

## PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 8 JUILLET 2024

**L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 8 juillet**, à dix-huit heures trente minutes,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Villiers-Saint-Georges (Seine-et-Marne), régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire à la salle de la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Tony PITA, Maire.

*Etaient Présents* : M. Tony PITA – Mme Nadège VICQUENAULT – M. Michel MENNESSON – M. Roger BERLOT – M. Michaël PITA - Mme Ann-Carolyn HUBERT - Mme Sylvaine BRET - Mme Stéphanie TANGUY - M. Éric BLOY - M. Eddy GAY - Mme Marie-Pierre-GUIDEZ - Mme Martine MORISSEAU – Mme Sophie GAUTHRON

*Absent excusé et représenté* : M. Gilles HISSUNG représenté par M. Tony PITA

*Absente excusé* : M. Jean-Luc JACQUES

*Secrétaire* : Mme Sophie GAUTHRON

Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers présents : 13

Date de la convocation : 27 juin 2024

### **Ordre du jour**

1. Additif à l'ordre du jour :  
Création d'un emploi non permanent pour un accroissement temporaire d'activité (4)
2. Désignation d'un secrétaire de séance
3. Approbation du procès verbal du 30 mai 2024
5. Approbation de la révision du PLU
6. Institution d'un Droit de Préemption Urbain
7. Instauration du permis de démolir
8. Instauration de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture
9. Demande de dégrèvement sur facture d'eau
10. DIA
11. Affaires diverses

## **I      ADDITIF À L'ORDRE DU JOUR**

Le Maire propose de modifier l'ordre du jour de la présente séance en rajoutant la création d'un emploi non permanent pour un accroissement temporaire d'activité.

**Accord à l'unanimité** des membres présents et représentés du Conseil Municipal.

## **II      DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Le Conseil Municipal est appelé à désigner un secrétaire de séance.

**Madame Sophie GAUTHRON** est désignée secrétaire de séance.

## **III     APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 30 MAI 2024**

Le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 30 mai 2024.

Le Procès-Verbal de la séance du 30 mai 2024 n'appelle pas d'observation particulière du Conseil Municipal et est **approuvé à l'unanimité** des membres présents du Conseil Municipal.

## **IV     CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ**

### **DÉLIBÉRATION N°19/2024**

Le Maire informe l'assemblée que conformément au code général de la fonction publique, notamment son article L. 332-23 1° autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Le Maire expose également au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de prévoir une personne supplémentaire pour la surveillance des enfants durant le temps de restauration scolaire du midi au vu des inscriptions élevées à la cantine scolaire et du double service. Ces tâches ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il propose au Conseil Municipal de créer, à compter du 2 septembre 2024, un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique dont la durée hebdomadaire de service est de 8/35ème et de l'autoriser à recruter un agent contractuel pour une durée de 12 mois sur une période de 18 mois suite à un accroissement temporaire d'activité durant le temps de restauration scolaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

✓ Décide de créer un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint technique territorial pour effectuer les missions d'agent de surveillance de restauration scolaire suite à l'accroissement temporaire d'activité d'une durée hebdomadaire de travail égale à 8/35ème, à compter du 2 septembre 2024 pour une durée maximale de 12 mois sur une période de 18 mois.

✓ De fixer la rémunération sur la base de la grille indiciaire relevant du grade des adjoints techniques territoriaux.

✓ Précise que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

## **V APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLU**

### **DÉLIBÉRATION N°20/2024**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la délibération n°56/2019 du conseil municipal en date du 20 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation avec le public ;

Vu la délibération n°2022/76 du conseil municipal en date du 28 novembre 2022 ayant arrêté le projet de PLU révisé et tiré le bilan de la concertation avec le public ;

Vu l'arrêté municipal n°43/2023 en date du 11 septembre 2023 soumettant le projet de révision du PLU à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte de certaines remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de révision du PLU, à savoir :

### **CF. liste des modifications jointe à la présente délibération.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

✓ **Décide d'approuver le projet de révision du PLU** tel qu'il est annexé à la présente délibération,

✓ La présente délibération fera l'objet **d'un affichage en mairie durant un mois. Mention** de cet affichage **sera insérée** en caractères apparents **dans un journal diffusé dans le département,**

✓ **Le dossier de révision du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.**

## **VI INSTITUTION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

### **DÉLIBÉRATION N°21/2024**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à 7, L.213-1 à 18, R.211-1 à 8, R.213-1 à 30,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2024 approuvant la révision du plan local d'urbanisme (PLU),

### **Après avoir entendu l'exposé du maire,**

Considérant que le code de l'urbanisme permet aux communes disposant d'un PLU approuvé d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

Considérant que l'exercice de ce droit de préemption a pour objet de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement urbain tendant à :

- *mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,*
- *organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,*
- *favoriser le développement des loisirs et du tourisme,*
- *réaliser des équipements collectifs,*
- *lutter contre l'insalubrité,*

- *permettre le renouvellement urbain,*
- *sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,*
- *la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations ci-dessus.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

✓ décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par le PLU et figurant sur le plan annexé à la présente,

✓ donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et 19 dudit code sont applicables en la matière,

✓ rappelle que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion légale dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme,

✓ rappelle que le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 7° du code de l'urbanisme,

✓ rappelle qu'un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme,

✓ rappelle qu'une copie de la présente délibération sera adressée :

- à Monsieur le Préfet
- à Monsieur le Sous-Préfet de Seine-et-Marne
- à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- au Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance de Melun
- au greffe du même tribunal

## **VII INSTAURATION DU PERMIS DE DÉMOLIR**

### **DÉLIBÉRATION N°22/2024**

Le conseil municipal,

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007 et notamment les articles R 421-27 et R 421-29.

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction à permis de démolir.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis de démolir ;

**Article 2** : sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R 421-29 du Code de l'urbanisme ;

**Article 3** : les dispositions ci-dessus sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007.

## **VIII INSTAURATION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE À L'ÉDIFICATION D'UNE CLÔTURE**

### **DÉLIBÉRATION N°23/2024**

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme adopté par le conseil municipal de Villiers-Saint-Georges, le 8 juillet 2024 ;

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme entrant en vigueur le 1er octobre 2007 et notamment les articles R 421-2g et R 421-12d ;

Considérant que le champ d'application de la déclaration de clôture prévue par l'article L 441-1 du Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur à ce jour est abrogé à compter du 1er octobre 2007 ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : les clôtures édifiées sur le territoire de la commune de Villiers-Saint-Georges sont soumises à déclaration préalable ;

**Article 2** : cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;

**Article 3** : les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès réception par le service du contrôle de légalité.

## **IX DEMANDE DE DÉGRÈVEMENT SUR FACTURE D'EAU**

### **DÉLIBÉRATION N°24/2024**

Un administré a reçu une facture d'eau correspondant à une consommation de 153 m<sup>3</sup>, alors que sa consommation moyenne annuelle n'est que de 94 m<sup>3</sup>. Sa consommation d'eau a augmenté en raison d'une fuite sur la partie privative de son installation. Le propriétaire a procédé lui-même à la réparation.

Selon le Décret n° 2012-1078 du 24 septembre 2012, dit « Loi Warsmann », cette administrée ne peut pas bénéficier de ce dispositif car elle ne remplit pas les 4 conditions réglementaires.

Rappel de la loi :

- 1) Le local alimenté doit être un local d'habitation.
- 2) La consommation inhabituelle doit être due à une fuite sur canalisation survenue entre le compteur et vos équipements privatifs. Sont exclues les fuites dues aux appareils ménagers, chasse d'eau, robinetterie, cumulus ou système d'arrosage hors canalisations d'alimentation...
- 3) La consommation d'eau doit excéder au moins le double du volume d'eau moyen consommé dans le même local d'habitation pendant une période équivalente, au cours des 3 années précédentes.
- 4) Fournir une attestation d'une entreprise de plomberie que la fuite a bien été réparée dans un délai d'un mois après réception de la première alerte d'anomalie de consommation ou, à défaut d'information préalable, de la réception de la facture.

Par conséquent, VEOLIA EAU demande au Conseil Municipal si il accepte de ramener le volume de la taxe d'assainissement à celui de sa consommation moyenne.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ✓ Décide de ramener le volume de la taxe d'assainissement à celui de sa consommation moyenne
- ✓ Autorise M. le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier

## **X     DIA**

Madame Martine MORISSEAU présente 5 déclarations d'intention d'aliéner.

Le Conseil Municipal n'exerce pas son droit de préemption.

## **XI    AFFAIRES DIVERSES**

### **Calendrier :**

- 11/07/2024 : Réunion avec le sous-préfet sur le devenir du RPI des Ecoles du Plateau
- 01/09/2024 : Brocante
- 02/09/2024 : Prochain Conseil Municipal

### **Divers :**

- Lecture d'un courrier reçu par un jeune dans lequel il demande un local en plus de celui du stade pour l'accueil des jeunes de Villiers-Saint-George dû à une mésentente entre différents groupes. Une convocation va être adressée aux plus âgés pour trouver une solution de cohabitation.
  
- La fermeture de classe à la rentrée de septembre 2024 n'est plus envisagée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h35.

Villiers-Saint-Georges, le 9 juillet 2024

Le Secrétaire,



Le Maire,  
Tony PITA





