Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_67_2023-DE

DEL_67_2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

Vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_67_2023-DE

DEL_67_2023

N°67-2023 : DISSOLUTION DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL « LA CHESNAIE » ET REPARTITION DE SON ACTIF ET DE SON PASSIF ENTRE LES COLLECTIVITES MEMBRES

VU le Code général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU l'arrêté préfectoral portant création du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » ;

VU la délibération du conseil syndical du 18 mai 2022 prenant décision de la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » ;

VU les délibérations des conseils municipaux de la commune de Boissettes en date du 24/06/2022, de la commune de Boissise-la Bertrand en date du 21/06/2022, de la commune de Livry-sur-Seine en date du 28/09/2022, de la commune de Maincy en date du 7/06/2022, de la commune de Le Mée-sur-Seine en date du 30/06/2022, de la commune de Melun en date du 22/09/2022, de la commune de La Rochette en date du 15/12/2022, de la commune de Montereau-sur-le-Jard en date du 27/10/2022, de la commune de Rubelles en date du 17/11/2022, de la commune de Saint-Germain-Laxis en date du 31/08/2022, de la commune de Seine-Port en date du 18/06/2022, de la commune de Vert-Saint-Denis en date du 04/07/2022, et de la commune de Voisenon en date du 04/07/2022 actant la dissolution à la demande d'une majorité des conseils municipaux des communes membres du syndicat ;

VU la délibération du conseil syndical du 30 novembre 2023 prenant actant la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » et la répartition de l'actif et du passif ;

VU les avis favorables des comités sociaux territoriaux du Centre de Gestion de Seine-et-Marne agissant pour le Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie », de la commune de Melun ;

CONSIDERANT qu'un syndicat peut être dissous par consentement des organes délibérants de ses collectivités membres ;

CONSIDERANT que le comité syndical et les conseils municipaux des communes de Boissettes, Boissise-la Bertrand, Livry-sur-Seine, Maincy, Le Mée-sur-Seine, Melun, La Rochette, Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, Vert-Saint-Denis, Voisenon, Vaux-le-Pénil doivent décider de manière concordante de la répartition de l'actif et du passif du syndicat ;

CONSIDERANT qu'il n'existe pas de règle de répartition des biens acquis ou réalisés postérieurement à la dissolution,

CONSIDERANT la répartition des biens réalisés par les communes membres ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

DECIDE de la dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » au 31 décembre 2023.

Sur la base du compte administratif voté par le conseil syndical, **ACCEPTE** les conditions de

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_67_2023-DE

la liquidation du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie », telles que décrites ci-après et précisées dans les annexes de cette délibération :

Affectation des résultats comptables

Les résultats de clôture de l'exercice 2023 du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » sont les suivants :

Résultat de fonctionnement cumulé antérieur	23 986,53€
Résultat de fonctionnement 2023	52 495,95€
Résultat de fonctionnement de clôture (002)	**76 482,48€**
Résultat d'investissement cumulé antérieur	39 296,64€
Résultat d'investissement 2023	-28 364.68€
Résultat d'investissement de clôture (001)	**10 931.96€**

Ces résultats sont répartis entre les collectivités membres et repris au budget :
- A la ligne 001 pour le résultat d'investissement
- A la ligne 002 pour le résultat de fonctionnement

La répartition comptable des résultats est fonction de la répartition de l'actif et du passif :

Les montants des comptes 1068 et 110 ainsi que 515 contribuent à l «'équilibre des répartitions des actifs et passifs entre collectivité selon le tableau de répartition joint en annexe 1 que le syndicat approuve. Cette répartition est également soumise à l'approbation des communes membres. La répartition des comptes présents à la balance à la clôture des comptes, dressée par les services du Trésor Public, est faite selon la clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles.

La clé de répartition des résultats comptables entre les collectivités membres est faite selon la clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles.

Répartition de l'actif et du passif (immobilisations, biens, trésorerie, ...)

L'actif du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » est réparti comme décrit dans l'annexe.

Les biens figurant à l'actif des immobilisations, amortis ou non en totalité sont répartis entre commune selon le tableau de répartition joint en annexe 2 accepté par le syndicat et soumis à l'approbation des communes membres. Les communes poursuivront les amortissements des biens en cours.

<u>Les emprunts</u> : néant

<u>Les restes à payer identifiés et connus à la liquidation</u> : Ils sont repris au budget de la collectivité de Melun et seront déduits de la trésorerie disponible. Le montant revenant à

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_67_2023-DE

Melun sera abondé des factures restant à payer.

FACTURES PAR PRELEVEMENT EN COURS			
Date de la facture	Tiers	Nature	Montant
25/07/2023	EDF	Electricité	58,44 €
07/08/2023	EDF	Electricité	1 445,81 €
25/08/2023	EDF	Electricité	286,97 €
25/08/2023	EDF	Electricité	77,89 €
07/09/2023	EDF	Electricité	1 190,13 €
25/09/2023	EDF	Electricité	57,44 €
25/09/2023	EDF	Electricité	48,57 €
09/10/2023	EDF	Electricité	925,12 €
25/10/2023	EDF	Electricité	373,83 €
05/10/2023	EDF	Electricité	471,25 €
05/10/2023	EDF	Electricité	116,46 €
08/11/2023	EDF	Electricité	-14,98 €
08/11/2023	EDF	Electricité	-6,05 €
09/11/2023	ENGIE	Facture octobre 2023	408,71 €
TOTAL			**5 439,59 €**

DEPENSES A VENIR		
Tiers	Nature	Montant
CDG 77	Rejet de mandat	52,65 €
ENGIE	Estimation	6 883,43 €
SIE	Prélèvement à la source remboursé à tort	158,00 €
Caisse d'épargne	Frais ligne de trésorerie (estimation)	500,00 €
TOTAL		**7 594,08 €**

Les restes à recouvrer identifiés et connus à la liquidation : Néant

Les factures qui arriveraient après la liquidation des comptes : Elles seront prises en charge par la commune de Melun et refacturées aux communes membres (Boissettes, Boissise-la Bertrand, Livry-sur-Seine, Maincy, Le Mée-sur-Seine, La Rochette, Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, Vert-Saint-Denis, Voisenon, Vaux-le-Pénil) avec la clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles.

Créances à recouvrer : Des créances pourraient être perçues après l'arrêt des comptes du syndicat. Ces produits seront perçus par la ville de Melun qui les répartira entre les communes membres selon la clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles.

La trésorerie (compte 515)
Le solde disponible de la trésorerie au jour de la dissolution, après ventilation des autres actifs et passifs, et déduction des factures restant à payer par la commune de Melun, est réparti avec clé de répartition selon état de répartition joint en annexe 1 accepté par le syndicat et soumis à l'approbation des communes membres.

Les autres comptes présents à la balance :

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_67_2023-DE

Les autres comptes d'actif et de passif présents à la balance du syndicat au jour de sa dissolution sont répartis selon la clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles.

La clé de répartition au nombre d'habitants fixée en 2023 pour le calcul des participations annuelles :

COMMUNES	Population	Poids population
Boissettes	420	0,42%
Boissise-la-Bertrand	1 180	1,18%
Livry-sur-Seine	2 237	2,24%
Maincy	1 862	1,86%
Le Mée-sur-Seine	20 917	20,93%
Melun	41 867	41,89%
Montereau-sur-le Jard	502	0,50%
La Rochette	3 820	3,82%
Rubelles	3 126	3,13%
Saint-Germain-Laxis	779	0,78%
Seine-Port	1 883	1,88%
Vaux-le-Pénil	11 260	11,27%
Vert-Saint-Denis	8 904	8,91%
Voisenon	1 184	1,19%
	99 941	100,00%

Transfert du personnel
Deux conventions relatives à la répartition des agents du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » ont été signées par la Présidente du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie » et le Maire de Melun et sont jointes à la présente délibération en annexe 3.

SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne l'arrêté de dissolution du Syndicat Intercommunal de Gestion et de Fonctionnement du Foyer Résidence « La Chesnaie ».

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

Le secrétaire de séance,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Vincent WEILLER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_66_2023-DE

DEL_66_2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

Vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_66_2023-DE

N°66-2023 : AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE D'ALIÉNER DE GRÉ À GRÉ LA MAISON D'HABITATION SITUÉE SUR LA PARCELLE CADASTRÉE AC 331 AU N°4 DE LA RUE DE LA PAIX DU PONCEAU D'UNE SUPERFICIE DE 214 M² AINSI QUE LA COUR COMMUNE CADASTRÉE AC 336 D'UNE SUPERFICIE DE 66 M² DESSERVANT LADITE MAISON

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune », et les articles L.2241-6 et L.2241-7 relatifs à l'adjudication,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.2111-1 et 2211-1 définissant les domaines public et privé,

VU l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose que « un bien d'une personne publique... qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »,

VU l'article L. 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que « les biens des personnes publiques ... qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles »,

VU l'article L2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que « les personnes publiques ... gèrent librement leur domaine privé »,

VU l'article L.3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que « les collectivités territoriales ... cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération municipale n°2019-5-1 du 25 mars 2019 relative à l'engagement de la procédure de déclassement des parcelles AC 331 et AC 332 sises 2 et 4 rue de la Paix du Ponceau,

VU la délibération municipale n°5-04 du 13 décembre 2021 relative à l'engagement de la procédure de déclassement des parcelles AC 331 et AC 332 sises 2 et 4 rue de la Paix du Ponceau,

VU l'arrêté municipal n°01-2022 du 04 janvier 2022 relatif à la désaffectation des deux logements situés aux 2 et 4 rue de la Paix du Ponceau, cadastrés AC 332 et AC 331,

VU la délibération municipale n°5-01 du 31 janvier 2022 relative au constat de désaffectation, approbation du déclassement des parcelles cadastrées AC 332 et AC 331 sises 2 et 4 rue de la Paix du Ponceau et autorisation donnée au maire de vendre deux maisons d'habitation,

VU la délibération municipale n°5-04 du 30 mai 2022 relative à l'engagement de la procédure de déclassement de la parcelle AC 333p desservant les logements situés 2 et 4 rue de la Paix du Ponceau,

VU l'arrêté municipal n°74-2022 du 07 juin 2022 relatif à la désaffectation de la parcelle AC 333p, desservant les deux logements situés aux 2 et 4 rue de la Paix du Ponceau,

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_66_2023-DE

DEL_66_2023

VU la délibération municipale n°5-07 du 04 juillet 2022 relative au constat de désaffectation, approbation du déclassement de la parcelle cadastrée AC 333p desservant les deux logements situés 2 et 4 rue de la Paix du Ponceau et autorisation donnée au maire de vendre par adjudication amiable,

VU la délibération municipale n°2023-33 du 03 juillet 2023,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme du 29 novembre 2023,

VU l'avis favorable de la commission finances du 29 novembre 2023,

CONSIDÉRANT le souhait de la commune d'optimiser son budget communal par la vente de deux maisons d'habitation sises aux 2 et 4 rue de la Paix du Ponceau, attenantes au groupe scolaire Louise Michel, servant autrefois de logements de fonction au personnel enseignant, depuis inoccupés, désaffectés et déclassés,

CONSIDÉRANT l'adjudication du jeudi 20 octobre 2022 ayant abouti à la signature de l'acte le mardi 13 décembre 2022 pour le bien sis 2, rue de la Paix du Ponceau,

CONSIDÉRANT l'adjudication du mardi 28 mars 2023 révélée infructueuse faute d'acquéreur,

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre en vente de gré à gré le bien sis 4, rue de la Paix du Ponceau,

CONSIDÉRANT l'avis des domaines en date du 23 juin 2023,

CONSIDÉRANT le contexte défavorable du marché immobilier,

CONSIDÉRANT que la délibération du 3 juillet 2023 indique un montant minimum de vente,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'annuler et de remplacer la délibération du 3 juillet 2023 en ôtant la référence à un prix minimum,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

AUTORISE la vente de gré à gré de la maison d'habitation cadastrée AC 331 sise 4 rue de la Paix du Ponceau d'une superficie de 214 m², ainsi que de la cour commune cadastrée AC 336 d'une superficie de 66 m²,

AUTORISE le Maire à signer tous documents relatifs à cette vente.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

Éric BAREILLE

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_65_2023-DE

DEL_65_2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

Vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_65_2023-DE

DEL_65_2023

N°65-2023 : CONCERTATION SUR LES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme du 29 novembre 2023,

CONSIDÉRANT que la commune dispose d'espaces propices pour développer la production d'énergies renouvelables.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

PROPOSE une concertation sur les zones d'accélération des énergies renouvelables sur la commune :

- Solaire Photovoltaïque au sol,
- Solaire Photovoltaïque sur bâtiments et ombrières,
- Géothermie,
- Solaire Thermique au sol,
- Solaire thermique sur bâtiments et ombrières,
- Éolien.

DIT que la concertation portera sur un questionnaire soumis aux habitants jusqu'au 31 décembre 2023 sur le site Internet de la ville et un registre sera à disposition des habitants à l'accueil de la mairie.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_64_2023-DE

DEL_64_2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

Vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_64_2023-DE

N°64-2023 : ACQUISITION DU CENTRE MÉDICAL DIONET SIS 20, RUE PASTEUR, PARCELLE CADASTRÉE BD 25

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la loi n°75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées, mise à jour par la loi du 11 février 2005,

VU la loi n°2005-102 du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

VU l'avis des domaines en date du 16 octobre 2023,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme du 29 novembre 2023,

VU l'avis favorable de la commission finances du 29 novembre 2023,

CONSIDÉRANT que la commune de Vert-Saint-Denis souffre, comme la plupart des communes, de désertification médicale,

CONSIDÉRANT la pénurie de médecins généralistes sur le territoire, accentuée à la fois par le départ en 2017 des médecins du cabinet médical du Bois Vert acquis depuis par la Commune et devenu « Madeleine Brès », comportant des médecins spécialistes et des professionnels paramédicaux mais pas de médecins généralistes, mais également par l'accroissement et le vieillissement de la population notamment verdionysienne et melunaise,

CONSIDÉRANT que ce phénomène rend impérieux le maintien des médecins actuellement en exercice au centre médical de la rue Pasteur,

CONSIDÉRANT que le centre médical du 20 rue Pasteur n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite,

CONSIDÉRANT la vétusté des lieux,

CONSIDÉRANT l'importance de pérenniser le centre médical du centre-bourg en permettant aux médecins d'exercer dans des locaux aux normes et attractifs,

CONSIDÉRANT que l'acquisition par la commune des locaux actuels pourrait permettre aux médecins d'intégrer des locaux neufs regroupant les critères de modernité, d'attractivité et de conformité requis,

CONSIDÉRANT que la commune s'est portée acquéreur du futur centre médical sis au 22, rue Pasteur en cours de construction sur la parcelle adjacente qu'elle louerait aux médecins et praticiens paramédicaux du centre médical actuel,

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_64_2023-DE

CONSIDÉRANT qu'il a été proposé, suite à différents échanges avec les médecins généralistes du cabinet médical Pasteur, d'acquérir la partie du bâtiment cadastré BD 25, pour les lots de copropriété 1, 3, 4 et 5 correspondants au cabinet médical,

CONSIDÉRANT que la promesse de vente du 13 mars 2020 faisant suite à la délibération 2019-5-7 du 30 septembre 2019 est devenue caduque suite à la défaillance d'une condition suspensive,

CONSIDÉRANT que la commune a de ce fait sollicité les domaines en vue d'une nouvelle évaluation du bien, et soumet au présent Conseil municipal un projet de promesse de vente amendée,

CONSIDÉRANT que le prix fixé est de **cinq cent trente-six mille cent soixante-trois euros et soixante-centimes (536 163,60€)**, correspondant à l'estimation des domaines de 633 000 € majoré de 10 % desquels ont été déduits la valeur du bâtiment irrégulièrement construit et de sa démolition,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté,
- **nombre de votants : 26**
- **nombre de votes « pour » : 20**
- **nombre de votes « contre » : 4 (M. EUDE, Mme LEMMENS, M. DUMOULIN, Mme MERCIER pouvoir à Mme LEMMENS)**
- **nombre d'abstentions : 2 (M. NOVIANT, Mme TRINQUECOSTES)**

DÉCIDE d'acquérir, aux frais de la commune, au prix de **cinq cent trente-six mille cent soixante-trois euros et soixante-centimes (536 163,60€)** le cabinet médical situé au 20 rue Pasteur, lots 1, 3, 4 et 5.

AUTORISE le maire à signer tous documents relatifs à cette affaire et notamment :
-signer toute promesse unilatérale ou synallagmatique de vente avec versement d'une indemnité d'immobilisation ou d'un dépôt de garantie d'un montant maximum de 10 % du prix de vente, séquestré chez un notaire.
-signer le contrat de vente qui s'ensuivra.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_63_2023-DE

DEL_63_2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

Vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_63_2023-DE

DEL_63_2023

N°63-2023 : TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC DE PARCELLES SUR L'ASSIETTE DES VOIES RUE DE LA BUTTE AUX FEVES ET DE BALORY

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 318-3, R. 318-10 et R. 318-11,

VU le Code de la voirie routière, notamment son article R.141-4 et suivants,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme du 29 novembre 2023,

CONSIDÉRANT que les voies dénommées « rue de la Butte aux Fèves » et « rue de Balory », ouvertes à la circulation publique, comportent des parcelles privées,

CONSIDÉRANT l'importance de ces voies sur le plan de circulation, d'une longueur de 285 mètres pour la rue de la Butte aux Fèves et de 199 mètres pour la rue de Balory, débouchant sur les rues de Pouilly et de l'Étang et l'avenue des Lauriers Roses, permettant de rejoindre la route départementale RD 306,

CONSIDÉRANT la desserte d'un ensemble d'habitations d'environ 33 maisons et d'un restaurant assurée par ces voies,

CONSIDÉRANT l'entretien et l'éclairage assurés par la puissance publique communale et communautaire,

CONSIDÉRANT la commission urbanisme du 29 novembre 2023,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

APPROUVE le principe de classement d'office dans le domaine public communal des parcelles privées des voies dénommées « rue de la Butte aux Fèves » et « rue de Balory »,

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique correspondante dont les modalités seront précisées par voie de presse (date, lieu et horaires du déroulement de l'enquête),

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes notariés et tous documents relatifs à cette affaire.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

Éric BAREILLE

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_62_2023-DE

DEL_62_2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

Vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

DEL_62_2023

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_62_2023-DE

N°62-2023 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS - CREATION DE POSTE

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L.332-14 et L.332-8,

VU les différents décrets portant statut particulier des cadres d'emplois,

CONSIDÉRANT la nécessité de recruter un Référent santé et accueil inclusif qui sera affecté au multi-accueil,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

APPROUVE :

Article 1 : La création d'un poste d'infirmier en soins généraux à raison de 17h30 hebdomadaires correspondant à un temps non complet 50 %.

Article 2 : L'effectif du grade est ainsi composé :

GRADE	EFFECTIF ACTUEL	MODIFICATION	EFFECTIF AU 11/12/23	TEMPS DE TRAVAIL
Infirmier en soins généraux	0	+1	1	TNC

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

DEL_61_2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_61_2023-DE

Vert st denis

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_61_2023-DE

DEL_61_2023

N°61-2023 : CRÉATION D'UNE PRIME D'INSTALLATION DE MÉDECINS GENERALISTES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1511-8 et R.1511-44,

VU la nécessité de favoriser l'installation de médecins généralistes sur le territoire de la commune pour assurer un accès aux soins de proximité à la population,

VU l'avis favorable de la commission finances du 29 novembre 2023,

CONSIDERANT la demande croissante en matière de services médicaux au sein de la commune,

CONSIDERANT la volonté de la municipalité de soutenir et d'encourager l'installation de médecins généralistes afin de répondre aux besoins de santé de la population,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté,
- **nombre de votants : 26**
- **nombre de votes « pour » : 24**
- **nombre d'abstentions : 2 (M. NOVIANT, Mme TRINQUECOSTES)**

DECIDE le versement d'une prime d'installation pour les nouveaux médecins généralistes exerçant dans l'un des cabinets médicaux municipaux d'un montant de 8 000 € dans les conditions de la convention jointe et autorise M. le Maire à signer les documents afférents avec les médecins.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

DEL_60_2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_60_2023-DE

Vert st denis

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

DEL_60_2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_60_2023-DE

N°60-2023 : CONVENTION DE PARTICIPATION DE LA VILLE AU FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT (FSL) ANNEE 2023

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du Droit Au Logement,

VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales transférant les droits et obligations des Fonds de Solidarité Logement aux Départements et notamment son article 65,

VU le décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de Solidarité pour le Logement,

VU l'avis favorable de la commission finances du 29 novembre 2023,

CONSIDÉRANT les propositions de participation financière faites par le Département de Seine-et-Marne, pour la ville de Vert-Saint-Denis, au titre de l'année 2023, soit 2 595 €,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

APPROUVE les termes de la convention de participation financière de la commune au FSL,

AUTORISE le Maire à signer cette convention, et tout document s'y rapportant,

FIXE le montant de la participation financière de la ville au Fonds Solidarité Logement départemental pour 2023, à hauteur de 2 595 €.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_59_2023-DE

DEL_59_2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

Vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_59_2023-DE

DEL_59_2023

N°59-2023 : AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET DE MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT SUR L'EXERCICE 2024

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.1612-1,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 (art.7) complétée par la loi n°88-13 du 5 janvier 1988, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU l'instruction budgétaire et comptable M 14 et M57,

VU le Budget Primitif 2023,

VU l'avis favorable de la commission finances du 29 novembre 2023,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté,
- **nombre de votants : 26**
- **nombre de votes « pour » : 22**
- **nombre d'abstentions : 4 (M. EUDE, Mme LEMMENS, M. DUMOULIN, Mme MERCIER pouvoir à Mme LEMMENS)**

AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'exercice 2024 jusqu'à l'adoption du Budget Primitif 2024, dans la limite de 25 % des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, hors restes à réaliser, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette selon les montants suivants :

Chapitre	*Crédits ouverts BP 2023 hors restes à réaliser*	*Limite de 25 % autorisé avant le vote du budget 2024*
20 - Immobilisations incorporelles	131 256 €	32 814 €
21 - Immobilisations corporelles	1 402 095 €	350 523 €
23 - Immobilisation en cours	889 912 €	222 478 €
TOTAL	***2 423 263 €***	***605 815 €***

Pour les opérations suivantes :

Chapitre 20 :
- 2031 Frais d'études 32 814,00 €

Chapitre 21 :
- 2151 Travaux de voirie 54 523,00 €
- 21312 Bâtiments scolaires 24 000,00 €
- 21318 Autres bâtiments publics 20 000,00 €
- 2182 Matériel de transport 222 000,00 €
- 2183 Outils informatiques 10 000,00 €
- 2184 Mobiliers 10 000,00 €
- 2188 Immobilisations incorporelles 10 000,00 €

Chapitre 23 :
- 2313 Constructions 222 478,00 €

DEL_59_2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_59_2023-DE

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_58_2023-DE

DEL_58_2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

Vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_58_2023-DE

DEL_58_2023

N°58-2023 : DÉCISION MODIFICATIVE N°3

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n° 2023-5-DE du Conseil municipal du 13 février 2023 approuvant le Budget Primitif 2023,

VU l'avis favorable de la commission finances du 29 novembre 2023,

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à l'ajustement de certaines inscriptions budgétaires,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté,
- **nombre de votants : 26**
- **nombre de votes « pour » : 20**
- **nombre d'abstentions : 6 (M. EUDE, Mme LEMMENS, M. DUMOULIN, Mme MERCIER pouvoir à Mme LEMMENS, M. NOVIANT, Mme TRINQUECOSTES**

DÉCIDE de procéder aux inscriptions budgétaires suivantes :

SECTION FONCTIONNEMENT

DEPENSES :

CHAP 65	Compte 65548	Fonction 020	Autres contributions	**+ 59 075 €**
CHAP 042	Compte 6811	Fonction 020	Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	**+ 200 000 €**
CHAP 011	Compte 60612	Fonction 810	Energie - Electricité	**+ 30 000 €**
CHAP 014	Compte 739223	Fonction 020	Fonds de péréquation ressources communales et intercommunales	**+ 8 500 €**
TOTAL				**297 575 €**

RECETTES :

CHAP 74	Compte 7488	Fonction 020	Attributions de la dotation d'équilibre	**+ 371 552 €**
CHAP 70	Compte 7067	Fonction 020	Redevances et droits des services scolaires et péri-scolaires	**- 73 977 €**
TOTAL				**297 575 €**

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_58_2023-DE

DEL_58_2023

SECTION INVESTISSEMENT

DEPENSES :

CHAP 16	Compte 165	Fonction 020	Dépôts et cautionnement reçus	+ 1 625 €
CHAP 21	Compte 21312	Fonction 213	Bâtiments scolaires	+ 70 000 €
TOTAL				**71 625 €**

RECETTES :

CHAP 040	Compte 28188	Fonction 020	Amortissements des immobilisations	+ 200 000 €
CHAP 024	Compte 024	Fonction 020	Produits de cession	- 128 375 €
TOTAL				**71 625 €**

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

DEL_57_2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

DEL_57_2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

N°57-2023 : DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2024 SUR LA BASE DU RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES

VU l'article L.2312-1 et L.2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 107 de la loi NOTRE n°2015-99 du 7 août 2015 et le décret d'application n°2016-841 du 24 juin 2016,

VU l'avis favorable de la commission finances du 29 novembre 2023,

ENTENDU l'exposé du rapporteur concernant les orientations générales du budget pour l'année 2024,

VU le débat qui a suivi la présentation du Rapport sur les Orientations Budgétaires (ROB) de l'année 2024 pour la Commune de Vert-Saint-Denis,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté,
- **nombre de votants : 26**
- **nombre de votes « pour » : 20**
- **nombre de votes « contre » : 4 (M. EUDE, Mme LEMMENS, M. DUMOULIN, Mme MERCIER pouvoir à Mme LEMMENS)**
- **nombre d'abstentions : 2 (M. NOVIANT, Mme TRINQUECOSTES)**

ADOPTE le rapport d'orientations budgétaires 2024.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

DEL_56_2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_56_2023-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

DEL_56_2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_56_2023-DE

N°2023-56 : ADMISSION DES CRÉANCES EN NON-VALEURS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L.2334-32 à L.2334-39,

VU l'article 1617 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la procédure de recouvrement,

VU la procédure comptable M14,

VU l'état des admissions en non-valeurs n°6069452211 présenté par le comptable de la Trésorerie de Melun Gestion Publique Locale,

VU l'avis favorable de la commission finances du 29 novembre 2023,

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire d'apurer des titres de recettes non encore encaissés pour lesquels aucune issue positive ne peut être envisagée sur leur encaissement,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal doit se prononcer par voie de délibération afin de pouvoir émettre un mandat de paiement pour apurer ces titres de recettes, sachant que la plupart des demandes concernent :

- soit d'anciennes créances devenues caduques,
- soit des créances pour des tiers non solvables,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

DÉCIDE l'admission en non-valeurs de 61 titres de recettes pour un montant total de 2 410.52€ selon l'état joint en annexe.

DIT que les crédits sont inscrits au budget communal 2023 au compte 6541.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

DEL_55_2023

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_55_2023-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

Vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

DEL_55_2023

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_55_2023-DE

N°55-2023 : PRESENTATION DU RAPPORT DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL 2022

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-39,

VU les statuts du Syndicat Intercommunal de Cesson/Vert-Saint-Denis,

VU le rapport d'activité 2022,

CONSIDÉRANT que la commune de Vert-Saint-Denis est membre du Syndicat Intercommunal,

CONSIDÉRANT que conformément au Code Général des Collectivités territoriales, le rapport doit être présenté chaque année au Conseil municipal.

Le Conseil municipal,

PREND ACTE de la présentation du rapport d'activité 2022 du Syndicat Intercommunal de Cesson/ Vert-Saint-Denis.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

Le secrétaire de séance,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Vincent WEILLER

DEL_54_2023

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_54_2023-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

Vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

DEL_54_2023

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_54_2023-DE

N°54-2023 : DESIGNATION DES REFERENTS DEONTOLOGUES ELUS ET ADHESION AU SERVICE DU CENTRE DE GESTION

VU le Code Général de la Fonction Publique et plus particulièrement les articles L.452-40 et suivants,

VU l'article L.1111-1-1 du CGCT instituant un droit pour tout élu local de consulter un référent déontologue,

VU le Décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

VU l'arrêté 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

CONSIDERANT la possibilité de mutualiser le référent déontologue élu local,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

DECIDE

- De nommer référents déontologues de l'élu local pour la commune de Vert-Saint-Denis :

  - M. Fabrice DAMBRINE, Conseiller d'État en service extraordinaire et membre de la Commission nationale de la déontologie et des alertes en matière de santé publique et d'environnement,

  - M. David SÉNAT, avocat général près la cour d'appel de Versailles, et ancien Procureur de la République adjoint au tribunal de grande instance de Melun,

  - M. Frédéric DEBOVE, référent déontologue des agents de Seine-et-Marne,

- Que M. Le Maire sera chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Le secrétaire de séance,

Vincent WEILLER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_53_1_2023-DE

DEL_53_2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE
département de Seine-et-Marne
CANTON DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

vert st denis

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le onze décembre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Vert-Saint-Denis, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Éric BAREILLE, Maire.

Convocation : 27/11/2023

Date d'affichage : 28/11/2023

Membres en exercice : 29
Présents : 23
Représentés : 3
Votants : 26

Étaient présents :
Monsieur Éric BAREILLE
Madame Maria BOISANTÉ
Monsieur Jean-Philippe DEMARQUAY
Madame Laurence SIMON PAROUTY
Monsieur Ahmed EL MIMOUNI
Monsieur Vincent WEILER
Madame Nathalie CHARPENTIER
Monsieur Rachid BENYACHOU
Madame Françoise CELESTIN
Monsieur Serge BARDY
Madame Céline PEREIRA DE FREITAS
Monsieur Ahmed BOUALI
Madame Céline COLVILLE
Monsieur Dan GBANDE-GBATO
Monsieur Didier BEZOL
Madame Sandhya SUNGKUR
Monsieur Sylvain MINAMONA
Madame Emeline BEDUER
Monsieur Didier EUDE
Madame Stéphanie LEMMENS
Monsieur Jérôme DUMOULIN
Monsieur Norman NOVIANT
Monsieur Jeanine TRINQUECOSTES

Étaient absents et représentés :

	Donne procuration à :
Madame Myriam DOUHANE	Monsieur Vincent WEILER
Madame Sophie WEILER	Monsieur Eric BAREILLE
Madame Caroline MERCIER	Madame Stéphanie LEMMENS

Étaient absents

Madame Karine GALBRUN
Monsieur Julien CARLAT
Monsieur Mohamed IBRAHIM

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent WEILER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_53_1_2023-DE

DEL_53_2023

N°53-2023 : DÉROGATION AU REPOS DOMINICAL POUR L'ANNÉE 2024

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

VU la loi n°2016-1088 du 8 août 2016,

VU le Code du travail, articles L.3132-26 et 27, et R.3132-21,

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud en date du 21 novembre 2023,

CONSIDÉRANT que la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron, propose un nouveau cadre pour le travail du dimanche et permet au maire d'autoriser jusqu'à douze dimanches travaillés contre cinq auparavant,

CONSIDÉRANT que la décision doit être prise après avis de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre, lorsque le nombre de dimanches accordés excède cinq par branche d'activité,

CONSIDÉRANT que la liste des dimanches autorisés par le Maire est arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante,

CONSIDÉRANT la demande de dérogation au repos dominical des commerces de détail « automobiles » au nombre de 8 dimanches,

CONSIDÉRANT la demande de dérogation au repos dominical des commerces de détail alimentaires et non alimentaires au nombre de 5 dimanches,

CONSIDÉRANT que cette mesure est entièrement justifiée sur le plan de l'intérêt général de la population,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et voté,
- **nombre de votants : 26**
- **nombre de votes « pour » : 19**
- **nombre de votes « contre » : 4 (M. EUDE, Mme LEMMENS, M. DUMOULIN, Mme MERCIER pouvoir à Mme LEMMENS)**
- **nombre d'abstentions : 3 (Mme CELESTIN, M. NOVANT, Mme TRINQUECOSTES)**

ÉMET un avis favorable à la demande de dérogation au repos dominical pour l'année 2024 :

1) Des commerces de détail automobiles, 8 dimanches :
14 janvier, 17 mars, 16 juin, 15 septembre, 13 octobre, 8, 15 et 22 décembre 2024.

2) Des autres commerces de détail alimentaires et non alimentaires, 5 dimanches :
- 01, 08, 15, 22 et 29 décembre 2024.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de validité.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_53_1_2023-DE

DEL_53_2023

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, Vert-Saint-Denis, le 12 décembre 2023.

Le Maire,
Conseiller Départemental,

Le secrétaire de séance,

MAIRIE DE VERT-SAINT-DENIS (Seine et Marne)

Éric BAREILLE

Vincent WEILLER

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_66_2023-AU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques
Direction nationale d'interventions domaniales
Pôle d'évaluation domaniale – Brigade régionale Est
3 avenue du chemin de Presles
94417 Saint-Maurice CEDEX
téléphone : 01 45 11 63 17
Courriel : dnid.evaluations@dgfip.finances.gouv.fr

Le 23/06/2023

Le Directeur de la DNID

à

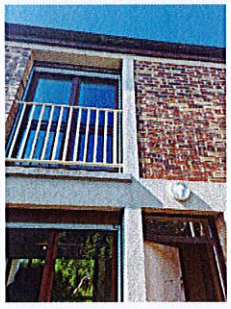
Commune VERT-SAINT-DENIS
Service urbanisme

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Colette CHEVREAU
Courriel : colette.chevreau@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.87.71.20.90

Réf DS:**12982583**
Réf OSE **2023-77495-48090**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



Nature du bien : Une maison d' une superficie de 82,29 m² jardin compris.

Adresse du bien : 4 Rue de la Paix du Ponceau 77240 Vert-Saint-Denis

Valeur : **214 000 €,**
(des précisions sont apportées au & 9 « détermination de la valeur »)

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_66_2023-AU

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Madame BOULOGNE Sabine
Mèl : s.boulogne@vert-saint-denis.fr
Tèl : 01 60 56 99 05

2 - DATES

de consultation :	16/06/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	23/06/23
du dossier complet :	23/06/23

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

-Le 3 juillet 2023, une délibération passera en CM autorisant le maire à aliéner de gré à gré la maison d'habitation située sur la parcelle cadastrée AC 331 au n°4 de la rue de la Paix du Ponceau d'une superficie de 214 M² ainsi que la cour commune cadastrée AC 336 d'une superficie de 66 M² desservant ladite maison.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_66_2023-AU

-Les adjudications des 20 octobre 2022 puis 28 mars 2023 sont restées infructueuses, seule la maison située au n°2 a été vendue. -Cette maison attenante au groupe scolaire Louise Michel, servait autrefois de logement de fonction au personnel enseignant, depuis inoccupé, désaffecté et déclassé.

-Un avis des domaines en date du 26 juillet 2021 a estimé à 204 000 € le bien (2021-77495-50125).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien est situé au sein de la commune de Vert-Saint-Denis dans le département de Seine-et-Marne en région Île de France.La ville est à environ 40 kilomètres de Paris, elle appartient à l 'agglomération de Grand Paris Sus (Seine Essonne Sénart).Elle compte 7689 Habitants statistiques janvier 2017.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La propriété est localisée dans un secteur pavillonnaire à coté du groupe scolaire Louise Michel.Le Centre Hospitalier de Melun est accessible en 5mn via la voiture.les principaux centres commerciaux sont à 5 mn en voiture (ZAC Champs de Foire).

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Vert-Saint-Denis	AC 331	4 rue de la paix du ponceau	214 m²	Bâtis + espaces verts
Vert-Saint-Denis	AC 336	2-4 rue de la paix du ponceau	66 m²	Cour commune
		TOTAL	280 m²	

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_66_2023-AU

4.4. Descriptif

La présente évaluation porte sur une parcelle bâtie de 214 m², issue de la division cadastrale de la parcelle AC n°5 en date du 22/02/2019. Cette division est intervenue dans le cadre d'une procédure de déclassement. La commune a souhaité céder les deux parcelles bâties (AC 331 et AC 332), situées dans l'enceinte du groupe scolaire Louise Michel.La parcelle AC 332 a été vendue par adjudication en 2022.Le bien à évaluer a été utilisé en tant que logement de fonction de personnels de l 'éducation nationale.

La maison comporte au RDC une entrée avec un wc sur la droite, desservant le salon donnant sur le jardinet, une cuisine non équipée donnant également sur le jardin et l 'escalier permettant l 'accès à l 'étage.Le 1 er étage comprend une salle de bain à gauche et trois chambres avec placard dont deux donnant sur un balcon d 'environ 10 m².

Les huisseries sont en bois, et les fenêtres possèdent un double vitrage aux anciennes normes, pourvues de volets roulants . Le chauffage est au gaz via une chaudière installée dans la partie annexe proche du garage (extérieur de la maison).

La surface habitable de la maison mesurée en date du 23/06/23 est de **82,29 m².**

Les surfaces détaillées effectuées sont les suivantes :

Rez de chaussée	
entrée	6,28 m²
WC	1,90 m²
Cuisine	11,36 m²
Séjour	22,26 m²
placard	1,4 m²
Placard	1,35 m²
Placard	0,97 m²
Etage	
Salle de bain	5,15 m²
Ch 1 à gauche	9,72 m²
Ch 2 Face escaliers	10,51 m²
Ch 3 à droite escaliers	11,39 m²

La propriété dispose en outre de la moitié indivise d 'un accès à la cour commune indiquée via la parcelle AC 336 faisant 66 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Mairie de Vert Saint Denis

5.2. Conditions d'occupation

libre

6 - URBANISME

Au PLU de la commune approuvé le 24 juin 2005, modifié les 23 mars 2007, 15 février 2010, 23 septembre 2013, 12 décembre 2016 et 16 décembre 2019, la parcelle est située en zone UGa.
Il s'agit de la zone couvrant les terrains de la ZAC de la Vallée de Bailly déclarée achevée.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_66_2023-AU

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Le dossier a été traité selon la méthode par comparaison.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

L'étude diligentée s'est appuyée sur les ventes de maisons d 'une superficie comprise entre 75 et 95 m ^{2}, dans un secteur très proche du bien à estimer soit maximum 100 m autour.La période de recherche s 'étend de Mai 2020 à mai 2023.La cible a été construite de manière à faire apparaître des biens construits dans la même période que le bien à évaluer c 'est à dire entre 1980 et 1990.Il a été volontairement omis la requête concernant des biens plus éloignés car le marché est très dynamique et présente suffisamment de comparables pour établir une valeur au m^2 habitable actualisée.

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

N° Terme	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Adresse	Date mutation	Observations	Année construct.	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)
1	7704P01 2022P04991	495//AC/91//	1 RUE DE BEAUREPAIRE 77 VERT-SAINT-DENIS	23/03/2022	Vente de PAP duUne MAISON D'HABITATION comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, water-closet, escalier d'accès à l'étage, cuisine, séjour et garage, - A l'étage : palier, salle de bains avec water-closet, trois chambres, Garage sur rue. Jardin.(lotissement du champs GRILLON.Un état établi par CHRONO-DIAG EXPERTISES dont Les conclusions sont les suivantes : " il a été repéré des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués".Anomalies concernant l 'electricité.Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).DPE : *Consommation énergétique : 119 kWhep/m².an – Classe C *Émissions de gaz à effet de serre : 7 kg éqCO2/m².an – Classe B. Poele à bois.Pompe à chaleur climatisation réversible.	1985	229	84	270 000	3214,29
2	7704P01 2020P15233	495//AC/43//	2 RUE DU CLOS DE BAILLY 77 VERT-SAINT-DENIS	30/10/2020	Vente de PAP d'une propriété consistant en un pavillon à usage d'habitation de type LINA, composé de : - entrée, water-closets, séjour, cuisine, garage - 1er étage : palier, salle de bains, lingerie, trois chambres.Le BIEN constitue le lot numéro 32 du groupe d'habitations dénommé "LE CLOS DE BAILLY", Chauffage Gaz.- Anomalie electrique relevée : dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.Diagnostic de performance énergétique : *Consommation énergétique : 305 kWhep/m².an *Emissions de gaz à effet de serre : 17 kg éqCO2/m².an. Poele à bois.	1984	254	76	225 000	2960,53
3	7704P01 2023P01416	495//AC/38//	3 ALL IRENE LEZINE 77 VERT-SAINT-DENIS	18/01/2023	Vente de PAP d 'une propriété consistant en un pavillon à usage d'habitation de type FLORA GC3 comprenant une entrée, séjour, cuisine aménagée, water-closets et rangement, à l'étage : palier, trois chambres et une salle de bains Garage. Un jardin.Le BIEN constitue le lot numéro VINGT SEPT (27) du groupe d'habitations dénommé "LE CLOS DE BAILLY".*Consommation énergétique : 189 kWhep/m².an *Émissions de gaz à effet de serre : 6 kg éqCO2/m².an. Chauffage électrique.	1984	162	75	252 000	3360
4	7704P01 2022P21362	495//AC/ 336//495//AC/ 332//	2 RUE DE LA PAIX DU PONCEAU 77 VERT-SAINT-DENIS	13/12/2022	Vente par adjudication . La commune de Vert Saint Denis à un particulier, le lot B du plan de division de la parcelle ac332 comprenant une maison d 'habitation avec garage, un rez de chaussée divisé en entrée, cuisine , séjour,WC. A l 'étage : palier, trois chambres , salle de bain et jardin et la moitié indivise du passage commun d 'une surface de 66 m² cadastré AC 336.	1984	325	77	205 000	2662,34
5	7704P01 2020P13777	495//AC/7//53	9 IMP DU VERNOIS 77 VERT-SAINT-DENIS	30/09/2020	Vente PAP d 'une maison sur deux niveaux comprenant 3 chambres , une cuisine et une salle d 'eau, un séjour double, donnant directement sur rue.Chauffage gaz.	1985	249	89	239 000	2685,39

le terme n° 4 représente la vente de l 'habitation située du coté droit du bien à évaluer soit le terme le plus comparable du secteur.(la vente s 'est réalisée par adjudication).De ce fait la base de l 'étude partira de la médiane observée sur cette sélection soit une valeur de 2960 €/m^2 .

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_66_2023-AU

8.1.2.Autres sources DGFIP

Deux évaluations ont été réalisées par la DNID sur ce bien .

- Une évaluation datant du 02/04/2019 avec la référence 2019-77495v0993 portant la valeur à 187 000 €.

- Une évaluation du 26/07/2021 dont la référence apparaît sous le n° 2021-77495-50125 portant l valeur à 204 000 €.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude des ventes menée dévoile des valeurs unitaires comprises entre 2662 €/m² et 3214 €/m² avec une moyenne autour de 2980 €/m² et une médiane légèrement inférieure située à environ 2960€/m².

Au regard de la situation particulière du bien et notamment :

- du fait de sa proximité avec un groupe scolaire source de nuisances ;

- de la nécessaire intervention d'entretien exterieur (haie, tonte jardin, enlèvement des mauvaises herbes pour l 'extérieur ;

-des travaux de rafraîchissement intérieurs ;

- de la situation très proche du voisinage (murs accolés) ;

il est proposé de retenir une décote de ± 12 % de la valeur du bien basée comme suit :

selon le site architecteo.com il faut compter environ une moyenne de 240 € /m² pour une rénovation complète des sols intérieurs et des peintures.

Soit un budget de 240 x 82,29 m² = 20 000 € en valeur arrondie.

Auquel il faut rajouter une moins-value pour les nuisances sonores et la proximité du mur voisin.

La valeur du bien est donc estimée à : 244 000 € - 30 000 € = **214 000 €**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **214 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 % .

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_66_2023-AU

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_66_2023-AU

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur de la DNID et par délégation,
L'évaluatrice

Colette CHEVREAU
Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_64_2023-AU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques
Direction nationale d'interventions domaniales
Pôle d'évaluation domaniale – Brigade régionale Est
3 avenue du chemin de Presles
94417 Saint-Maurice CEDEX
téléphone : 01 45 11 63 17
Courriel : dnid.evaluations@dgfip.finances.gouv.fr

Le 16/10/2023

Le Directeur de la DNID

à

Commune de VERT SAINT DENIS

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Colette CHEVREAU
Courriel : colette.chevreau@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.87.71.20.90

Réf DS:**13659373**
Réf OSE **2023-77445-61270**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Une maison avec des locaux d'activités servant de maison médicale.
Adresse du bien :	20 rue pasteur 77240 VERT-SAINT-DENIS Références cadastrales : DB 25 lot 1,3,4 et 5
Valeur :	**565 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au & 9 « détermination de la valeur »)

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_64_2023-AU

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Mme Sabine BOULOGNE

Mèl : s.boulogne@vert-saint-denis.fr

tèl : 01 60 56 99 05

2 - DATES

de consultation :	10/08/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	10/08/23

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☒ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

L'évaluation porte sur les lots n° 1,3, 4 et 5 (à l'exclusion du lot n° 2) d'un ensemble de bâtiments à usage de maison médicale.

La commune construit sur la parcelle adjacente un cabinet médical dont les médecins de l'actuel cabinet non conforme aux normes PMR et vétuste, propriétaires, seraient locataires.

Lots concernés: 1, 3, 4 et 5 appartenant à MDC SCI. En copropriété avec la pharmacie (lot 2). Bâtiment construit illégalement par les médecins sur le lot 5. Contentieux en cours avec la

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_64_2023-AU

pharmacienne qui demande la démolition dudit bâtiment (audience du tribunal le 20 février 2024). Devis (66 986,40 €) fourni à la présente suite à la demande des domaines en date du 4 août 2021 (démolition du bâtiment construit sur le lot 5 avec amiante).

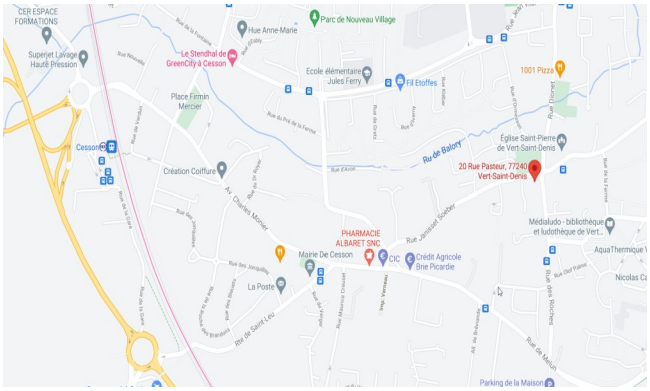
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

le bien est situé sur la commune de Vert-Saint-Denis dans le département de Seine-et-marne en région Île de France. Elle est constituée d'un bourg et de deux hameaux : Pouilly-Le-Fort et le Petit Jard.Elle fait partie du territoire du Grand Paris Sud qui est la première communauté d 'agglomération française en nombre d'habitants et l'un des moteurs de la croissance démographique de la région Île de France avec 355 010 habitants.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

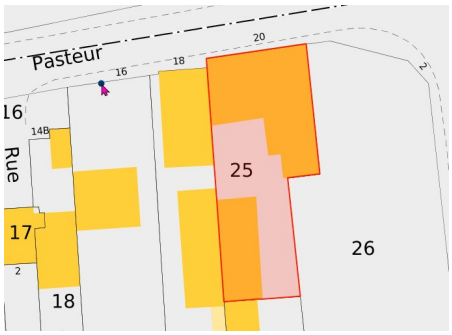
Le bien est situé en centre bourg ancien de la ville.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Vert-Saint-Denis	BD 25	20 rue pasteur	475 m ²	Bâti + cour
		TOTAL	475 m²	



Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_64_2023-AU

4.4. Descriptif

L'ensemble immobilier, édifié sur une parcelle d'une contenance de 475 m², comprend une maison de construction traditionnelle, toiture tuiles à deux pans, de type R+1+ combles, sur caves (bâtiment A, donnant sur la rue Pasteur) et deux bâtiments (B et C) d'un seul niveau, toiture à un pan, en retrait par rapport à la rue.

Le bâtiment A accueille le **lot n° 1** (objet de la présente évaluation) ainsi que le lot n° 2 à usage de pharmacie (sous-sol et la majeure partie du RDC pour une SU de 66,4 m²).

Le lot n°1 (180 m²) est composé de :

- Au rez-de-chaussée, un espace aménagé en hall d'accueil - 16,55 m²
- A l'étage, un appartement aménagé en salle d'attente et 4 bureaux - 105,17 m²
- Au niveau des combles, un grenier à aménager et des sanitaires - 57,6 m²

Avec les 502/1000èmes dans la propriété, des parties communes générales.

L'ensemble étant relié par escaliers et couloir intérieur au lot.

Le **lot n° 3** occupe le bâtiment B et comprend, au rdc, un local aménagé en bureaux et sanitaires, d'une superficie de **35,5 m².**

Avec les 81/1000èmes dans la propriété, des parties communes générales.

Le **lot n° 4** occupe le bâtiment C et comprend, au rdc, un local aménagé en centre de kinésithérapie, avec hall d'attente, 6 boxes et une salle de travail. Superficie **71,23 m².**

Avec les 162/1000èmes dans la propriété, des parties communes générales.

Le **lot n° 5** consiste en une cour avec les 20/1000èmes dans la propriété, des parties communes générales. Il a été procédé à l'édification sur le lot n° 5 d'un bâtiment comprenant un accueil, une réserve, un sanitaire et un wc, ne figurant pas sur le plan de copropriété, ni sur le plan cadastral.

La superficie de ce local serait de **55,86 m².**

Il sera évalué comme les lots 1, 3 et 4 soit en tant que local commercial. Il n'appartient pas en effet au service du domaine de juger de l'illégalité d'une construction , le service consultant n'apportant par ailleurs pas la preuve qu'il a demandé par voie judiciaire, la démolition de ces bâtiments.

Les lots 1,3 et 4 font une superficie de **286 m²** . Le lot 5 = **56 m²**

Superficie totale de **342 m²**

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire MDC SCI

5.2. Conditions d'occupation

Considéré comme libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Au PLU de la commune approuvé le 24 juin 2005,modifié les 23 mars 2007, 15 février 2010, 23 septembre 2013, 12 décembre 2016 et 16 décembre 2019, la parcelle est située en zone UAb correspondant au centre-bourg ancien, à caractère central d'habitat, de services et d'activités.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_64_2023-AU

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

L'évaluation a été réalisée selon la méthode par comparaison.
Elle concerne des cessions de locaux commerciaux proches du bien à évaluer et datant d'une période de construction antérieure à l'an 2000.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Une étude récente de ventes de locaux d'activités ou de bureaux a été initiée de manière à obtenir des comparables proches du secteur soit à maximum à 5 km autour du bien à évaluer. Le profil des bâtis recherchés ont une superficie utile comprise entre 50 et 200 m². La période d'investigation va de janvier 2021 à septembre 2023.

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_64_2023-AU

N° Terme	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Adresse	Date mutation	Observations				
1	7704P01 2021P23240	285//BI/92//17-285//BI/92//13	119 ALL DE LA GARE 77 LE MEE SUR SEINE	16/12/2021	Environnement peu côté.		156	160 000	1025,64
2	7704P01 2022P12318	288//AR/45//26	1 RUE CAMILLE FLAMMARION 77 MELUN	08/07/2022	Bâtiment en pierres et tuiles , rue calme , accès centre ville proche	1860	81	110 000	1358,02
3	7704P01 2023P05276	288//AV/167//3-288//AV/167//2 288//AV/167//4 288//AV/167//1	15 BD CHAMBLAIN 77 MELUN	31/03/2023	Boulevard très passant et bruyant, places de parking payantes en accès direct.Construction proche bâti à évaluer.	1800	90	120 000	1333,33
4	7704P01 2022P17573	288//BC/395//37-17 parcelles	34 RUE DE L ECLUSE 77 MELUN	11/10/2022	Rue calme et peu usitée, proche centre ville	1991	163	325 000	1993,87
5	7704P01 2022P19944	288//AS/268//344-288//AS/268//265 288//AS/268//35	2 RUE DES FOSSES 77 MELUN	28/11/2022	Plein centre ville melun, rue passante , peu de places de parking.	1991	70	148 000	2114,29
6	7704P01 2021P12289	288//AR/ 282//123-288// AR/282//104	15 RUE GAILLARDON 77 MELUN	07/07/2021	immeuble non comparable, en mauvais état extérieur, en plein centre ville , accès direct au marché.	1970	60	65 000	1083,33
7	7704P01 2023P08385	AS 276_ 19-AS/276-54	23 B RUE DU GENERAL DE GAULLE 77 MELUN	05/06/2023	Rue centre ville melun, accès direct à tous les commerces,écoles. Parking payants en bordure de voie.	1990	54	144 000	2666,67
8	7704P01 2023P09663	288//AS/6//105-288//AS/6//13 288//AS/228// 288//AS/6//42 288//AS/6//40 288//AS/6//41	52 RUE DU GENERAL DE GAULLE 77 MELUN	29/06/2023	Rue centre ville melun, accès direct à tous les commerces,écoles. Parking payants en bordure de voie.	1980	57	151 000	2649,12
9	7704P01 2023P08041	AL/35//	116 B RUE DU GENERAL DE GAULLE 77 MELUN	05/06/2023	Rue centre ville melun, accès direct à tous les commerces,écoles. Parking payants en bordure de voie.	1923	166	550 000	3313,25
10	7704P01 2022P15775	288//AE/115//104-288//AE/115//105	5 AV DU GENERAL PATTON	06/09/2022	Immeuble , locaux activités situés sur une avenue très passante, assez éloignés du centre ville.	1968	131	162 000	1236,64
11	7704P01 2021P09370	288//AE/115//533-288//AE/115//567	7 AV DU GENERAL PATTON 77 MELUN	28/05/2021	Immeuble , locaux activités situés sur une avenue très passante, assez éloignés du centre ville.	1970	78	109 500	1403,85
12	7704P01 2021P22653	550-288//AE/ 115//518	7 AV DU GENERAL PATTON 77 MELUN	01/12/2021	Immeuble , locaux activités situés sur une avenue très passante, assez éloignés du centre ville.	1970	90	125 000	1388,89
13	7704P01 2021P18781	288//AV/266//67-288//AV/266//68 288//AV/266//74 288//AV/266//65 288//AV/266//66	2 B RUE DES GRANGES 77 MELUN	29/09/2021	Très petite rue, peu passante en voiture, en plein centre ville.Calme	1923	69	205 000	2971,01
14	7704P01 2022P10887	288//AV/119//6-288//AV/119//3 288//AV/119//5 288//AV/119//4	6 BD HENRI CHAPU 77 MELUN	22/06/2022	Locaux en angle de rue, environnement entre les deux-ponts. Centre ville accessible facilement.	1953	121	170 000	1404,96
15	7704P01 2021P24236	288//AR/8//	3 QUAI MARECHAL FOCH 77 MELUN	28/12/2021	Places de parling en bord de seine, rue passante , peu de commerces. Accès centre ville direct.Construction immeuble proche du bâti à évaluer.		200	390 000	1950,00
16	7704P01 2021P03254	288//AR/13//151	9 QUAI MARECHAL FOCH 77 MELUN	04/02/2021	Places de parling en bord de seine, rue passante , peu de commerces. Accès centre ville direct.		111	325 000	2927,93
17	7704P01 2023P08841	288//AR/325//20-9 Parcelles	13 QUAI MARECHAL FOCH 77 MELUN	16/06/2023	Places de parling en bord de seine, rue passante , peu de commerces. Accès centre ville direct.	1977	94	180 000	1914,89
18	7704P01 2023P09491	288//AT/152//5-288//AT/152//80 288//AT/152//108	14 RUE SAINT ASPAIS 77 MELUN	23/06/2023	Rue centrale de Melun, commerces , places de parking payantes et peu nombreuses.	1966	62	123 200	1987,10
19	7704P01 2023P08723	AH/70//7-AH/ 70//1	33 RUE SAINT BARTHELEMY 77 MELUN	26/05/2023	Rue montante, une place avec des parking payants, rue passante près des commodités.	1860	60	150 000	2500,00
20	7704P01 2022P02289	BC/374//15-BC/ 374//29	8 B AV THIERS 77 MELUN	07/02/2022	Avenue très passante, peu de possibilité de parking sans payer	1990	55	115 000	2090,91
21	7704P01 2022P06445	447//AC/2//17	23 RUE DE MELUN 77 SEINE PORT	13/04/2022	Environnement côté.	1997	50	136 000	2720,00
22	7704P01 2021P10933	288//AV/85//1	4 T RUE NOTRE DAME 77 MELUN	01/06/2021	Petite rue proche d'un parking et de l entre deux pont.Très peu de passage.	1900	106	60 000	566,04

La majorité des termes se situent sur la ville de Melun dont il faut prendre considération par rapport à la commune de Vert-Saint-Denis. Melun est un pôle économique attractif , elle est le siège de la préfecture et la 3 ème ville la plus peuplée du département après Meaux et Chelles avec une population d'environ 40 000 habitants (INSEE 2015).

Vert-Saint-Denis comprend environ 8500 habitants (sources INSEE 2020). Elle comprend une grande zone d'activités (concessionnaires auto, entrepôts et restauration), mais peu de logements. La commune est proche de CESSON (qui dispose d'une gare RER et MELUN desservie par de nombreux réseaux routiers et ferroviaires , RER D, ligne SNCF permettant de rejoindre paris en gare de lyon en 30 mn).

Raison pour laquelle le service se positionne pour choisir une valeur de locaux professionnels au m² légèrement moindre que la moyenne et la médiane apparaissant sur la sélection ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_64_2023-AU

La moyenne se situe aux alentours de 1940 € m² environ et la méd[illegible] avec une valeur de 1970 €/m² environ.

Le service estime qu'il faut se situer légèrement en dessous de ces montants pour être le plus juste possible au regard de l'environnement immédiat et du type de construction à estimer soit 1850 €/m².

8.1.2.Autres sources DGFIP et autres

- Une évaluation avait été menée en 2021, la valeur déterminée à ce moment avait été de 1800 €/m². (termes compris entre 2018 et 2020).

(référence DS 4953831).

- Une lettre valant avis en date du 12/10/2022 ayant comme référence DS 9907018 avait reconduit la valeur à 616 000 € comprenant une marge d 'appréciation de 10 %.

- Une évaluation provenant d'un cabinet notarial (sans être une référence, corroborait l analyse du service relative à la fourchette basse du bien soit 544 000 €).

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les termes ont tous été traités dans leurs apparences structurelles pour ne retenir que les bâtiments anciens ressemblants le plus au bien à évaluer avec toutefois quelques disparités.

Une analyse du secteur économiquement immédiat fait apparaître une différence entre Melun et Vert-Saint-Denis. La commune est certes très bien placée , mais elle ne dispose pas de transport en commun tel que le RER, contrairement à ses voisines immédiates.

Aussi 342 m² x 1850 €/m² = 632 700 € arrondi à **633 000 € .**

Le service prend en compte le devis de démolition partielle soit une somme de **66 986,40 € concernant le lot 5.**Il sera comptabilisé un forfait de 3000 € pour le désamiantage de ce lot . (réf : travaux.com environ 50€/m² au plus pour du désamiantage auquel il faut rajouter un diagnostic entre 115 et 175 €).

Donc 633 000 € - (66 986,40 +3000 = 70 000 € en valeur arrondie) = **565 000 €**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE/LOCATIVE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale du bien est arbitrée à **565 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de ± 10%.

Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_64_2023-AU

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si le vendeur* ne s'engageait sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_64_2023-AU

Pour le Directeur de la DNID et par délégation,
L'évaluatrice

Colette CHEVREAU

Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-ANN_63_2023-AU

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

vert st denis

RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2024

CONSEIL MUNICIPAL – 11 DECEMBRE 2023

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

INTRODUCTION

Depuis la loi « Administration Territoriale de la République » (ATR) du 6 février 1992, la tenue d'un débat d'orientations budgétaires (DOB) s'impose aux communes dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget primitif.

La loi relative à la nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », publiée au journal officiel du 8 août 2015 a voulu accentuer l'information des conseillers municipaux. Aussi, le DOB s'effectue sur la base d'un rapport élaboré par le maire sur les orientations budgétaires, les engagements envisagés, l'évolution des taux de fiscalité locale ainsi que la structure et la gestion de la dette.

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

INTRODUCTION

Ce rapport doit permettre au conseil municipal de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif. Mais ce doit être aussi l'occasion d'informer les conseillers municipaux sur l'évolution financière de la collectivité en tenant compte des projets communaux et des évolutions conjoncturelles et structurelles qui influent sur nos capacités de financement.

Le budget primitif 2024 devra répondre au mieux aux préoccupations des verdionysiens, tout en intégrant les contraintes liées au contexte économique, aux orientations définies par le Gouvernement dans le cadre de la Loi de Finances 2024 ainsi qu'à la situation financière locale.

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

I – LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL

A) Une crise mondiale qui impacte les budgets des états

Les années 2022 et 2023 ont été marquées par une crise mondiale qui a généré des tremblements dans l'économie mondiale. Aux difficultés d'approvisionnement, se sont ajoutées les hausses des coûts et la pénurie de main d'œuvre.

Aujourd'hui, l'inflation se trouve à des niveaux inconnus depuis les années 80.

Cette crise a eu pour conséquences, à l'échelle nationale et locale, la flambée des prix de l'énergie, l'explosion des coûts des matières premières et l'alimentation avec des ruptures de stock chez les fournisseurs. L'effet rareté matières devient très préoccupant pour les collectivités territoriales.

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

I – LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL

B) Les prévisions de croissance

2023 a donné lieu à une croissance très peu élevée dans la zone euro et une récession dans plusieurs pays dont l'Allemagne (entre-0,2 et -0,4% du PIB).

En 2024 la croissance de l'économie mondiale ne devrait pas rebondir : situation géopolitique en Ukraine, les élections américaines, la Chine est prise avec une crise immobilière structurelle et un endettement de ses collectivités démesuré, hausse des taux des crédits et contraction des demandes de prêts…

En France la prévision de croissance s'établit entre 0,9 % (Banque de France) et 1,4 % (Gouvernement). Cette prévision est plus élevée que celle des autres organismes.

La réalité dépendra de l'impact des tensions géopolitiques (approvisionnement, consommation, prix du pétrole…), de la décélération de l'inflation, des taux d'intérêt court et long terme et de l'évolution des marges de manœuvre budgétaires des Etats. S'agissant de la France celles-ci seront réduites en raison du déficit persistant des administrations publiques et de la croissance de la dette.

La prévision d'inflation est 2,6% après 4,9% en 2023 (prév.) et +5,2% en 2022

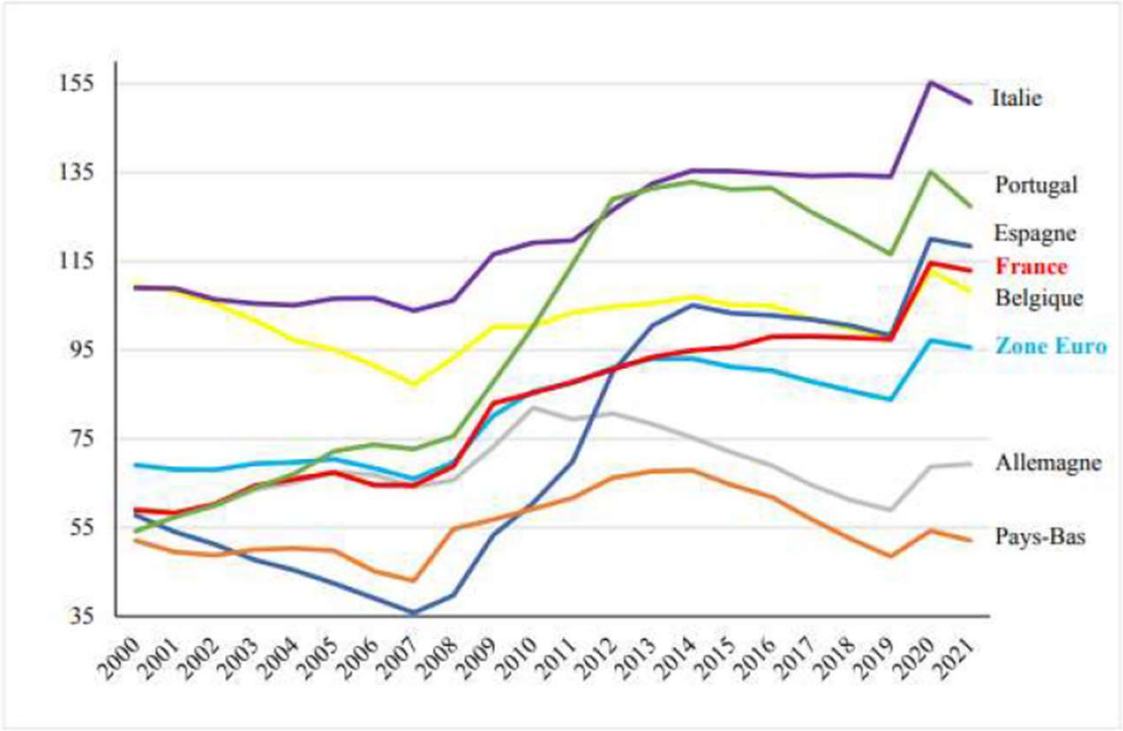
LES PRÉVISIONS DE CROISSANCE ET D'INFLATION

Exprimés en % d'évolution du PIB	FRANCE		ZONE EURO	
	2023	2024	2023	2024
Hypothèse gouvernement PLF 2024	1	1,4		
Banque de France / BCE	0,9	0,9	0,7	1
Perspectives économiques de l'OCDE	1	1,2	0,8	1,5
FMI	0,8	1,3	0,8	1,4
INSEE	0,9			
Commission Européenne	1	1,2	0,8	1,3

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

II – LE CONTEXTE NATIONAL

TRAJECTOIRE DE LA DETTE PUBLIQUE FRANÇAISE ET DES AUTRES PAYS EUROPÉENS



Source : Eurostat

La situation de la France s'est dégradée en termes d'endettement relatif au sein de la zone euro.
Elle fait partie des sept pays de la zone euro ayant une dette supérieure à 100 points du PIB.

Le Haut Conseil des Finances Publiques indique que « le Gouvernement prévoit que le ratio de dette publique, après avoir baissé en 2023 grâce à une croissance inhabituellement forte du PIB en valeur, ne se réduirait pas en 2024.

La stabilisation attendue en 2024 du ratio de dette est fragile, puisqu'elle s'appuie sur des prévisions optimistes de croissance et de dépenses

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

III) LES CONSÉQUENCES AU NIVEAU LOCAL

A) L' impact sur les collectivités locales

Mission « Relations avec les collectivités territoriales » : 4,36 Mds€,
(- 0,039 M€ en 2024) (Maintenues à niveau 2023
Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) : 1 046 millions €
Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) : 570 millions € (-337 millions € par rapport à 2022)
Dotation politique de la ville (DPV) : 150 millions €

Dotation générale de décentralisation des communes : -189 k€

- **Dotations particulières : +105,7 M€**
- **Dotation générale de décentralisation des départements : -61 k€**
- **Dotation de compensation des frais de gestion de la TH versés aux Régions: -107 M€**
- **Fonds d'urgence pour les collectivités : +3,6 M€**
- **Dotations de compensation (DGF + dotations outre-mer) : +2,3 M€**
- **Plan de lutte contre les violences faites aux élus : +5 M€**

LE FONDS VERT

Le fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires dit « Fonds vert » est porté à **2,5 Mds€** (+500M€ prélevés sur le gain réalisé par l'Etat sur les modalités de compensation de compensation de la perte de CVAE par les collectivités locales par la TVA.

L'objectif est d'aider les collectivités à renforcer leur performance environnementale, adapter leur territoire au changement climatique et améliorer leur cadre de vie. Les trois axes thématiques sont :

- **Le renforcement de la performance environnementale**
- **L'adaptation au changement climatique**
- **L'amélioration du cadre de vie**

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

III) LES CONSÉQUENCES AU NIVEAU LOCAL

B) Volet Recettes

vert st denis

Une Evolution des taxes directes

Depuis la loi de finances 2017, les bases d'imposition sont revalorisées en fonction du taux de l'inflation.

Au regard des données provisoires de l'Insee, une réévaluation des bases à hauteur de l'inflation (+4%) est envisageable.

Au regard du contexte macro-économique et ses conséquences locales, la ville se trouve dans l'obligation d'augmenter les taux de 5%, taux qui n'ont pas été augmentés depuis 2017.

	PROJECTION 2024 AVEC HAUSSE DES BASES DE 4% ET 5% POUR LA VILLE	PROJECTION 2023	2022	2021	2020
Bases TF bâti	17 032 080,00	16 377 000,00	15 239 184,00	14 497 064,00	15 066 258,00
Bases TF non bâti	102 800,00	102 800,00	105 740,00	98 819,00	102 330,00
Taux TF bâti	36,17%	31,17%	31,17%	31,17%	31,17%
Taux TF non bâti	84,93%	79,93%	79,93%	79,93%	79,93%
Base TH	258 559,00	258 559,00	241 418,00	252378	10 244 901,00
Taux TH	17,20%	17,20%	17,20%	17,20%	17,20%
Produit TF bâti	6 160 503,34	5 104 710,90	4 750 053,65	4 518 734,85	4 696 152,62
Compensation TH	2 168 521,35	2 168 521,35	2 168 521,35	2 058 126,00	13 536,00
Produit TF non bâti	87 308,44	82 168,04	84 517,98	78 986,03	81 792,37
Produit TH	44 472,15	44 472,15	41 523,90	43 409,02	1 762 122,97
Total Produits	8 460 804,87	7 399 872,44	7 044 616,88	6 699 255,89	6 553 603,96
PROGRESSION	1 060 932,44	355 255,56	345 360,99	145 651,93	166 533,85

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

III) LES CONSÉQUENCES AU NIVEAU LOCAL

B) Volet Recettes

vert st denis

La hausse de l'immobilier et des taux d'emprunt impacte sur la taxe d'aménagement. Une baisse de la taxe additionnelle est prévisible.

La commune prévoit la récupération de la FCTVA en 2025 selon la programmation des projets.

Evolution des contributions directes et de la fiscalité indirecte

	2024	PROJECTION 2023	2022	2021	2020
DGF	1 100 000,00	1 076 059,00	994 849,00	980 610,00	868 023,00
FCTVA Fonctionnement	25 000,00	29 454,65	93 418,78	0,00	43 320,92
FCTVA Investissements	50 000,00	203 407,65	551 973,64	0,00	382 388,90
Taxe Aménagement	90 000,00	100 000,00	131 104,91	90 158,78	37 294,79
TCCFE	250 000,00	200 000,00	175 620,27	166 906,78	134 229,66
TLPE	215 000,00	215 000,00	208 000,86	189 633,07	139 383,35
FNGIR	15 000,00	15 000,00	14 973,00	12 479,00	14 973,00
Taxes Pylones	117 500,00	115 000,00	112 021,00	109 176,00	106 740,00
Taxes additionnelles	400 000,00	500 000,00	495 705,99	459 056,92	446 715,65

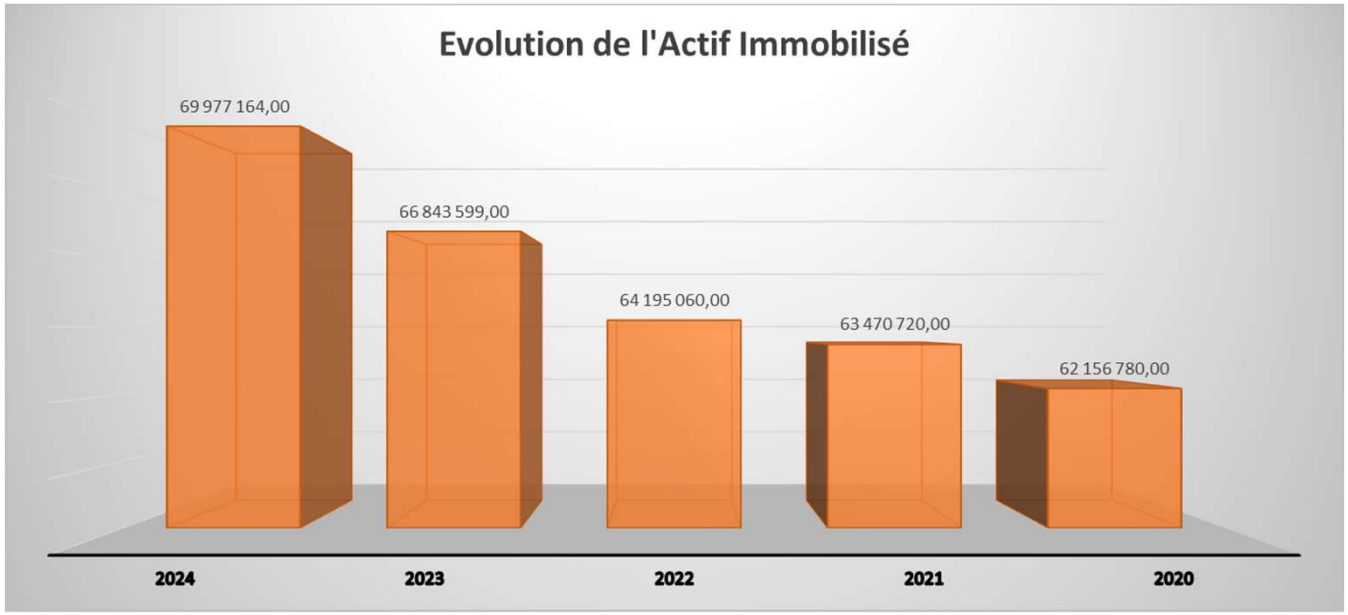
Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

III) LES CONSÉQUENCES AU NIVEAU LOCAL

B) Volet Recettes

Les autres ressources financières

Après deux années d'évolution faible liée à la crise sanitaire, nous retrouvons une augmentation, d'environ 4% en 2023 et une prévision identique pour 2024. Une convention de financement des investissements va être proposée pour la réhabilitation des constructions du syndicat intercommunal.



Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

III) LES CONSÉQUENCES AU NIVEAU LOCAL

B) Volet Recettes

Les produits des recettes

Le produit des services impactés par la crise sanitaire en 2020 et 2021, est revenu à un niveau normal en 2022. La hausse de fréquentation depuis la rentrée 2022, s'élève aujourd'hui à environ 20%.

Les tarifs ont été revus au 1er avril 2023.

Les recettes augmentent de 19% en relation avec la hausse de la fréquentation.

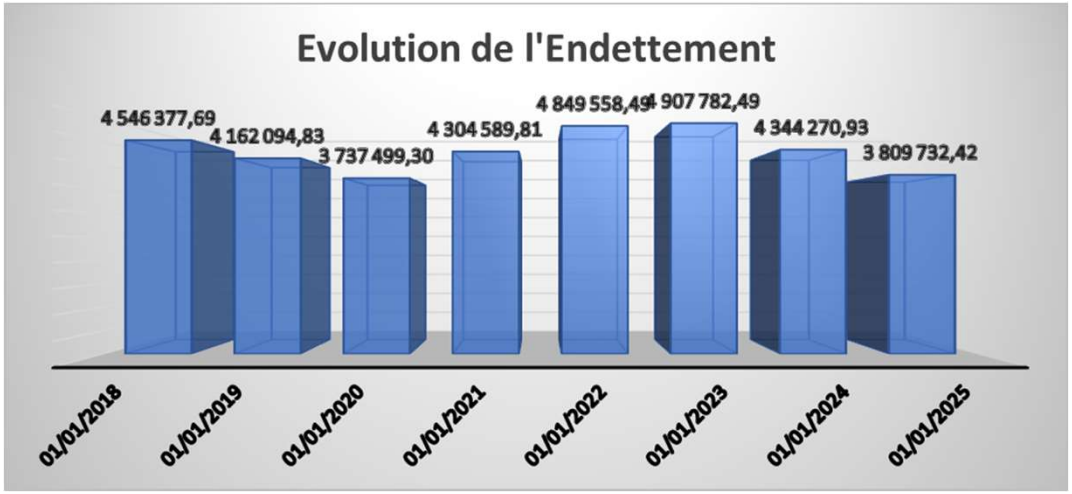
	2023	2022	2021	2020
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 150 000,00	964 561,17	669 482,21	768 158,67
70311 - Concession dans les cimetières (produit net)	10 000,00	8 495,50	8 127,50	12 543,50
70323 - Redevance d'occupation du domaine public communal	110 000,00	20 601,71	31 839,50	120 593,76
70388 - Autres redevances et recettes diverses	0	172,05	0	1 442,83
7066 - Redevances et droits des services à caractère social	500 000,00	450 338,41	236 699,00	408 720,25
7067 - Redevances et droits des services périscolaires et d'enseignement	500 000,00	436 430,42	379 408,60	213 012,13
70876 - Par le GFP de rattachement	30 000,00	48 523,08	0	0
70878 - par d'autres redevables	0	0	13 407,61	11 846,20

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

III) LES CONSÉQUENCES AU NIVEAU LOCAL

C) Une gestion de la dette maîtrisée

Une Evolution de l'endettement contenue



Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

IV) Maitriser l'équilibre de la section de fonctionnement

	PROJECTION 2023	2022	2021	2020
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	**11 608 056,00**	**10 881 296,48**	**9 597 140,11**	**9 815 165,01**
011 - Charges à caractère général	3 030 000,00	2 630 628,16	1 801 359,68	2 024 183,40
012 - Charges de personnel et frais assimilés	6 600 000,00	6 494 005,43	6 046 355,16	6 070 714,53
014 - Atténuations de produits	578 056,00	568 896,44	531 025,15	511 485,46
65 - Autres charges de gestion courante	1 400 000,00	1 240 122,56	1 218 185,32	1 208 781,62
RECETTES	**12 338 000,00**	**11 071 484,67**	**11 104 619,84**	**10 458 592,49**
013 - Atténuations de charges	150 000,00	143 482,13	433 940,31	129 164,21
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 100 000,00	964 561,17	669 482,21	768 158,67
73 - Impôts et taxes	8 500 000,00	8 199 210,70	7 842 406,75	7 519 422,02
74 - Dotations, subventions et participations	2 500 000,00	1 895 135,64	2 124 145,79	2 016 110,68
75 - Autres produits de gestion courante	88 000,00	74 706,28	34 644,78	25 736,91

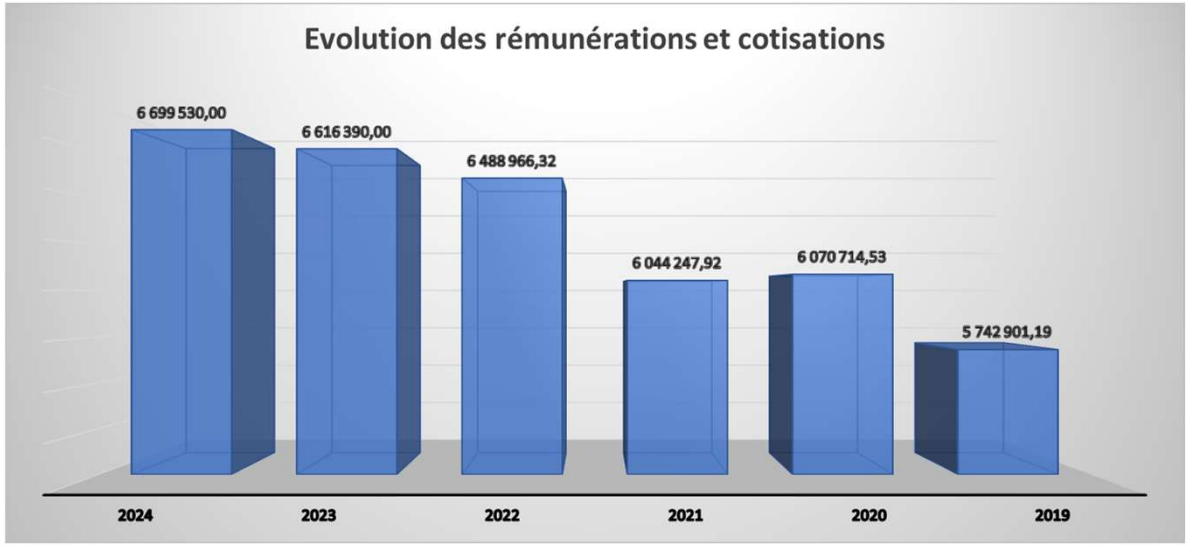
Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

V) Accompagner l'évolution salariale

L'année 2023 a été marquée par :

- 2 augmentations du SMIC : au 1er janvier 2023 de + 1,81 % et au 1er mai 2023 de + 2,22 %. L'augmentation de la valeur du point d'indice de +3,5% au 1er juillet 2022 représente un coût supplémentaire de100 000€ en 2023.

Et une revalorisation du point d'indice au 1er juillet 2023 de 1,5%.



Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

V) Accompagner l'évolution salariale

La masse salariale représentera environ 55% des dépenses réelles de fonctionnement de la Ville en 2024, de par la nature de ses interventions. Elle représentait 58,64% en 2022, et 56% en 2023, une bonne maîtrise budgétaire malgré les différentes augmentations en 2022 et 2023.

Les missions des agents de la collectivité, par leur proximité avec les usagers et avec la volonté de rendre un service de qualité, nécessitent une mobilisation constante et importante d'agents sur le terrain (entretien des espaces publics, accueil et encadrement, animation dans les écoles et les crèches …).

En s'appuyant sur les efforts des années précédentes, la stratégie en matière de dépenses de personnel consistait en une augmentation contenue lors des deux premières années du mandat, permettant un développement des moyens dédiés aux priorités stratégiques (transition écologique, solidarités, sécurité et santé) et à une revalorisation des carrières et conditions de travail.

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

VI) Des investissements pour préparer l'avenir

Les dépenses d'investissements réelles ont connu une baisse en 2020 et 2021 pendant la crise sanitaire, le redémarrage en 2022 a rencontré les difficultés liées à l'inflation et au retard des prestataires qui rencontrent également des difficultés d'approvisionnement.

Le centre médical Pasteur est en cours, la livraison doit être effectuée au cours du 1er trimestre 2024. Nous proposons de renforcer notre accompagnement de l'offre médicale via une aide d'installation des médecins généralistes

Le Plan Pluriannuel d'investissement 2024-2026 recense l'ensemble des projets d'investissements sur la commune. Les orientations de ce PPI sont :

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

VI) LES ORIENTATIONS DU PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENTS 2024-2026

vert st denis

Nature des Investissements	MONTANT	2024	2025	2026	SUVBENTIONS
VOIRIES	3 967 000,00 €	288 630,00 €	1 232 830,00 €	2 063 540,00 €	0,00 €
BATIMENTS	3 472 590,00 €	1 561 325,00 €	1 589 765,00 €	321 500,00 €	1 268 818,00 €
MATERIELS	206 300,00 €	67 500,00 €	73 500,00 €	65 500,00 €	0,00 €
MOBILIERS	27 000,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €	0,00 €
VEHICULES	490 000,00 €	222 000,00 €	135 000,00 €	133 000,00 €	10 000,00 €
AUTRES	219 000,00 €	51 000,00 €	141 000,00 €	27 000,00 €	0,00 €
SI	900 000,00 €	350 000,00 €	350 000,00 €	200 000,00 €	0,00 €
TOTAL	9 281 890,00 €	2 549 455,00 €	3 531 095,00 €	2 819 540,00 €	1 278 818,00 €

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

Rechercher de nouvelles ressources pour financer les projets

vert st denis

Retour sur les subventions 2019-2024

	Projection 2024	projection 2023	2022	2021	2020	2019
Subventions Investissements	**1 550 000,00 €**	**773 668,00 €**	**495 650,08 €**	**369 041,88 €**	**918 040,65 €**	**311 144,76 €**

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

VI) Les orientations pour 2024

vert st denis

1) Renforcer le patrimoine communal

Maintenir le niveau d'entretien des bâtiments en étudiant les possibilités de diminution de déperdition d'énergie (Gymnases, Stade, Écoles, Eglise)

Réfection du patrimoine urbain et environnemental en concertation avec les comités de quartier (création de balades urbaines)

Prise en compte enjeux environnementaux par le lancement de la révision du PADD et du PLU

Réfection des voiries communales (rue de la Paix du Ponceau, mail des Tournelles, trottoirs rue de la Boulerie)

Réfection de la toiture de l'église

Entretien des équipements sportifs et culturels

Entretien du Gymnase Jean Vilar

Réfection de l'école Jean Rostand

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

VI) Les orientations pour 2024

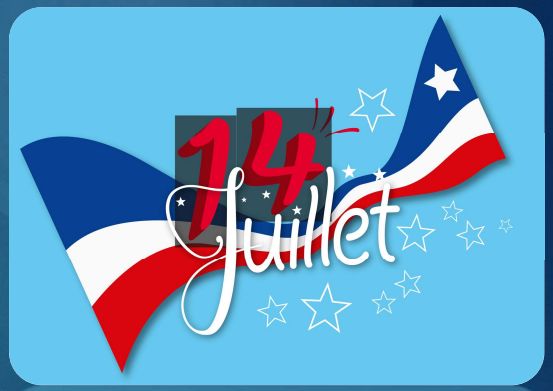
Dans un contexte de crise (sanitaire et économique), les orientations pour 2024 sont les suivantes :

2) Favoriser le dynamisme de la ville

Créer un réseau de partenariat avec les entreprises

3 nouveaux d'évènements en 2024 en plus du maintien des festivités et évènements

- Fête de la belle époque
- Fête du 14 juillet
- Festival des jeux



Développement du sponsoring évènementiel

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

VI) Les orientations pour 2024

vert st denis

3) Ici, la Mairie agit pour votre sécurité

Un nouveau Plan Communal de Sauvegarde, un nouvel outil pour assurer la sécurité des verdionysiens en cas d'événements majeurs de sécurité civile (Terrorisme, Explosion, Tempête, etc.)

PCS
Plan Communal de Sauvegarde
et DICRIM

Un Projet de ville « VSD ville apaisée » qui mettra en œuvre la limitation de la vitesse à 30km/h en ville afin de protéger les piétons et autres usagers de la route, éviter les ralentissements et fluidifier la circulation.

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

VI) Les orientations pour 2024

vert st denis

4) Assurer un meilleur avenir pour nos enfants

Extension de l'Accueil de Loisirs Freinet afin d'offrir un meilleur cadre aux enfants

Rehabilitation du Groupe Scolaire Jean Rostand

Renforcer l'offre informatique au sein des écoles

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

Sources complémentaires

Sites institutionnels

Assemblée Nationale : https://www.assemblee-nationale.fr/
Sénat : http://www.senat.fr/
Journal officiel : http://www.journal-officiel.gouv.fr/
Légifrance : http://www.legifrance.gouv.fr/
Cour des comptes et chambre régionale des comptes : http://www.ccomptes.fr/fr/
INSEE : http://www.insee.fr/fr/accueil

Site ministériel

Le portail de l'État au service des collectivités : http://www.collectivites-locales.gouv.fr

Associations d'élus

Association des maires de France (AMF) : http://www.amf.asso.fr/
Association des maires ruraux de France (AMRF) : https://www.amrf.fr/
Association des petites villes de France (APVF) : http://www.apvf.asso.fr/
Villes de France : http://www.villesdefrance.fr/
Intercommunalités de France (ADCF) : http://www.adcf.org/

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 077-217704956-20231212-DEL_57_2023-DE

vert st denis

Merci pour votre écoute!

VERT-SAINT-DENIS

DECEMBRE 2023