

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 JANVIER 2024
COMMUNE DE VILLENAUXE-LA-GRANDE

La réunion a débuté le 15 janvier 2024 à 18h00 sous la présidence du Maire, Madame CARPANESE Barbara.

Membres présents :

Madame BUTTARD Christine
Madame CARPANESE Barbara
Monsieur CHAUTARD Cédric
Madame CROUZET Réjane
Monsieur DEFOSSE Michaël
Madame DEHAND Véronique
Monsieur FRANCOIS Eddie
Madame GARNIER Bernadette
Monsieur GUERIN Alain
Monsieur GUERINOT Damien
Madame GUINOT Gilberte
Monsieur HAMELIN Eric
Madame LEGRAS Nicole
Madame LEREDOTTE Sylvie
Madame OUDARD Chantal
Monsieur OUDARD Kevin
Monsieur POULLEAU Jérémy
Monsieur VAN DER LINDEN Philippe

Membres absents représentés :

Monsieur BERGER Damien Pouvoir donné à M GUERINOT Damien
Monsieur MATHIAS Jean Yves Pouvoir donné à Mme GARNIER Bernadette
Madame NIELLEZ Florence Pouvoir donné à Mme LEREDOTTE Sylvie
Madame TORCHET Elise Pouvoir donné à Mme CROUZET Réjane

Membres absents :

Monsieur CARIO Léo

Secrétaire de séance : Madame LEGRAS Nicole

Le quorum (plus de la moitié des 23 membres) étant atteint, la séance est ouverte.

Le procès-verbal du conseil municipal précédent du 19 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité des élus présents et représentés.

Ordre du jour :

2024_01 - Prescription de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme
2024_02 - Précision sur le projet de vente de l'ex MJC
2024_03 - Stages multisports en février et avril 2024 : fixation des tarifs
- Questions diverses

2024_01 - Prescription de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme

La commune de Villenauxe-la-Grande compte 2645 habitants (population légales au 1^{er} janvier 2021, entant en vigueur au 1^{er} janvier 2024).

La commune de Villenauxe-la-Grande dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2009, mis en compatibilité le 10 octobre 2013, modifié le 4 mars 2014, puis le 27 novembre 2015 et enfin le 27 novembre 2020 lors d'une modification simplifiée n°1.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux textes législatifs et réglementaires, aux projets d'aménagement et de construction mis en œuvre par la commune sur son territoire.

Engagée à offrir aux habitants un parcours résidentiel sur la commune, et pour répondre aux besoins des seniors qui représentent 10,1 % de la population, la commune de Villenauxe-la-Grande souhaite permettre la construction d'une résidence pour seniors encore autonomes, à l'Est de la ville avenue de la Gare, à proximité immédiate de la future crèche, favorisant ainsi la mixité intergénérationnelle, tout en permettant d'accueillir dans la continuité de ce futur quartier de nouvelles constructions d'habitations en le reconnectant aux lotissements existants environnants.

Or la zone sur laquelle la collectivité envisage l'implantation de la résidence pour seniors et de la crèche est actuellement située en zone 1AUh du plan local d'urbanisme, laquelle ne permet pas ce type de construction. En effet, les installations autorisées dans le secteur 1AUh sont les parcs résidentiels de loisirs, de résidences mobiles, les habitations légères de loisirs, les terrains de campings et de caravaning, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du camping et des résidences mobiles et des habitations légères de loisirs, la réhabilitation des constructions et installations à vocation de logements, bureaux et services nécessaires au fonctionnement de la zone d'hébergement.

Conformément aux articles L.153-41 et L.153-45 du code l'urbanisme, la commune souhaite engager une procédure de modification simplifiée pour permettre les ajustements qui ne relèvent ni d'une procédure de modification dite de droit commun, ni d'une procédure de révision du PLU, au vu des critères énoncés par le code de l'urbanisme, pour modifier la dénomination de la zone et porter des modifications mineures sur certains points du règlement et de l'OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie, dès le démarrage de l'étude ;
- la rédaction d'articles de presse, et ou d'articles sur le site internet de la commune et sur le panneau lumineux.

Le cabinet **Olien – Urbanisme et design d'espace** situé à Clérey, a été sélectionné pour mener à bien cette modification simplifiée du PLU, pour un montant de 6 375 € HT ou 7 650 € TTC, pour une durée de 5mois et 15 jours ;

Il est demandé au conseil municipal :

- D'approuver la décision du Maire d'engager la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- D'engager l'organisation de la concertation préalable à l'occasion de la modification simplifiée n°2 du PLU, au titre des articles L. 103-2 et suivants du code de l'Urbanisme ;
- De définir les objectifs poursuivis et modalités de la concertation de la manière suivante : Informer les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées par l'objet du contenu du PLU ainsi que la modification qu'il est prévu d'apporter au PLU, et recueillir leurs contributions et avis ;
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives au présent dossier.

M. GUERIN ne comprend pas la sémantique de la modification simplifiée par rapport à une modification classique ou d'une révision du PLU.

Mme CARPANESE l'informe qu'une procédure de modification classique est plus longue et plus coûteuse. Or en l'espèce, la modification envisagée relève d'une procédure de modification simplifiée. Ainsi, la commune fait purement et simplement application du code de l'urbanisme.

La commune devra à l'avenir modifier son PLU pour le mettre en conformité avec le SCOT, en cours d'élaboration.

Mme OUDARD souhaite savoir si la commune a recueilli l'avis des assistantes maternelles sur le projet de création d'une crèche. Par ailleurs, elle estime que l'emplacement de la maison des séniors est éloigné du centre-ville. Elle souhaite obtenir la liste des terrains disponibles de la collectivité pour savoir si un autre emplacement aurait été plus adéquate.

Mme CARPANESE l'informe que l'emplacement convient parfaitement à Ages & Vie. Les résidents encore valides pourront profiter d'un espace arboré et emprunter une voie douce pour rejoindre la rue Denis Papin. La création d'une maison séniors Ages & Vie répond à un besoin des habitants encore valides, souhaitant changer d'habitation avant de rejoindre l'EHPAD. Une crèche privée s'implantera à côté d'Ages & et Vie afin de favoriser la mixité intergénérationnelle.

M. GUERIN souhaite savoir si c'est le seul terrain disponible pour envisager de tels implantations.

Mme CARPANESE lui répond que la commune ne dispose pas d'autre terrain.

Mme DEHAND souhaite connaître le nombre de places disponibles dans la future crèche.

Mme CARPANESE lui répond que celle-ci comprendra 12 places.

Le conseil municipal, après délibération, décide à la majorité des conseillers présents et représentés :

- D'approuver la décision du Maire d'engager la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- D'engager l'organisation de la concertation préalable à l'occasion de la modification simplifiée n°2 du PLU, au titre des articles L. 103-2 et suivants du code de l'Urbanisme ;
- De définir les objectifs poursuivis et modalités de la concertation de la manière suivante : Informer les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées par l'objet du contenu du PLU ainsi que la modification qu'il est prévu d'apporter au PLU, et recueillir leurs contributions et avis ;
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives au présent dossier.

19 voix pour

1 voix contre : M GUERIN Alain

2 abstentions : Mme DEHAND Véronique, Mme OUDARD Chantal

2024_02 - Précision sur le projet de vente de l'ex MJC

Par délibération n°2023-53 bis, le conseil municipal a autorisé Mme le Maire à céder le bâtiment de l'ex MJC à M. ANAGNOSTOU Dimitrios et Mme IOARDACHE Claudia résidant 14 rue des Champs 77390 GUIGNES.

Ces derniers rencontrant des difficultés pour créer leur SCI (société civile immobilière) l'office notariale en charge de la vente reporte la signature de la vente définitive au plus tard le 19 février prochain.

L'office notariale demande également que le montant figurant sur la délibération contienne la commission de l'agent immobilier en plus du prix de vente.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver le prix proposé de 35 000 € dont 30 000 € net vendeur et 5000 € de commission de l'agent immobilier (BSK Immobilier) à la charge des acquéreurs ;
- d'autoriser la cession à M. ANAGNOSTOU Dimitrios et Mme IOARDACHE Claudia;
- d'autoriser Mme le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

M. GUERIN souhaite obtenir des précisions sur les difficultés rencontrées par les acquéreurs justifiant le retard de la vente.

Mme CARPANESE l'informe que les acquéreurs rencontrent des difficultés pour la création d'une SCI : ils avaient souhaité créer celle-ci à l'adresse de l'ex MJC, ce qui n'est pas permis puisqu'ils ne sont pas encore propriétaires de ce bâtiment. Par conséquent, Ils doivent modifier l'adresse de leur SCI à GUIGNES, leur domicile actuel. La signature de la vente définitive doit intervenir au plus tard le 19 février 2024.

Après délibération, le conseil municipal décide à la majorité des conseillers présents et représentés :

- d'approuver le prix proposé de 35 000 € dont 30 000 € net vendeur et 5000 € de commission de l'agent immobilier (BSK Immobilier) à la charge des acquéreurs ;
- d'autoriser la cession à M. ANAGNOSTOU Dimitrios et Mme IOARDACHE Claudia;
- d'autoriser Mme le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

20 voix pour

2 abstentions : M GUERIN Alain, Mme OUDARD Chantal

2024_03 - Stages multisports en février et avril 2024: fixation des tarifs

Un stage Multisports sera organisé pendant les vacances de février du 26 février au 1^{er} mars 2024 et lors des vacances de Pâques du 22 au 26 avril 2024.

Les stages seront encadrés par Jérôme Valadier et un agent d'animation. La capacité d'accueil est fixée à 20 enfants en février et à 24 enfants en avril.

Il est proposé de fixer la participation financière de la façon suivante :

- Quotient 1 : 50 € la semaine
- Quotient 2 : 55 € la semaine

Ces tarifs incluent la cantine. Les horaires d'accueil du stage sont à définir avec M. Valadier.

Mme OUDARD demande à quoi correspondent ces quotients.

Mme CARPANESE répond que ces quotients tiennent compte des ressources des parents puisqu'ils correspondent aux quotients familiaux.

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité des conseillers présents et représentés :

- d'organiser un stage multisports durant les vacances de février du 26 février au 1^{er} mars 2024 tout en limitant les inscriptions à 20 enfants en février, puisque les activités se déroulent principalement en salle ;

- d'organiser un stage multisports durant les vacances de Pâques du 22 au 26 avril 2024, tout en limitant les inscriptions à 24 enfants en avril ;

- de fixer la participation la participation financière de la façon suivante :

- Quotient 1 : 50 € la semaine
- Quotient 2 : 55 € la semaine

Ces tarifs incluent la cantine.

Les horaires d'accueil du stage sont à définir avec M. Valadier.

22 voix pour

Questions diverses

Aucune

Les sujets étant épuisés, le Maire lève la séance à 18h35.

Madame LEGRAS Nicole
Secrétaire de séance

Madame CARPANESE Barbara,
Maire