



*Villeneuve*  
Saint Georges

ANNEE 2015  
6ème séance

**COMPTE RENDU SYNTHETIQUE**  
**DE LA SEANCE ORDINAIRE**  
**DU 3 DECEMBRE 2015**

**SÉANCE DU 3 DECEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le 3 décembre, les membres du Conseil municipal de la Commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, se sont réunis à 19h30 à la salle Malraux, 2 allée Henri Matisse, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ETAIENT PRÉSENTS**

Daniel HENRY, Elsa BARDEAUX, Sylvie RICHETON, Charles KNOPFER (du point n°1 au point n°10 puis du point n°17 au point n°20), Yannick PILATTE, Guillaume POIRET, Nathalie DINNER, Christian JONCRET, Bénédicte BOUSSON JANEAU, Marema GAYE, Jean-Pierre DAVIDE, Marc THIBERVILLE, Soazic DEBBACHE, Mariam DOUMBIA, Birol BIYIK, Alexandre BOYER, CHEBAANE, Julia MORO, Nadia BEN MOUSSA, Imen GUEDDA, Michel FAISE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Jean-Paul ESPINAR (jusqu'à l'appel nominal), Philippe GAUDIN, Dominique JOLY, Anastasia MARIE DE FICQUELMONT.

**ABSENTS REPRESENTÉS**

Mme le Maire donne procuration à Elsa BARDEAUX  
Maurice BELVA donne procuration à Nathalie DINNER  
José GRACIA donne procuration à Marc THIBERVILLE  
Mohamed BEN YAKLEF donne procuration à Insaf CHEBAANE  
Kalayarasi RAVIENDRANATHAN donne procuration à Daniel HENRY  
Stéphanie ALEXANDRE donne procuration à Guillaume POIRET

**ABSENTS NON REPRESENTÉS**

Laurent DUTHEIL  
Charles KNOPFER (du point n°11 au point n°16)  
Omar CHERIGUENE  
Mubbashar KHOKHAR  
Jean-Paul ESPINAR (à partir du compte rendu analytique)  
Jocelyne LAVOCAT  
Kristell NIASME

**PARTICIPAIENT A LA RÉUNION**

M. Lionel CHABERT, Directeur de Cabinet  
M. Manuel MENAL, Directeur Général des Services  
Mme Diana ZEMOURI, Directeur Général Adjoint des Services  
M. Eugène MONTANTIN, Directeur Général Adjoint des Services  
Mme Aurore RANÇON MEYREL, Responsable du secrétariat général et des affaires juridiques

---

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. **Mme Bénédicte BOUSSON JANEAU** a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée. **M. Manuel MENAL**, Directeur Général des Services de la Ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

## **APPEL NOMINAL**

Affaires traitées en vertu de l'article L.2122-22 du C.G.C.T.

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 30 septembre 2015

**Par 26 voix pour,**

**Birol BIYIK, Michel FAISSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Philippe GAUDIN, Dominique JOLY, Anastasia MARIE DE FICQUELMONT ayant voté contre.**

<b>FINANCES, TRAVAUX, PERSONNEL ET AFFAIRES GENERALES</b>
---

### **Administration générale**

#### **1. Remplacement de membres du conseil municipal au sein de différents organismes.**

**Le conseil municipal,**

**Par 26 voix pour,**

**Birol BIYIK, Michel FAISSE, Pierre MAILLOCHON, Christine PEYNOT, Philippe GAUDIN, Dominique JOLY, Anastasia MARIE DE FICQUELMONT n'ayant pas pris part au vote**

Décide d'adopter le scrutin public pour la désignation des représentants remplaçant Mme Nadia BEN MOUSSA et M. Birol BIYIK,

Procède à la désignation des représentants de la commune, en remplacement de Mme Nadia BEN MOUSSA et M. Birol BIYIK, au sein des instances précitées.

### **Finances**

#### **3. Débat d'orientation budgétaire.**

**Le conseil municipal,**

Prend acte du débat d'orientations budgétaires pour l'année 2016, en sa séance du 3 décembre 2015.

#### **4. Budget 2016 – ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité des membres présents et représentés.**

Autorise le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Dit que les crédits engagés seront :

- Chapitre 21 Immobilisations corporelles : 680 000 €(acquisitions de matériel, acquisitions foncières et divers)
- Chapitre 23 Immobilisations en cours : 2 000 000 €(entretien et grosses réparations sur le patrimoine bâti communal et sur la voirie).

#### 4bis. Acomptes sur subventions de fonctionnement 2016

Le conseil municipal,

A l'unanimité des membres présents et représentés.

Décide d'attribuer un acompte prévisionnel sur la subvention de fonctionnement de l'année 2016 aux associations ou organismes suivants :

- C.O.S.	25 000 €
- ASPHALTE	15 000 €
- C.C.A.S. :	295 000 €
- MISSION LOCALE :	20 000 €

#### 5. Garantie d'emprunt PSLA accordé à Expansiel pour la construction de logements sur le Plateau.

Le conseil municipal,

Par 31 voix pour

**Dominique JOLY et Anastasia MARIE DE FICQUELMONT ayant voté contre**

Accorde à hauteur de 100% la caution solidaire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges en garantie du remboursement de toute somme due au titre d'un emprunt d'un montant total de 7 723 153 euros, que Expansiel Promotion se propose de contracter auprès d'ABEI et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant du prêt PSLA	7 723 153 €
Objet	Financement PSLA de 57 logements
Durée du prêt	30 ans maximum
<b>Phase de mobilisation</b>	
Durée	24 mois maximum
Périodicité	Annuelle
Taux	1,75 % révisable indexé sur Livret A (*)
Commission d'engagement	0,15 % du montant emprunté
<b>Phase d'amortissement</b>	
Durée	28 ans maximum
Périodicité	Annuelle
Taux	1,75 % révisable indexé sur Livret A (*)
Amortissement	Progressif
Remboursement anticipé	Possible à chaque date d'échéance, l'indemnité est gratuite en cas de levée d'option

(\*) base d'un taux de livret A de 1 %

Reconnaître que la garantie dont il s'agit s'inscrit dans le cadre du CGCT. Et qu'en conséquence, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, la commune de Villeneuve-Saint-Georges s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place ainsi que les intérêts moratoires encourus, indemnité, frais et commission, sur simple demande d'ABEI, adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en œuvre des conditions nécessaires dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que ABEI discute au préalable l'organisme défaillant.

Engage la commune de Villeneuve-Saint-Georges, pendant toute la durée de l'amortissement à créer, en cas de besoin, les conditions nécessaires pour couvrir le montant des sommes dues.

Autorise le Maire à signer le contrat de prêt à intervenir sur les bases précitées et aux conditions général du prêteur ainsi qu'à signer la convention de garantie à passer entre la ville et Expansiel Promotion.

## **RPVA**

### **6. Subventions exceptionnelles aux associations**

**Le conseil municipal,**

**Par 32 voix pour,  
Charles KNOPFER s'étant abstenu.**

Décide du versement d'une subvention exceptionnelle :

- 2835 euros à l'association ANV (Avenir Nautique Villeneuvois) ;
- 800 euros à l'association JSBM (Jeunesse Sportive du Bois Matar);
- 500 euros à l'association AVA (Association Villeneuvoise Antillaise);
- 1000 euros à l'association OSE (Organe de Sauvetage Écologique) ;
- 400 euros à l'association ACIV (Association de la Communauté Israélite de Villeneuve);
- 600 euros à l'association VSG Football Club ;
- 1000 euros à l'association VOLLEYBALL VSG ;
- 1000 euros à l'association USEP (Union Sportive des Ecoles Primaires) de VSG ;
- 300 euros à l'association Le GRAND JEU ZABA KUNZIGA ;
- 300 euros à l'association FSDA (Femmes Solidaires de Villeneuve et d'Ailleurs) ;
- 300 euros à l'association ARC EN CIEL ;
- 300 euros à l'association FCPE Collège Brossolette ;
- 1500 euros à l'association FCCV;
- 600 euros à l'association COMPAGNIE DU VAL DE SCENE.

## **Espaces publics**

### **7. Avenant au marché public d'achat de véhicules pour l'année 2015 - Lot 1 véhicule benne double cabine**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité des membres présents et représentés.**

Décide de passer un avenant n°1 avec **Garage du Belair** sis 838 rue du Maréchal Juin 77000 Vaux le Pénil, supprimant l'obligation à la charge du titulaire de reprendre le véhicule et augmentant en conséquence de 2 000€ le montant initial du marché,

Autorise le Maire à signer ledit avenant.

## **Bâtiments**

### **8. Autorisation de déposer l'agenda d'accessibilité programmée de la commune**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité des membres présents et représentés.**

Autorise le Maire à déposer l'agenda d'accessibilité programmé de la commune

**9. Autorisation de déposer une autorisation de travaux pour les travaux d'aménagement intérieur du bâtiment situé au 19 Avenue de Valenton (ex CIO)**

**Le conseil municipal,**

**Par 32 voix pour,  
Dominique JOLY ayant voté contre.**

Autorise le Maire à déposer une autorisation de travaux pour l'aménagement intérieur de l'ancien pavillon en meulière (ex-CIO) au 19 Avenue de Valenton.

**CLSPD**

**10. Demande de subvention auprès de l'État en faveur de la participation des habitants**

**Le conseil municipal,**

**Par 26 voix pour,  
Birol BIYIK, Michel FAISSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT,  
Philippe GAUDIN, Anastasia MARIE DE FICQUELMONT s'étant abstenu,  
Dominique JOLY ayant voté contre.**

Approuve la poursuite de l'engagement de la collectivité dans la mise en œuvre du dispositif « adultes-relais »

Sollicite auprès des services de l'Etat l'agrément d'un emploi en complément de ceux occupés actuellement, portant à 3 le nombre total d'emplois adultes relais en CDD de 3 ans, à temps plein.

Autorise le Maire à signer toute convention et tout document administratif et financier relatif au projet,

Dit que les dépenses et recettes afférentes seront inscrites aux budgets considérés.

**HABITAT, CADRE DE VIE, ENVIRONNEMENT ET POLITIQUE DE LA VILLE**

**Habitat**

**11. Occupation des locaux d'habitation intégrés au domaine public de la ville**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité des membres présents et représentés.**

Autorise le maire à louer le patrimoine communal aux conditions fixées ci-dessous et à signer tous les documents y afférents.

Fixe les tarifs de location de logements communaux comme suit :

Typologie	Montant de la redevance mensuelle, hors charges
T1, studio	181€
T2, 1 chambre + 1 séjour	256€
T3 2 chambres+ 1 séjour	292€
T4: 3 chambres + 1 séjour	328€
T5 : 4 chambres 1 séjour	434€

Dit que ces montants subiront chaque année les mêmes variations que l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, selon la formule en vigueur suivante:

$$\text{Loyer précédent X } \frac{\text{Indice de référence des loyers du trimestre concerné}}{\text{Indice de référence des loyers du même trimestre de l'année précédente}}$$

Rappelle que l'occupant s'acquittera, s'il y a lieu, des taxes et notamment de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, et des charges locatives telles qu'elles sont définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987, et devra souscrire et payer tous les contrats directement auprès des services de l'eau, de l'électricité, du gaz, du téléphone, etc.

DIRE que ces montants seront applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Rapelle que les logements communaux étant compris dans le domaine public communal, les contrats administratifs y afférents seront conclus à titre précaire et révocables.

## **Développement durable**

### **12. Approbation du contrat d'amélioration de la collecte**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité des membres présents et représentés.**

Approuve le contrat d'amélioration de la collecte ;

Autorise le Maire à signer ce contrat, ainsi que tout acte et document s'y rapportant.

Dit que les dépenses et recettes correspondantes seront inscrites au budget des exercices considérés.

### **13. Adoption de la Charte Forestière de Territoire de l'Arc boisé 2015-2020**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité des membres présents et représentés.**

Adopte la Charte forestière de territoire de l'Arc boisé 2015-2020 ;

Autorise le Maire à signer ladite charte, ainsi que tout acte et document s'y rapportant.

## **Politique de la ville**

### **14. Ville Amie des Enfants – Signature d'une convention d'objectifs avec l'UNICEF France**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité des membres présents et représentés.**

Réaffirme l'intérêt et l'engagement de la Ville pour obtenir le renouvellement du label Ville Amie des Enfants de l'UNICEF,

Autorise le Maire à signer la convention d'objectifs valable jusqu'en 2020 avec l'UNICEF France et à prendre toutes les mesures nécessaires pour son application

Approuve l'adhésion à l'UNICEF France et s'engager à acquitter le montant de la cotisation de 200€ par an à partir de l'année de signature de la convention d'objectifs et pour la totalité de sa durée,

Autorise le Maire à signer toute convention et tout document administratif et financier relatif au projet,

**DEELE**

**15. Demande de subvention auprès du Rectorat de Créteil dans le cadre du « Plan numérique dans les écoles REP »**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité des membres présents et représentés.**

Sollicite la subvention la plus élevée possible auprès du rectorat de Créteil et de tout autre organisme.

Autorise le Maire à signer toute convention et tout document administratif et financier relatif au projet

**16. Modification de nom et de périmètre d'un secteur scolaire de la Commune.**

**Le conseil municipal,**

**A l'unanimité des membres présents et représentés.**

Autorise l'attribution du nom « ANNE SYLVESTRE » au secteur scolaire « POETES » déjà existant, D'APPROUVER le basculement de l'avenue du Président Kennedy (n° pairs de 30 à 68) rattachée au secteur scolaire maternel VICTOR DURUY vers le secteur scolaire ANNE SYLVESTRE

Précise que les autres périmètres scolaires de la Commune restent inchangés

**URBANISME, AMENAGEMENT, COMMERCES ET ACTIVITES ECONOMIQUES**

**Urbanisme**

**17. Approbation de la cession de parcelles communales sises 134/136 rue de Paris au profit de Demathieu et Bard**

**Le conseil municipal,**

**Par 32 voix pour,  
Dominique JOLY n'ayant pas pris part au vote**

Approuve la cession à la société DEMATHIEU ET BARD, domiciliée au 50 avenue de la République à Chevilly Larue, représentée par Monsieur SCHWAB, de parcelles sises 134/136 rue de Paris, cadastrées AO 105 et AO 106, d'une contenance totale de 1.434 m<sup>2</sup>, au prix de 720 000 €.

Autorise le futur acquéreur à déposer les autorisations d'urbanisme afférentes à son projet sur les parcelles susvisées.

**18. Approbation d'un protocole sur le projet de requalification du quartier de Triage à intervenir avec SADEV 94, SODEARIF et NEXITY**

**Le conseil municipal,**

**Par 26 voix pour,**

**Birol BIYIK, Michel FAISSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Philippe GAUDIN, Jocelyne LAVOCAT, Dominique JOLY, Anastasia MARIE DE FICQUELMONT ayant voté contre.**

Approuve le projet de protocole sur le projet de requalification du quartier de Triage à intervenir avec SADEV 94, SODEARIF et NEXITY.

Autorise le Maire à signer les actes correspondants.

**19. Approbation de conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) à intervenir avec SADEV 94, SODEARIF et NEXITY pour la réalisation d'opérations de logements sur le quartier de Triage**

**Le conseil municipal,**

**Par 26 voix pour,**

**Birol BIYIK, Michel FAISSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Philippe GAUDIN, Dominique JOLY, Anastasia MARIE DE FICQUELMONT ayant voté contre.**

Approuve le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à intervenir avec SADEV 94 pour un programme d'environ 190 logements situé 119 avenue de Choisy, d'un montant total de 760 000 €

Approuve le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à intervenir avec SODEARIF pour un programme d'environ 83 logements situé 96 avenue de Choisy, d'un montant total de 332 000 €

Approuve le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à intervenir avec Nexity pour un programme d'environ 250 logements situé 28, 40, 53 81 avenue de Choisy d'un montant total de 1 000.000 €

**Renouvellement urbain**

**20. Projet de requalification du centre ville : approbation de la convention-cadre du Dispositif Coordonné d'Intervention Immobilière (DC2I) et de la convention de mise à disposition de logements au Département**

**Le conseil municipal,**

**Par 26 voix pour,**

**Dominique JOLY et Anastasia MARIE DE FICQUELMONT ayant voté contre, Birol BIYIK, Michel FAISSE, Pierre MAILLOCHON, Marie-Christine PEYNOT, Philippe GAUDIN s'étant abstenus.**

Approuve la convention générale du Dispositif Coordonné d'Intervention Immobilière, inscrit au sein du projet de requalification du centre ville, ainsi que la convention de mise à disposition de logements au Département afférente.



**Déploiement du dossier unique (réforme ALUR)**