



COMMUNE DE VULAINES-SUR-SEINE
Procès-verbal du Conseil Municipal
du 26 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois ; le vingt-six du mois de septembre à dix-neuf heures, les membres composant le conseil municipal de la commune de Vulaines-sur-Seine, régulièrement convoqués le 18 septembre 2023 se sont réunis en Mairie en session ordinaire sous la présidence de Patrick CHADAILLAT, maire.

Nombre de conseillers : en exercice : 23 présents : 12 votants: 15	<i>Présents</i> Patrick CHADAILLAT, maire. Laurent SIGLER, Marie-France OTTO-BRUC, Benoît EHRET, Gérard GILLES adjoints au Maire Roselyne GRANCHET, Philippe DUBLED, Gilles TOUCHAIS, Bruno BALLAND, Valérie ENRICI, Kévin TOIRON, Fabrice FIGUIERE, conseillers municipaux.
	<i>Absents excusés</i> Isabelle RODIER pouvoir à M. Bruno BALLAND Denise LARDRY pouvoir à M. Patrick CHADAILLAT Monique UNTERNER pouvoir à Marie-France OTTO-BRUC
	<i>Absents</i> Naciba MESSAOUDI Jean-Jacques LEMOINE Clotilde BEN SOUSSAN Laure LEROUX Aude MATHE Eve HARRISON Hugues JULLY Julien LEBLANC
date de la convocation : 18 septembre 2023	
date d'affichage : 19 septembre 2023	Secrétaire de séance : Roselyne GRANCHET

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-15,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Madame Roselyne GRANCHET en qualité de secrétaire de séance.

LISTE DES DECISIONS DU MAIRE

En application de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) :

Lorsque le Maire prend des décisions au titre de ses délégations données par le Conseil Municipal :

Le maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

Liste des décisions du Maire depuis le dernier Conseil Municipal :

Numéro d'ordre	Date	Objet
2023/07.01	28/07/2023	Contrat de maintenance aires de jeux avec SOLEUS

I - Approbation du PV du Conseil Municipal du 22 juin 2023

Le procès-verbal de la séance du 22 juin 2023 est adopté à l'unanimité.

II - Assujettissement des logements vacants à la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il est précisé que la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants ne peut être instaurée sur une commune où s'applique par décret ministériel la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) (article 232 du CGI). Vulaines n'est pas concernée par la TLV.

Suivant la fiche communale du Plan Local de l'Habitat en cours d'élaboration par la CAPF, la commune de Vulaines aurait 5% de logements vacants sur un parc de 1104 logements (valeur 2017) pour 91% de résidences principales et 4% de résidences secondaires.

Le taux appliqué est obligatoirement celui de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS), soit 13.96 % actuellement.

M. le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1407 bis,
Considérant la nécessité de lutter contre la difficulté d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel de Vulaines-sur-Seine,
Considérant qu'il en résulte un niveau élevé de loyers et de prix d'acquisition des logements anciens,
Considérant le nombre de demandes de logement,

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- **CHARGE** M. le Maire de notifier cette délibération aux services préfectoraux compétents ainsi qu'au Comptable du SGC de Fontainebleau.

III – Mise à jour de la délibération n°11 du 15 mars 2017 relative à la sortie des aînés

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°011 en date du 15 mars 2017 relative à la sortie des aînés,
Considérant que cette délibération n°011 du 15 mars 2017 indique que le coût de la sortie des aînés s'échelonne entre 80 et 100 € par personne selon le nombre de participants,
Considérant que la sortie peut parfois avoir un coût inférieur à cette somme,

Il y a donc lieu, suivant les conseils de la DGFIP, de ne pas indiquer de coût prévisionnel dans la délibération.
Par ailleurs, il y a lieu de réviser le montant de la contribution financière des participants.

Il est également précisé que plusieurs sorties peuvent être organisées dans l'année.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** cette mise à jour de la délibération n°011 du 15/03/2017 relative à la sortie des Aînés,
- **FIXE** le montant de la participation à 50% du coût de la sortie par personne, cette participation est plafonnée à 50 € par personne.

IV – Mise à jour de la délibération n° 006 du 4 juillet 2022 relative aux tarifs communaux

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°006 du 4 juillet 2022 relative à la fixation des tarifs communaux et plus particulièrement des droits de voirie,

Considérant que cette délibération a fixé *l'emprise de chantier 1 journée* à 10 €,

Considérant que ce montant de 10 € ne nous permet pas de titrer les demandeurs,

Il y a donc lieu de fixer le montant des droits de voirie *emprise de chantier 1 journée* à 15 €.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** cette mise à jour de la délibération n°006 du 04/07/2022 relative aux droits de voirie (emprise de chantier 1 journée),
- **FIXE** à 15 € le montant des droits de voirie pour l'emprise de chantier 1 journée.

V – Lancement de la procédure de vente du terrain communal République cadastré AL 82 par appel public à la concurrence

Sur présentation de M. le Maire,

M. le Maire rappelle que :

La Commune de Vulaines-sur-Seine possède un terrain nu situé 34 rue de la République, parcelle cadastrée AL 82 d'une surface de 4 064 m².

Ce terrain est à bâtir et libre de toute occupation.

Ce terrain est inclus dans une unité foncière comprenant deux autres parcelles appartenant à des propriétaires privés cadastrées AL 81 et AL 84.

L'ensemble est régi par le PLU nouvellement modifié en juin 2023 et plus particulièrement l'OAP n°3.

Aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à la commune de Vulaines-sur-Seine de procéder à des mesures de publicité ou de mise en concurrence en cas de vente de biens immobiliers relevant de son patrimoine privé.

Cependant, afin de maîtriser l'urbanisation sur le secteur et avoir une offre financière la plus intéressante, la Commune a décidé d'organiser une consultation en vue de vendre le bien communal concerné.

La base de la procédure est constituée du cahier des charges contenant les conditions de vente et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives au bien ainsi que du PLU modifié en date du 29 juin 2023 de la commune de Vulaines-sur-Seine.

L'OAP n°3 du PLU est complétée avec une note technique explicative sur les aménagements attendus. Cette note a été élaborée par le Cabinet d'urbanisme Mosaïque.

Le terrain, objet de l'appel public à la concurrence, comprenant les 3 parcelles dont 2 appartiennent à des propriétaires privés, est régi par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 du PLU.

L'OAP n°3 a pour objectifs :

- ❖ Assurer un projet cohérent avec le contexte urbain et paysager,
- ❖ Proposer une entrée de ville de qualité et bien définie,
- ❖ Maintenir une identité végétale forte,
- ❖ Prendre en compte la topographie du site en particulier pour la gestion des eaux pluviales.

Les candidats devront respecter les principes d'aménagement tels que détaillés dans l'OAP n°3. L'attention des candidats est appelée sur deux points particulièrement importants :

- ❖ l'approche bioclimatique du projet.
- ❖ Le programme attendu est de 8 à 10 logements individuels maximum.

Il est proposé de constituer une Commission ad hoc chargée de suivre toute la procédure et analyser les offres, puis en rendre compte au Conseil Municipal, seul organe décisionnaire quant au choix du futur acquéreur.

M. BALLAND précise que des personnes ont manifesté de l'intérêt et attendent que la procédure démarre.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DESIGNE** les membres de la Commission ad hoc « Vente terrain République » :
 - Patrick CHADAILLAT
 - Laurent SIGLER
 - Bruno BALLAND
 - Valérie ENRICI
- **APPROUVE** les termes du cahier des charges et **AUTORISE** M. le Maire à lancer la procédure de vente du terrain communal sis rue de la République cadastré AL 82 par appel public à la concurrence.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix-neuf heures quarante.

La secrétaire de séance



Roselyne GRANCHET

Le Maire



Patrick CHADAILLAT

