

COMPTE RENDU ANALYTIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MARS 2024

Le Conseil Municipal de la Ville de Vaujours, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison du Temps Libre, le lundi 11 mars 2024 à 20 h 00, sous la présidence de Monsieur Dominique BAILLY, Maire. Après décompte des Conseillers Municipaux le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut commencer.

ETAIENT PRESENTS : Dominique BAILLY, Christelle MARTINEZ, Guy VALENTIN, Guiseppina DI MINO, José GODINHO DA SILVA, Jacqueline SCHMIT, Stéphane PAU, Christiane FRANCOIS-LUBIN, Laurent LHOSTE, Guy ISDANT (quitte la séance à 22h38 et donne pouvoir à Dominique BAILLY), El Ouahhab ARBAOUI, Jean-Noël TETARD, Linda AYACHI (quitte la séance à 22h40 et donne pouvoir à Stella HENRY) Adrien BAILLY, Céline DEMETZ, Chabane MAOUCHE (arrive à 20h28), Vincent SIEPAIO (arrivé à 20h21, quitte la séance à 22h50 et donne pouvoir à jacqueline SCHMIT), Hélène RONDEAUX, Souraya ALIOUET (quitte la séance à 00h54 et donne pouvoir Chabane MAOUCHE), Aziz ABDAOUI, Anthony BENOIT, Stella HENRY, Marcello TOSCANELLI (quitte la séance à 00h15 et donne pouvoir à Adrien BAILLY), Ines MERBAH, Walid MERBAH, Aïssam KROUNA (arrive à 20h38).

ETAIENT EXCUSES ayant donné procuration :

Véronique AUGUSTIN	donne procuration à	Christelle MARTINEZ
Terri KEBDANI	donne procuration à	Inès MERBAH

ETAIENT ABSENTS :

Claudine POLIPOWSKI

SECRETAIRE DE SEANCE : Adrien BAILLY



Approbation du compte rendu de la séance du 8 février 2024.

Messieurs Chabane MAOUCHE, Vincent SIEPAIO et Aïssam KROUNA ne sont pas présents lors du vote(retard).

Adoptée par	17	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	25	Voix	//
Exprimés	25	Voix	//
Pour	17	Voix	//
Contre	3	Voix	
Abstention	5	Voix	
NPPV			

1. Arrêt du compte de gestion 2023 -Budget Primitif de la ville 2024

Rapporteur : Souraya ALIOUET

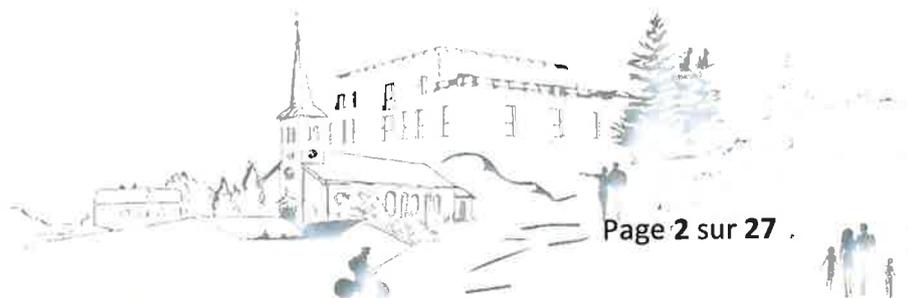
1/Présentation

Il appartient au membre du Conseil municipal de se prononcer sur l'exécution de la tenue des comptes de 2023, par Monsieur le comptable public assignataire de 2023.

Considérant la concordance du compte de gestion retraçant la comptabilité patrimoniale tenue par la trésorerie avec le compte administratif retraçant la comptabilité administrative tenue par Monsieur le Maire.

2/ Financement

Il est proposé d'arrêter ledit compte de gestion 2023 comme suit :



	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	TOTAUX
DEPENSES (A)	14 454 209,79	4 032 235,35	18 486 445,14
RECETTES (B)	16 404 975,22	4 322 746,15	20 727 721,37
RESULTAT DE CLOTURE (B-A)	1 950 765,43	290 510,80	2 241 276,23
SOLDE DES RESTE A REALISER		2 141 947,13	
RESULTAT CUMULE DU COMPTE ADMINISTRATIF	99 329,10		

3/ Proposition

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'approuver les résultats figurant au Compte de Gestion 2023 de monsieur le comptable public assignataire conformes à ceux du Compte Administratif de l'exercice 2023.

Messieurs Chabane MAOUCHE et Aïssam KROUNA ne sont toujours pas présents lors du vote (retard).

Adoptée par	17	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	26	Voix	//
Exprimés	26	Voix	//
Pour	17	Voix	//
Contre	3	Voix	
Abstention	6	Voix	
NPPV			

2. Adoption du Compte Administratif 2023 - Budget ville 2024

Rapporteur : Souraya ALIOUET

1/Présentation

Le compte administratif retrace l'exécution effective des dépenses et des recettes de la collectivité, il est établi en fin d'exercice par le Maire. Il est présenté et soumis au vote des conseillers municipaux au plus tard le 30 juin de l'année N+1.



Il doit être en concordance avec le compte de gestion présenté par le comptable assignataire.

2/ Financement

Le compte administratif 2023 de la Ville est défini comme suit :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	TOTAUX
DEPENSES (A)	14 454 209,79	4 032 235,35	18 486 445,14
RECETTES (B)	16 404 975,22	4 322 746,15	20 727 721,37
RESULTAT DE CLOTURE (B-A)	1 950 765,43	290 510,80	2 241 276,23
SOLDE DES RESTES A REALISER		2 141 947,13	
RESULTAT CUMULE DU COMPTE ADMINISTRATIF	99 329,10		

En ce qui concerne les restes à réaliser, ils sont arrêtés comme suit :

En investissement :

- Restes à réaliser - Dépenses : 2 141 947,13 €
- Restes à réaliser - Recettes : 0 €
- Soit un solde de reste à réaliser : 2 141 947,13 €

3/ Proposition

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'adopter le Compte Administratif 2023 du budget Ville, l'excédent de fonctionnement et le déficit investissement seront affectés au budget 2024.

Monsieur le Maire se retire de la séance. Madame Christelle MARTINEZ, 1^{ère} Maire-adjointe préside la séance lors du vote de la délibération.



Adoptée par	17	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	27	Voix	//
Exprimés	27	Voix	//
Pour	17	Voix	//
Contre	10	Voix	
Abstention			
NPPV	1	Voix	

3. Affectation du résultat 2023 au Budget Primitif 2024

Rapporteur : Mme ALIOUET

Rapport de présentation

1/Présentation

Afin d'assurer la continuité des exercices budgétaires, l'instruction budgétaire et comptable M57 a mis en place un mécanisme d'affectation des résultats au budget de l'année suivante. La détermination du résultat s'effectue à la clôture de l'exercice, au vu des concordance des résultats comptables du Trésorier et du compte administratif.

Le résultat net de clôture désigne le résultat brut de clôture (agrégation du résultat des deux sections de l'exercice N et N-1) auquel il convient d'ajouter le solde des restes à réaliser.

Comme la loi le précise, les résultats seront analysés lors du vote du compte administratif après approbation du compte de gestion.

2/ Financement

Il s'agit du résultat de l'exercice (solde entre les recettes et les dépenses de fonctionnement de l'exercice) auquel on ajoute celui de l'exercice précédent (déficit ou excédent reporté au 002) pour obtenir le résultat cumulé.

Les résultats de l'exercice 2023 du budget de la ville s'établissent comme suit :



a. Le résultat de l'exercice 2023 :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	TOTAUX
DEPENSES	14 454 209,79	3 987 160,23	18 441 370,02 €
RECETTES	13 963 164,27	3 451 240,96	17 414 405,23 €
	-491 045,52	-535 919,27 €	-1 026 964,79 €

b. Les résultats de clôture de l'exercice :

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	TOTAUX
DEPENSES (A)	14 454 209,79	4 032 235,35	18 486 445,14
RECETTES (B)	13 963 164,27	3 451 240,96	17 414 405,23
Excédent 2022	2 441 810,95	871 505,19	3 313 316,14
RESULTAT DE CLOTURE (B-A)	1 950 765,43	290 510,80	2 241 276,23
SOLDE DES RESTE A REALISER		2 141 947,13	
RESULTAT CUMULE DU COMPTE ADMINISTRATIF	99 329,10		

3/ Proposition

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de reporter les résultats de l'exercice 2023 décomposé comme suit :

Le résultat total 2023 : 2 241 276,23 €

- Excédent de la section de fonctionnement : 1 950 765,43€,
- Excédent d'investissement : 290 510,80 €,
- Affectation de l'excédent de fonctionnement à la section d'investissement : 1 203 052,39 €
- Le restant d'excédent à la section de fonctionnement : 747 713,04 €



Adoptée par	17	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	28	Voix	//
Pour	17	Voix	//
Contre	11	Voix	
Abstention			
NPPV			

4. Vote des taux 2024 de la fiscalité locale

Rapporteur : Souraya ALIOUET

Conformément à l'article 1636 B sexies du code général des impôts, le Conseil Municipal vote chaque année les taux des impôts locaux, à savoir :

1/Financement

Reconduction pour 2024 des taux de la fiscalité locale de la façon suivante :

- **Taux de la Taxe sur le foncier bâti : 32,00 %**
- **Taux de la Taxe sur le foncier non bâti : 57.35 %**

2/Proposition

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de procéder à l'adoption des taux de la fiscalité locale, comme indiqué ci-dessus.

Madame Christelle MARTINEZ propose le vote à bulletin secret. Cette demande est validée par le vote des 1/3 réunis (10 voix Pour sur 26 présents (minimum de voix requis 9)).



Adoptée par	13	Bulletins CONTRE	Majorité
Présents ou représentés	28	Bulletins	//
Exprimés	28	Bulletins	//
Bulletin « Pour »	12	Bulletins	//
Bulletin « Contre »	13	Bulletins	
Bulletin « Blanc »	3	Bulletins	
Bulletin « Nul »			

5. Admission en non-valeur de titres de recettes irrécouvrables

Rapporteur : Souraya ALIOUET

1/Présentation

L'admission en non-valeur est une mesure administrative d'apurement budgétaire et comptable qui concerne des créances, en général anciennes, dont les perspectives de recouvrement sont quasi-nulles.

L'état de titres irrécouvrables dressé par Monsieur le Trésorier Principal, pour un montant de **7 367,78€**.

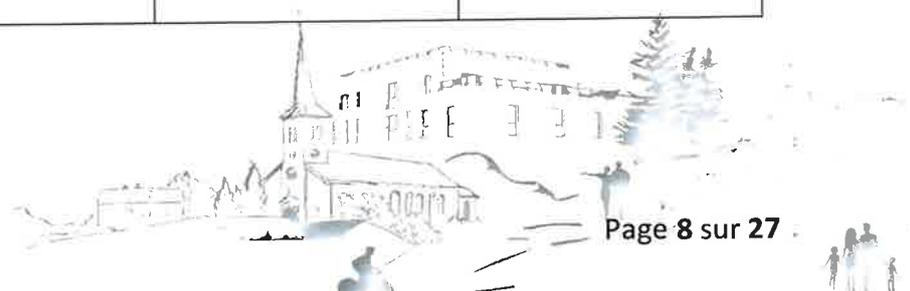
Il convient d'admettre en non-valeur les titres de recettes pour l'année 2023 pour un montant de **7 367,78 euros**.

2/Proposition

Il est demandé aux membres du Conseil municipal d'admettre en non-valeur les titres de recettes pour l'année 2023 pour un montant de **7 367,78 euros**.

*Monsieur Vincent SIEPAIO quitte la séance à 22h50 et donne pouvoir à Mme Jacqueline SCHMIT.
Monsieur Guy ISDANT quitte la séance à 22h38 et donne pouvoir à M. Dominique BAILLY.
Madame Linda AYACHI quitte la séance à 22h40 et donne pouvoir à Mme Stella HENRY.*

Adoptée par	24	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	28	Voix	//
Pour	24	Voix	//
Contre			
Abstention	4	Voix	
NPPV			



6. Demande de garantie d'emprunts « Immobilière 3F » 31 logements sis 92 rue de Meaux.

Rapporteur : Monsieur le Maire – Dominique BAILLY

1/Présentation

Les garanties d'emprunt entrent dans la catégorie des engagements hors bilan, parce qu'une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou leur permet de bénéficier d'un taux moindre. La collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation, ou à payer à sa place les annuités du prêt garanti. La réglementation encadre de manière très stricte les garanties que peuvent apporter les collectivités et les Etablissement publics de coopération intercommunale (EPCI).

Les ratios réglementaires et prudentiels ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunts accordées aux opérations en lien avec le logement social.

Par un courrier en date du 29 novembre 2019, la société « Immobilière 3F société anonyme d'habitations à loyer modéré », a sollicité la ville de Vaujourns pour garantir à 100% un prêt comprenant 6 lignes d'emprunts qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour projet l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 31 logements locatifs sociaux, situé 92 rue de Meaux, pour un montant total de **3 894 00,00€**.

En contrepartie de sa garantie, la ville de Vaujourns bénéficiera d'un droit de réservation portant sur **6 logements** à la Commune (2PLUS¹ ; 2PLAI² et 2PLS³).

Par courrier en date du 4 février 2020, la commune de Vaujourns a informé la société IMMOBILIERE 3F de son acceptation à garantir les emprunts.

¹ Prêt Locatif à Usage Social

² Prêt Locatif Aidé d'Intégration

³ Prêt Locatif Social



2/ Financement

Le financement de ce programme fait appel à un prêt, contracté et indexé sur le taux du livret A pour un montant de **3 894 00,00 €**, constitué de 6 lignes. Il est destiné au financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 31 logements locatifs sociaux situé **92 rue de Meaux**.

3/ Proposition

Il est demandé aux membres du Conseil municipal d'accepter la garantie d'emprunt pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 31 logements locatifs situés 92 rue de Meaux.

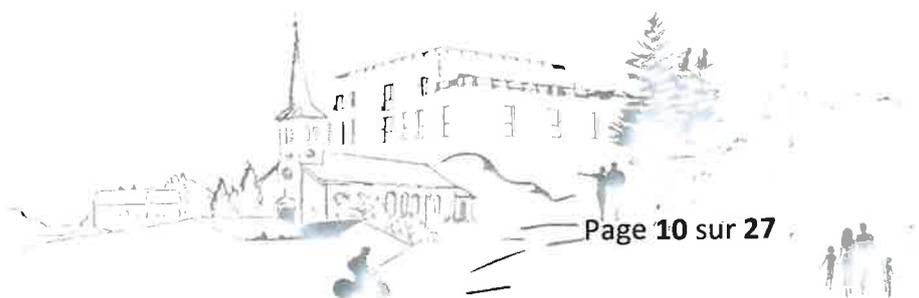
Adoptée par	17	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	28	Voix	//
Pour	17	Voix	
Contre	11	Voix	
Abstention			
NPPV			

7. Demande de garantie d'emprunts « Immobilière 3F » 31 logements sis 235-237, rue de Meaux à Vaujours.

Rapporteur : Souraya ALIOUET

1/Présentation

Les garanties d'emprunt entrent dans la catégorie des engagements hors bilan, parce qu'une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou leur permet de bénéficier d'un taux moindre. La collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation, ou à payer à sa place les annuités du prêt garanti. La réglementation encadre de manière très stricte les garanties que peuvent apporter les collectivités et les Etablissement publics de coopération intercommunale (EPCI).



Les ratios réglementaires et prudentiels ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunts accordées aux opérations en lien avec le logement social.

Par un courrier en date du 16 janvier 2019, la société « Immobilière 3F société anonyme d'habitations à loyer modéré », a sollicité la ville de Vaujours pour garantir à 100% un prêt pour projet l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 22 logements locatifs sociaux, situé 235-237 rue de Meaux, pour un montant total de 3 197 000 €.

En contrepartie de sa garantie, la ville de Vaujours bénéficiera d'un droit de réservation portant sur 5 logements à la Commune (1PLUS4 ; 3PLAI5 et 1PLS6).

Par courrier en date du 11 février 2019, la commune de Vaujours a informé la société IMMOBILIERE 3F de son acceptation à garantir les emprunts.

2/ Financement

Le financement de ce programme fait appel à un prêt pour un montant de 3 197 000 €. Il est destiné au financement de l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 31 logements locatifs sociaux situé 235-237 rue de Meaux.

3/ Proposition

Il est demandé aux membres du Conseil municipal d'accepter la garantie d'emprunt pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 22 logements locatifs situés 235-237 rue de Meaux.

Adoptée par	17	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	28	Voix	//
Pour	17	Voix	//
Contre	11	Voix	
Abstention			
NPPV			

⁴ Prêt Locatif à Usage Social

⁵ Prêt Locatif Aidé d'Intégration

⁶ Prêt Locatif Social



7. Approbation des tarifs des prestations périscolaires

Rapporteur : Christiane FRANCOIS-LUBIN

1/Présentation :

Les tarifs des prestations périscolaires restent inchangés par rapport à ceux de l'année 2023 selon la grille présentée ci-dessous. Ils seront modifiés lors de la mise en œuvre de la tarification de la restauration scolaire à 1 € par enfant.

PRESTATIONS PERISCOLAIRES	TARIFS
RESTAURATION SCOLAIRE : <ul style="list-style-type: none"> • Prix du repas par enfant et par jour • Par adulte et par jour à partir de 11 ans 	3,65€ 4,60€
ETUDES DIRIGÉES : <ul style="list-style-type: none"> • Participation mensuelle par enfant Participation proratisée en fonction du nombre de semaines de scolarité dans un mois 	35,75€
ACCUEIL PERISCOLAIRE : <ul style="list-style-type: none"> • Par enfant et par jour : <ul style="list-style-type: none"> - matin - soir - soir après étude - journée complète 	2,25€ 4,15€ 1,75€ 5,75€
CENTRE DE LOISIRS ELEMENTAIRE ET ADO <ul style="list-style-type: none"> • Par jour et par enfant sans le repas 	6,65€
CENTRE DE LOISIRS MATERNELLE : <ul style="list-style-type: none"> • Par jour et par enfant sans le repas 	8,95€
CENTRE DE LOISIRS ADOS <ul style="list-style-type: none"> • par jour ou ½ journée par enfant sans le repas 	
<ul style="list-style-type: none"> • Panier repas (indication P.A.I.) 	1,50€

2/Proposition :

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver les tarifs des prestations périscolaires.

Adoptée par	23	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	28	Voix	//
Pour	23	Voix	//
Contre			
Abstention	5	Voix	//
NPPV			

8. Convention d'objectifs et de financements des accueils de jeunes enfants par le Fonds de modernisation de la CAF de la Seine-Saint-Denis – Année 2023-2027

Rapporteur : Christiane FRANCOIS-LUBIN

1/Présentation :

Le développement de l'offre d'accueil du jeune enfant est une priorité forte de la branche famille des Caisses d'allocations familiales.

Cet objectif suppose, parallèlement aux créations de structures nouvelles, de pérenniser l'offre d'accueil existante et d'éviter autant que possible les fermetures d'établissements sur les territoires où les besoins restent avérés.

Le Fonds de Modernisation des Etablissements d'accueil du jeune enfant a pour finalité de répondre à cet enjeu de pérennisation des équipements déjà en fonctionnement, en finançant des opérations de rénovation, d'amélioration de l'attractivité de leur services et d'optimisation de leur gestion.

Les travaux concernés peuvent relever de la sécurité (normes relatives aux établissements recevant du public), de l'installation de cuisines, de locaux de stockage pour les couches ou la fourniture de repas, de l'informatisation des structures ; il peut s'agir d'améliorations diverses : changement des sanitaires, des fenêtres, etc.



2/Financement :

En juin 2023, la Ville a sollicité une demande de subvention dans le cadre du Fonds de Modernisation des Etablissements d'accueil de jeunes enfants « FME ».

Cette demande concernait le multi-accueil « Au paradis des bambins », pour le programme suivant :

- **Achat de chaises hautes pour les repas,**
- **Rénovation des baies vitrées,**
- **Travaux liés à l'humidité dans la cuisine,**
- **Réfection des peintures dans les sections.**

Le montant des travaux a été évalué, selon devis, à **58 713.64€**.

Lors de sa réunion du 20 octobre 2023, la Commission d'Action Sociale de la Caisse d'Allocations Familiales de Seine Saint Denis a décidé d'allouer une subvention totale de **46 970.91 €**.

Il restera à la charge de la ville **11 742.73 €**.

Le versement de la subvention dite Fonds de Modernisation des Etablissements d'accueil de jeunes enfants « FME » s'effectue sur la production des pièces justificatives selon les dispositions précisées dans l'article 5.1 de la convention.

3/Proposition

La Caisse des Affaires Familiale a ainsi adressé à la Ville un projet de convention d'objectifs et de financement, qui a pour objet de définir et d'encadrer les modalités d'intervention et de versement du Fonds de Modernisation des Etablissements.

Adoptée par	28	Voix POUR	Unanimité des présents et représentés
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	28	Voix	//
Pour	28	Voix	//
Contre			
Abstention			
NPPV			



9. Approbation de la participation financière communale pour les séjours à destination des enfants et adolescents âgés de 6 à 17 ans.

Rapporteur : Adrien BAILLY

1/Présentation :

Chaque année, la commune de Vaujours propose des séjours à destination des enfants et adolescents, de 6 à 17 ans, de la ville de Vaujours.

Ces séjours sont organisés sur des périodes scolaires (Hiver et Eté), plusieurs thématiques seront proposées selon l'âge des enfants.

2/Proposition :

Dans ce cadre, la commune souhaite apporter une aide visant à soutenir financièrement les familles valjoviennes de la commune.

Il est demandé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir approuver la participation financière à hauteur de **40%** du montant du séjour.

Monsieur Aïssam KROUNA est absent lors du vote.

Adoptée par	27	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	27	Voix	//
Exprimés	27	Voix	//
Pour	27	Voix	//
Contre			
Abstention			
NPPV			

10. Modification du tableau des effectifs autorisés : Gestion de la carrière et de la mobilité – Création de 1 poste

Rapporteur : Monsieur le Maire- Dominique BAILLY



1/ Présentation

Depuis l'approbation du tableau des effectifs autorisés celui-ci est régulièrement ajusté pour tenir compte des postes affectés au sein des directions de la collectivité.

Conformément à la réglementation en vigueur, les postes qui doivent être supprimés, feront l'objet d'une délibération ultérieure car il est nécessaire de recueillir l'avis du Comité Social Territorial.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de créer 1 poste conformément à la liste ci-dessous :

- **Création de 1 poste de Chef d'un service de Police Municipale (recrutement)**

2/ Financement

Les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

3/ Proposition

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de mettre à jour le tableau des effectifs autorisés nécessaires au fonctionnement des services.

*Un vote à bulletin secret a été délibéré par 9 voix Pour (minimum de voix requis 8).
Monsieur TOSCANELLI Marcello quitte la séance à 00h15 et donne pouvoir à M. Adrien BAILLY.*

Adoptée par	16	Bulletins POUR	Majorité
Présents ou représentés	28	Bulletins	//
Exprimés	28	Bulletins	//
Pour	16	Bulletins	//
Contre	12	Bulletins	
Abstention			
NPPV			



11. Soutien à l'action de Co-PER93

Rapporteur : Guy VALENTIN

Le **Collectif Permanent** de défense et de promotion de l'éducation physique et sportive (EPS), du sport scolaire et du sport associatif en Seine-Saint-Denis (Co-Per93), créé en septembre 2021, se mobilise pour demander un plan d'investissement de 6 Milliards pour la rénovation et la construction d'installations sportives en Seine-Saint-Denis.

Sa démarche repose sur l'engagement d'acteurs de l'enseignement et du sport mais aussi de différents maires et élus du territoire de la Seine-Saint-Denis, territoire d'accueil des JOP, pour demander à l'état de soutenir les collectivités dans leur investissement et leur fonctionnement pour favoriser la pratique du sport.

Le soutien de l'action menée par le collectif Co-PER93 se traduit par :

- **L'engagement de diffuser le flyer de promotion de l'action dans les installations sportives**
- **La rédaction d'un courrier de vœux du maire pour améliorer l'offre sportive sur la ville**
- **Le recensement des besoins de construction et de rénovation d'équipements.**

La ville de Vaujours a de belles ambitions pour favoriser la pratique sportive avec des équipements qui ont des besoins de rénovation et de mises aux normes importantes et dont les coûts de fonctionnement méritent également d'être soutenus. L'espace Burlot peut illustrer cela avec des tennis à démolir régulièrement, des vestiaires et des tribunes de terrain de foot à moderniser.

C'est pourquoi, la ville de Vaujours, au côté des associations sportives, peut s'engager dans cette demande auprès de l'Etat, de soutien à l'investissement et au fonctionnement des équipements sportifs en Seine-Saint-Denis.

Adoptée par	28	Voix POUR	Unanimité des présents et représentés
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	28	Voix	//
Pour	28	Voix	//
Contre			
Abstention			
NPPV			



12. Parc automobile – Aliénation d'un véhicule

Rapporteur : Laurent LHOSTE

1/Présentation :

A la suite d'un accident de la circulation survenu le 31 août 2023, la commune souhaite céder le véhicule déclaré économique irréparable, à son assureur SMACL afin d'en percevoir les indemnités afférentes.

Ce véhicule de service utilisé par les services techniques de la commune est décrit de la manière suivante :

*Marque : DACIA
Modèle : SANDERO
Immatriculation : ES-532-FK*

Pour procéder à l'indemnisation dudit véhicule, l'expert a besoin du certificat de cession de véhicule dûment complété, signé et tamponné.

L'assureur procédera ensuite à l'indemnisation de la commune en application du contrat, déduction faite des frais de gardiennages s'élevant à **1 479 euros**.

L'assureur SMACL propose d'indemniser le véhicule à hauteur de **7 021 euros**.

2/Proposition :

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de céder le véhicule à l'assureur SMACL et d'accepter l'indemnisation de **7 021 euros** (frais de gardiennage déduits) aux fins de participer au financement du prochain véhicule de service qui remplacera ce dernier.

Madame Souraya ALIOUET quitte la séance à 00h54 et donne pouvoir à Monsieur Chabane MAOUCHE.

Adoptée par	21	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	28	Voix	//
Pour	21	Voix	//
Contre	3	Voix	
Abstention	4	Voix	
NPPV			

13. Approbation du bilan annuel 2023 de l'Association des Maires d'Ile de France (AMIF)

Rapporteur : Monsieur le Maire- Dominique BAILLY

Présentation :

Le Président de l'Association des Maires d'Ile-de-France est tenu d'adresser chaque année, aux maires des communes membres, un rapport retraçant l'activité de l'association.

Au-delà de cette obligation légale, le bilan d'activité de l'AMIF présente de façon claire et synthétique les principales actions portées

Le bilan annuel 2023 de l'AMIF se veut synthétique. Il se construit de la manière suivante :

- La rétrospective du Salon de l'AMIF 2023 qui a accueilli plus de 200 entreprises exposantes, 11 000 visiteurs et plus de 100 intervenants.
- Les différents temps forts et actions,
- Le Lobbying : activités et réseaux d'influence,
- La présentation et les résultats des différentes commissions et groupes de travail,

Ce rapport doit faire l'objet d'une communication, par le Maire, au conseil municipal en séance publique.

Les membres du Conseil Municipal prennent acte de la communication du bilan annuel 2023 de l'Association des MAIRES D'Ile de France.

14. Avis du Conseil Municipal sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté par le Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est le 12 décembre 2023

Rapporteur : Monsieur le Maire- Dominique BAILLY



1/Rapport de présentation

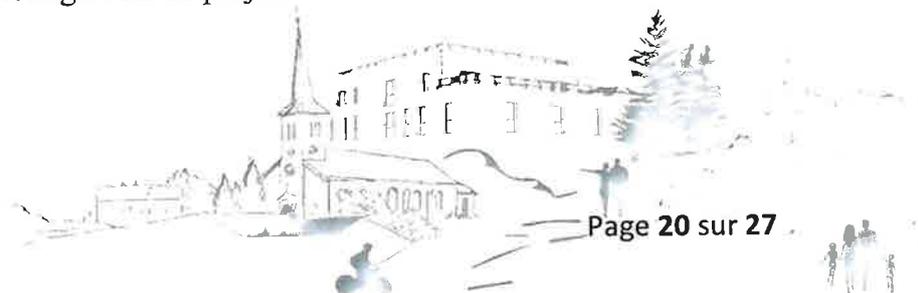
L'Etablissement Public Grand Paris Grand Est a engagé l'élaboration de notre plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération en date du 3 juillet 2018. Le PLUi est un document d'urbanisme règlementaire appliqué à l'échelle des 14 communes que forment l'EPT et qui a pour but d'étudier le fonctionnement et les enjeux du territoire, de construire un projet de développement respectueux de l'environnement, et de le formaliser dans des règles d'utilisation du sol. Après son approbation, il sera opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme et se substituera au PLU communaux actuellement en vigueur.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été arrêté une première fois par délibération CT2023/07/11-03 du Conseil de Territoire lors la séance du 11 juillet 2023 « Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ». Un deuxième arrêt du PLUi a été voté en Conseil de Territoire à la suite des retours des communes sur le premier arrêt lors de la séance du 12 décembre 2023, CT2023/12/12-22 « Deuxième arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal d'anticipation environnementale ».

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, les Communes membres disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette date pour émettre un avis sur les dispositions du PLUi les concernant directement. En cas d'avis défavorable d'une ou plusieurs communes, le Conseil de Territoire doit délibérer pour arrêter de nouveau le PLUi.

Le projet de PLUi a fait l'objet d'une collaboration soutenue entre les communes et les services de l'EPT GPGE aussi bien pendant les phases d'élaboration que d'enquêtes publiques. Ce travail continu avec les services a permis d'arrêter un PLUi en phase avec les attentes et les projets de développement de la ville. Les échanges avec les services de l'EPT ont toujours permis d'étudier toutes les possibilités juridiques pour répondre à nos demandes, néanmoins certaines attentes n'ont pas pu être prises en compte : soit pour des raisons de conformité au code de l'Urbanisme, soit pour des raisons de non-compatibilité avec les orientations des documents supérieurs (notamment le SCoT).

A l'issue de l'enquête publique à venir, un certain nombre d'ajustements formulés sur la base des avis des personnes publiques associées ou des observations du public pourront être formulés dans le respect de l'équilibre général du projet.



Pour rappel, l'objectif du PLUi est de fixer en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols et délimite les zones urbaines et les zones naturelles, forestières et agricoles à protéger. Il est composé d'un règlement écrit et d'un règlement graphique.

Le plan de zonage du PLUi délimite 5 grandes familles de zones réparties comme suit :

- Les zones naturelles et agricoles qu'il s'agira de protéger afin de préserver le patrimoine naturel du territoire et sa capacité à limiter à la fois les effets du changement climatique et la dégradation de la biodiversité, tout en offrant un cadre de vie et de loisirs de qualité aux habitants du territoire.
- Les zones denses à semi-denses, à savoir les zones de centres anciens, les zones de centralités urbaines, les zones intermédiaires et les zones de projet. Ces zones ont vocation à accueillir les besoins en création de nouveaux logements, dans la recherche d'une forte qualité à la fois environnementale et urbaine.
- Les zones résidentielles, constituées des zones pavillonnaires qui visent à préserver les qualités d'habitat et de paysage, et des zones de grands collectifs.
- Les zones dites monofonctionnelles, celles dédiées à l'activité économique et les zones de grands équipements, permettant à la fois de pérenniser l'activité existante et de faciliter l'exploitation et le développement d'équipements indispensables au fonctionnement urbain.
- Enfin, les zones urbaines vertes dédiées aux cimetières et aux équipements sportifs du territoire.

Le PLUi prévoit également trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques dont le but est de poser la stratégie du territoire sur les axes suivants :

- OAP Socle écologique et santé environnementale qui vise à anticiper et limiter les effets du dérèglement climatique sur l'environnement, à améliorer la santé et le bien-être des habitants grâce à une meilleure préservation des sols, de la biodiversité et du cycle de l'eau.
- OAP Mobilités qui vise, entre autres, à améliorer la desserte en transports en commun et réaliser les grands projets de transports collectifs :
 - o Cette OAP prévoit notamment de réaliser la prolongation du TZEN 3 à Vaujours.

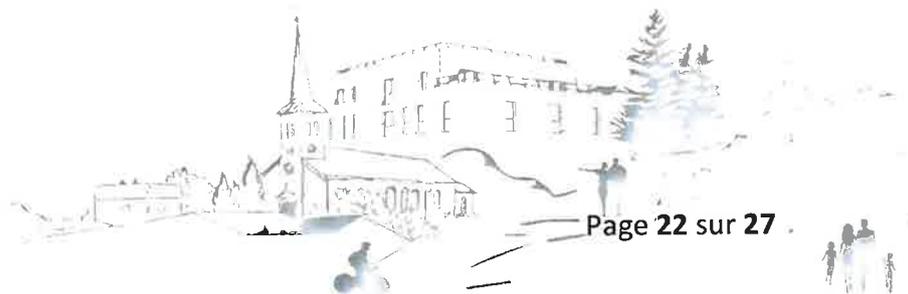


- OAP Habitat qui vise à maîtriser le développement de l'offre de logements et encourager son bon équilibre à l'échelle du territoire et à améliorer la qualité de l'habitat et la qualité de vie des habitants.
 - o La ville de Vaujours a atteint et même dépassé l'objectif de 25% de logements sociaux exigé par la loi SRU. Nous nous situons désormais dans un objectif de poursuite du maintien de la diversité de l'offre de logement.

Le PLUi arrêté reprend en grande partie des dispositions déjà en vigueur de notre PLU tout en les consolidant. Ce nouveau règlement s'engage davantage dans l'amélioration de notre cadre de vie et fait face aux nouveaux enjeux urbains et environnementaux que nous rencontrons (notamment sur l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels).

Ce nouveau règlement comporte les volets suivants :

- Volet environnemental qui intègre des dispositions diverses en termes de :
 - o Protection des espaces de nature (cœur d'îlots, espaces de pleine terre, alignement d'arbres etc.),
 - o Protection de la biodiversité (création d'un coefficient d'anticipation environnementale pour assurer le maintien et la création de plantations, inciter à la création d'une architecture bioclimatique etc.).
- Volet urbain intégrant des dispositions qui visent à :
 - o Protéger le tissu pavillonnaire du territoire avec la création d'une bande d'inconstructibilité au-delà de 20 mètres à partir de l'alignement / du retrait imposé,
 - o Assurer une bonne intégration urbaine des projets par la création de dispositions concernant les marges de retrait, la dégressivité des hauteurs à proximité des quartiers pavillonnaires, la création d'une hauteur de RDC à 3,5 m dans les zones de centralités urbaines et intermédiaires,
 - o Améliorer la qualité de l'habitat des logements collectifs où une recherche en termes de diversité typologique, de performance énergétique et environnementale, de mixité fonctionnelle est intégrée,
 - o Protéger les zones résidentielles des activités qui ne seraient pas compatibles avec le cadre de vie ou qui engendreraient des nuisances.



Sans remettre en cause l'équilibre générale du règlement, la ville souhaite proposer, toujours dans ce souci d'amélioration du cadre de vie, quelques ajustements (voir annexe à la délibération).

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au PLUi arrêté le 12 décembre 2023 par délibération CT2023/12/12-22 du Conseil de Territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Adoptée par	22	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	28	Voix	//
Pour	22	Voix	//
Contre			
Abstention	6	Voix	
NPPV			

15. Avis de la commune sur l'enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société GOODMAN et à la demande de permis de construire instruite au titre du code de l'urbanisme, concernant le projet de centre de données (data center) situé au 13 rue Charles Cros à Tremblay-en-France (93 290)

Rapporteur : Céline DEMETZ

1/Présentation :

Une enquête publique est en cours dans les mairies Tremblay-en-France (93), de Villepinte (93), de Vaujours (93), de Villeparisis (77) et de Mitry-Mory (77) portant sur une demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et une demande de permis de construire pour la construction et l'exploitation d'un centre de données informatiques (datacenter) par la société Goodman France au n°13 rue Charles Cros à Tremblay-en-France.



L'exécution du permis de construire interviendra après la délivrance de la demande d'autorisation environnementale. L'ancien entrepôt sera entièrement réhabilité pour accueillir le projet du futur centre de données, lequel sera raccordé au réseau de ligne de haute tension du gestionnaire Réseau de Transport d'Electricité. Le projet de raccordement nécessite la construction de deux liaisons souterraines entre le poste électrique de RTE du Sausset situé à Mitry-Mory et le data center de Tremblay-en-France.

L'exploitation de ce centre de données interviendra en 2028.

La ville de Vaujours n'est pas impactée par ce projet et n'a été intégrée à l'enquête publique que pour des raisons réglementaires : le rayon d'affichage minimum prévu pour cette enquête est de trois kilomètres.

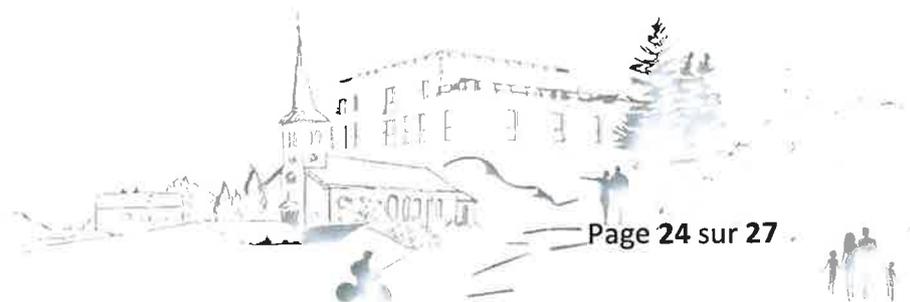
Adoptée par	17	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	26	Voix	//
Pour	17	Voix	//
Contre	3	Voix	
Abstention	6	Voix	
Refus de vote	2	Voix	

16. Cession d'un appartement de type T3 appartenant à la ville de VAUJOURS situé au RDC du 24 rue de Meaux, cadastré A 1545, (superficie de la parcelle 551 m²) au profit de M. et Mme ARBI

Rapporteur : Monsieur le Maire – Dominique BAILLY

Rapport de présentation

Objet	Adresse	Surface	Prix	Acheteur
Cession	24 rue de Meaux RDC	Lot 12 : T3 de 48 m ² Lot 5 : cave en sous-sol	125 280,00 € HT	M. et Mme ARBI



Afin de corriger une erreur matérielle sur la délibération votée en décembre 2023 approuvant la cession du 24 rue de Meaux à Monsieur et Madame ARBI, nous soumettons à nouveau au conseil municipal la vente de ce bien pour approbation.

Pour rappel, la ville est propriétaire de 2 lots dans un immeuble d'habitation en R + 2 sur caves, divisé en 10 appartements situés au 24 rue de Meaux à Vaujours sur la parcelle cadastrée Section A n° 1545.

Les lots sont constitués du :

- Lot numéro 12 : composé d'un appartement de 48 m² (dont 45.90 m² habitable) comprenant une entrée, une cuisine, une salle à manger, deux chambres, une salle d'eau avec WC.
- Lot numéro 5 : une cave en sous-sol.

Une annonce dédiée aux cessions immobilières en cours dans la ville a été publiée dans le Mag de Vaujours, invitant les intéressés à se rapprocher du service logement. La mise en vente a également fait l'objet de mandats de vente accordés à deux agences immobilières. L'agence LADYF, ayant trouvé le client, a remporté la vente.

Le bien a été acquis par la ville en 2011 au prix de 125 000,00 €. Le 8 mars 2022, le Domaine a estimé la valeur des lots à 115 000,00 euros HT en valeur libre. Cette estimation a été majorée de 10%, et l'offre d'achat proposée a été fixée au prix de 126 500,00€ HT. Par mandat daté du 15 décembre 2022, Madame BENBEKAR a accepté cette offre approuvée par le Conseil Municipal du 31 mars 2023. Mme BENBEKAR s'est désistée au profit de Monsieur et Madame ARBI qui ont fait une offre d'achat à 125 280,00 € HT.

La commission d'agence ayant été négociée par l'acquéreur conformément à la reconnaissance d'honoraires, le prix de vente est de 125 280 € sans que le prix net vendeur revenant à la mairie ne soit modifié, à savoir 116 000 €.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la mise en vente des lots 12 et 5 situés au RDC du 24 rue de Meaux à Vaujours et d'accorder la cession de ces lots à Monsieur et Madame ARBI pour un montant de 125 280,00 € HT.



Adoptée par	24	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	28	Voix	//
Exprimés	28	Voix	//
Pour	24	Voix	//
Contre	4	Voix	
Abstention			
Refus de vote			

17. Convention d'intervention foncière tripartite entre la ville de Vaujours, l'EPT Grand Paris Grand Est et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF)

Rapporteur : Monsieur le Maire- Dominique BAILLY

1/Présentation :

Lors du Conseil Municipal du 8 février 2024, nous avons approuvé la convention d'intervention foncier bipartite entre la commune de Vaujours et l'EPFIF afin que ces derniers puissent procéder à des acquisitions foncières en vue de mettre en œuvre les objectifs de stratégie foncière et d'aménagement du territoire sur le territoire communal à l'exception des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le conseil s'est accordé sur les termes de cette convention qui nous permettait de bénéficier de l'expertise foncière de l'EPFIF et d'avoir la maîtrise sur les futurs projets d'aménagement de la ville.

Pour rappel la convention est gratuite et s'étale sur une durée de 5 ans renouvelable une fois, soit 10 ans au total et prévoit une enveloppe financière plafonnée à 4 millions d'euros hors taxes. Ainsi la commune n'engage pas ses fonds propres mais a l'obligation de racheter les biens acquis par l'EPFIF avant le terme de la convention, s'ils n'ont pas été cédés à un opérateur.

Aujourd'hui nous associons à ce projet de convention l'EPT Grand Paris Grand Est qui a la compétence aménagement et est titulaire du droit de préemption qui sera délégué au cas par cas à l'EPFIF.



Les termes de la convention précédemment approuvée par le Conseil Municipal restent inchangés pour ce qui concerne les engagements de la ville.

L'EPT GPGE présentera sa délibération approuvant la convention tripartite lors du conseil de territoire du 26 mars 2024.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la convention d'intervention foncière tripartite entre la Commune de VAUJOURS, l'EPT Grand Paris Grand Est et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France et d'autoriser le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

Monsieur Stéphane PAU s'est absenté lors du vote de la délibération.

Adoptée par	20	Voix POUR	Majorité
Présents ou représentés	27	Voix	//
Exprimés	27	Voix	//
Pour	20	Voix	//
Contre			
Abstention	7	Voix	
NPPV			

Fin de la séance le 12 mars 2024 à 1h42

Vaujours, le 15 mars 2024

Le Maire,



Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand Est

