



Vulaines-sur-seine, le 20 juin 2025

Chers Collègues,

Je vous serais très obligé de bien vouloir assister à la prochaine réunion du Conseil municipal qui aura lieu le :

30 juin 2025 à 19H00
En Mairie

ORDRE DU JOUR :

I Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 31 mars 2025

II Administration

Approbation de la convention LAPI (Lecture Automatique des Plaques d'Immatriculation) avec le Ministère de l'Intérieur

Approbation de la convention de mise à disposition ponctuelle des services de police municipale d'Avon, Héricy, Samois sur Seine, Samoreau et Vulaines sur Seine

Mise à jour du Règlement Intérieur du Service Périscolaire

III Finances

Mise à jour de la délibération du 9 janvier 2025 fixant le programme d'actions du Fonds d'Aménagement Communal (FAC) avec le Conseil Départemental de Seine et Marne

IV Urbanisme-Foncier

Achat de la parcelle AE 566 (régularisation de l'emprise de la voie douce du Collège)

Achat à l'euro symbolique de la parcelle AH 450 (régularisation de l'emprise de l'Eglise)

V CAPF

PLUi : mise à jour des délibérations de la commune en matière d'urbanisme

Répartition des sièges de la CAPF : délibération sur la proposition d'accord local

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Chers Collègues, en l'assurance de ma considération la meilleure.



Le Maire, *Patrick Chadailat*

Patrick CHADAILLAT





COMMUNE DE VULAINES-SUR-SEINE
Procès-verbal du Conseil Municipal
du 30 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq ; le trente du mois de juin à dix-neuf heures, les membres composant le conseil municipal de la commune de Vulaines-sur-Seine, régulièrement convoqués le 20 juin 2025 se sont réunis en Mairie en session ordinaire sous la présidence de Patrick CHADAILLAT, maire.

Nombre de conseillers : en exercice : 23 présents : 14 votants : 18	<i>Présents</i>	Patrick CHADAILLAT, maire. Marie-France OTTO-BRUC, Bruno BALLAND, Isabelle RODIER, Gérard GILLES, Naciba MESSAOUDI, adjoints au Maire Gilles TOUCHAIS, Valérie ENRICI, Kévin TOIRON, Monique UNTERNER, Laurent SIGLER, Sébastien BERNADET, Liliane LAISNE, Eve HARRISON (arrivée à la délibération 4), conseillers municipaux.
	<i>Absents excusés</i>	Philippe DUBLED, pouvoir à Marie-France OTTO-BRUC Roselyne GRANCHET, pouvoir à Bruno BALLAND Denise LARDRY, pouvoir à Monique UNTERNER Jean-Jacques LEMOINE, pouvoir à Laurent SIGLER
	<i>Absents</i>	Benoît EHRET Clotilde BEN SOUSSAN Aude MATHE Julien LEBLANC Hugues JULLY
date de la convocation : 20 juin 2025		
date d'affichage : 20 juin 2025		Secrétaire de séance : Gérard GILLES

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

LISTE DES DECISIONS DU MAIRE

Numéro d'ordre	Date	Objet
2025/05.01	26/05/2025	Fongibilité (Approvisionnement de l'article 73918 pour rembourser à la TP un trop perçu de TICPE en 2024)

Approbation du PV du Conseil Municipal du 31 mars 2025

Le procès-verbal de la séance du 31 mars 2025 est adopté à l'unanimité.

M. Laurent SIGLER remercie M. le Maire d'avoir mis son intervention écrite en annexe du PV du 31 mars 2025 mais il souhaite qu'il soit annexé au PV du 30/06/2025 et demande que la réponse de M. le Maire soit inscrite.

M. Laurent SIGLER rappelle qu'il avait été reçu par la DGFIP en 2014, et qu'on ne contracte jamais les 2 sections. L'autofinancement reste sur l'investissement et si on regarde les chiffres, la dotation globale de fonctionnement semble différente de la réalité et ne correspond pas. Vous prétendez ne pas augmenter les impôts or l'Etat les augmentent et vous devriez baisser les impôts.

M. Laurent SIGLER attend des réponses sur ce sujet.

Une intervention écrite de Monsieur Laurent SIGLER a été transmise par Monsieur Sébastien BERNADET mais non lue par ce dernier. Elle est annexée au PV ainsi que la réponse de M. le Maire.

① Approbation de la convention LAPI (Lecture Automatique des Plaques d'Immatriculation) avec le Ministère de l'Intérieur

Arrivée de M. Sébastien BERNADET

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que le service interdépartemental de police judiciaire des Yvelines (SIPJ 78), qui a une compétence sur toute la région île de France, développe depuis plusieurs années un projet de traitement unique des données des plaques d'immatriculation des véhicules filmés par les systèmes de vidéoprotection des communes de la région,

Considérant qu'il constitue une avancée majeure pour la police nationale dans la lutte contre la criminalité organisée en augmentant les probabilités de retrouver un véhicule qui aurait participé à la commission de faits graves,

Considérant que c'est dans cette perspective que la commune a été contactée car notre système de vidéoprotection dispose d'une capacité de lecture automatisée des plaques d'immatriculation (LAPI).

Pour autant l'article L233-1 du code de la sécurité intérieure interdit à notre commune de collecter pour son usage propre ces données LAPI.

Considérant la convention dite LAPI proposée par la Police Nationale qui signifie Lecture Automatique des Plaques d'Immatriculation.

Les principales caractéristiques de la convention sont :

- La commune met à la disposition de la PN à titre gracieux l'accès au flux des métadonnées LAPI en donnant le cas échéant l'accès physique aux équipements de vidéoprotection lorsque la PN le demande.
- L'ensemble des données sera traité par la PN dans le respect des dispositions de la loi de 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.
- La convention est établie pour un an et est renouvelable par tacite reconduction.

Le Conseil Municipal par 14 voix pour, 2 abstentions (M. SIGLER, M. LEMOINE) et une voix contre (Mme RODIER) :

- **APPROUVE** les termes de la convention LAPI avec le Ministère de l'Intérieur,
- **AUTORISE** M. le Maire à la signer ainsi que tout acte se rapportant à ce dossier.

② Approbation de la convention de mise à disposition ponctuelle des services de police municipale d'Avon, Héricy, Samois-sur-Seine, Samoreau et Vulaines-sur-Seine

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la volonté des communes d'Avon, d'Héricy, de Samois sur Seine, de Samoreau et de Vulaines sur Seine de mettre à disposition leur service de police municipale ponctuellement afin de réaliser et d'optimiser les missions de police municipale prévues par la législation en vigueur et de pouvoir sécuriser les manifestations.

Considérant que les agents sont mis à disposition des communes signataires toute l'année de façon ponctuelle afin d'assurer l'ensemble des missions prévues par la loi, ainsi que des patrouilles de surveillance générale et une présence lors de manifestations festives, culturelles ou sportives.

Considérant les missions prioritaires réalisées par les agents mis à disposition :

- Patrouilles de surveillance générale
- Contrôle du stationnement, du flux routier et de la vitesse
- Sécurisation des biens et des personnes
- Troubles à la tranquillité publique (nuisances sonores, différends etc..)
- Présence aux manifestations festives, sportives et culturelles

Il est précisé que les interventions des Polices Municipales sont payantes et facturées par la commune à la commune qui en fait la demande. La présente convention est conclue à compter du 1^{er} juillet 2025, pour une durée d'1 (un) an, elle prendra fin au plus tard le 30 juin 2026.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** les termes de la convention de mise à disposition ponctuelle des services de police municipale d'Avon, Héricy, Samois sur Seine, Samoreau et Vulaines sur Seine,
- **AUTORISE** M. le Maire à la signer ainsi que tout acte se rapportant à ce dossier.

Mise à jour du Règlement Intérieur du Service Périscolaire

POINT AJOURNE

③ Mise à jour de la délibération du 9 janvier 2025 fixant le programme d'actions du Fonds d'aménagement Communal avec le Conseil Départemental de Seine et Marne

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 2025-8 en date du 9 janvier 2025 du Conseil Municipal arrêtant le programme d'actions du Fonds d'Aménagement communal comme suit :

1/ Rénovation énergétique de la Mairie : réfection des façades nord et sud et changements des fenêtres

2/ Rénovation du système de chauffage de la Salle Guy Cresson, de la Salle d'Expression Corporelle et de l'Ecole Maternelle

Considérant que le Département de Seine et Marne nous incite à programmer une 3^{ème} opération afin de consommer les crédits à disposition (300 000 €).

Il est donc proposé de rajouter une 3^{ème} action comme suit :

3/ Rénovation du parking de l'école maternelle.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

APPROUVE ce programme d'actions inscrites au Fonds d'Aménagement Communal comme suit :

1/ Rénovation énergétique de la Mairie : réfection des façades nord et sud et changements des fenêtres

2/ Rénovation du système de chauffage de la Salle Guy Cresson, de la Salle d'Expression Corporelle et de l'Ecole Maternelle

3/ Rénovation du parking de l'école maternelle.

AUTORISE M. le Maire à poursuivre toutes les démarches avec le Conseil Général de Seine et Marne pour la mise en œuvre de ce FAC.

④ Achat de la Parcelle AE 566 (régularisation de l'emprise de la voie douce du Collège)

Arrivée de Mme Eve HARRISON

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Considérant que la voie douce menant au Collège Arnaud Beltrame a été réalisée en 2018,

Considérant qu'elle a empiété la parcelle privée AE 566 d'environ 160 m² afin de finaliser le cheminement jusqu'à la passerelle,

Considérant qu'il y a lieu de solutionner cette affaire, il est donc proposé au Conseil Municipal de se porter acquéreur de la partie de parcelle AE 566 pour la somme de 2 500 €,

Considérant que ce rachat permettra d'entériner le tracé de la voie douce appartenant à la commune de Vulaines-sur-Seine et donc régulariser la situation du tracé de la voie douce,

M. Laurent SIGLER précise que cet accès a été construit sur une parcelle n'appartenant pas à la Commune.

M. le Maire répond oui mais avec l'autorisation de la propriétaire.

M. Laurent SIGLER signale que cette parcelle était prévue au budget du syndicat de collège et que M. le Maire a accepté que la commune prenne tout en charge comme pour la gare routière.

M. le Maire indique que le Syndicat du Collège s'est rétracté et a abandonné le projet d'acquérir la parcelle.

Mme Eve HARRISON, après avoir fait quelques recherches, corrobore les dires de M. Laurent SIGLER. Elle se demande si une plainte a été déposée ?

M. le Maire rappelle que le Directeur Général de l'époque avait fait les choses comme cela.

Mme Naciba MESSAOUDI indique qu'il faut impérativement régler cette situation afin de régler le problème.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet d'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AE 566 pour environ 160 m² au prix de 2 500 €,
- **AUTORISE** M. le maire à signer tout acte et faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cette parcelle cadastrée AE 566.

⑤ Achat de la Parcelle AH 450 (régularisation de l'emprise de l'Eglise)

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu la délibération 2018/037 du Conseil d'Administration de l'Association Diocésaine de Meaux (ADM) approuvant la cession à l'euro symbolique de la parcelle AH 450,

Considérant qu'il y a lieu de régulariser l'emprise de l'Eglise Saint Eloi,

Considérant que la parcelle AH 450 est restée la propriété de l'Association Diocésaine de Meaux suite à la vente du presbytère en août 2017,

Considérant que l'Association Diocésaine de Meaux nous propose l'acquisition de la parcelle à l'euro symbolique,

Considérant que cette opération permet de régulariser l'emprise foncière de l'Eglise Saint Eloi, propriété communale,

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet d'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée AH 450 d'une surface d'environ 78 m²,
- **AUTORISE** M. le maire à signer tout acte et faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cette parcelle cadastrée AH 450.

M. Laurent SIGLER demande combien la commune a de terrains et d'arbres remarquables.

M. Bruno BALLAND répond un terrain et seulement quelques arbres.

⑥ Institution du Permis de Démolir

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-26 et suivants : doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Considérant que la démolition d'une construction est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue de préserver le patrimoine bâti ;

Considérant l'intérêt pour la commune de préserver son patrimoine bâti et son paysage urbain constituées notamment de formes urbaines traditionnelles ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler les démolitions des constructions afin de s'assurer notamment que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-28 et exceptions énoncées à l'article R. 421-29 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité DECIDE DE :

- **SOUMETTRE** à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble de la commune dès que le PLUi sera exécutoire,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

⑦ **Soumission des divisions foncières à déclaration préalable**

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 115-3 et L. 151-23 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

Considérant que l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme stipule que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article [L.421-4](#), les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ;

Considérant que l'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ;

Considérant que la protection des zones naturelles et de certains terrains protégés au titre du paysage ou de l'environnement dans le PLU intercommunal nécessite le contrôle des divisions volontaires de propriétés foncières afin de préserver la qualité des espaces naturels et paysagers;

Le Conseil Municipal à l'unanimité DECIDE DE :

- **SOUMETTRE** à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones du PLUI suivantes :
l'ensemble des zones N et A et à l'intérieur des espaces suivants : parcs et jardins remarquables, vergers,... du PLUi dès lors que le PLUi sera exécutoire.

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera tenue à disposition du public à la mairie. Une mention de cet affichage est publiée dans un journal régional ou local diffus dans le département.
- Une copie sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

⑧ Institution de la Déclaration préalable de travaux à l'édification d'une clôture et au ravalement de façade d'une construction

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article [L. 631-1](#) du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#) ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-17-1 :

lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles [R. 421-14](#) à [R. 421-16](#), les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article [L. 631-1](#) du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1](#), [L. 341-2](#) et [L. 341-7](#) du code de l'environnement ;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#) du présent code ;
- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Considérant que :

- l'édification d'une clôture est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article L. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- le ravalement de façade est dispensé de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article L. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les clôtures, les façades des constructions et leur remise en état contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels ;

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue d'encadrer l'installation, la typologie des clôtures et les façades des constructions ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler l'installation des clôtures et les ravalements de façades a priori afin de s'assurer que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instituer :

- la déclaration préalable à l'édification d'une clôture hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- la déclaration préalable à un ravalement de façade hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

M. Laurent SIGLER demande s'il s'agit du Musée Mallarmé.

M. le Maire confirme.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DEMANDE** à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau de :
 - o soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de VULAINES-SUR-SEINE dès lors que le PLUi sera exécutoire.
 - o soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de VULAINES-SUR-SEINE dès lors que le PLUi sera exécutoire.

⑨ Instauration et délimitation du Périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU) Simple et Renforcé sur la Commune

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L.210-1 et L.210-2, L.211-1 à L.211-7 et R.211-1 à R.211-8 du code de l'urbanisme précisant l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n° 2023-151 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 28 septembre 2023 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis prochainement à approbation,

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre depuis le 1^{er} janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme et par conséquent l'exercice du Droit de Prémption Urbain,

Considérant qu'il convient que la communauté d'agglomération et les communes puissent se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que de besoin et en concertation respectives entre les collectivités, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus,

M. Bruno BALLAND précise que c'est une harmonisation entre les communes.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DEMANDE** à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau d'instaurer :
 - o sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (U et AU) de la commune du projet de PLUi, le Droit de Prémption Urbain simple dès lors que le PLUi sera exécutoire,
 - o sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (U et AU) de la commune du projet de PLUi, le Droit de Prémption Urbain renforcé dès lors que le PLUi sera exécutoire,
- **RAPPELLE** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.

10 Fixation du Taux de la Taxe d'Aménagement

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

Considérant que la Taxe d'Aménagement est déjà fixée sur l'ensemble du territoire communal au taux général de 5%,

Considérant la volonté du Conseil Municipal de maintenir cette taxe afin de recueillir des recettes permettant le financement des investissements et des projets communaux,

M. Bruno BALLAND précise que pour la commune cela ne change rien car le taux de cette taxe est déjà de 5%.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **MAINTIENT** le taux général de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement.

Elle est transmise au service de l'Etat dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Elle entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026. Elle sera annexée au dossier de PLUi soumis prochainement à approbation.

11 Répartition des sièges de la CAPF : délibération sur la proposition d'accord local

Sur présentation de M. le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon.

Vu l'arrêté préfectoral n°2019/DRCL/BLI/n°93 en date du 14 octobre 2019 constatant la composition du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux et communautaires de 2020.

Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté d'agglomération sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau peut être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III du CGCT et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

- être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
- aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
- la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau doivent approuver une composition du conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté d'agglomération, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse.

A défaut d'un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale de droit commun à 52 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale de droit commun.

Le Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau un accord local, fixant à 63 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération, répartis, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Commune	Population 2025	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Fontainebleau	15787	13
Avon	13526	11
Bois le roi	6026	5
Bourron Marlotte	2782	3
Vulaines-sur-Seine	2720	2
Chartrettes	2593	2
Héricy	2511	2
Samoreau	2409	2
La Chapelle la Reine	2236	2
Chailly-en-Bière	2172	2
Perthes	2074	2
Samois-sur-Seine	2066	2
Noisy-sur-Ecole	1822	2
Barbizon	1265	1
Cély	1256	1
Achères-la-forêt	1007	1
Saint Sauveur sur Ecole	1120	1
Arbonne la forêt	1007	1
Ury	883	1
Saint-Martin-en-Bière	746	1
Le Vaudoué	731	1
Fleury-en-Bière	683	1
Recloses	624	1
Saint-Germain-Sur-Ecole	371	1
Tousson	338	1
Boissy-aux-Cailles	274	1

Total des sièges répartis : 63

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

M. Laurent SIGLER précise que cette demande a été faite à la demande de la commune de Fontainebleau qui a vu sa population augmenter. Les chiffres sont consultables sur le site de l'INSEE. Si les communes refusent, la commune de Vulaines-sur-Seine n'aura qu'un seul représentant.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** de fixer à 63 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, répartis comme suit :

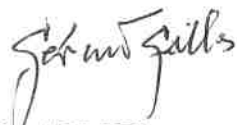
Commune	Population 2025	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Fontainebleau	15787	13
Avon	13526	11
Bois le roi	6026	5
Bourron Marlotte	2782	3
Vulaines-sur-Seine	2720	2
Chartrettes	2593	2
Héricy	2511	2
Samoreau	2409	2
La Chapelle la Reine	2236	2
Chailly-en-Bière	2172	2
Perthes	2074	2
Samois-sur-Seine	2066	2
Noisy-sur-Ecole	1822	2
Barbizon	1265	1
Cély	1256	1
Achères-la-forêt	1007	1
Saint Sauveur sur Ecole	1120	1
Arbonne la forêt	1007	1
Ury	883	1
Saint-Martin-en-Bière	746	1
Le Vaudoué	731	1
Fleury-en-Bière	683	1
Recloses	624	1

Saint-Germain-Sur-Ecole	371	1
Tousson	338	1
Boissy-aux-Cailles	274	1

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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

Le secrétaire de séance



Gérard GILLES



Patrick CHADAILLAT

Mes chers collègues,

Nous constatons actuellement une baisse des recettes, ce qui a entraîné la nécessité de réduire certaines dépenses. L'élément le plus préoccupant de notre compte administratif est le déficit d'investissement. Il est important de rappeler l'évolution de ce déficit au cours des dernières années :

- **En 2021**, il était de - 455 788,55 €
- **En 2022**, il était de - 238 000 €.
- **En 2023**, il était de - 414 502,10 €, alors que nous avons prévu qu'il soit proche de l'équilibre.
- **2024**, il est de - 542 390,08 €, ce qui représente une perte de capacité d'autofinancement de 305 000 € entre fin 2022 et fin de 2024.

Il est crucial de noter qu'aucun investissement notable n'a été réalisé durant cette période, pouvant justifier ce déficit inflationniste. Ce déficit d'investissement, qui se creuse, est en quelque sorte une forme de dette. Nous devons un jour stopper cette spirale pour assurer l'équilibre de notre budget et pouvoir investir réellement.

Une commune en déficit d'investissement est une commune qui investit. Actuellement, notre déficit est davantage financier que véritablement lié à l'investissement.

Le budget que nous allons voter est celui de l'année en cours, dans la continuité de celui de l'année précédente (N-1) et en anticipation de celui de l'année suivante (N+1). Il est essentiel de considérer à la fois le compte administratif de 2024 et le budget primitif de 2025 pour bien pouvoir se prononcer.

Le budget primitif 2025 prévoit en dépenses d'investissement, une somme de 1 447 705 €, à laquelle il convient de soustraire les emprunts pour 435 000 € et les immobilisations incorporelles pour 43 000 €. Il en résulte un montant net de 969 705 €.

Pour retrouver une capacité d'autofinancement en 2026, nous devons reprendre le déficit de 2024. Ainsi, il nous restera 427 314,08 €. Si l'opération immobilière de la rue de la République ne se réalise pas, il faudra retirer les 390 000 € attendus. Il nous restera alors 37 314,08 € pour investir réellement en 2025 et éviter d'augmenter la dette d'investissement en 2026.

Je voterai contre le compte financier unique de 2024 et je ne prendrai plus part au vote des points suivant de ce conseil municipal.

Résumé et Analyse de la Situation Financière

1. Contexte Financier :

- **Baisse des recettes** : La commune constate une diminution de ses recettes, entraînant nécessairement une réduction des dépenses.

2. Déficit d'investissement :

- Actuellement, le déficit d'investissement s'élève à **-542 390,08€**. Il est pertinent de suivre son évolution :

- 2021 : **-455 788,55 €**

- 2022 : **-238 000,00 €**

- 2023 : **-414 502,10 €** (alors que prévu proche de l'équilibre)

- 2024 : **-542 390,08 €**

3. Perte de capacité d'autofinancement :

- Entre la fin de 2022 et celle de 2024, une perte de **305 000 €** de capacité d'autofinancement a été constatée. Durant cette période, aucun investissement notable n'a été réalisé, ce qui rend difficile la justification de ce déficit croissant.

4. Nature du déficit :

- Le déficit d'investissement, qui se creuse, prend la forme d'une dette, nécessitant une gestion rigoureuse pour éviter une spirale déficitaire. Si une commune affiche un déficit d'investissement, cela indique qu'elle investit, mais dans ce cas précis, le déficit est davantage financier que véritablement lié à des investissements productifs.

5. Budget Annuel :

- Le budget que nous allons voter se concentre sur l'année en cours, tout en tenant compte des budgets de l'année précédente (N-1) et de l'année suivante (N+1). Il est important de l'examiner en lien avec le compte administratif.

6. Dépenses d'investissement prévus en 2025 :

- Le budget prévoit des dépenses d'investissement s'élevant à 1 447 705 €. Après déduction des emprunts (435 000 €) et des immobilisations incorporelles (43 000 €), il reste 969 705 € pour les investissements.

7. Anticipation pour 2026 :

- Pour retrouver une capacité d'autofinancement pour 2026, il faudra reprendre (obligatoirement) le déficit de 2024. En prenant en compte ce déficit, il reste 427 314,08 €. Si l'opération immobilière de la rue de la République ne se concrétise pas, il faudra également retirer les 390 000 € prévus, ce qui laisserait seulement 37 314,08 € disponibles pour des investissements en 2025.

Conclusion :

La situation nécessite une attention rigoureuse. Si la commune ne prend pas les mesures nécessaires pour stabiliser ou améliorer sa capacité d'autofinancement, elle pourrait se retrouver dans une position où elle ne peut plus investir de manière efficace. Des décisions doivent être prises pour éviter l'accumulation de dettes et permettre de rétablir une situation budgétaire saine, propice à de futurs investissements.



Vulaines-sur-Seine, le 14 avril 2025

Chers Collègues,

Je vous remercie de prendre connaissance de la note établie par M. SIGLER, Conseiller Municipal, dans le cadre du Conseil Municipal du 31 mars dernier.

Cette note a été transmise par M. BERNADET mais non lue au Conseil. Je consens cependant à ce qu'elle soit annexée au PV du Conseil Municipal.

Toute vaine polémique me semble inutile ... Toutefois, je me dois de rétablir certaines allégations fausses ou tout simplement non fondées.

Dans un 1^{er} temps, il serait bon pour un ancien Adjoint aux Finances de travailler son argumentation en se basant sur des chiffres qui ne soient pas erronés.

En effet, M. SIGLER annonce que le budget primitif 2025 de la commune, en dépense d'investissement est de 1 447 705 € alors que le Conseil Municipal a voté la somme de 1 990 095.08 €. Cette erreur fausse son calcul.

Page 2, point 1 : où est la baisse des recettes ?

recettes d'investissement et de fonctionnement BP 2023	4 826 100,95 €
recettes d'investissement et de fonctionnement BP 2024	5 098 614,97 €
recettes d'investissement et de fonctionnement BP 2025	5 468 555,34 €

Vous constaterez qu'il y a une augmentation générale des recettes.

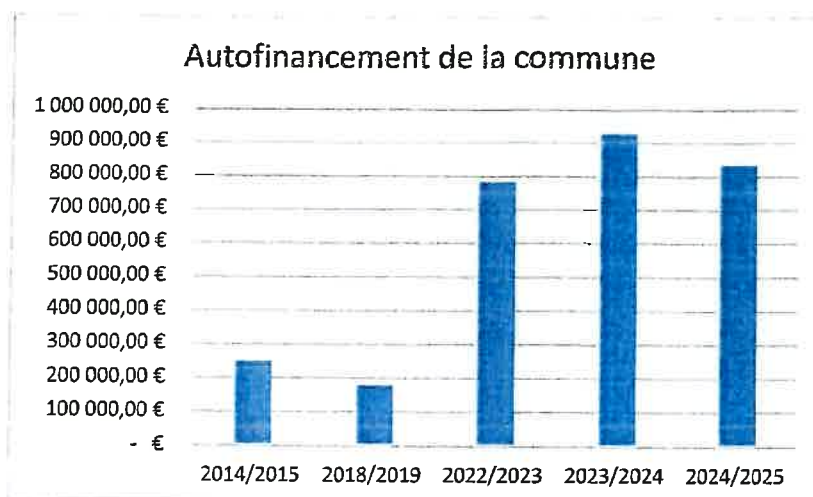
Lorsque la commune annonce une baisse des recettes, elle a précisé qu'il s'agit de celles de la DGF :

	2021	2022	2023	2024	2025
DGF	118 265 €	112 231 €	111 732 €	109 535 €	98 101 €

L'analyse de la part de M. SIGLER de l'autofinancement de la commune me laisse perplexe ...

Voici ci-dessous le tableau retraçant l'autofinancement de la commune. Je ne constate pas de perte d'autofinancement entre 2022 et 2024 comme M. SIGLER l'écrit. Au contraire, je constate qu'il a légèrement augmenté. Il y a effectivement une baisse entre 2023/2024 et 2024/2025 mais l'autofinancement de la commune est bien meilleur que sur les années 2014/2019.





Quant au déficit, M. SIGLER parle d'un déficit qui serait « financier ». Voilà la réalité de la situation :

Les travaux d'investissement de la commune en 2022 ont été axés sur la modernisation de l'école élémentaire, l'adaptation aux normes PMR des bâtiments publics, la réfection d'une partie de la voirie et la modernisation des premières lanternes.

Les travaux d'investissement de la commune en 2023 ont permis de rénover la toiture d'un bâtiment de l'école élémentaire, de renouvelé le matériel de restauration de la cantine, de remplacer la voiture de police, de mettre place une partie de la vidéo protection et de continuer la réfection de la voirie.

Les travaux d'investissement 2024 sont encore de la voirie, des lanternes, l'acquisition d'une maison, la modernisation de la bibliothèque, des travaux dans la boulangerie, le remplacement de 3 chaudières et pour les écoles : mise en place des PPMS et remplacement de la toiture du 2^{ème} bâtiment. Il y a également eu les travaux de la toiture de la salle Guy Cresson. Le déficit constaté sur le CFU 2024 pour l'année 2024 n'est que de 127 887.98 €.

Le déficit correspond bien à des investissements nécessaires pour la continuité des services publics proposés par la commune.

Je rappelle que le budget primitif 2025 de la commune, en dépenses d'investissement est bien de 1 990 095.08€ contrairement à ce qui est indiqué sur ce point.

Le déficit est bien évidemment pris en compte sur le budget primitif 2025. Le Conseil Municipal a voté l'affectation du résultat 2024 qui prend en compte le besoin de la section d'investissement de 542 390.08 € au chapitre 10.

Je conclurais en vous disant que l'absence de M. SIGLER en 2022, 2023 et 2024 en tant qu'Adjoint aux Finances, ce, malgré une indemnité mensuelle, pose question.

Peut-être que le challenge de redresser à mes côtés la situation financière lui a semblé insurmontable d'où son désengagement. Cela est bien dommage.

Quoiqu'il en soit, je tiens la barre sans augmenter la Taxe Foncière et peu à peu la commune se redresse et investit à la hauteur de ses moyens.

Je comprends que 2026 approche...

Bien à vous,

Le Maire,

Patrick CHADAILLAT



COMMUNE DE VULAINES-SUR-SEINE

Feuillelet récapitulatif des délibérations Réunion conseil municipal du 30 juin 2025

NUMERO	OBJET DE LA DELIBERATION	VOTE
001	Convention LAPI (Lecture Automatique des Plaques d'Immatriculation) avec le Ministère de l'Intérieur	14 VOIX POUR 1 VOIX CONTRE 2 Abstentions
002	Convention de mise à disposition ponctuelle des services de police municipale d'Avon, Héricy, Samois-sur-Seine, Samoreau et Vulaines-sur-Seine	Unanimité
	Mise à jour du Règlement Intérieur du Service Périscolaire	POINT AJOURNE
003	Mise à jour de la délibération du 9 janvier 2025 fixant le programme d'actions du Fonds d'Aménagement Communal avec le Conseil Départemental de Seine et Marne	Unanimité
004	Achat de la Parcelle AE 566 (régularisation de l'emprise de la voie douce du Collège)	Unanimité
005	Achat de la parcelle AH 450 (régularisation de l'emprise de l'Eglise)	Unanimité
006	Institution du Permis de Démolir	Unanimité
007	Soumission des divisions foncières à déclaration préalable	Unanimité
008	Institution de la Déclaration préalable de travaux à l'édification d'une clôture et au ravalement de façade d'une construction	Unanimité
009	Instauration et délimitation du Périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) Simple et Renforcé sur la Commune	Unanimité
010	Fixation du Taux de la Taxe d'Aménagement	Unanimité
011	Répartition des sièges de la CAPF : délibération sur la proposition d'accord local	Unanimité

A dix-neuf heures quarante-cinq, l'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,
Patrick CHADAILLAT



Le Secrétaire,
Gérard GILLES