

CONSEIL MUNICIPAL N°19
SÉANCE DU 13 DECEMBRE 2022

Le Conseil municipal de la commune de Vaires-sur-Marne, siégeant en session ordinaire, en mairie, après convocation légale adressée individuellement à chaque conseiller le sept décembre deux mille vingt-deux, par Madame Edmonde Jardin, Maire.

Étaient présents

Edmonde JARDIN, **Maire** ;

Yohann DESFOUX, Monique COULAIS, Rémy VILCOCQ, Nathalie PEREIRA DA SILVA, Jean-Charles RAMIREZ, Catherine CHIOCARELLO, Didier DESFOUX, Béatrice BOCH (à partir de 19 h 10), Jean-Luc COCHEZ, **Adjoint au Maire** ;

Pierre-Jean PRILLARD, Jean-Claude FAURE, Roger STADTFELD, Martine AUDY-SCHMITT, Agnès ALENDA, François BROCHÉ, Joëlle DOLMAYRAC, Alain LEGRAND, Claire SCHAEGIS, Marie-José LEVEILLÉ, Céline RECULET, Isabelle SAUSSET, Marine MOGENNI, Jean-Claude FEDER, Erick NILES, Frédéric VAUBOURG, **Conseillers municipaux**.

Ont donné procuration

Pauline PRILLARD, Conseillère municipale, à Mme JARDIN, Maire ;
Synthia GATIBELZA, Conseillère municipale, à Mme PEREIRA DA SILVA, Adjointe au Maire ;
Daniel WATHLÉ, Conseiller municipal, à Mme RECULET, Conseillère municipale ;
Paul GODICHE, Conseiller municipal, à Mme SAUSSET, Conseillère municipale,
M. Vincent BUI-HUU-TAI, Conseiller municipal, à Mme MOGENNI, Conseillère municipale ;
Scarlett BERGAGNA, Conseillère municipale, à M. VAUBOURG, Conseiller municipal ;
Mickaël MAYER, Conseiller municipal, à M. Y. DESFOUX, Adjoint au Maire.

Secrétaire de séance : Mme CHIOCARELLO

SOMMAIRE

Décisions de Madame le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales	3
1. COMPOSITION DES COMMISSIONS COMMUNALES	3
2. APPROBATION DU CHOIX DU DÉLÉGATAIRE POUR LA GESTION DE LA RESTAURATION COLLECTIVE MUNICIPALE	3
3. CONVENTION POUR LA MISE A DISPOSITION D'INTERVENANTS EXTÉRIEURS PROFESSIONNELS AGRÉÉS PAR UNE STRUCTURE PARTENAIRE POUR LA PRATIQUE DU TENNIS PAR LES CLASSES DE CE1 ET CE2 DES ÉCOLES DE LA COMMUNE	4
4. CONVENTION RELATIVE AU DÉROULEMENT DES INTERVENTIONS CONCOURANT A L'ÉDUCATION A LA SÉCURITÉ ROUTIERE DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS D'ENSEIGNEMENT	5
5. CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENTS AGC « ANIMATION GLOBALE ET COORDINATION » ET ACF « ANIMATION COLLECTIVE FAMILLES » POUR LE CENTRE SOCIOCULTUREL L'ARCHE, AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES	5
6. CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE VAIRES-SUR-MARNE ET L'ASSOCIATION LA MAISON KANGOUROU RELATIVE A LA RÉSERVATION DE 18 PLACES AU SEIN DU MULTI-ACCUEIL LES KANGOUROUS	6
7. CONVENTION D'OBJECTIFS POUR LES ANNÉES 2022 ET 2023 ENTRE LA COMMUNE DE VAIRES-SUR-MARNE ET L'ASSOCIATION VAIROISE D'ANIMATION CULTURELLE (AVAC)	7
8. CONSTATATION DE LA DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DES PARCELLES AH41, AH44 ET AH54 SISE ROUTE DE TORCY	8
9. PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE PORTANT CESSION DES PARCELLES AH41, AH44 ET AH54 SISES ROUTE DE TORCY	8
10. AUTORISATION D'OUVERTURE DE CRÉDITS BUDGÉTAIRES EN DÉPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF DE L'ANNÉE 2023	10

* * * * *

(La séance est ouverte à 19 h 00, sous la présidence de Mme JARDIN, Maire de Vaires-sur-Marne.)

L'Assemblée désigne Mme CHIOCARELLO Secrétaire de séance, puis Mme JARDIN procède à l'appel et au contrôle des délégations de vote.

Mme le Maire.- Le procès-verbal de la précédente réunion du Conseil municipal vous sera soumis lors de la prochaine séance.

Décisions de Madame le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales

Les Décisions n'appelant ni remarque ni question, Mme JARDIN passe au point suivant.

1. COMPOSITION DES COMMISSIONS COMMUNALES

Mme le Maire.- M. Mickaël MAYER ayant pris ses fonctions de conseiller municipal lors du précédent Conseil municipal, il faut maintenant l'installer au sein des commissions.

M. MUNOZ était membre des commissions Éducation et Social, 3^{ème} et 4^{ème} âge, Handicap et Centre socioculturel. Afin de placer M. MAYER, il a également été procédé au remplacement de M. MUNOZ au sein de la commission Éducation par M. Jean Charles RAMIREZ. M. RAMIREZ quittera donc la commission Urbanisme, Travaux et Aménagements du Territoire pour y être remplacé par M. MAYER.

M. MAYER prendra place au sein des commissions 3^{ème} et 4^{ème} âge, Handicap, Centre socioculturel et Urbanisme, M. RAMIREZ au sein de la commission Éducation.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : Unanimité.

2. APPROBATION DU CHOIX DU DÉLÉGATAIRE POUR LA GESTION DE LA RESTAURATION COLLECTIVE MUNICIPALE

Mme le Maire.- Vous avez tous eu communication de ce dossier. Ce point a également été abordé au sein de la dernière commission Éducation tenue par Madame PEREIRA DA SILVA.

Depuis la Délibération n° 07 du 17 novembre 2016, le service de restauration collective municipale (scolaire, petite enfance et personnes âgées via le CCAS) est confié, par délégation de service public, à la société ELIOR.

La commune de Vaires-sur-Marne a ainsi conclu un contrat de délégation de service public avec la société ELRES – dénommée commercialement ELIOR - pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2017.

Ce contrat arrivant à échéance, une procédure de relance d'une délégation de service public a été entamée en début d'année 2022.

Ainsi pour rappel, la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL), consultée pour avis le 1^{er} avril 2022, a émis un avis favorable sur ce mode de gestion.

En outre, par Délibération en date du 12 avril 2022, le Conseil municipal de la commune m'a autorisée à lancer la procédure de passation nécessaire à la conclusion de ce contrat, conformément à l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales.

Un avis d'appel public à la concurrence a ainsi été envoyé au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP) et au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) en date du 10 juin 2022, ainsi que la revue spécialisée LSA, dans lequel la date limite de remise des offres avait été fixée au 18 juillet 2022.

Seule la société ELIOR a fourni une offre à l'issue de la procédure réglementaire de publicité et de mise en concurrence.

L'offre de cette société a fait l'objet d'une analyse, dont les résultats ont été communiqués aux membres du Conseil municipal le 25 novembre 2022, via un rapport d'analyse des offres ainsi qu'un rapport

de présentation, conformément aux dispositions des articles L.1411-5 et L.1411-7 du Code général des collectivités territoriales.

(Entrée en séance de Mme BOCH.)

Celle-ci a été considérée comme satisfaisante au regard des critères de jugement des offres fixés dans le règlement de la consultation, élaborés afin de répondre aux exigences de la Commune et d'assurer la satisfaction du service public.

L'ensemble des caractéristiques de l'offre est contenu dans le rapport d'analyse et dans le rapport de présentation transmis en date du 25 novembre 2022.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le choix de l'opérateur économique suivant, comme Délégué pour la gestion de la restauration collective municipale :

ELRES, dénommé commercialement ELIOR France ENSEIGNEMENT

- **D'APPROUVER** le projet de contrat de délégation de service public, qui sera conclu pour une durée de cinq (5) ans et à compter du 1^{er} janvier 2023,

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer ledit contrat, et tout acte subséquent.

Avez-vous des observations ?

Mme Isabelle SAUSSET.- Je voulais juste prendre la parole pour expliquer notre vote, qui sera contre. En effet, nous en avons déjà parlé : s'agissant d'une délégation de service public, le principe même de déléguer à une entreprise nous pose problème. Une cuisine municipale ou, plus idéalement, à l'échelon de la Communauté d'agglomération serait moins chère, ou en tout cas ne serait pas plus chère et resterait en maîtrise par la puissance publique. Une structure privée a comme levier les économies d'échelle, la baisse de la qualité ou la pression sur le personnel : est-ce un modèle de société que nous voulons défendre ? Nous ne voulons pas défendre ce modèle économique. Donc nous voterons contre.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix - Résultat : 30 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme PRILLARD), M. Y. DESFOUX (pouvoir de M. MAYER), Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. RAMIREZ, Mme CHIOCARELLO, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, Mme AUDY-SCHMITT, M. COCHEZ, M. PRILLARD, M. FAURE, M. STADTFELD, Mme ALENDA, M. BROCHÉ, Mme DOLMAYRAC, M. LEGRAND, Mme SCHAEGIS, Mme LEVEILLÉ, Mme RECULET (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme BERGAGNA), M. NILES et de Mme MOGENNI (pouvoir de M. BUI-HUU-TAI), 3 voix contre de Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE) et M. FEDER.

3. CONVENTION POUR LA MISE À DISPOSITION D'INTERVENANTS EXTÉRIEURS PROFESSIONNELS AGRÉÉS PAR UNE STRUCTURE PARTENAIRE POUR LA PRATIQUE DU TENNIS PAR LES CLASSES DE CE1 ET CE2 DES ÉCOLES DE LA COMMUNE

Mme Nathalie PEREIRA DA SILVA.- Comme chaque année, la ville de Vaires-sur-Marne propose et finance des cycles de tennis scolaire aux élèves de CE1 et CE2 des écoles la commune.

Ces interventions sportives sont encadrées par l'encadrant de l'Union sportive Vaires Entretien et Compétition (USVEC).

Les quatre écoles élémentaires se sont inscrites dans ce projet pour l'année scolaire 2022/2023 et bénéficient de six séances par classe.

Au-delà de la convention qui lie la Ville avec l'USVEC, il est nécessaire d'établir une convention entre la commune de Vaires-sur-Marne et l'Éducation nationale, représentée par l'Inspectrice de la circonscription de Torcy, afin d'établir les modalités d'intervention de l'enseignant sportif de l'Union sportive Vaires Entretien et Compétition.

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la convention pour la mise à disposition d'intervenants extérieurs professionnels agréés par une structure partenaire pour la pratique de tennis, entre la commune de Vaires-sur-Marne et l'Éducation nationale, ci-annexée,

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer ladite convention, ainsi que tous les documents y afférents,

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : Unanimité.

4. CONVENTION RELATIVE AU DÉROULEMENT DES INTERVENTIONS CONCOURANT A L'ÉDUCATION À LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS D'ENSEIGNEMENT

Mme Nathalie PEREIRA DA SILVA.- L'Éducation nationale sensibilise les élèves à la question de la sécurité routière par la mise en place d'enseignements dédiés, assurés directement par les enseignants.

Comme l'année passée, la Police municipale de Vaires-sur-Marne propose d'intervenir dans les écoles élémentaires de la Ville afin de sensibiliser les enfants à leur sécurité en tant que piétons, rouleurs et passagers. Les écoles de l'Aulnay, Bois et Pêcheurs souhaitent bénéficier de ce projet pour les élèves du CP jusqu'au CM2 et ce, à raison d'une séance par classe.

À cet effet, il est nécessaire d'établir une convention entre la commune de Vaires-sur-Marne et l'Éducation nationale, représentée par l'inspectrice de la circonscription de Torcy, afin d'établir les modalités d'intervention des équipes de Police municipale au sein des écoles.

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la convention relative au déroulement des interventions concourant à l'éducation à la sécurité routière dans le cadre des activités d'enseignement, entre la commune de Vaires-sur-Marne et l'Éducation nationale, ci-annexée,

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer ladite convention, ainsi que tous documents y afférents.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : Unanimité.

5. CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENTS AGC « ANIMATION GLOBALE ET COORDINATION » ET ACF « ANIMATION COLLECTIVE FAMILLES » POUR LE CENTRE SOCIOCULTUREL L'ARCHE, AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES

M. Jean-Luc COCHEZ.- La commission délocalisée du vendredi 20 mai 2022 dernier, réunissant le Conseil d'administration de la CAF de Seine-et-Marne, la commune de Vaires-sur-Marne, ainsi que les bénévoles et adhérents de l'Arche, a décidé le renouvellement de l'agrément de la structure municipale l'Arche pour un délai de 4 ans.

Suite à cette décision, il est nécessaire d'établir des conventions d'objectifs et de financements définissant et encadrant les modalités d'intervention et de versement de la subvention dite prestation de service AGC « Animation Globale et Coordination » et ACF « Animation Collective Familles » pour le Centre socioculturel de l'Arche.

Des axes d'orientations ont été construits pour déterminer les champs d'action de la structure :

- Axe 1 : Favoriser une meilleure identification de la structure par le plus grand nombre ;
- Axe 2 : Lutter contre les phénomènes d'isolement ;
- Axe 3 : Améliorer l'accueil et l'accompagnement des initiatives habitants ;
- Axe 4 : Accompagner et soutenir les familles du territoire.

La prestation de service AGC « Animation Globale et Coordination » en lien avec les axes d'orientations 1, 2 et 3 vient répondre aux objectifs suivants :

- promouvoir le concept centre social, son identité, son projet et ses enjeux ;

- développer des actions sociales sur le territoire, promouvoir l'utilisation du numérique ;
- participer à la vie locale dans une dynamique partenariale ;
- soutenir l'implication des habitants.

La prestation de services ACF « Animation Collective Familles » en lien avec l'axe d'orientation 4, vient répondre aux objectifs suivants :

- renforcer les liens parentaux et familiaux ;
- permettre une meilleure cohésion des acteurs « parentalité » du territoire ;
- proposer des espaces de libre-échange entre parents.

Le Centre socioculturel de l'Arche porte et propose des ateliers et des actions dans le cadre de ces différents objectifs :

- actions Hors les Murs les étés ;
- divers ateliers (activités coutures, activités manuelles, accompagnement à la scolarité, Gym bien-être, café des lecteurs, etc.) pour répondre à la lutte des phénomènes d'isolement mais aussi pour favoriser la mixité sociale ;
- porter et accompagner les initiatives habitants dans la construction de leurs projets collectifs ;
- les ateliers Parents Jeunes Enfants, Café des Parents, bulles Parentali'zen, Inclusion par le jeu ;
- actions solidaires : Octobre Rose, Téléthon.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les conventions AGC « Animation Globale et Coordination » et ACF « Animation Collective Familles » pour le centre socioculturel de l'Arche, avec la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-et-Marne,

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tous documents y afférents.

Vous retrouvez les conventions en annexe n° 4.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : Unanimité.

6. CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE VAIRES-SUR-MARNE ET L'ASSOCIATION LA MAISON KANGOUROU RELATIVE A LA RÉSERVATION DE 18 PLACES AU SEIN DU MULTI-ACCUEIL LES KANGOUROUS

Mme le Maire.- Depuis 2014, la Ville dispose, par convention, de places d'accueil au sein de l'établissement d'accueil du jeune enfant Les Kangourous, géré par l'association la Maison Kangourou.

La Ville souhaite continuer à proposer une offre d'accueil diversifiée aux jeunes parents en matière de mode d'accueil.

Aussi, l'établissement compte 21 places dont 3 sont réservées par des entreprises. La Ville s'engage par cette convention à réserver 18 places pour les familles vairoises.

La convention arrivant à son terme le 31 décembre 2022, il convient de la renouveler afin de définir les modalités de mise à disposition de ces places.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la convention avec l'association La Maison Kangourou, ci-annexée,

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer ladite convention et tous documents y afférents.

Mme le Maire.- Avez-vous des observations ?

M. Jean-Claude FEDER.- Il s'agit ici d'une structure associative, sauf erreur de notre part, *a priori* sans but lucratif. Quitte à ce qu'il y ait une délégation de service public, autant que ce soit -à notre sens- entre les mains d'un organisme sans but lucratif. Néanmoins, nous voterons pour.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix - Résultat : Unanimité.

7. CONVENTION D'OBJECTIFS POUR LES ANNÉES 2022 ET 2023 ENTRE LA COMMUNE DE VAIRES-SUR-MARNE ET L'ASSOCIATION VAIROISE D'ANIMATION CULTURELLE (AVAC)

Mme Monique COULAIS.- Comme chaque année, une convention est conclue avec l'AVAC afin de déterminer les aides apportées par la commune à l'association ainsi que les conditions d'utilisation de celles-ci.

La convention d'objectifs antérieure étant parvenue à son terme, il convient de mettre en place une nouvelle convention pour les années 2022 et 2023.

La subvention annuelle versée par la commune de Vaires-sur-Marne à l'AVAC contribue au développement et à l'organisation de l'activité cinématographique mise en place à la salle municipale « Les Variétés » et dans le respect des principes précisés ci-dessous :

- maintenir un cinéma de proximité proposant une programmation de qualité pour l'ensemble des Vairois ;
- mettre en place une politique tarifaire attractive et en particulier proposer des tarifs préférentiels pour les différents groupes constitués :
 - écoles ;
 - service Enfance et Jeunesse ;
 - Résidence des Mésanges ;
 - associations.
- participer aux actions mises en œuvre sur la Ville par l'organisation de programmations spécifiques en lien avec ces différents projets ;
- développer des actions en direction des écoles et collèges de Vaires-sur-Marne et du territoire ;
- permettre, par la variété des séances proposées dans la semaine (séances en journées et soirées, semaine et week-end), la fréquentation du cinéma par le plus grand nombre ;
- programmer un film à destination des enfants chaque semaine de vacances scolaires ;
- développer une nouvelle offre culturelle en proposant chaque année plusieurs retransmissions, en direct de grands événements culturels (ballets, concerts classiques, opéras, théâtre...) à la salle des variétés

Dimanche, il y avait la retransmission de la *Vie Parisienne* de Offenbach et cela s'est très bien passé.

Le montant de la subvention allouée par la commune de Vaires-sur-Marne à l'AVAC s'élève à 35 000 € pour l'année 2022.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la convention d'objectifs entre la commune et l'Association Vairoise d'Animation Culturelle (AVAC), pour les années 2022 et 2023, ci-annexée,

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer ladite convention d'objectifs avec l'Association Vairoise d'Animation Culturelle,

- **D'AUTORISER** le versement de la subvention, inscrite au Budget Primitif 2022, de 35 000 € à l'Association Vairoise d'Animation Culturelle,

- **DE PRÉCISER** que la subvention pour l'année 2023 fera l'objet d'une Délibération fixant le montant de celle-ci.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : Unanimité.

8. CONSTATATION DE LA DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DES PARCELLES AH41, AH44 ET AH54 SISE ROUTE DE TORCY

M. Didier DESFOUX.- La commune de Vaires-sur-Marne est propriétaire de parcelles situées route de Torcy et cadastrées n° AH41, AH44 et AH54.

Ces parcelles, actuellement dénuées de toute construction, ont une surface totale de 23 494 m².

La Ville ayant manifesté sa volonté de céder ces parcelles, il est nécessaire de constater leur désaffectation ainsi que procéder, le cas échéant, à leur déclassement du domaine public, conformément aux dispositions de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal :

- **DE CONSTATER** la désaffectation des parcelles n° AH41, AH44 et AH54, dès lors que celles-ci n'ont jamais été affectées à un service public ou à l'usage direct du public,

- **D'APPROUVER**, le cas échéant, le déclassement du domaine public des parcelles n°AH41, AH44 et AH54.

Vous avez en annexe le plan cadastral où figurent les trois parcelles en question.

Mme le Maire.- Avez-vous des observations ?

Mme Isabelle SAUSSET.- Je vais prendre la parole sur ce point 8 et évidemment sur le point 9 puisque les deux sont liés.

Le projet nous a été présenté en Commission élargie de façon très détaillée avec réponses aux questions. Cet effort de communication a été apprécié et est encouragé pour l'avenir.

Le projet lui-même dénote d'un grand soin dans la qualité d'ensemble que ce soit le bâtiment lui-même ou les activités envisagées ; l'impact environnemental a aussi été pris avec beaucoup de sérieux.

Il convient de rappeler toutefois que, dorénavant, artificialiser, c'est aggraver le péril environnemental. Ce n'est plus une décision que l'on peut prendre à la légère. La renaturation et la re-végétalisation en compensation de constructions doivent devenir la norme très rapidement. En parallèle de quoi, le projet présenté sur le papier est vraiment très bien mais, entre le papier et la réalité, il y a parfois des décalages. Nous préférons donc nous abstenir.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix - Résultat : 28 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme PRILLARD), M. Y. DESFOUX (pouvoir de M. MAYER), Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. RAMIREZ, Mme CHIOCARELLO, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, Mme AUDY-SCHMITT, M. COCHEZ, M. PRILLARD, M. FAURE, M. STADTFELD, Mme ALENDA, M. BROCHÉ, Mme DOLMAYRAC, M. LEGRAND, Mme SCHAEGIS, Mme LEVEILLÉ, Mme RECULET (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme BERGAGNA) et de M. NILES, 5 abstentions de Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE), M. FEDER et de Mme MOGENNI (pouvoir de M. BUI-HUU-TAI).

9. PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE PORTANT CESSION DES PARCELLES AH41, AH44 ET AH54 SISES ROUTE DE TORCY

M. Didier DESFOUX.- La commune de Vaires-sur-Marne est propriétaire d'une emprise foncière constituée des parcelles AH 41,44 et 54 d'une superficie totale de 23 494 m² située à proximité de l'Île des Loisirs de Vaires-Torcy, entre la Marne et le Canal de Chelles.

Cette emprise est accessible par la route de Torcy et sa voie d'accès dessert également la Base Nautique Olympique de Torcy et le futur siège de la Fédération Française de Canoë-Kayak, en cours de construction, destiné à devenir la Maison des sports de Pagaies. Cette configuration offre donc un réel attrait touristique.

Face à cette situation privilégiée, les élus ont inscrit cette emprise foncière au Plan Local d'Urbanisme de la commune en zone UDb dont la vocation principale est à destination d'équipements touristiques.

Afin de valoriser au mieux ce terrain, la Ville a consulté des équipes d'opérateurs rassemblant promoteurs, architectes et exploitants sous la forme d'un concours d'idées organisé du 5 janvier au 4 février 2022.

Trois offres ont été remises (BOUYGUES IMMOBILIER, EIFFAGE IMMOBILIER et TERRITOIRES et DÉVELOPPEMENT). Deux d'entre elles ont fait l'objet d'une étude approfondie dans un second temps, offrant une programmation ambitieuse reposant sur une diversité de produits proposés permettant une nette amélioration de la valorisation foncière de ce terrain.

À l'examen des divers projets qui lui ont été présentés, la société BOUYGUES IMMOBILIER a été désignée lauréate à la suite de la présentation de la construction d'un complexe touristique ambitieux comprenant le programme suivant :

- un hôtel (3 étoiles) pour environ 3.720 m² de SDP ;
- d'une école hôtelière ou similaire avec son internat en lien avec le caractère touristique ou sportif du site pour environ 2.720 m² de SDP ;
- un bâtiment d'hébergements pour jeunes actifs pour environ 2.896 m² de SDP ;
- deux ou trois restaurants avec une gamme diversifiée (gastronomique, bistronomique, guinguette ou brasserie) pour environ 1.300 m² de SDP ;
- un centre médical et sportif pour environ 500 m² de SDP ;
- des commerces à caractère sportif et/ou touristique pour environ 450 m² de SDP ;
- cent quatre-vingt-seize (196) emplacements de stationnement à répartir sur un seul niveau de sous-sol en infrastructure et en extérieur ;

Cette diversification de produits immobiliers contribue à une cohérence d'ensemble qui n'aurait pu être atteinte par la réalisation d'opérations individuelles.

Une première offre d'achat à 3 050 000 € a été faite à la Ville. Cependant, suite aux études géotechniques préalables faisant apparaître des surcoûts pour la réalisation des fondations, le prix est fixé à 2 655 000 €.

Cette offre est en cohérence avec l'avis de la Direction départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne, Pôle d'évaluation domaniale de Seine-et-Marne, en date du 17 novembre 2022 sur l'évaluation des parcelles concernées fixant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 2 600 000 €, compte tenu de la programmation envisagée.

Le projet a fait l'objet d'une présentation en commission Urbanisme élargie à l'ensemble du Conseil municipal le 29 novembre 2022.

Il est demandé au Conseil municipal, de bien vouloir :

- **D'APPROUVER** la promesse synallagmatique de vente portant cession des parcelles AH 41, 44 et 54, d'une superficie de 23 494 m², à la société BOUYGUES IMMOBILIER,

- **DE PRÉCISER** que cette cession interviendra au prix de 2 655 000 € et que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur,

- **DE DIRE** que le notaire de la commune et de l'acquéreur sera chargé de la rédaction de l'acte authentique à intervenir, ainsi que tout autre acte subséquent,

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer la promesse synallagmatique de vente portant cession des parcelles AH 41, 44 et 54 ainsi que tout acte afférent à cette cession.

Mme le Maire.- Avez-vous des observations ?

M. Erick NILES.- Le groupe « Vivre Vaires » a été très content de participer à une commission élargie. Nous tenions à vous le dire.

J'avais juste une petite question par rapport aux parcelles. En effet, il existe une quatrième parcelle au sud (AH37), qui correspond à une bande de terre (bornes 41 et 44). Dans un projet précédent, cette bande était incluse, pourquoi est-elle maintenant sortie ? Si vous n'avez pas l'explication aujourd'hui, je la veux bien pour le prochain Conseil municipal. Cela pourrait peut-être être encore de l'argent à récupérer si elle était dans le projet.

M. Didier DESFOUX.- Je ne sais pas précisément mais, à ce stade, cette parcelle n'en fait pas partie. Vous indiquez que cette parcelle figurait dans un projet précédent, est-ce bien cela ?

M. Erick NILES.- Affirmatif.

M. Didier DESFOUX.- Je n'en ai pas connaissance mais nous allons nous renseigner. Je ne sais pas qui est propriétaire de cette parcelle objectivement.

Mme Murielle FLOCH (DGS).- C'est noté.

M. Erick NILES.- Nous voterons pour la continuité et notre groupement aimerait participer, si vous nous le permettez, aux différentes commissions et réunions sur ce projet.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix - Résultat : 28 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme PRILLARD), M. Y. DESFOUX (pouvoir de M. MAYER), Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. RAMIREZ, Mme CHIOCARELLO, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, Mme AUDY-SCHMITT, M. COCHEZ, M. PRILLARD, M. FAURE, M. STADTFELD, Mme ALEND, M. BROCHÉ, Mme DOLMAYRAC, M. LEGRAND, Mme SCHAEIGIS, Mme LEVEILLÉ, Mme RECULET (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme BERGAGNA) et de M. NILES, 5 abstentions de Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE), M. FEDER et de Mme MOGENNI (pouvoir de M. BUI-HUU-TAI).

10. AUTORISATION D'OUVERTURE DE CRÉDITS BUDGÉTAIRES EN DÉPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF DE L'ANNÉE 2023

M. Yohann DESFOUX.- Comme chaque année, nous ne votons pas le budget avant le 31 décembre de l'année N-1. Comme nous votons avant avril N le budget N, il convient d'autoriser l'ouverture de crédits budgétaires pour la partie des investissements.

Il vous est donc proposé d'autoriser l'ouverture des crédits budgétaires 2023 en dépenses de la section d'investissement avant l'approbation du BP 2023 comme suit :

Chapitre	Nature	BUDGET PRIMITIF 2022	DÉCISION MODIFICATIVE 2022	AUTORISATIONS 2023
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	198 156	49 972	62 032
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 236 368	-47 614	1 047 189
23	IMMOBILISATION EN COURS	17 022	0	4 256
	TOTAL	4 451 547	2 358	1 113 476

Cela correspond à un quart des dépenses d'investissement du Budget Primitif 2022.

Mme le Maire soumet la Délibération aux voix – Résultat : 31 voix pour de Mme JARDIN (pouvoir de Mme PRILLARD), M. Y. DESFOUX (pouvoir de M. MAYER), Mme COULAIS, M. VILCOCQ, Mme PEREIRA DA SILVA (pouvoir de Mme GATIBELZA), M. RAMIREZ, Mme CHIOCARELLO, M. D. DESFOUX, Mme BOCH, Mme AUDY-SCHMITT, M. COCHEZ, M. PRILLARD, M. FAURE, M. STADTFELD, Mme ALEND, M. BROCHÉ, Mme DOLMAYRAC, M. LEGRAND, Mme SCHAEIGIS, Mme LEVEILLÉ, Mme RECULET (pouvoir de M. WATHLÉ), M. VAUBOURG (pouvoir de Mme BERGAGNA), de M. NILES, Mme SAUSSET (pouvoir de M. GODICHE) et de M. FEDER, 2 abstentions de Mme MOGENNI (pouvoir de M. BUI-HUU-TAI).

M. Erick NILES.- J'ai deux petites questions si vous me le permettez.

Mme le Maire.- Posez vos questions mais il aurait été préférable que vous les soumettiez en amont du Conseil comme le prévoit le règlement.

M. Erick NILES.- Ce sont des questions simples :

Quelle est la date du prochain Conseil municipal, si c'est possible ?

Mme le Maire.- Nous vous communiquerons les dates dès que nous les aurons, ce qui n'est pas le cas pour le moment.

M. Erick NILES.- Avez-vous prévu les vœux du Maire ?

Mme le Maire.- Vous serez bien sûr invité en temps et en heure, cela ne pose pas de souci.

Ce conseil est terminé, je vous souhaite une bonne fin d'année et de bonnes fêtes de fin d'année. À très bientôt.

(La séance est levée à 19 h 35.)