REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Vulaines-sur-Seine

COMMUNE DE VULAINES-SUR-SEINE
Procès-verbal du Conseil Municipal du 29 juin 2026

L'an deux mille vingt-six ; le vingt-neuf du mois de juin, à dix-neuf heures et trente minutes, les membres composant le conseil municipal de la commune de Vulaines-sur-Seine, régulièrement convoqués le 22 juin 2026 se sont réunis en Mairie en session ordinaire sous la présidence de Ève Harrison, maire.

Nombre de conseillers : en exercice : 23 présents : 17 votants : 20	*Présents*	Ève HARRISON, maire. Gilles TOUCHAIS, Bernard ORTA, Joseph PIACENTINO, Christine MARCHIS MOUREN, adjoints au Maire Patrick PEUREUX, Annick YANNIC, Hervé GAVOUYERE, Christèle HUGUET, Anne-Marie SERVOZ, Adrien LAMBERT, Naïma SEDRATI, Frédérique ROUTIER, Denis MONTIS, Fernanda MORA (arrivée au point 4, délibération n° 32), Delphine GOURAUD, Bernard SAOUZANET, conseillers municipaux.
date de la convocation : 22 juin 2026	*Absents excusés*	Marianne MELIN pouvoir à Gilles TOUCHAIS Emilie BLUM pouvoir à Annick YANNICK Thomas LEROUX pouvoir à Patrick PEUREUX
	Absents	Matthieu GALLIAT Michel BARRIER Laurent SIGLER
date d'affichage : 22 juin 2026	Secrétaire de séance : Joseph PIACENTINO	

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 Monsieur Joseph PIACENTINO en qualité de secrétaire de séance.

LISTE DES DECISIONS DU MAIRE

Numéro d'ordre	Date	Objet
2026/04.01	24/04/2026	Convention d'assistance juridique avec Me VAN ELSLANDE
2026/05.01	11/05/2026	Abonnement annuel à LEGIBASE état civil cimetière avec BERGER LEVRAULT
2026/05.02	28/05/2026	Convention de coordination de la PM et des forces de sécurité de l'Etat
2026/06.01	11/06/2026	Contrat de prestations de service fourrière animale avec la SACPA

M. SAOUZANET demande à propos de la Convention de coordination de la PM et des forces de sécurité de l'Etat s'il y des éléments nouveaux par rapport à ce qui existait précédemment.

Madame la Maire indique qu'il n'y a aucune nouveauté par rapport à ce qui existait auparavant, il s'agit d'un renouvellement.

Approbation du PV du Conseil Municipal du 27 avril 2026

Les élus de l'opposition demandent qu'il soit précisé que les réunions de travail de préparation du budget 2026 et le CFU (Compte Financier Unique) ont eu lieu entre élus de la liste majoritaire, la comptable et les services administratifs

sans invitation des élus de l'opposition.
Madame la Maire précise que les délais administratifs imposés entre le conseil municipal d'installation et l'envoi de la convocation pour le conseil de validation du budget n'ont pas permis de travailler ensemble.
Cela ne se reproduira pas pour la préparation du budget 2027. Cependant, il est important de préciser que l'ensemble des documents ont été transmis.
Cette remarque sera rajoutée en annexe au PV du 27 avril 2026.

Le procès-verbal de la séance du 27 avril 2026 est adopté à l'unanimité.

① Budget Principal commune 2026 : décision budgétaire modificative n°1

Madame la Maire précise que cette demande émane de la Trésorerie

Sur présentation de Madame la Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Budget Primitif de la Commune exercice 2026,
Mme la Maire donne les motifs des modifications à apporter au budget de la Commune.
Considérant qu'il y a lieu d'intégrer à la demande du Trésor Public (courriel du 19 mai 2026) des frais d'étude de l'exercice 2016,
Ces frais d'étude sont restés en attente d'intégration et concernent la maîtrise d'œuvre pour l'enfouissement des réseaux et l'aménagement de la voirie de la rue de la République pour un montant de 853,20 €.
Au vu, des frais d'étude de la société INVARR qui s'élèvent à 853.20€,
Au vu, du solde disponible sur l'article 203 chapitre d'ordre 041 est de 0€,
Au vu, du solde disponible sur l'article 21538 chapitre d'ordre 041 est de 0€,
Il est nécessaire de faire une décision modificative du budget principal de la commune de 853.20€ comme suit :

Section d'investissement				
Chapitre	Articles	Libellé	Dépenses	Recettes
041	203	Frais d'études, recherche, développement	0.00	+ 853.20
041	21538	Autres réseaux	+ 853.20	0.00
			0.00	0,00

Ces modifications ne changent pas l'équilibre du budget.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :
- **APPROUVE** la décision budgétaire modificative n°1, Budget Principal Commune, telle que précisée ci-dessus.

② Mise à jour de la taxe d'habitation sur les logements vacants

M. SAOUZANET demande si la commune connaît le nombre de logements exigibles à cette taxation.
Madame Isabelle NAURA (DGS) indique entre 30 et 40 logements vacants mais cela fluctue, car les propriétaires remettent à la location leurs biens.
M. SAOUZANET indique que le prochain rendez-vous sera la fixation du taux.
M. TOUCHAIS précise qu'il y aura des réunions préparatoires à ce sujet.

Sur présentation de Madame la Maire,
Vu le code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article bis du CCI).
Vu l'article 1406 bis du Code général des impôts,
Vu la délibération du 26/09/2023 n°001 instaurant la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV),
Considérant une réforme de la taxe sur les logements Vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Considérant qu'il est possible pour les communes d'instaurer cette taxe en remplacement de la THLV déjà mise en place,
Considérant que le taux de cette taxe sera fixé en 2027 dans le cadre du vote du Budget et des taux de fiscalité directe locale,.
La taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 11.09 du CGI adapté).
Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.
Le taux est fixé librement dans la limite de 50 % de la valeur locative.
La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéose qui dispose du logement depuis le début de la période de référence fixée à un ou deux ans selon la localisation.

Sont exclus de la TVLH :

- Les logements dont la durée d'occupation dépasse 90 jours consécutifs au cours de la période de référence d'un ou deux ans ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (travaux lourds, procédures, raisons de force majeure) ;
- Les locaux constituant des dépendances du domaine public, dès lors qu'ils relèvent du régime de la domanialité publique ;
- Les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et certaines sociétés d'économie mixte de la construction et de gestion de logements sociaux visé par le code de la construction et de l'habitation.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DECIDE D'INSTITUER** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027, (en remplacement de la THLV mise en place en 2023)
- **DONNE** pouvoir à Madame la Maire ou à son représentant pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

③ Vente de l'immeuble 2 quai Mallarmé : constitution d'une servitude conventionnelle de passage sur la parcelle cadastrée section AD n°89 au profit de la parcelle cadastrée section AD n°84

Madame la Maire indique que les nouveaux propriétaires vont optimiser l'intérieur du bâtiment.
M. TOUCHAIS précise que le dossier n'a pas été encore examiné par la Commission Urbanisme car il est préalablement soumis à l'avis des ABF compte tenu de la proximité du musée.
M. SAOUZANET demande s'il y a la même servitude pour tout le monde ?
Madame la Maire répond oui, le conseil en créé une nouvelle mais dans la même ligne que celles déjà existantes. La servitude est étendue à un nouveau propriétaire.

Sur présentation de Madame la Maire,
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2241-1 ;
Vu la délibération n° 27/04/2026-027 du Conseil municipal du 27 avril 2026 approuvant la cession de l'immeuble cadastré section AD n°84 au profit de M. et Mme DE ALMEIDA ;
Vu le compromis de vente signé le 21 mai 2026 ;
Vu la déclaration préalable déposée par M. et Mme DE ALMEIDA prévoyant notamment la création d'une porte de service sur la façade arrière de l'immeuble donnant sur la parcelle communale cadastrée section AD n°89 ;
Considérant que, sur conseil du notaire de la commune, il y a lieu de se prononcer sur la création d'une servitude de passage afin de permettre cet accès par le parking cadastré section AD numéro 89,
Considérant que la parcelle cadastrée section AD n°89 relève du domaine privé de la commune et peut, à ce titre, être grevée d'une servitude conventionnelle de droit privé ;
Considérant que la création de cette ouverture rend nécessaire la constitution d'une servitude conventionnelle de passage afin de permettre une desserte piétonne de la parcelle cadastrée section AD n°84 vers la voie publique dénommée quai Mallarmé, en empruntant une partie de la parcelle communale cadastrée section AD n°89 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le principe de cette servitude ainsi que sur ses caractéristiques essentielles, les modalités détaillées de sa constitution et de son exercice étant définies dans l'acte authentique établi par le notaire ;
Considérant que la parcelle communale cadastrée section AD n° 89 (parking) relève du domaine privé de la commune et peut, à ce titre, être grevée d'une servitude conventionnelle de droit privé,
Il est donc proposé de créer une servitude de passage sur la parcelle cadastrée AD 89 (le parking) au profit des propriétaires de la parcelle cadastrée AD 84.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

Article 1
DECIDE d'approuver la constitution d'une servitude conventionnelle de droit privé grevant la parcelle cadastrée section AD n°89 appartenant au domaine privé de la commune (fonds servant), au profit de la parcelle cadastrée section AD n°84 (fonds dominant).

Article 2
PRECISE que cette servitude de passage présente les caractéristiques essentielles suivantes :
- Elle est exclusivement destinée à permettre un **passage piéton** entre la parcelle cadastrée section AD n°84 et la voie publique dénommée quai Mallarmé, via la parcelle cadastrée section AD n°89 ;
- Son emprise est limitée au tracé figurant sur le plan annexé à la présente délibération ;
- Sa largeur est fixée à **1,20 mètre** ;
- Elle n'autorise aucun passage de véhicule motorisé et ne confère aucun droit de stationnement, de dépôt ou d'occupation privative sur la parcelle cadastrée section AD n°89 ;
- Le respect des règles de sécurité, de tranquillité publique et de bon entretien des lieux.

Article 3
PRECISE que cette servitude ne prendra effet qu'à compter :
- de la signature de l'acte authentique constatant la vente de la parcelle cadastrée section AD n°84 ;
- de la délivrance d'une décision de non-opposition à la déclaration préalable autorisant la création de la porte de service projetée.

Article 4
DIT que les modalités de constitution, d'exercice, d'entretien, de publicité foncière ainsi que les droits et obligations respectifs des propriétaires des fonds dominant et servant seront définis dans l'acte authentique établi par le notaire.

Article 5
AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique constitutif de cette servitude ainsi que tous actes et documents nécessaires à son exécution et à sa publication au service de la publicité foncière.

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

Arrivée de Mme MORA à 19h54.

M. SAOUZANET demande quelles sont les conditions de mise à disposition des salles pour les activités régulières des associations.

Madame la Maire précise que les conditions applicables aux activités régulières des associations en semaine ne sont pas modifiées et que la mise à disposition des salles reste gratuite dans ce cadre.

M. SAOUZANET demande si, au-delà du prêt annuel gratuit et des trois prêts annuels gratuits sous réserve de l'organisation de spectacles gratuits ouverts à tous, une association devra acquitter le tarif « associations », et s'interroge sur l'articulation entre cette tarification et les subventions versées aux associations.

M. PIACENTINO précise que la gratuité des mises à disposition le week-end n'existait pas précédemment.

Madame la Maire indique que la possibilité de gratuité le week-end laissée à l'appréciation du maire pouvait créer une possibilité de traitement différencié et qu'elle souhaite que les conditions soient identiques pour l'ensemble des associations.

Mme MORA indique qu'elle s'est déjà exprimée sur ce sujet en Commission Culture et Associations. Elle rappelle

l'importance de l'action des associations pour la commune et demande que la note qu'elle a préparée soit jointe au procès-verbal. Madame la Maire précise que cette note, n'ayant pas été lue en séance et n'ayant pas été déposée avant le conseil municipal, ne peut être annexée au procès-verbal.

Mme MORA expose ensuite les remarques de son groupe sur la proposition issue de la Commission Culture et Associations. Elle indique que le principe d'une utilisation gratuite une fois par année civile, puis l'application du tarif associatif pour les utilisations suivantes, peut être approuvé. Elle propose toutefois que soient prises en compte les situations particulières des associations à but non lucratif exerçant leurs activités dans la commune et présentant un intérêt pour les habitants.

Elle souligne que les activités associatives peuvent entraîner des frais importants, notamment liés au matériel, à la rémunération de professionnels, au transport ou à l'organisation des manifestations. Elle s'interroge sur les conséquences de la tarification pour les associations dont les subventions ont diminué et demande que les associations puissent, lorsque leur situation le justifie, présenter leur situation à la mairie.

Mme MORA propose que ces demandes puissent être examinées dans le cadre de la Commission Culture et Associations, afin d'assurer une traçabilité des décisions et de garantir la transparence et l'équité dans les conditions de mise à disposition des salles communales.

M. TOUCHAIS demande à Mme MORA si l'association Vulaines en Scène organise une activité de dessin et si celle-ci fait intervenir un professeur rémunéré.

Mme MORA répond par l'affirmative.

M. TOUCHAIS rappelle que cette association bénéficie d'une mise à disposition gratuite d'une salle pour cette activité. Il cite également l'exemple du Club de danse à deux, dont les activités régulières bénéficient d'une mise à disposition gratuite de la salle Guy Cresson tous les lundis soirs et un mardi sur deux.

Mme MORA répond qu'elle souhaite que cette distinction entre les activités régulières et les événements ou activités donnant lieu à une participation financière soit explicitement précisée dans la délibération. Elle cite notamment l'exemple du comité des fêtes et celui du projet de festival de jazz, en soulignant les coûts importants liés à l'organisation de tels événements. Elle estime que la possibilité de bénéficier d'une mise à disposition de salle constitue également un soutien symbolique aux associations.

M. PIACENTINO indique qu'il est conscient des frais supportés par les associations. Il cite notamment les dépenses engagées par la section théâtre du CCSV pour une représentation gratuite, notamment pour la location de matériel, la sonorisation et la régie. Il précise que les activités régulières des associations bénéficient depuis de nombreuses années de mises à disposition gratuites des salles et estime qu'il s'agit d'une continuité des pratiques existantes.

Madame la Maire confirme que les activités régulières ne sont pas modifiées par la délibération. Elle indique que les règles existantes sont maintenues et que la délibération porte sur les tarifs modifiés. Elle précise que les pratiques existantes qui ne sont pas modifiées n'ont pas vocation à être reprises dans la délibération.

Madame la Maire rappelle par ailleurs que les associations peuvent bénéficier de subventions municipales et que celles-ci sont attribuées après examen des programmes, des dépenses et des bilans financiers présentés dans les dossiers de demande de subvention. Elle précise que le montant des subventions est déterminé en fonction des demandes et de l'enveloppe budgétaire disponible.

Concernant le Comité des Fêtes, Madame la Maire indique que la diminution de la subvention en 2026 a été expliquée à son président. Que le compte en banque de cette association était largement suffisamment doté pour couvrir les frais du programme présenté et précise qu'une subvention de 1 000 € a néanmoins été attribuée. Elle rappelle également que le soutien de la commune aux associations peut prendre d'autres formes, notamment par la mise à disposition de matériel, l'aide à la communication ou la mise à disposition de personnel municipal dans certaines manifestations comme cela a été le cas lors de la brocante organisée sur le bord de Seine pour lequel la mairie a décidé, pour le bien de tous, la mise à disposition de notre policière municipale en heures supplémentaires.

Mme MORA rappelle que l'action des associations repose également sur l'investissement des bénévoles et souligne l'importance de prendre en compte cette contribution dans l'appréciation du rôle des associations dans la commune.

M. SAOUZANET indique que les explications apportées sont rassurantes mais estime que la formalisation écrite demeure nécessaire. Il considère que la démarche de transparence et d'équité engagée par la commune est positive, mais estime que la délibération ne permet pas de disposer d'un dispositif suffisamment clair et exhaustif concernant les prêts et locations de salles. Il propose de reporter la délibération afin de reprendre l'ensemble du dispositif dans un document plus clair et partagé.

Madame la Maire indique que ce report n'est pas souhaitable, notamment parce qu'il aurait pour conséquence de bloquer certaines réservations et activités. Elle considère par ailleurs que le report n'est pas justifié puisque les règles relatives aux activités régulières ne sont pas modifiées.

Mme MORA propose qu'un accord puisse être trouvé en approuvant la nouvelle tarification tout en prévoyant qu'une prochaine délibération, préparée après un travail en Commission Culture et Associations, puisse examiner plus largement les modalités de mise à disposition des salles.

Madame la Maire précise que toute modification des règles existantes pourra faire l'objet d'un débat en Commission puis d'une présentation au conseil municipal. Elle indique en revanche qu'il n'est pas nécessaire de délibérer pour reconduire les pratiques existantes.

M. PIACENTINO rappelle que les pratiques existantes ne vont pas cesser du jour au lendemain.

Madame la Maire rappelle que le conseil municipal est appelé à délibérer sur les nouveautés et les modifications et indique que les pratiques existantes qui ne sont pas modifiées sont maintenues. Elle clôt les échanges et propose de passer au vote.

Mme MORA demande une suspension de séance afin de se concerter avec ses collègues.

Madame la Maire accorde une suspension de séance de deux minutes. (20H30)

Reprise de la séance à 20H32.

Sur présentation de Madame la Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Considérant que la Commission Associations Culture Evènementiel en date du 20 mai 2022 a examiné la tarification des salles communales approuvée lors du Conseil Municipal du 4 juillet 2022,
Considérant qu'il a été ajouté un tarif pour les associations de Vulaines ou les associations qui ont une activité régulière et conséquente sur Vulaines. Ce tarif qui n'existait pas précédemment,
Considérant qu'une nouvelle tarification a été également revue pour le théâtre Maurice Ravel qui entrera en application quand celui-ci sera aux normes et pourra recevoir du public,
Considérant que les horaires des locations semaine et weekend ont été précisés.

Il ressort :
Pour l'utilisation des salles par les associations :

Pour une Assemblée Générale de l'association

- Une utilisation gratuite par année calendaire de la salle la Grange

Pour un évènement payant

o Une utilisation gratuite par année calendaire, pour les suivantes le tarif association s'applique.

TARIFS € LOCATION DES SALLES VULAINES SUR SEINE						
SALLE GUY CRESSON						
	Extérieurs	Vulaignots	Associations			
Du lundi au vendredi	500	300	150			
Sam et Dim	1000	600	300			
SALLE LA GRANGE						
	Extérieurs	Vulaignots	Associations			
Du lundi au vendredi	300	150	75			
Sam et Dim	500	250	125			
THEATRE MAURICE RAVEL						
	Hall d'entrée			Hall + Théâtre		
	Extérieurs	Vulaignots	Associations	Extérieurs	Vulaignots	Associations

Du lundi au vendredi	500	300	150	1500	800	400
Sam et Dim	1000	600	300	2500	1500	750

Pour un évènement gratuit (pas de vente de tickets ni de droit d'entrée) et ouvert à l'ensemble de la population
o Trois utilisations gratuites par année calendaire, pour les suivantes le tarif association s'applique.

La possibilité d'utiliser les salles pendant les vacances scolaires et dans des cas exceptionnels pourra avoir lieu après demande à la mairie.

Ouverture et fermeture des salles :
Pour les extérieurs et les vulaignots
o Les clés sont à retirer en mairie
Pour les associations ayant une activité régulière sur Vulaines
o Les clefs leur seront fournies, à elles de s'assurer de la fermeture des salles.

1 jour en semaine du lundi au vendredi = de 9H à 24H
Sam et Dim = du samedi 9H au dimanche 24 H

Les autres dispositions de la délibération du 4 juillet 2022 n°006 demeurent pour l'instant inchangées.

Le Conseil Municipal 16 voix pour et 4 voix contre (M MONTIS, Mme MORA, Mme GOURAUD, M. SAOUZANET) :
- **APPROUVE** cette nouvelle tarification applicable à compter du 1er juillet 2026.

⑤ Désignation d'un représentant au Groupement d'intérêt public ID 77

Madame La Maire propose de désigner Monsieur Gilles TOUCHAIS.

Sur présentation de Madame la Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit et notamment ses articles 98 à 122,
Vu le décret n° 2012-91 du 26 janvier 2012 relatif aux groupements d'intérêt public,
Vu la convention constitutive du Groupement d'intérêt public « ID 77 » adoptée par son assemblée générale du 3 décembre 2018,
Vu l'arrêté préfectoral DRCL/BLI n°47 en date du 6 mai 2019 portant approbation de la nouvelle convention constitutive du « groupement d'intérêt public de structuration de l'offre d'ingénierie départementale « et changement de dénomination en « groupement d'intérêt public d'ingénierie départementale (ID 77) »,
Vu l'avenant n°1 à la convention constitutive du GIP approuvé par la délibération n°AG-2020/12/14-4 de l'assemblée générale du GIP ID77 du 14 décembre 2020,
Vu l'avenant n°2 à la convention constitutive du GIP approuvé par la délibération n°AG-2022/06/16-3 de l'assemblée générale du GIP ID77 du 16 juin 2022,
Vu l'avenant n°3 à la convention constitutive du GIP approuvé par la délibération n°AG-2023/04/18-3 de l'assemblée générale du GIP ID77 du 18 avril 2023,
Vu l'avenant n°4 à la convention constitutive du GIP approuvé par la délibération n°AG-2026/01/27-3 de l'assemblée générale du GIP ID77 du 27 janvier 2026,
Vu la délibération n°007 du 22 juin 2021 relative à l'adhésion de la commune au Groupement d'Intérêt Public ID 77,
CONSIDERANT le renouvellement des membres du Conseil municipal et l'obligation de celui-ci de renommer un élu pour représenter la commune au sein de l'assemblée générale d'ID 77,

Le Conseil Municipal par 16 voix pour et 4 abstentions (M MONTIS, Mme MORA, Mme GOURAUD, M. SAOUZANET) :
- **DESIGNE M. Gilles TOUCHAIS** comme représentant de la commune au sein de l'assemblée générale d'ID77.

⑥ Approbation de la convention de service commun « Appui conseil en droit des sols »

M. SAOUZANET mentionne qu'il n'y a pas eu de discussion sur le sujet en Commission Urbanisme.
M. TOUCHAIS précise qu'avant les élections, la Commune de Vulaines avait voté pour au sein de la CAPF et cette mutualisation de l'outil informatique doit nous permettre d'économiser 6 000 € par an. Si les bénéfices attendus ne sont pas au rendez-vous, la commune pourra se retirer au renouvellement de l'accord dans 3 ans.
M. TOUCHAIS indique que nous avons un instructeur d'urbanisme à Vulaines, cependant certaines communes n'en ont pas. La demande préalable dans le cadre de cette convention est d'avoir un instructeur intercommunal. Cependant, nous aurons besoin d'un logiciel commun et cette acquisition est en cours d'étude par la CAPF.

Sur présentation de Madame la Maire,
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-4-2 relatif à la création de services mutualisés non liés à une compétence transférée ;
Vu l'arrêté préfectoral 2017/DRCL/BLI/N°99 du 5 décembre 2017 portant adoption des statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;
Vu l'arrêté préfectoral 2025/CRCL/BLI/N°9 du 16 mai 2025 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
Vu la délibération n°2025-011 du conseil communautaire du 30 janvier 2025 portant sur l'adoption de la charte de la mutualisation du Pays de Fontainebleau ;
Vu la délibération n°2025-134 du conseil communautaire du 16 octobre 2025 portant sur l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

1) Contexte

Le service commun constitue, au sens des dispositions du Code général des collectivités territoriales, un mécanisme de mutualisation permettant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et à ses communes membres de regrouper des services, des moyens et des équipements, en vue d'optimiser l'exercice de leurs compétences respectives et de rationaliser les moyens mobilisés pour l'accomplissement de leurs missions.
Sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, plusieurs communes ont manifesté, dès 2019 dans le cadre des travaux relatifs au projet de territoire, des besoins d'appui en matière d'instruction des autorisations du droit des sols (ADS).
Dans ce contexte, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a conduit, avec l'appui d'un cabinet spécialisé, une étude d'opportunité et de faisabilité visant à proposer aux communes qui le souhaitent une solution d'appui pour l'instruction des dossiers d'ADS.
Elle a permis d'établir les constats suivants :

- Une vulnérabilité exprimée par plusieurs communes sur l'instruction des dossiers d'ADS ;
- La nécessité d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle du règlement du PLUi ;
- La forte hétérogénéité des pratiques locales en matière d'instruction d'ADS (ressources humaines, organisation de l'accueil, outils numériques, enjeux urbanistiques, etc.) ;
- La volonté majoritaire de maintenir l'instruction au niveau communal ;
- L'identification de l'appui-conseil comme besoin partagé par l'ensemble des communes de l'étude ;
- Le besoin de disposer d'une vision claire des coûts et impacts d'une éventuelle mutualisation.

La solution retenue est ainsi conçue pour soutenir les communes sans jamais se substituer à elles : les communes demeurent seules pleinement compétentes en matière d'instruction du droit des sols.

Ainsi, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau propose de créer un service commun dénommé « Appui-conseil en droit des sols », avec les 25 communes membres qui ont confirmé leur intérêt pour participer à ce service commun, dont Vulaines-sur-Seine.

2) Objectifs du dispositif

Le service commun vise notamment à :

- Apporter un appui-conseil adapté aux réalités du territoire en matière d'application du droit des sols, notamment pour les dossiers complexes et dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du PLUi, tout en respectant pleinement l'autonomie communale ;
- Accompagner les communes dans la sécurisation juridique des décisions relatives aux autorisations d'urbanisme

3) Contenu de la convention

Le service commun est formalisé au sein d'une convention, jointe en annexe, qui formalise les modalités de création et fonctionnement du service commun « Appui-conseil en droit des sols ».
Elle rappelle que ce dispositif n'opère pas de transfert de compétence en matière d'instruction des autorisations du droit des sols.

Ainsi, la convention précise notamment :

- L'objet du service commun, son caractère consultatif et la durée de la convention (trois ans) ;
- Les engagements respectifs de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et des communes adhérentes ;
- Les missions confiées au service commun, centrées sur l'appui-conseil en droit des sols, l'animation territoriale des instructeurs ADS et le développement d'outils et de méthodes partagés ;
- L'organisation et le fonctionnement du service, placé sous l'autorité de la CAPF ;
- Les règles applicables en matière de protection et de sécurité des données ;
- Les modalités financières, reposant sur une répartition entre la CAPF et les Communes selon une clé objective ;
- Les conditions de sortie d'une commune et de résiliation de la convention.

Le coût annuel prévisionnel de cette convention s'élève pour la commune de Vulaines à 1051 €.
Cette convention permettra à terme d'acquérir sans surcoût pour la commune car à la charge de la CAPF le logiciel commun d'instruction des ADS. Cela représentera pour Vulaines une économie attendue d'au moins 6 000 € TTC/an. (= coût annuel actuel du logiciel d'urbanisme)

Le Conseil Municipal par 16 voix pour et 4 abstentions (M MONTIS, Mme MORA, Mme GOURAUD, M. SAOUZANET) :

- **APPROUVE** la convention de service commun « Appui-conseil en droit des sols » ;
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer cette convention avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, ainsi que tous les avenants y afférents ;
- **PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h48.

Le Secrétaire,

Joseph PIACENTINO

La Maire,

Eve Harrison

ooOoo