

## CONSEIL MUNICIPAL DU 15 JUIN 2023

### PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU 23 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, jeudi vingt-trois mars à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de Villecresnes légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle de l'Orangerie, sous la présidence de :

**Monsieur Patrick FARCY, Maire de Villecresnes**

#### Présents :

Patrick FARCY, Anne-Marie MARTINS, Stéphane RABANY, Dominique CARON, Didier FABRE, Catherine ARDIOT, Nicolas DUCELLIER, Beatriz LAPORTE-GARCIA, Matthieu PIERRON, Marie-Annick PERSELLO, Pierre LENTIER, Yannick SKOEZ, Frédérique STRAZEL, Ana GOMES, Bernard VERGNAUD, Daniel CASCARINO, Robert HABIAK, Aurélie GAUTHIER, Sébastien MONS, Chakia VOLKART, Annie BROSSARD, Carolina TAVARES, Lydie MESSAD.

#### Absents excusés :

René-Jean CULLIER DE LABADIE donne pouvoir à Patrick FARCY,  
Estelle KOMANIECKI donne pouvoir à Anne-Marie MARTINS,  
Christelle BOURDAIS donne pouvoir à Catherine ARDIOT,  
Priscilla FERNANDO donne pouvoir à Stéphane RABANY,  
Virginie COPPIN donne pouvoir à Dominique CARON,  
Hervé MANFRINI donne pouvoir à Didier FABRE,  
Lasaad DAMMAK donne pouvoir à Carolina TAVARES,  
Marline GASSE,  
Vincent HIRON.

#### Absent :

Pedro GRACIA

*Monsieur le Maire précise que Monsieur GRACIA est de nouveau absent et qu'il ne s'excuse toujours pas auprès des membres du Conseil municipal.*

Après avoir procédé à l'appel nominal, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal à dix-neuf heures et cinq minutes.

Le Conseil municipal a élu Daniel CASCARINO secrétaire de séance qui a accepté.

Approbation à l'unanimité du procès-verbal du 2 février 2023.

Monsieur le Maire présente le compte-rendu de délégations.  
Aucune remarque n'est apportée à ce dernier.

Approbation à l'unanimité de l'ordre du jour.

### **Question orale du groupe « Bien Vivre A Villecresnes »**

1 – Pouvez-vous nous faire un retour sur la réunion publique qui a eu lieu le mercredi 08 mars 2023 au sujet du projet de la résidence « Les Jasmins de Villecresnes », SVP ? Par exemple, le nombre des présents, les catégories d'âges, les questions posées, les réponses apportées, les conclusions à retenir, les ajustements à apporter sur le projet...

*Monsieur le Maire précise que les représentants du promoteur de cet ensemble immobilier et ceux du gestionnaire de cette résidence étaient présents lors de cette réunion publique.*

*Les personnes (environ 90) qui y ont assisté, étaient essentiellement des seniors, ces derniers étant le public concerné par la construction de ces logements en devenant propriétaires ou locataires.*

*Le gestionnaire a présenté des résidences qui fonctionnent déjà dans d'autres villes et les prix ont été abordés en fonction de la taille des logements (du T1 au T3) ainsi que les prestations proposées au sein de la résidence. Cela devrait entraîner la création d'une quinzaine d'emplois (restauration, aides à la personne) pour assurer le fonctionnement global de la résidence.*

2 – Madame MESSAD demande s'il est possible de poser les quatre questions soumises à Monsieur le Maire, au lieu des trois prévues habituellement.

*Monsieur le Maire accepte les quatre questions car l'une d'entre elles n'est pas véritablement une question mais plutôt une remarque. Au sujet du transport en commun, et surtout la ligne 23, de très nombreux Villecresnois se plaignent de la dégradation trop importante du service et ce en dehors des jours de grève ou de tout mouvement social : fréquence moindre et non régulière, non-respect des horaires ce qui est préjudiciable à tous et surtout aux lycéens et collégiens, trop de monde lors des heures de pointe, quelques transgressions du code de la route prises par certains conducteurs pour rattraper quelques minutes... Certains d'entre nous prennent de temps à autre cette ligne et confirment ce dysfonctionnement.*

*Monsieur le Maire indique que l'exploitation de la ligne 23 est maintenant assurée par Kéolis. De nombreux dysfonctionnements sont constatés et liés à plusieurs facteurs :*

- *Une pénurie de chauffeurs observée sur toute la région Ile-de-France,*
- *Une forte augmentation de la circulation à Villecresnes depuis l'ouverture du tunnel de Boissy-Saint-Léger. Les automobilistes évitent la RN19 souvent embouteillée à partir de Brie-Comte-Robert, et passent par Périgny, Mandres puis Villecresnes, pour rejoindre le tunnel. Les temps de trajets des bus s'allongent ainsi dans la traversée de Villecresnes et sur la RN19 ce qui entraîne de nombreux retards dans les horaires annoncés des bus.*

*Pour résoudre ce problème de temps de trajet, Monsieur le Maire rappelle que la création d'une TCSP (Transport Collectif en Site Propre) permettrait de les réduire mais qu'actuellement cela n'est pas envisagé par les services de l'État.*

*Les bus auraient ainsi une voie complètement dégagée sur la RN19 : les transports collectifs seraient alors beaucoup plus rapides et cela motiverait davantage les habitants à les utiliser et laisser leurs voitures au garage.*

Madame MESSAD précise que le problème réside également dans l'irrégularité du passage des bus : il faut parfois attendre trois horaires avant qu'un bus ne se présente enfin.

*Monsieur le Maire appelle ces derniers les « bus fantômes », ce qui correspond au fait qu'un bus est bien affecté à un horaire mais comme celui-ci n'a pas de chauffeur, il reste au garage et les usagers doivent attendre le suivant.*

*Monsieur le Maire espère que le recrutement des chauffeurs par Kéolis va se poursuivre mais cette pénurie de conducteurs est un problème que de nombreuses sociétés de transports rencontrent dans toute la France.*

*L'installation du feu tourne à gauche, sur la RN19 en venant de Brie-Comte-Robert, a permis de sécuriser ce carrefour avec la rue du Lieutenant Dagorno mais cela a eu pour conséquence d'augmenter le temps d'attente des véhicules aux autres feux tricolores.*



*En conséquence, Monsieur le Maire a demandé au Département d'augmenter le temps des feux le matin à l'entrée sud de Villecresnes, au niveau de la caserne de pompiers, afin de retenir les véhicules en transit sur le plateau plutôt qu'au centre-ville et permettre aux Villecresnois de rejoindre plus facilement la RN19.*

3 – Devant l'explosion des prix de l'alimentation, de l'énergie, et d'une manière générale de toutes les prestations, est-ce que vous pouvez nous donner vos projections sur le budget du CCAS cette année ? Si ce budget va augmenter, quelles seront les recettes en face ? S'il faudra restreindre les aides faute de budget, quels sont les critères des choix à faire ?

*Monsieur le Maire précise qu'il est prévu une hausse de 8% de la subvention allouée au CCAS pour 2023.*

*Monsieur FABRE indique qu'effectivement, la situation économique des Villecresnois se détériore puisque, lors de la braderie solidaire organisée par le CCAS début mars, la fréquentation a été en forte hausse. Un tiers environ des personnes qui se sont déplacées, venaient pour la première fois (des étudiants, des mères ou pères isolés avec enfants à charge, de jeunes propriétaires qui venaient de perdre leur emploi depuis peu).*

*Le CCAS a ainsi bien anticipé en créant cette boutique solidaire l'année dernière.*

*Monsieur FABRE explique que des actions vont être mises en place, après validation du conseil d'administration du CCAS, pour faire appel aux dons auprès des bailleurs de la ville (comme VEOLIA par exemple), en versant une certaine somme aux œuvres sociales de la commune.*

*Cela pourrait être également proposé aux Villecresnois, la somme versée pouvant être défiscalisée à hauteur de 66%, en dirigeant ces dons vers des actions bien précises pour les seniors, les familles ou les enfants.*

*Monsieur FABRE constate que cela fait deux fois que le groupe Bien Vivre A Villecresnes pose des questions sur le fonctionnement du CCAS auxquelles il répond avec plaisir. Cependant, il leur suggère puisque l'élu de leur groupe ne se déplace pas lors des conseils d'administration, de changer de titulaire. Pour cela, s'ils le souhaitent, il suffirait que le Conseil municipal vote une nouvelle délibération.*

*Madame MESSAD explique qu'il n'est pas facile de concilier leur vie professionnelle et leur fonction d'élu, les horaires des réunions ne leur convenant pas toujours et la communication au sein de leur groupe étant difficile.*

*Monsieur le Maire précise que la somme de 300 000 € est versée aux actions sociales de la commune et représente à ce jour, la seule recette du CCAS.*

*Les ventes de la boutique solidaire sont pour le moment réinvesties directement au sein de cette boutique afin de la faire évoluer car elle a un double enjeu : social en aidant les familles en difficultés à renouveler leur garde-robe, et écologique en donnant une deuxième vie aux vêtements. Ce double objectif crée ainsi une mixité sociale.*

*Il faut également considérer le CCAS comme une association caritative ce que beaucoup d'habitants ignore. C'est pourquoi une communication va être mise en place afin d'expliquer qu'il est également possible de faire des dons à sa commune comme pour n'importe quelle autre association. Cette participation citoyenne permettait de mettre en place des actions ciblées, par exemple en direction des enfants qui ne peuvent jamais partir en vacances.*

*Monsieur le Maire précise également que le prochain conseil d'administration du CCAS aura lieu à 19h.*

4 – Les associations jouent un rôle important dans la vie socioculturelle de notre ville. Leurs budgets conditionnent une partie de leurs efficacités et pérennités. Veuillez nous faire part des critères objectifs que vous appliquez pour fixer les budgets des différentes associations ? Par exemple, y a-t-il une corrélation avec le nombre d'adhérents, le nombre et l'ampleur des événements organisés, l'ancienneté de l'association...

*Monsieur le Maire indique que, jusqu'à présent, la détermination des montants des subventions versées aux associations se faisait sur les bases de l'année précédente.*

*Depuis le changement de municipalité, et après deux années de crise sanitaire, les élus ont souhaité revoir ces critères afin que les associations puissent exprimer leurs besoins, pour expliquer ce qu'elles apportent à la vie collective.*

*Monsieur le Maire rappelle que les sommes versées aux associations proviennent de l'argent public et doivent donc répondre à certaines règles qui doivent être auditables.*

*Or, jusqu'à présent, ce n'était pas le cas.*



Par conséquent, Monsieur le Maire a demandé à tous les élus en charge d'associations dans leur domaine de délégation de travailler sur ces critères qui doivent être clairs. Cette tâche est évidemment compliquée mais certains principes doivent être mis en place : tout argent public doit être distribué en fonction d'actions d'intérêt général.

Chaque élu va alors recevoir les associations pour connaître leur participation à la vie locale et ainsi définir le montant nécessaire à leurs actions.

Une association qui ne participerait pas à la vie de la commune, pourrait tout à fait exister, mais dans ce cas sans argent public.

Il faudra notamment prendre en compte :

- Le nombre d'adhérents villecresnois pour une association villecresnoise ou le nombre d'adhérents du Plateau briard pour les associations qui rayonnent sur ce secteur (ces dernières sont peu nombreuses : 2 ou 3) ;
- Différencier les adhésions des adultes de celles des enfants car l'encadrement de ces derniers est beaucoup plus contraignant pour une association.

Pour les associations qui ont de nombreux adhérents dans d'autres villes, à charge pour elles d'aller chercher des subventions également sur ces communes.

Il faut également prendre en compte l'utilisation des locaux municipaux (nettoyage, chauffage...) alors que certaines associations règlent elles-mêmes leurs fluides et que d'autres ont construit leurs équipements nécessaires à leur fonctionnement. Tous ces paramètres doivent être intégrés dans le calcul des subventions. De plus, certaines associations signent des conventions avec la commune pour des prestations rémunérées dans les écoles.

Monsieur le Maire rappelle également que les associations doivent posséder une trésorerie raisonnable qui n'a pas vocation à servir de fonds d'épargne.

Les nouvelles règles d'attribution devront être transparentes pour permettre le bon fonctionnement des associations et pour les responsabiliser.

### **Question orale du Groupe « Villecresnes Pour Tous »**

Aucune question n'a été posée pour ce conseil municipal.

### **Informations du Maire**

Monsieur le Maire aborde les sujets d'actualité locale.

#### **Les travaux de construction :**

Monsieur le Maire annonce que les travaux ont commencé dans le parc du Château pour, dans ce projet, créer dix classes élémentaires, deux sites de restauration (l'un pour les maternelles et l'autre pour les élémentaires), un lieu pour accueillir le périscolaire des deux écoles et une salle de sports. Par la suite, une rénovation énergétique et une réhabilitation du bâtiment existant de l'école du Château, qui abrite actuellement les classes de maternelle, sont également prévues. Pour un coût estimé à 13 millions € TTC pour l'ensemble du projet, en augmentation du fait de la hausse des prix des matériaux et de celle des taux de crédit.

L'ouverture des premières classes est prévue à la rentrée 2024 avec un achèvement des travaux en 2025.

Actuellement, d'importants travaux d'assainissement indispensables sont réalisés par le SyAGE et peuvent perturber les riverains.

Pour les travaux de la résidence seniors, la base-vie sera installée directement sur le chantier et les camions emprunteront un cheminement précis qui ne devrait pas trop perturber la circulation.

#### **La circulation :**

En ce qui concerne la RN19 et les projets de création de ronds-points, Monsieur le Maire précise que le Département est prêt à participer à leur financement et à prendre la délégation de maîtrise d'ouvrage. La Métropole du Grand Paris (MGP), dans le cadre du développement économique et touristique de ce secteur (notamment au niveau du château de Grosbois, avec de nouvelles activités hippiques et hôtelières), pourrait aussi participer au financement de ces projets, du moment que la maîtrise d'ouvrage soit effectuée par le Département.

Le territoire GPSEA et la région Ile-de-France devraient également apporter une aide financière.



*En ce qui concerne l'État, Monsieur le Maire doit rencontrer le nouveau directeur de la DIRIF, Monsieur SALHI, la semaine prochaine.*

*Monsieur le Maire souhaite également que la vidéo-verbalisation des poids-lourds traversant la commune soit rapidement mise en place.*

#### Le stationnement :

*A la demande des riverains de la rue d'Yerres, une réunion publique s'est tenue sur ce secteur pour échanger sur la mise en place du stationnement zone bleue.*

*Les élus ont rencontré les habitants du quartier : certains sont favorables à cette zone bleue et souhaitent qu'elle soit étendue aux deux côtés de la rue d'Yerres tandis que d'autres, les personnes habitant la résidence proche de la salle polyvalente, ne veulent pas de ce stationnement limité.*

*Une rencontre avait été effectuée précédemment avec le gestionnaire de la résidence, Valophis, afin qu'il propose à la location des places de stationnement supplémentaires dans les parkings de la résidence, notamment les places PMR non occupées (des baux précaires seront proposés à des tarifs attractifs). Le représentant de Valophis s'est également engagé à vérifier que les box loués servent uniquement pour le stationnement de véhicules et non de lieux de stockage.*

*A la suite de cette concertation, il a été décidé que le stationnement en zone bleue sur la place Léonard de Vinci sera limité à quatre heures (au lieu de deux) ; en revanche, comme demandé par les riverains, la rue d'Yerres restera limitée à deux heures, des deux côtés de la rue.*

### **DÉLIBÉRATION N° 2023-020 – CRÉATION DU CONSEIL LOCAL DE SÉCURITÉ ET DE PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE (CLSPD)**

**Rapporteur : Monsieur Yannick SKOEZ**

*Monsieur SKOEZ explique que le conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) permet de fixer un cadre aux actions prioritaires que la commune va apporter dans les domaines de lutte contre l'insécurité et de prévention de la délinquance.*

*Depuis 2021, ce dispositif obligatoire concerne les communes de plus de 5 000 habitants.*

*Le CLSPD permet de favoriser les échanges d'informations et de mieux coordonner les actions entre les différentes institutions (la ville, la police et la justice) pour éviter toute perte de temps et de moyens et pour apporter des solutions concrètes et adaptées à la commune.*

*Le CLSPD est composé du maire (ou de son représentant), du préfet, du procureur de la République, du président du conseil départemental, des représentants des polices nationale et municipale, de professionnels dans les domaines de la prévention, de la sécurité, de l'aide aux victimes, du logement, des transports collectifs, de l'action sociale ou des activités économiques.*

*Des élus de la commune, en fonction de leur délégation, seront également présents suivant les dossiers à traiter.*

*Le CLSPD doit effectuer :*

- *Un état des lieux de la sécurité locale et de la délinquance,*
- *Développer les partenariats et l'échange réciproque d'informations,*
- *Programmer et planifier les actions,*
- *Un suivi et des évaluations des actions menées.*

*Les actions ciblées à conduire doivent être concrètes, peu nombreuses pour être menées à terme et adaptées à la commune ; elles doivent être collectives et partagées avec toutes les institutions.*

*Monsieur SKOEZ présente les thèmes à sélectionner en priorité :*

- *La vidéosurveillance : les caméras déjà installées sur la ville font partie du dispositif,*
- *La protection des mineurs,*
- *La lutte contre le harcèlement scolaire et le soutien aux familles, en partenariat avec les établissements scolaires ;*
- *La protection et l'aide aux victimes de violences intra-familiales,*
- *La lutte contre la délinquance routière et dans les transports publics, en mettant notamment en place des outils pour identifier les problèmes rencontrés ;*
- *La protection des espaces publics et du patrimoine,*
- *Les règlements intérieurs des copropriétés afin d'éviter des conflits de voisinage.*

Une fois le CLSPD créé en Conseil municipal, le Maire fixera par arrêté sa composition lors d'une séance plénière.

Lors de la première séance, le CLSPD devra :

- Approuver un règlement intérieur qui permettra de fixer les modalités de travail et de gouvernance au sein de cette instance,
- Faire un état des lieux de la situation,
- Déterminer les moyens permettant de mener à bien les actions choisies.

Sur proposition de Monsieur Yannick SKOEZ, conseiller délégué auprès du Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la création d'un Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD).
- Autorise le maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents au fonctionnement du CLSPD.

## **DÉLIBÉRATION N° 2023-021 – CRÉATION D'UNE RÉSERVE COMMUNALE DE SÉCURITÉ CIVILE**

**Rapporteur : Monsieur Robert HABIAK**

Monsieur HABIAK explique qu'une réserve communale de sécurité civile (RCSC) vient en soutien des services municipaux, sur appel du Maire, lors d'évènements de catastrophes naturelles comme les inondations.

La RCSC est en support des services de secours et ne les remplace pas : en accompagnant les services techniques, elle peut sécuriser des routes, aider la population lors d'évacuations préventives, accueillir les sinistrés dans des hébergements municipaux.

Il s'agit d'un projet fondé sur la solidarité, les participants étant tous bénévoles. Durant leurs actions, ils seront couverts par une assurance en tant que personnel temporaire et bénéficieront de formations (premiers secours, utilisation d'extincteurs).

Il s'agira d'un groupe d'une dizaine de personnes, habitant obligatoirement Villecresnes, qui rejoindra cette réserve communale.

Une première réunion s'est tenue en mairie où 6 à 7 personnes étaient intéressées pour en faire partie.

Du matériel, stocké dans les locaux communaux, sera mis à la disposition de la RCSC qui possèdera un uniforme défini et reconnaissable (pola, casquette...)

Monsieur HABIAK précise que la RCSC ne remplace en aucun cas la police, ni les pompiers ; ce personnel bénévole est sous l'autorité du Maire

Monsieur CASCARINO demande si cette réserve civile peut effectuer des études de prévention des risques.

Monsieur HABIAK précise que non : il s'agit du rôle du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) mis en place par la municipalité. Cependant, la RCSC peut s'appuyer sur ce PCS.

Madame PERSELLO demande comment sont recrutés ces bénévoles.

Monsieur HABIAK précise que, pour le moment, cette réserve civile n'est pas finalisée et n'est pas complète : il faut continuer à communiquer en faisant du porte-à-porte, en discutant avec les Villecresnois.

Monsieur le Maire indique que certaines personnes se sont fait connaître quand le projet a commencé à être envisagé. Par la suite, une communication sera réalisée par l'intermédiaire du magazine afin de toucher un maximum de Villecresnois.

Monsieur HABIAK précise que seules les personnes majeures peuvent incorporer la RCSC.

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur Robert HABIAK, conseiller municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la création d'une réserve communale de sécurité civile chargée d'apporter son concours au maire en matière :
  - D'information et de préparation de la population face aux risques encourus dans la ville,
  - De soutien et d'assistance aux populations en cas de sinistres,



- D'appui logistique et de rétablissement des activités.
- Précise que l'organisation, le fonctionnement et les missions de la réserve communale de sécurité civile seront déterminés par un règlement intérieur établi par arrêté municipal.
- Précise que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget de la commune.

#### **DÉLIBÉRATION N° 2023-022 – REPRISE ANTICIPÉE DES RÉSULTATS 2022**

**Rapporteur : Monsieur Matthieu PIERRON**

*Monsieur PIERRON précise que le Conseil municipal peut procéder, au titre de l'exercice clos de 2022 et avant l'adoption du compte administratif et du compte de gestion, à une reprise anticipée des résultats.*

*L'exécution budgétaire 2022 fait apparaître un résultat de clôture :*

- Négatif en section d'investissement de - 1 283 703,69€
- Positif en section de fonctionnement de 2 698 098,91€

*De plus, pour l'année 2022, le solde des restes à réaliser s'élève à - 202 554,27 € (437 266,27€ en dépenses à réaliser et 234 712,00 € en recettes à recouvrer).*

*Monsieur le Maire ajoute qu'il s'agit d'un sujet très technique qui consiste à créer un équilibre entre un déficit d'investissement d'un côté et un bénéfice de fonctionnement de l'autre, tandis que le solde restant sera reporté dans l'exercice 2023.*

*Monsieur PIERRON précise qu'il est essentiel de réaliser un bon budget de fonctionnement : plus ce dernier sera important, plus la commune pourra ainsi financer des investissements.*

*Monsieur le Maire indique que c'est la raison pour laquelle il a demandé à l'administration de fournir des efforts sur le budget de fonctionnement afin de pouvoir continuer à investir dans la ville.*

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur Matthieu PIERRON, adjoint au Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Constate et approuve les résultats de l'exercice 2022 présentés.
- Décide d'approuver la reprise anticipée des résultats de l'exercice 2022 de la manière suivante :
  - En dépenses d'investissement :  
Compte 001 « Résultat reporté » : 1 283 703,69 €
  - En recettes d'investissement :  
Compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » : 1 486 257,96 €
  - En recettes de fonctionnement :  
Compte 002 « Résultat reporté » : 1 211 840,95 €.
- Précise que la délibération d'affectation définitive des résultats devra intervenir après le vote du compte administratif 2022.

#### **DÉLIBÉRATION N° 2023-023 – VOTE DES TAUX DE FISCALITÉ DIRECTE LOCALE POUR L'ANNÉE 2023**

**Rapporteur : Monsieur Matthieu PIERRON**

*Monsieur PIERRON indique que jusqu'à présent le Conseil municipal procédait au vote des taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties. Une nouveauté apparaît en 2023 : le taux sur les résidences secondaires ou autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.*

*Cela fait suite à la suppression progressive de la taxe d'habitation (TH) ; ces taux de TH ont été gelés à leur niveau de 2019 entre 2020 et 2022. En 2023, les collectivités peuvent ainsi fixer les taux de TH pour les résidences secondaires et par conséquent procéder au vote en Conseil municipal.*

*La décision a été prise de ne pas augmenter le taux de la TH sur les résidences secondaires afin de ne pas impacter les autres taux : en effet, s'il y a une hausse d'un des taux, tous les autres devront aussi augmenter.*

*Malgré la forte inflation, Monsieur le Maire précise qu'il n'y aura pas d'augmentation des taux de la fiscalité directe locale à Villecresnes en 2023 afin de ne pas pénaliser davantage les contribuables qui seront déjà impactés par la hausse des bases des valeurs locatives, décidée par l'État, de l'ordre de 7,1%.*

Monsieur SKOEZ demande si les résidences secondaires sont nombreuses à Villecresnes.

*Monsieur le Maire précise qu'elles sont au nombre d'une quarantaine, soit une recette d'environ 60 000€.*

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur Matthieu PIERRON, adjoint au Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Fixe les taux d'imposition en 2023 à chacune des taxes directes locales comme suit :

	<b>Taux communal 2023</b> (majoré du taux départemental)
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)	<b>38,55 %</b>
Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)	<b>61,88 %</b>
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)	<b>25,25 %</b>

#### **DÉLIBÉRATION N° 2023-024 – ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2023**

**Rapporteur : Monsieur Patrick FARCY**

*Monsieur le Maire présente les principales caractéristiques et évolutions du budget communal 2023.*

*La part des investissements dans ce budget reste conséquente, de l'ordre de 31%, soit 8 850 000€ dans la section investissement et 20 116 000€ dans la section fonctionnement pour un budget total de 28 966 000€.*

*En ce qui concerne les recettes de fonctionnement, qui s'élèvent à 17 456 093€, la fiscalité directe pour la commune correspond essentiellement à la taxe foncière (sur les 14 millions d'euros perçus en impôts et taxes, la taxe foncière en représente 11). Comme le gouvernement a augmenté les bases de calcul de cette taxe de 7,1%, la commune a fait le choix de ne pas rajouter une hausse supplémentaire afin de ne pas pénaliser davantage les ménages.*

*Cependant, l'État n'a pas augmenté de 7,1% la dotation globale de fonctionnement (DGF) qui vient en compensation de la suppression totale de la taxe d'habitation : la hausse de la DGF est due à l'augmentation de la population villecresnoise et non à une augmentation de l'État.*

*Or cette hausse de la population entraîne des charges supplémentaires dans les services proposés à la population (comme la prise en charge des enfants au niveau de la cantine, du périscolaire) ; la commune, grande consommatrice d'énergie fait également face à une forte inflation des fluides et de l'alimentaire, largement supérieure à l'augmentation de 7,1%.*

*Monsieur le Maire explique ainsi le mécontentement d'une grande majorité d'élus locaux dont les budgets sont diminués chaque année, notamment lors des périodes d'inflation non compensées dans la dotation de l'État.*

*La fiscalité reversée correspond essentiellement à la dotation de la MGP au titre de sa redistribution, soit 1 232 475€ pour Villecresnes.*

*La fiscalité locale indirecte est réglée par de grands fournisseurs comme EDF (taxe sur la consommation finale d'électricité).*

*La DGF, qui est composée pour la commune de la Dotation Forfaitaire (DF) ainsi que de la Dotation Nationale de Péréquation (DNP) est en hausse de 23 460€ par rapport à l'année précédente du fait de l'augmentation de la population.*



Les autres participations de l'État proviennent notamment des délégations de service public, effectuées par les communes (comme l'état civil avec la délivrance des titres sécurisés et le recensement), et le fonds de compensation de la TVA.

Pour les produits des services et du domaine public, ce sont les recettes qui proviennent des facturations effectuées auprès des familles (services périscolaires, restauration collective), soit 1 302 500€.

Quant aux revenus des biens immobiliers, ils sont dus aux biens mis en location et sont relativement stables.

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 16 675 000€, en hausse de 5,79% principalement due à l'inflation et à la hausse des coûts (surtout pour l'énergie), et aux charges de personnel.

Les charges à caractère général s'élèvent à 3 950 000€ : la hausse de ces charges correspond essentiellement aux fluides. En 2021, le montant des dépenses de gaz était de 236 417€ et en 2022, il était de 500 813€, soit le double en seulement une année.

Monsieur le Maire présente également d'autres exemples de dépenses :

- 60 000€ de dépenses en fluides pour le gymnase Pironi,
- 89 000€ pour l'éclairage public (afin de réduire les coûts, les ampoules sont remplacées progressivement par des éclairages à LED, la puissance de l'éclairage est diminuée de moitié entre 22h le soir et 5-6h le matin, et le nouveau bailleur devra mettre en place un pilotage beaucoup plus fin du réseau) ;
- 186 000€ pour les écoles.

Les charges de personnel représentent 8 772 000€ et sont en augmentation du fait de l'application en année pleine de la hausse du point d'indice (il est passé de 4,69 à 4,85 au 1<sup>er</sup> juillet 2022) et des revalorisations successives du SMIC, le personnel étant resté stable malgré l'augmentation de la population.

Les atténuations de produits correspondent à des reversements à l'État de produits de fiscalité perçus par la ville comme le FNGIR (Fonds National Garantie Individuelle des Ressources) et le FPIC (Fonds de Péréquation Intercommunale et Communale) qui sont des dispositifs visant à favoriser l'égalité entre les collectivités territoriales sur le plan des ressources. Cela correspond à presque 1 000 000€ pour Villecresnes, du fait des ressources de ses habitants considérés comme plutôt riches.

Dans ces atténuations de produits, il faut rajouter la pénalité SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), 302 000€, amende versée pour non-respect des obligations triennales de réalisation de logements sociaux entre 2017 et 2019, sous l'ancienne mandature (soit 900 000€ sur trois ans).

Pour les charges de gestion courante qui s'élèvent à 2 380 000€, cela correspond essentiellement au FCCT (Fonds de Compensation des Charges Territoriales) qui est versé à GPSEA : l'augmentation du FCCT est due à un principe de dynamique des bases qui est important du fait d'une augmentation de la population villecresnoise.

Dans ces charges de gestion courante, la commune contribue également au fonctionnement de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris ; cette participation est en forte hausse depuis trois ans, décidée par l'État et calculée en fonction de la population. Elle était de 206 074€ en 2020, 259 336€ en 2021, 273 438€ en 2022 et 327 907€ en 2023.

Et pour finir dans ces charges, il faut rajouter la subvention de 300 000€ versée au CCAS, en augmentation cette année.

En ce qui concerne les charges financières, elles correspondent aux remboursements des emprunts, notamment pour la construction de la nouvelle école, emprunt de 2 500 000€ réalisé en décembre 2022 auprès de la Banque des Territoires. La particularité de cet emprunt est que le remboursement du capital n'interviendra que le 30 novembre 2023 à un taux fixe de 3,34 %, mais les intérêts durant cette période dite de mobilisation (ou revolving) sont dus depuis le mois de décembre 2022 et sont indexés sur un taux variable qui dépend du taux du livret A, relativement stable.

Le montant des recettes réelles d'investissement est prévu à hauteur de 5 221 830 € pour 2023 :

- 2M€ provenant d'un emprunt,
- Des acomptes sur les différentes subventions, à hauteur d'1M€, vont être demandés, notamment à la région Ile-de-France puisque, par l'intermédiaire du CAR (Contrat d'Aménagement Régional), la commune a obtenu 1,5M€, dont un bonus de 500 000€. Pour ce dernier, Monsieur le Maire remercie le sénateur Laurent LAFON pour son intervention dans ce dossier.



*D'autres demandes de subventions ont été déposées auprès de la Préfecture au titre de la DSIL, de la DETR, du Fonds Vert. La commune est en attente de l'examen de ces dossiers par les services de l'État. Dans le cadre de la rénovation énergétique des bâtiments, l'ADEME et la MGP vont également être sollicités pour obtenir des subventions.*

*Dans le cadre des activités périscolaires, petite enfance et jeunesse, les subventions seront demandées auprès de la Caisse d'Allocations Familiales.*

- *Des cessions de parcelles sont également prévues. Celle du terrain, acheté par l'ancienne mandature pour la construction d'une nouvelle école, qui se trouve sur la RN19 au 61 avenue de Lattre de Tassigny, pour un montant de 405 000€.*

*L'autre vente concerne la parcelle située au 7 avenue de la Mairie où se trouvaient l'ancien poste de police municipale et des garages. Ce terrain est acheté par Expansiel Promotion pour la construction de deux petits immeubles avec cabinet médical en rez-de-chaussée, pour un montant de 1 038 800€.*

- *Le FCTVA est estimé à 578 030€ et la Taxe d'Aménagement évaluée à 200 000€ pour 2023.*

*Les dépenses d'investissement s'élèvent à 7 085 500 €, dont 6 455 500 € pour les dépenses dites d'équipement et 630 000 € pour le remboursement du capital de la dette.*

*Dans les deux prochaines années, les principales dépenses d'investissement vont concerner le projet de l'école du Château avec la création des classes, des deux salles de restauration, du périscolaire et de la salle de sports attenante, et la rénovation énergétique de l'ancien bâtiment. Pendant ces deux ans, beaucoup de dépenses seront engagées pour cette école avant d'obtenir les subventions et le FCTVA.*

*D'autres travaux vont également être prévus pour faire des économies d'énergie comme à l'école des Merles (rénovation des chaudières et changement d'une partie des menuiseries) et à la salle polyvalente.*

*La rénovation des bâtiments communaux se poursuit également afin de les maintenir hors d'eau.*

*Des dépenses d'investissement sont également prévues pour entretenir les voiries : la rue Henri Dunant (dont le coût des travaux doit être partagé avec la ville de Brunoy), la rue des Grottes et une partie de l'avenue du Château (réfection des voiries et enfouissement des réseaux).*

*La salle polyvalente doit être transformée en salle de spectacles : ces travaux permettront ainsi de la rénover énergétiquement et pour cela il faudra obtenir différents financements (GPSEA s'est d'ailleurs engagé à participer).*

*Des travaux de préparation du sous-sol du gymnase Pironi vont débiter pour permettre la création du Dojo Solidaire.*

*La toiture des tribunes du stade du Bois d'Auteuil nécessite des travaux indispensables de sécurisation puisqu'à chaque coup de vent, elle se fragilise de plus en plus.*

*La réfection de la salle des mariages est en voie d'achèvement et il faut poursuivre le programme d'accessibilité des bâtiments et espaces communaux.*

*Quelques ajustements sont également à prévoir dans le déploiement de la vidéo surveillance, notamment pour installer une caméra sur la nouvelle place Perrotin, les travaux de cette dernière étant également en voie d'achèvement (installation des bancs, des jardinières et des plantes, des jets d'eau).*

*Monsieur le Maire veut donner envie de vivre à Villecresnes, et pas seulement y dormir, en végétalisant, en sauvegardant les commerces et en dynamisant le centre-ville.*

*Tous ces investissements programmés en 2023 témoignent de la volonté de la majorité municipale de continuer à prendre soin de la commune, de ses espaces publics et de ses voiries, d'entretenir et d'améliorer son patrimoine bâti, de garantir un cadre de vie agréable propice au vivre ensemble, en préservant les espaces naturels et boisés, en facilitant les déplacements doux, en respectant les défis environnementaux tout en assurant le bien-être et la sécurité de tous.*

*Monsieur CASCARINO demande si des travaux sont prévus au niveau de l'ancienne caserne des pompiers, rue de Cercay.*

*Monsieur le Maire précise qu'à ce jour, il n'est pas envisagé de travaux sur cette structure mais qu'il faudra dans l'avenir bien entendu réfléchir au devenir de ce bâtiment.*

*Monsieur le Maire est conscient que tous ces travaux vont entraîner des nuisances pour les riverains mais ils sont indispensables à l'avenir de la commune. Il faut transformer la ville tout en gardant son identité, ses espaces naturels protégés et ceux pour l'agriculture. Monsieur le Maire rappelle qu'une ville doit évoluer sinon*



elle risque de déperir. Il faut ainsi davantage communiquer sur les projets de la municipalité et expliquer aux Villecresnois que les changements sont nécessaires sans pour autant que la ville perde son identité.

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à 27 voix pour et 3 abstentions :

- Adopte le budget primitif de la commune de Villecresnes pour l'exercice 2023, tel que présenté en annexe, et qui s'équilibre de la façon suivante :

	Section d'investissement	Section de fonctionnement	Totaux
Dépenses	8 850 000,00 €	20 116 000,00 €	28 966 000,00 €
Recettes	8 850 000,00 €	20 116 000,00 €	28 966 000,00 €

- Arrête le total des dépenses et des recettes à la somme de 28 966 000,00 €.
- Autorise le versement aux associations d'un acompte de la subvention dont le montant sera déterminé lors du prochain conseil municipal.

#### **DÉLIBÉRATION N° 2023-025 – RÉTROCESSION ET CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA PARCELLE 75 AT 853, SISE 9 CHEMIN DES CLOSEAUX**

**Rapporteur : Monsieur Bernard VERGNAUD**

*Monsieur VERGNAUD explique que Valophis Habitat a fait construire 14 maisons individuelles au 9 chemin des Closeaux, sur la parcelle initialement cadastrée 75 AT 158.*

*Le PLU a défini une emprise de voie de 10 mètres pour ce chemin. Aussi, dans le cadre des travaux réalisés pour le compte de Valophis Habitat, l'emplacement réservé a-t-il été pris en considération, ce qui a abouti, après l'achèvement de l'opération en 2018, à la création de la parcelle AT 853, d'une superficie de 74 m<sup>2</sup>.*

*Il s'agit aujourd'hui pour la commune d'acquiescer à l'euro symbolique la parcelle 75 AT 853, correspondant au trottoir (réalisé et praticable par les piétons et les PMR), selon le plan de rétrocession en date du 14 juin 2021, et de l'incorporer dans le domaine public communal au moyen d'un classement.*

*Conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière, le classement dans le domaine public peut être prononcé sans enquête publique préalable, lorsque ce classement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Cette rétrocession ne sera effective qu'après l'avis des services techniques de la commune, sur la base des interventions de reprise programmées en début d'année 2023, le trottoir ayant été réalisé par le constructeur.*

*Monsieur le Maire précise que, dans ce quartier, se pose surtout un souci d'accessibilité à ces logements, la voirie étant assez étroite et ne facilitant pas le stationnement, ce qui entraîne des problèmes de voisinage.*

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur Bernard VERGNAUD, conseiller municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise la rétrocession à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée 75 AT n°853, d'une superficie de 74 m<sup>2</sup>, sise 9 chemin des Closeaux, selon le plan de rétrocession joint, pour un usage de trottoir.
- Classe la parcelle AT n°853 dans le domaine public.
- Autorise le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents et actes afférents à l'acquisition et au classement de la parcelle AT n°853.

**DÉLIBÉRATION N° 2023-026 – APPROBATION D'UN AVENANT À LA CONVENTION AVEC LE CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DU VAL-DE-MARNE CONCERNANT LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES POUR L'HABITAT INDIVIDUEL**

**Rapporteur : Madame Dominique CARON**

*Madame CARON rappelle que le Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'Environnement (CAUE) a été mis en place en 1979 par le Département pour des missions d'intérêt public.*

*La commune de Villecresnes a sollicité l'accompagnement du CAUE 94 pour la rédaction d'une charte architecturale : il s'agit d'une démarche volontaire, engagée en 2021, pour établir un cahier de recommandations.*

*Cette charte présente les principales caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères, la topographie, les réseaux et les axes de déplacements en fonction des spécificités de la commune.*

*Il s'agit d'un outil de référence incitatif qui ne se substitue pas au PLU (ce dernier ayant une valeur réglementaire). Cette charte est également un outil à vocation pédagogique pour sensibiliser, informer les porteurs de projets urbains privés (particuliers ou promoteurs) et publics, et permettre ainsi d'établir un dialogue en amont des projets de construction.*

*Les principaux objectifs de la ville sont les suivants :*

- *Donner une ligne directrice via des actions ciblées,*
- *Accompagner par ses recommandations et préconisations d'urbanisme, les évolutions et les enjeux liés à la transition énergétique et au changement climatique ;*
- *Favoriser lors du montage d'un projet, un aménagement de qualité ;*
- *Mise en cohérence et insertion dans le tissu urbain et environnemental pour un développement harmonieux à échelle humaine, celle de la commune.*

*Cela permet de préparer plus en amont les implantations, les techniques employées, la fonctionnalité et les aspects écologique, sociétal et économique des logements.*

*Madame CARON précise qu'une première convention avait été signée en 2021 pour une durée de dix mois. Dorénavant, il s'agit de signer un avenant jusqu'en décembre 2023 afin de poursuivre la démarche engagée. La convention comporte un diagnostic, la réalisation d'un cahier de recommandations architecturales pour l'habitat individuel, établi sous forme de fiches, et une mission d'accompagnement qui vise à formuler des orientations qualitatives.*

*Cette convention intègre également un volet environnemental, notamment au niveau des nouvelles technologies (panneaux solaires, pompes à chaleur, climatisation)*

*La ville souhaite que ce cahier de recommandations devienne une charte architecturale, paysagère et environnementale.*

Madame MESSAD s'interroge sur le fait de savoir comment la population peut être avisée que la ville porte ce type de recommandations architecturales.

*Madame CARON précise que, pour le moment, il s'agit encore d'une phase de travail sur ce cahier des charges. Par la suite, des réunions de présentation et d'échanges seront proposées pour expliquer en quoi consiste cette charte. Une communication pourra également être faite par l'intermédiaire du magazine de Villecresnes.*

*Le CAUE, étant un organisme de conseil, il est présent une fois par mois au service urbanisme.*

Madame MESSAD s'étonne de ne pas avoir été au courant de la présence du CAUE lors d'une permanence devant la mairie l'année dernière et note que peu de personnes ont dû se déplacer.

*Madame CARON précise qu'environ 35-40 personnes se sont déplacées ce jour-là, la communication pouvant être améliorée. Il a été convenu avec le CAUE que d'autres permanences de ce type pourront se tenir dans l'avenir.*

*Au sujet de la transition écologique, Monsieur le Maire rappelle qu'elle s'effectue progressivement et que la population est de plus en plus sensibilisée sur ce sujet, la crise énergétique ayant accentué cette prise de conscience.*



*Le retour de la nature en ville doit être accepté afin de s'adapter au dérèglement climatique qui est inéluctable. Un travail important est effectué en partenariat avec le SyAGÉ pour anticiper les inondations ; les bâtiments construits, comme une école, doivent être pensés en fonction de leur orientation, de la végétation environnante.*

*Monsieur le Maire rappelle également que dans cette charte, il s'agit également de garder la spécificité propre à une commune du plateau Briard.*

*Cette charte permettra ainsi de sensibiliser la population à tous les enjeux environnementaux.*

*Monsieur le Maire souhaite également faire un point au sujet de la piscine municipale qui a été transférée à GPSEA. Ce dernier a mené une étude : il s'avère que cette piscine, de presque 50 mètres, nécessite beaucoup d'eau et se trouve en extérieur.*

*Par conséquent, cela pose deux problèmes :*

- *L'eau : à tout moment, des restrictions peuvent être annoncées, du fait du faible niveau des nappes phréatiques ;*
- *Le coût d'exploitation : le prix de l'énergie étant toujours très élevé, la piscine de Villecresnes a un coût 50% plus élevé qu'une piscine moyenne du territoire.*

*De plus, des travaux devant être envisagés, GPSEA a décidé de ne pas ouvrir cette année, la commune seule ne pouvant pas tout prendre en charge (coût estimé à 300 000€ pour 2023).*

*Monsieur le Maire rajoute également que plus de 50% de la fréquentation de la piscine n'est pas villecresnoise. Du fait de ses caractéristiques (bassins en extérieur dont l'un de presque 50 mètres), l'ouverture de cette piscine a un double impact : économique dû à l'augmentation des coûts, et écologique du fait de la diminution des ressources.*

*Une communication sera faite prochainement sur ce sujet.*

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Madame Dominique CARON, adjointe au Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve l'avenant de prolongation de la convention avec le CAUE 94 pour l'élaboration d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères pour l'habitat individuel.
- Autorise le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant et tous documents y afférents.

## **DÉLIBÉRATION N° 2023-027 – CANDIDATURE À L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT « RETOUR DE LA NATURE EN VILLE » DE L'AGENCE ÎLE-DE-FRANCE NATURE**

**Rapporteur : Madame Dominique CARON**

*Madame CARON indique que, dans le cadre du retour de la nature en ville, l'agence Ile-de-France Nature (anciennement Agence des Espaces Verts) a vu ses missions élargies et ses moyens renforcés pour agir au service de la préservation du patrimoine naturel et du cadre de vie des Franciliens.*

*Il s'agit de sensibiliser les communes à la renaturation de leur territoire, de les aider à concrétiser leurs projets, avec comme objectifs de désimperméabiliser 5000 hectares et de requalifier 2000 hectares de friches urbaines d'ici 2030.*

*Pour identifier au plus vite les projets, Ile-de-France Nature a lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour répondre aux fortes attentes des communes.*

*Ces dernières devaient candidater avant le 15 mars 2023.*

*Le retour de la nature en ville consiste à replacer la nature au cœur des politiques de la ville, de rétablir les cycles naturels urbains à fonction écologique, qui ont été perturbés depuis de nombreuses années par l'artificialisation des sols, d'accroître les surfaces urbaines à fonction écologique pour un enjeu de santé et d'égalité dans les zones carencées en espaces verts ou boisés de proximité.*

*La stratégie de renaturation répond à trois enjeux majeurs : la reconquête de la biodiversité, l'amélioration de la santé et du cadre de vie, et l'adaptation au changement climatique.*

*Un retour positif de la candidature de Villecresnes permettrait d'obtenir une participation financière qui peut aller jusqu'à 70 %, avec un plafond de 100 000 €.*



Villecresnes a souhaité candidater avec comme enjeux la poursuite de son engagement dans la protection des espaces naturels boisés et agricoles, le développement de la nature en milieu urbain, la protection de la diversité et l'adaptation de la ville au changement climatique.

Villecresnes propose, à la suite de la réhabilitation et l'extension de l'école du Château, de réaménager le parc du château qui fait 2,65 hectares. En effet, il est aujourd'hui très dégradé et peu qualitatif.

Il est prévu d'engager une étude à deux dimensions : la définition du projet d'aménagement du parc du Château et une partie plus prospective afin d'accompagner la présence de la nature dans le centre urbain du Villecresnes. L'aménagement du parc nécessite d'élaborer un diagnostic, une définition des usages souhaités, la définition du projet puis l'accompagnement à la mise en œuvre des travaux. Il est proposé également une phase de consultation des usagers dans le cadre de la définition du programme ainsi que des éléments de sensibilisation à la présence de la nature en ville.

Le budget de ces études d'ingénierie est estimé à 51 000 € HT.

Monsieur le Maire rajoute qu'il y a un double enjeu dans le réaménagement de ce parc, écologique et sociétal, afin d'en faire un parc intergénérationnel.

Des subventions peuvent également être demandées auprès de la MGP qui s'oriente aussi vers ce type de projets paysagers.

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Madame Dominique CARON, adjointe au Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le dossier de candidature à l'appel à manifestation d'intérêt « Retour de la Nature en Ville » lancé par l'Agence Ile-de-France Nature.
- Autorise le maire à présenter la candidature de la commune à l'appel à manifestation d'intérêt « Retour de la Nature en Ville » et à signer tous les documents afférents à cet AMI.

## **DÉLIBÉRATION N° 2023-028 – LES TERRASSES D'ATTILLY - CESSIION D'UN VOLUME À DESTINATION COMMERCIALE À LA SCI EDEN ORNELLA**

**Rapporteur : Monsieur Nicolas DUCÉLLIER**

Monsieur DUCÉLLIER présente les trois délibérations relatives aux cessions des locaux à destination commerciale situés au niveau des Terrasses d'Attilly.

Le 1er octobre 2019, la commune de Villecresnes a vendu à la SAS VILLECRESNES D'ATTILLY divers terrains correspondant au site de l'ancienne école d'Attilly, en plein cœur du centre-ville.

Le 13 juillet 2018, le Promoteur avait obtenu un permis de construire en vue de réaliser une opération de logements avec parkings ainsi que des locaux en rez-de-chaussée et un parking, destinés à être rétrocédés à la commune.

Le terrain d'assiette de ce permis de construire portait sur une emprise globale de 5 485 m<sup>2</sup>, dont :

- 4 896 m<sup>2</sup> constituaient l'assiette de la future copropriété,
- 639 m<sup>2</sup> étaient destinés à être rétrocédés à la commune.

L'opération des Terrasses d'Attilly a été récemment livrée et la commune est désormais propriétaire des volumes situés au rez-de-chaussée, destinés à un usage commercial.

L'objectif est ainsi de renforcer l'offre commerciale et donc l'attractivité de son centre-ville.

Les trois volumes ont fait l'objet d'une offre, à savoir :

- Le commerce n°1, d'une superficie de 93,6 m<sup>2</sup>, dont la SCI EDEN ORNELLA, représentée par Monsieur Giossepe FICO, souhaite installer un traiteur italien et une épicerie fine. Il a fait une proposition d'acquisition du volume au prix de 180 000 €.
- Le commerce n°2, d'une superficie de 254,70 m<sup>2</sup>, où Monsieur Jean-Pierre BEZARD a l'intention de déménager sa pharmacie, actuellement située au 5 rue de l'Eglise. Il a fait une proposition d'acquisition du volume au prix de 510 000 €. Il souhaite d'abord en être locataire puis envisager son acquisition dans le cadre d'un bail avec option d'achat.
- Le commerce n°3, d'une superficie de 260 m<sup>2</sup>, où Mesdames Jennyfer DEMIR et Cécile TICHERFATINE souhaitent ouvrir un restaurant brasserie. Elles ont fait une proposition d'acquisition du volume au



*prix de 490 000 €. Elles souhaitent d'abord en être locataires puis elles envisagent son acquisition dans le cadre d'un bail avec option d'achat.*

*Ces commerces répondant à l'objectif de renforcer et de diversifier l'offre commerciale du centre-ville, il s'agit pour le Conseil municipal d'approuver la cession de ces trois volumes en rez-de-chaussée des Terrasses d'Attilly et d'autoriser le maire à signer tous actes et documents se rapportant à ces cessions.*

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur Nicolas DUCELLIER, adjoint au Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la cession du local n°1, volume identifié sur le plan de surface annexé, d'une superficie de 93,6 m<sup>2</sup>, à la SCI Eden Ornella, représentée par Monsieur Gioseppe FICO, pour l'installation d'un traiteur italien-épicerie fine, pour un montant de 180 000 € HT (cent quatre-vingt mille euros).
- Autorise le Maire, ou son représentant, à signer tous actes et pièces, au nom de la commune, se rapportant à ladite vente, notamment la promesse de vente et l'acte authentique de vente dès que la présente délibération sera certifiée exécutoire.
- Dit que la recette correspondante sera inscrite au budget 2023 de la commune.

#### **DÉLIBÉRATION N° 2023-029 – LES TERRASSES D'ATTILLY - CESSIION D'UN VOLUME À DESTINATION COMMERCIALE À MONSIEUR JEAN-PIERRE BEZARD**

**Rapporteur : Monsieur Nicolas DUCELLIER**

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur Nicolas DUCELLIER, adjoint au Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la cession du local n°2, volume identifié sur le plan de surface annexé, d'une superficie de 254,70 m<sup>2</sup>, à Monsieur Jean-Pierre BEZARD, pour l'installation d'une pharmacie, pour un montant de 510 000 € HT (cinq cent dix mille euros), dans le cadre d'un bail avec option d'achat, bail de trois ans avec un loyer mensuel de 2 550 € (deux mille cinq cent cinquante euros).
- Autorise le Maire, ou son représentant, à signer tous actes et pièces, au nom de la commune, se rapportant à ladite vente, dès que la présente délibération sera certifiée exécutoire.
- Dit que la recette correspondante sera inscrite au budget de la commune.

#### **DÉLIBÉRATION N° 2023-030 – LES TERRASSES D'ATTILLY - CESSIION D'UN VOLUME À DESTINATION COMMERCIALE À MESDAMES DEMIR ET TICHERFATINE**

**Rapporteur : Monsieur Nicolas DUCELLIER**

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur Nicolas DUCELLIER, adjoint au Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la cession du local n°3, volume identifié sur le plan de surface annexé, d'une superficie d'environ 260 m<sup>2</sup>, à Mesdames DEMIR et TICHERFATINE, pour l'installation d'un restaurant-brasserie, pour un montant de 490 000 € HT (quatre-cent quatre-vingt-dix mille euros), dans le cadre d'un bail avec option d'achat, bail d'un an avec un loyer mensuel de 2 600 € (deux mille six cents euros).
- Autorise le Maire, ou son représentant, à signer tous actes et pièces, au nom de la commune, se rapportant à ladite vente, dès que la présente délibération sera certifiée exécutoire.
- Dit que la recette correspondante sera inscrite au budget 2023 de la commune.

**DÉLIBÉRATION N° 2023-031 – ATTRIBUTION D'UNE AIDE EXCEPTIONNELLE À L'UNICEF EN FAVEUR DES POPULATIONS DE TURQUIE ET DE SYRIE FRAPPÉES PAR DES SÉISMES**

**Rapporteur : Monsieur Patrick FARCY**

*Monsieur le Maire explique que selon les derniers bilans, plus de 50 000 personnes ont perdu la vie (plus de 44 000 en Turquie et près de 6 000 en Syrie) et on dénombre plus de 100 000 personnes blessées.*

*Des milliers de maisons ont été détruites, déplaçant des familles et les exposant aux intempéries à une période de l'année durant laquelle les températures descendent régulièrement en dessous de zéro et où la neige et les pluies verglaçantes sont fréquentes.*

*Bien que le nombre total d'enfants affectés reste incertain, des millions d'enfants ont besoin d'une aide humanitaire. 5,4 millions d'enfants vivent dans les zones touchées en Turquie, et plus de 3,6 millions sont affectés en Syrie.*

*C'est pourquoi Monsieur le Maire propose d'apporter une aide à destination des enfants par l'intermédiaire de l'UNICEF afin de manifester la solidarité de la commune de Villecresnes envers les populations de Turquie et de Syrie, et en particulier envers les enfants devenus orphelins.*

*Il est proposé de verser une aide exceptionnelle de 2 000 euros au bénéfice de l'UNICEF.*

Le Conseil municipal,

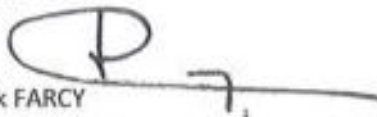
Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Affirme son soutien aux populations de Turquie et de Syrie durement frappées par un séisme le 6 février 2023, et en particulier aux enfants devenus orphelins.
- Attribue une aide exceptionnelle de 2 000 € (deux-mille euros) au bénéfice de l'UNICEF pour soutenir cette organisation dans ses actions auprès des enfants turques et syriens.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à vingt-et-une heures et huit minutes.

Le Maire

  
Patrick FARCY

Secrétaire de séance

  
Daniel CASCARINO