de la SPL sont les suivantes :

- 1) Acquérir la propriété à l'amiable, prendre à bail emphytéotique ou à construction, ou établir toute convention de mise à disposition de foncier portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ; Gérer les biens acquis et, le cas échéant, assurer le relogement des occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier ;

- 2) Procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :
  - Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
  - Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
  - La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,
  - Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
  - Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.
- 3) Démolir les bâtiments existants si cette démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- 4) Mettre en état et aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- 5) De façon générale, réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en Annexe 2 de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en annexe 3 ;
- 6) Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité ; mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- 7) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :
  - assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
  - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
  - assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liée à la conduite de l'opération d'aménagement,
  - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
  - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

Le Conseil municipal, par :

11 voix POUR

2 Abstentions (Mme HOARAU et M. LELOUP)

- Approuve le traité de concession d'aménagement avec la SPL Melun Val de Seine Aménagement

#### **Approbation du rapport d'activités 2020 pour la SPL Melun Val de Seine Aménagement**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.1524-5 qui précise que « les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration » ;
- Vu la Loi N.2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales ;
- Vu les statuts de la SPL et son règlement intérieur ;
- Vu le rapport annuel en date du 15 juillet 2021 à l'attention du Conseil municipal, les représentants de la commune à la SPL, désignés par le Conseil municipal :

Monsieur Francis ROUSSET rappelle que :

- la Commune est adhérente à la SPL ;
- que consécutivement à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires de la SPL tenue le 29 juin 2017, la SPL est administrée par :

- une assemblée spéciale regroupant les représentants de chacune des collectivités actionnaires de la SPL, autres que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.
- un Conseil d'administration qui se compose de 18 membres maximum dont :
  - ✓ 15 membres désignés par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine
  - ✓ 3 membres désignés, en son sein, par l'assemblée spéciale de la SPL tenue le 9 octobre 2020,

Puis, Monsieur Francis ROUSSET précise qu'étant intervenu en sa qualité de représentant de la Commune au sein de l'Assemblée Spéciale, tout au long de l'exercice social clos le 31 décembre 2020, il lui revient de présenter le présent rapport relatant l'activité de la SPL au titre de cet exercice.

Il expose ensuite qu'en tant qu'organe délibérant de Commune, le Conseil municipal doit prendre connaissance du rapport annuel ainsi établi et des documents qui y sont annexés, relatifs à l'activité de la SPL, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Monsieur Francis ROUSSET présente, ensuite, ce rapport.

Après cet exposé et après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de :

- se prononcer favorablement sur le rapport de ses mandataires au sein de l'Assemblée Spéciale de la SPL, relatif à l'activité de la SPL, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.
- se prononce également favorablement sur l'action du représentant la collectivité à l'Assemblée Spéciale de la Société Melun Val de Seine Aménagement et sur les actions de cette Société.

#### **Dénomination d'une voie en lieu et place des 10bis, 10ter et 10quater rue des écoles**

Afin de clarifier la numérotation de l'impasse située au 10bis, 10ter et 10quater de la rue des écoles, la commission « culture et patrimoine », réunie le 8 septembre 2021, a décidé de proposer aux habitants de baptiser cette impasse.

Plusieurs propositions ont été évoquées.

Suite à une réunion qui s'est tenue en mairie le 23 septembre 2021 avec les habitants concernés et avec leur accord, il a été décidé de dénommer cette impasse « Clos des Vignes ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de dénommer cet accès « Clos des Vignes »

#### **Révision loyer – Logement du 16 rue des Ecoles**

- Vu le bail administratif signé le 24 octobre 2008, contracté avec Monsieur ROTSEN Patrick et Madame DUFOUR Stéphanie
- Vu que les montants figurant dans ce bail n'ont jamais été revalorisés
- Vu que le chapitre indexation précise que le montant du loyer doit être révisé chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat
- Vu que le montant varie en fonction de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers publié par l'Insee
- Vu l'avis de la commission des finances en date du 16 septembre 2021

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il convient de se prononcer quant à l'augmentation de ce loyer.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Considérant l'indice de référence des loyers 2ème trimestre 2020, situé à 130.57
- Décide l'augmentation du loyer de Monsieur ROTSEN Patrick et Madame DUFOUR Stéphanie

800.00 € x 130.57 (indice de référence des loyers au 2ème trimestre 2020)

116.07 (indice de référence des loyers au 2ème trimestre 2008)

TOTAL : 899.94 € par mois à compter du 1er novembre 2021

- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

### Révision des tarifs de locations de salles

- Vu la délibération n° 32/09 en date du 11 septembre 2009, fixant les tarifs pour la location du Mille-Club
- Vu la commission des finances en date du 16 septembre 2021

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il convient de se prononcer quant à la révision de ces tarifs et propose :

<b>Location petite et grande salle du vendredi 17h au dimanche à 17h</b>	
Associations*, agents de la collectivité :	150,00€
Voisenonais :	300,00€
Habitants de l'agglomération :	600,00€
Extérieurs :	900,00€

\* ayant dépassé les deux week-ends gratuits prévus par la délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide la révision des tarifs de locations de salles à compter du 8 octobre 2021
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

### Approbation de l'échéancier 2021 pour les participations auprès du syndicat intercommunal scolaire

Vu les difficultés rencontrées par le syndicat intercommunal scolaire et afin de ne pas mettre en difficulté le budget de la commune ainsi que son équilibre, il a été convenu avec la Trésorerie Melun Val de Seine d'anticiper le paiement des participations auprès du syndicat et ce jusqu'à fin 2021.

Un échéancier a donc été proposé, en conformité avec le rapport de la Chambre Régionale des Comptes, et validé par la Trésorerie en date du 21 juillet 2021.

Cet échéancier se résume de la façon suivante :

#### Rapport de la CRC en date du 21 juin 2021 :

- Participation de la commune de Voisenon pour l'année 2021 113 178.03 €
  - Déjà mandaté par la commune de Voisenon 30 000.00 €
- Solde restant dû 83 178.03 €**

#### Somme répartie d'Août à Septembre 2021

Il convient au Conseil municipal d'entériner ces paiements par une délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par :

12 Voix POUR

- Accepte cet échéancier et autorise Monsieur le Maire à mandater les sommes correspondantes.

Monsieur DUVEAU, en sa qualité de Président du Syndicat intercommunal scolaire, ne participe pas au vote

### Approbation des conventions aux Associations et Particuliers pour les bâtiments communaux et autorisation au Maire pour les signer

Afin de se mettre en conformité avec la réglementation, Mme SAUVAUT informe que les associations n'ont pas de conventions. Monsieur le Maire demande que cela soit mis en place tant pour les associations, que pour les particuliers.

- Vu la commission des finances en date du 16 septembre 2021, des projets de convention ont été soumis aux membres de la commission pour observations et avis.

Il convient de valider ces projets en Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Accepte les modifications apportées par Mme SAUVAUT au projet du règlement intérieur (conditions générales d'utilisation), à savoir :
  - De supprimer la phrase « d'utiliser la scène »
  - De mettre « d'y introduire des animaux à l'exception des chiens guides d'aveugles ou d'assistance à personne à mobilité réduite »
- Accepte ces projets de convention et autorise Monsieur le Maire à les signer.

### **Approbation du règlement du ru et des jardins**

• Vu le projet de règlement soumis en commission de travaux le 15 septembre 2021, Il convient de présenter et de valider ce règlement du ru et des jardins situés sur des parcelles privées accessibles par le chemin du Trésor longeant le ru en parallèle du chemin du Moulin. Chaque parcelle est occupée par le propriétaire ou une personne autorisée par ce dernier. Les jardins sont attribués à un jardinier pour un usage exclusivement personnel et sous réserve de l'observation du présent règlement qui sera remis et expliqué au nouveau jardinier qui devra l'accepter et le signer.

M. ROUSSET, après avoir fait un condensé de ce règlement, demande au Conseil municipal de se prononcer pour validation.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par :

12 Voix POUR

1 Abstention (M. LELOUP)

- Accepte la modification apportée à l'article 5, à savoir :
  - Suppression de l'alinéa 2 « entretenir et cultiver sa parcelle tout au long de l'année et ne pas pratiquer de monoculture (la superficie gazonnée ou fleurie ne pourra dépasser 20 % de la superficie totale) »
- Accepte ce règlement qui sera annexé à la présente délibération
- Autorise Monsieur le Maire à le signer et l'adresser à l'ensemble des personnes concernées.

### **Approbation du permis de végétaliser**

La Commune de Voisenon s'est engagée dans une démarche volontariste de développement durable. Afin d'encourager le développement de la végétalisation du domaine public en s'appuyant sur une démarche participative par une implication des Voisenonais et des associations. Le développement de la nature, de la biodiversité, l'embellissement de notre cadre de vie et la création de lien social sont autant d'atouts apportés par ce dispositif.

Le présent permis de végétaliser a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le titulaire d'un permis de végétalisé est autorisé, sous le régime des occupations privatives temporaires du domaine public, à occuper l'emplacement défini sur le plan annexé à son permis.

La Commune met donc à disposition des Voisenonais certains espaces ouverts du domaine public en vue de les végétaliser : pieds d'arbres en terre ou en sablé ou des petits espaces verts. L'occupation précaire du domaine public dans le cadre de cette action est accordée à titre gratuit et renouvelable. L'achat du matériel (terre comprise) et/ou de végétaux est à la charge du demandeur ainsi que leur entretien suivant les conditions définies dans le présent cahier des charges.

- Vu le projet de règlement soumis en commission de travaux le 15 septembre 2021,

Il convient de présenter et de valider ce règlement.

M. ROUSSET, après avoir fait un condensé de ce règlement, demande au Conseil municipal de se prononcer pour validation.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Accepte ce règlement qui sera annexé à la présente délibération
- Autorise Monsieur le Maire à le signer et l'adresser à l'ensemble des personnes concernées.

### **Modification des membres dans la commission « Animation »**

Le Conseil municipal, en date du 13 juin 2020, a validé la commission « Animation » par délibération n° 019-020.

Il convient d'effectuer une modification dans les membres, en accord entre Mme SAUVAUT et M. EDOUARD-BETSY

Liste conduite par M. Julien AGUIN

- Olivier EDOUARD-BETSY

- Vindou COUMAR

- Vanessa ROUSSEAU

- Fanny LIDOUREN

- Sophie HOARAU

Liste conduite par M. Jacques LELOUP

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Accepte la nomination de M. EDOUARD-BETSY et la validation de cette liste.

### **Approbation d'une nouvelle candidature au sein du Conseil des jeunes**

Le Conseil municipal, en date du 7 avril 2021, a validé la désignation des membres du Conseil des jeunes par délibération n° 2021-0407-012.

Mlle RUIZ Kéthia, en date du 9 juin 2021, a proposé sa candidature pour intégrer ce Conseil des jeunes.

Il appartient au Conseil municipal d'accepter cette candidature et d'approuver la liste modifiée, à savoir :

- Mlle ROUSSEAU Tessa
- Mlle ALVES DA COSTA Luna
- M. SAUVAUT Erwan
- Mlle RUIZ Kéthia

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Accepte la nomination de Mlle RUIZ Kéthia et la validation de cette liste.

### **Approbation du rapport d'activités 2020 pour la CAMVS**

- Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-39 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Prend acte de la présentation du rapport d'activités de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour l'année 2020."

### **Informations**

1. Monsieur le Maire rend compte du bilan Enedis pour l'exercice 2020, à savoir :  
491 consommateurs et 11 producteurs  
Le réseau comporte 8 postes de transformations HTA/BT, dont 8598 mètres de réseaux basse tension et 19494 mètres de réseaux moyenne tension
2. Monsieur le Maire informe qu'il vient de recevoir le rapport d'activités du SDESM pour l'exercice 2020.  
Subvention éclairage public : 24 515.84 €  
Eclairage public : maintenance réalisée par la Société SOBECA avec 7 armoires et 226 foyers  
En 2020, il a été constaté 12 pannes déclarées.

La séance est levée à 21 h 00

Fait à Voisenon,

Le 8 octobre 2021

Le secrétaire de séance,

Frédérique SAUVAUT

Le Maire,



Julien AGUIN