

CONSEIL MUNICIPAL
du 09 JUIN 2023
Procès-verbal

Le neuf juin deux mille vingt-trois, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Marie LEAL, Maire.

Sont présents : Marie LEAL, Emmanuel KALAYAN, Catherine BRAQUET-CAUCHOIS, Alain DUPERRON, Christina HOUSSIN, Jacques FERRENBACH, Nathalie TSCHAEN, Michel BACHMANN, Bertrand DESSAULX, Virginie ANDIAS, Adeline PENSEDENT, Célia SAMPEDRANO, Philippe DEBOFFE, Stanislas GAJEWSKI, Florence BAILLY, Jérôme ROCHER

Ont remis pouvoir :

Chirine SAFRI à Emmanuel KALAYAN

Ali BOUTALEB à Christina HOUSSIN

Vincent FOLLIARD à Michel BACHMANN

Jamel TANFOUS à Alain DUPERRON

Julien GIRAUD à Bertrand DESSAULX

Absents : Tiphonie DEHEDIN, Coralie MAGNAN

Secrétaire de séance : Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS est désignée secrétaire de séance

Avec 16 membres présents sur 23 en exercice, le quorum est atteint. La présente séance du Conseil Municipal dont l'ordre du jour est le suivant, peut se tenir :

Approbation du procès-verbal de la séance du 13 avril 2023

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

1. Élections sénatoriales : désignation des délégués du Conseil Municipal et de leurs suppléants.
2. Élection des membres du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale CCAS.

FINANCES

3. Convention pour la participation au syndicat intercommunal du Collège de CREGY-LES-MEAUX.
4. Fonds de Solidarité Logement (FSL)
5. Fixation des tarifs droit de place - Annule et remplace la délibération « tarifs droit de place » du 6 décembre 2008
6. Taxe d'aménagement – majoration du taux de la part communale sur des secteurs identifiés.

URBANISME ET CADRE DE VIE

7. Acquisition et classement dans le domaine public de parcelles sises rue Saint-Barthélemy

ENFANCE ET JEUNESSE

8. Classe de neige 2024 – tarifs et modalités de paiement

RESSOURCES HUMAINES

9. Création d'un poste permanent au grade d'adjoint technique à temps complet

DIVERS

10. Décisions du maire.
11. Questions diverses.
12. Agenda.

Madame Marie LEAL introduit la séance en remerciant les membres du Conseil Municipal d'être présents à ce conseil portant principalement sur la désignation des délégués et de leurs suppléants pour les élections sénatoriales prévues le 24 septembre 2023. Madame la maire souhaite donner en préambule des nouvelles de Monsieur Ali BOUTALEB (5^{ème} adjoint) hospitalisé et actuellement en centre de rééducation cardiaque, « il devrait sortir le 22 juin si tout va bien ». Enfin, suite à l'agression au couteau s'étant déroulée hier au parc d'Annecy, et qui a stupéfait et choqué l'ensemble du pays,

Madame la Maire souhaite adresser ses pensées aux victimes et aux familles des victimes, et propose de marquer ce soutien par une minute de silence.

Approbation du procès-verbal de la séance du 13 avril 2023

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 avril 2023 est approuvé à l'unanimité.

1/Élections sénatoriales – Désignation des délégués du Conseil Municipal et de leurs suppléants

Délibération n°23/06-2023

Madame la Maire Marie LEAL expose :

Le Sénat est renouvelé par moitié tous les trois ans et les sièges sont répartis en deux séries. Lors de ces élections, qui se dérouleront le dimanche 24 septembre, sont à pourvoir les 170 sièges de la série 1.

Les sénatoriales sont le seul scrutin national, en France, qui ne se déroule pas au suffrage universel direct : seuls votent des « délégués », appartenant à l'une des catégories suivantes : députés, sénateurs, tous les conseillers départementaux et régionaux, et des délégués des conseils municipaux (95 % du collège électoral).

Les grands électeurs appartenant au collège des élus municipaux peuvent être, selon les cas, de droit ou élus par leur Conseil Municipal. Dans les communes de moins de 9 000 habitants, les conseils municipaux doivent désigner des délégués, dont le nombre dépend de la taille du Conseil Municipal.

Concernant la commune de Chauconin-Neufmontiers, le nombre de conseillers municipaux étant de 23, le nombre de délégués correspondant est de 7.

Toutes les communes doivent également élire des suppléants, appelés à remplacer les délégués des conseils municipaux en cas d'empêchement de ceux-ci. Le nombre de suppléants est de 3 quand le nombre de délégués est inférieur ou égal à 5, puis il augmente d'un par tranche de cinq délégués titulaires. Ce mode de décompte implique pour la commune de Chauconin-Neufmontiers 4 suppléants. Dans les communes de 1000 habitants et plus, les délégués et les suppléants sont élus « simultanément, sans débat et au scrutin secret sur une même liste paritaire suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle de la plus forte moyenne, sans panachage, ni vote préférentiel. La liste peut comprendre un nombre de noms inférieur au nombre de sièges de délégués et de suppléants à pourvoir. Les candidats sont proclamés élus dans l'ordre de présentation de la liste telle qu'elle a été déposée auprès du Maire, les premiers élus étant délégués et les suivants suppléants ».

Composition du bureau électoral :

Madame Marie LEAL, Maire et Présidente de la séance, informe l'assemblée qu'en application de l'article R.133 du code électoral, le bureau comprend, en plus du Président, les deux conseillers municipaux les plus âgés et les deux conseillers municipaux les plus jeunes présents à l'ouverture du scrutin, à savoir :

- ✓ Monsieur FERRENBACH Jacques
- ✓ Monsieur GAJEWSKI Stanislas
- ✓ Madame PENSEDENT Adeline
- ✓ Madame SAMPEDRANO Célia

Élection des délégués et suppléants :

Conformément aux articles L.284 à L.286 du code électoral, le Conseil Municipal doit élire 7 délégués et 4 suppléants. Les délégués et leurs suppléants sont élus au scrutin secret, sur la même liste, sans débat, à la représentation proportionnelle suivant la règle de la plus forte moyenne, sans panachage ni vote préférentiel.

Les listes des candidats déposées avant l'ouverture du scrutin sont les suivantes :

- ✓ Majorité Municipale
- ✓ Mieux Vivre

Déroulement du scrutin :

Chaque conseiller municipal a remis un bulletin de vote dans l'urne prévue à cet effet. Après le vote du dernier conseiller, il a été immédiatement procédé au dépouillement des bulletins de vote.

Résultats :

- Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote : **0**
- Nombre de votants : **21**
- Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau : **0**
- Nombre de votes blancs : **0**
- Nombre de suffrages exprimés : **21**

Liste « Majorité Municipale » : 18 suffrages obtenus

Liste « Mieux Vivre » : 3 suffrages obtenus

Nombre de délégués obtenus :

Nom de la liste	Nombre de délégués obtenus
Liste : Majorité Municipale	6
Liste : Mieux Vivre	1

Nombre de suppléants obtenus :

Nom de la liste	Nombre de délégués obtenus
Liste : Majorité Municipale	4
Liste : Mieux Vivre	0

La Maire, Présidente de la séance, a proclamé élus délégués :

Nom	Prénom	Liste
LEAL	MARIE	Majorité Municipale
DUPERRON	ALAIN	Majorité Municipale
BRAQUET NÉE CAUCHOIS	CATHERINE	Majorité Municipale
FERRENBACH	JACQUES	Majorité Municipale
HOUSSIN NÉE DA COSTA PEREIRA	CHRISTINA	Majorité Municipale
FOLLIARD	VINCENT	Majorité Municipale
ROCHER	JEROME	Mieux Vivre

La Maire, Présidente de la séance, a ensuite proclamé élus suppléants des délégués :

Nom	Prénom	Liste
DESSAULX	BERTRAND	Majorité Municipale
SAMPEDRANO	CELIA	Majorité Municipale
KALAYAN	EMMANUEL	Majorité Municipale
TSCHAEN	NATHALIE	Majorité Municipale

Madame la Maire rappelle la date des élections sénatoriales fixée le 24 septembre 2023 à MELUN.

2/Élection des membres du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

Délibération n°24/06-2023

Madame la Maire Marie LEAL expose :

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est un établissement public administratif communal administré par un Conseil d'Administration, dont la composition est définie par les articles L. 123-6 et R. 123-7 à R. 123-15 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF). Conformément aux dispositions du CASF, le CCAS est géré par un Conseil d'Administration qui est composé, du Maire, Président de droit, et, en nombre égal, au maximum huit membres élus en son sein par le Conseil Municipal et huit membres nommés par le Maire parmi les personnes proposées par les associations. Ainsi, le CASF pose le principe de parité dans la composition du Conseil d'Administration du CCAS. A noter que tous les membres, élus et nommés, le sont à la suite de chaque renouvellement du Conseil Municipal et pour la durée du mandat de ce conseil. Leur mandat est renouvelable.

Les membres élus en son sein par le Conseil Municipal le sont au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel. Le scrutin est secret. Chaque conseiller municipal ou groupe de conseillers municipaux peut présenter une liste de candidats même incomplète. Par exception, et par un vote à l'unanimité des membres du Conseil Municipal, il est possible de ne pas procéder aux désignations ou nominations par le biais d'un scrutin secret, mais d'utiliser le scrutin à main levée.

Suite à l'élection de Madame LEAL, Maire, et des Adjointes le 13 avril 2023, ainsi qu'à la détermination du nombre des membres fixé à 13 (six membres issus du Conseil Municipal, et six membres désignés), il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'élection des membres issus du conseil.

Sur proposition de Madame la Maire, et une liste ayant été déposée,

le Conseil Municipal après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide de se prononcer, sur un vote à main levée pour désigner les représentants du Conseil Municipal au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale.

Sont élus en plus de Madame Marie LEAL, Maire, membre de droit, **avec 21 voix pour** :

- | | |
|--------------------|----------------------|
| - Ali BOUTALEB | - Nathalie TSCHAEN |
| - Emmanuel KALAYAN | - Adeline PENSEMENT |
| - Jamel TANFOUS | - Stanislas GAJEWSKI |

Représentants du Conseil Municipal au sein du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale.

3/ Convention pour la participation au syndicat intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux

Délibération n°25/06-2023

Monsieur Alain DUPERRON expose :

La loi du 12 juillet 1999 relative à la simplification et au renforcement de la coopération dans son article 72 prévoit que : « L'utilisation d'équipements collectifs par une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale ou un syndicat mixte fait l'objet d'une participation financière au bénéfice de la collectivité territoriale, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte propriétaire de ces équipements.... Les modalités de calcul de cette participation sont définies par convention.... A défaut de signature de cette convention au terme d'un délai d'un an d'utilisation de cet équipement, le propriétaire détermine le montant de cette participation financière qui constitue une dépense obligatoire pour l'utilisateur »

Le comité syndical du collège de Crégy-lès-Meaux lors de sa séance du 12 avril dernier a décidé de fixer la participation des communes à 119,21 € par élève fréquentant le collège Georges Sand de Crégy-lès-Meaux. Pour l'année scolaire 2022/2023, le collège a accueilli 181 élèves de la commune de Chauconin-Neufmontiers ce qui représente une participation totale de 21 577,01 €. Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention avec le syndicat intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux pour l'année scolaire 2022/2023.

Madame la Maire remercie Monsieur DUPERRON et demande s'il y a des questions, pas de questions. Le Conseil Municipal passe au vote.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité approuve la convention pour la participation aux frais de fonctionnement des équipements sportifs et aux dépenses diverses occasionnelles, avec le Syndicat Intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux qui accueille 181 jeunes de la commune pour l'année scolaire 2022/2023, pour un montant total de 21 577,01 €.

4/ Fonds de solidarité logement (F.S.L.)

Délibération n°26/06-2023

Monsieur Alain DUPERRON Expose :

Institué par la loi du 31 mai 1990 sur la mise en œuvre du droit au logement, le Fond de Solidarité Logement (FSL) est depuis La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités de la compétence des départements. Le FSL intervient auprès des ménages en difficulté sous la forme d'aides financières individuelles pour l'accès ou le maintien dans le logement, tant dans le parc privé que public. Il intervient également pour le paiement de factures liées aux consommations de fluides, que l'occupant soit locataire ou propriétaire. Ce dispositif soutient par ailleurs les structures d'insertion effectuant de l'accompagnement social lié au logement ainsi que les organismes effectuant de la gestion locative en direction des ménages en insertion.

L'assemblée départementale a décidé, lors de sa séance du 17 décembre 2020, de réviser les conditions d'attribution de garanties d'emprunt accordées aux bailleurs sociaux. L'adhésion au F.S.L. de la commune d'implantation des logements sociaux, dès lors que sa population dépasse les 1 500 habitants, devient un critère de recevabilité de la demande de garantie d'emprunt. La contribution est de 0,30 € par habitant depuis 2013. La population prise en compte pour le calcul de la cotisation est la population légale totale 2020 de la commune, telle que publiée par l'INSEE, en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2023, soit 3 623 habitants.

La contribution de la commune au FSL s'élève donc à 1 087 € (1 075 € en 2022). Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les termes de la convention de participation de la commune au financement du Fonds de Solidarité Logement départemental à conclure avec le Département de Seine-et-Marne pour l'année 2023.

Madame la Maire remercie Monsieur Alain DUPERRON et demande s'il y a des questions, pas de questions. Le Conseil Municipal passe au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité approuve les termes de la convention de participation de la commune au financement du Fonds de Solidarité Logement départemental à conclure avec le Département de Seine-et-Marne pour l'année 2023.

5/ Fixation des redevances pour occupation du domaine public – Annule et remplace la délibération « tarifs droit de place » du 6 décembre 2008
Délibération n°27/06-2023

Monsieur Alain DUPERRON expose :

L'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public (AOT) est strictement encadrée par la loi et revêt trois formes : permis de stationnement (terrasse ouverte, food-truck, étalage, fête foraine), permis de voirie (terrasse fermée, kiosque) et droit de place (marché, halles). Toutes les AOT donnent lieu à une redevance, versées à la collectivité gestionnaire. Le montant de la redevance est fixé par délibération du Conseil Municipal, et varie en fonction de l'étendue, de la durée, et de la valeur commerciale de l'installation. Les tarifs ci-dessous annulent et remplacent les tarifs issus de la délibération « tarifs droit de place » datant du 6 décembre 2008. Ils prévoient notamment un allongement de la durée de présence des forains (+ 3 jours) ainsi qu'une réévaluation des tarifs liés.

TARIFS REDEVANCES POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC						
Type d'activité/modalités	Jour	Mois	Forfait 6 j (+1m+1d*)	Forfait 3 j (+1m+1d*)	Année	M ² /an
RESTAURATION						
Régulier		35 €				
Ponctuel – 1 passage		15 €				
FETES FORAINE ET CIRQUES						
Manèges adultes			150 €	125 €		
Manèges enfants			80 €	65 €		
Cirque avec ménagerie			150 €	125 €		
Cirque sans ménagerie			80 €	65 €		
Petits stands			40 €	30 €		
TAXI						
Taxi					500 €	
VENTE OCCASIONNELLE						
Camion grande capacité	50 €					
TERRASSE NON COUVERTE ET ETALAGE						
Terrasse non couverte / étalage						3 €
* montage et démontage						
Délibération 2008						

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la nouvelle tarification relative aux redevances pour occupation domaniale.

Madame la Maire remercie Monsieur DUPERRON et demande s'il y a des questions, pas de questions. Le Conseil Municipal passe au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité accepte la nouvelle tarification des redevances pour occupation du domaine public ; Dit que ces tarifs seront mis en application à compter du 10 juin 2023, et que les recettes seront imputées comme suit :

- Droit de stationnement pour camion de type « Food truck », taxi, terrasse, étalage : compte 70321
- Droits de stationnement forains : compte 73154

6/ Taxe d'aménagement – Majoration du taux de la part communale sur des secteurs identifiés

Délibération n°28/06-2023

Madame la Maire Marie LEAL expose :

Pour rappel, la taxe d'aménagement est due par tous les bénéficiaires d'un permis de construire ou d'aménager. Elle est calculée en fonction de la surface de plancher autorisée par le permis de construire, de la valeur forfaitaire du m² révisée tous les ans par arrêté du ministère du logement (pour l'Île-de-France en 2023 elle est de 1 004 €/m²) et des taux communaux (5%), départementaux (2,2%) et régionaux (1%)¹ :

TA = surface taxable x valeur forfaitaire x (taux communal + taux départemental + taux régional).

Cette taxe permet de faire contribuer les propriétaires, promoteurs ou constructeurs à l'effort d'équipement de la ville à des niveaux qui sont loin d'être négligeables. La taxe d'aménagement est aujourd'hui fixée à 5% sur l'ensemble de la commune. Cependant la législation autorise la majoration de cette taxe (jusqu'à 20%) sur des secteurs délimités, qui en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ces secteurs, engagent ou engageront des investissements significatifs de la part de la commune.

La pression foncière s'exerçant sur Paris et la proche banlieue, dans le cadre notamment du Grand Paris, impacte de plus en plus les communes de Seine-et-Marne qui apparaissent comme très attractives pour le déploiement de projets immobiliers de type résidentiels.

En effet, la commune dispose de parcelles de grandes superficies, et dont le bâti est parfois vétuste, cibles privilégiées des promoteurs. Par ailleurs, la commune a sanctuarisé dans son PLU différentes zones dédiées à la construction de logements sociaux (prévision loi SRU).

Il est essentiel à la fois de limiter et d'anticiper ces potentiels de construction qui nécessiteront la requalification d'espaces actuellement de type pavillonnaire. Cette densification engendrera une augmentation de la population locale et la création d'aménagements/équipements publics pour répondre aux besoins des nouveaux habitants :

- Réalisation de travaux de voirie et réseaux divers
- Aménagements des espaces publics
- Renforcement de l'offre en matière d'équipements publics : Pôle médical, city stade, skate park, terrain multisport couvert, salle polyvalente, école/centre de loisirs, espace jeunesse

Par ailleurs, cette majoration de la taxe d'aménagement s'inscrit pleinement dans les orientations de la Municipalité visant à renforcer la biodiversité, et le respect du cadre de vie.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de modifier la taxe d'aménagement, part communale au taux de 12% pour les secteurs délimités (liste et plans en annexe). Ces secteurs ont été définis au regard des surfaces disponibles et des contraintes liées à l'implantation de projets d'aménagement importants (voiries, réseaux, stationnement...).

¹ Elle est révisée chaque année au 1^{er} janvier en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'INSEE

Madame la Maire informe que les secteurs concernés sont situés au niveau de la Grande rue, de la rue Georges Frisez, de la rue Lucien Raoult, de la rue François Daru, de la rue Pierre Charton et de la rue Saint Barthélemy. A titre d'exemple, « sur la rue François Daru où le stationnement est déjà très problématique, l'implantation de projets immobiliers, même de petite taille, viendra aggraver la problématique. La pression est forte sur ce secteur actuellement. Plusieurs habitants sont en contact avec des promoteurs pour des projets parfois démesurés, avec des impacts lourds pour la commune. L'augmentation de la taxe est un moyen de réduire les appétits des constructeurs. Certes, cela ne suffira pas mais nous espérons que cela y contribuera.

Madame la Maire demande s'il y a des questions.

Monsieur GAJEWSKI demande si la taxe concerne les bailleurs sociaux.

Madame la Maire répond que cela s'appliquera sur les parcelles réservées logement social, bien que ceux-ci bénéficient d'exonérations totales ou partielles.

Monsieur GAJEWSKI « La surface prise en compte pour le calcul, est-elle la surface de plancher ou la surface au sol ? »

Monsieur BACHMANN « Il s'agit de la surface de plancher ».

Madame la Maire « Le taux de la taxe, part communal, sera majoré à 12%, la loi autorisant un taux allant jusqu'à 20%. Ce taux sera appliqué à partir du 1^{er} janvier 2024. »

Monsieur GAJEWSKI « Ce qui me gêne un peu c'est qu'il y a une discrimination entre les propriétaires du village. Ceux qui souhaitent vendre leur terrain et qui seront obligés d'informer l'acheteur qu'il va devoir payer 12% de taxe au lieu de 5% et ceux qui ne sont pas dans la zone concernée pourront dire à leur acheteur qu'il n'aura que 5%, il n'y a pas d'équité à ce niveau et devant le Tribunal Administratif cela ne sera peut-être pas admis. »

Madame la Maire « C'est la loi qui offre cette possibilité aux communes, et Chauconin-Neufmontiers n'est pas la première commune à prendre ce type de décision. Effectivement cela impacte les propriétaires situés dans les secteurs en tension, car cet outil fiscal oblige à cibler les zones les plus tendues, stationnement, circulation, aménagements divers..., et non l'ensemble du territoire communal. »

Monsieur GAJEWSKI demande si chaque propriétaire de ces zones a eu le rapport en main.

Madame la Maire « Les habitants des zones concernées seront informés. C'est là tout le paradoxe, beaucoup de propriétaires se plaignent que le village s'agrandit et que sa population augmente, mais en même temps beaucoup sont prêts à vendre à des promoteurs ayant des projets importants et donc un apport de population significatif. »

Monsieur ROCHER « Cela ne concerne pas uniquement ceux qui vendent, mais également les propriétaires souhaitant construire. Un habitant de la « zone 12% » souhaitant construire une piscine, paie une taxe majorée alors que de l'autre côté pour une même construction un habitant de la « zone 5% » sera bien moins impacté. L'écart n'est pas négligeable. Quel est le montant 2022 de la réversion de la taxe d'aménagement à la commune ? »

Monsieur DUPERRON « Environ 30 000 €, ce n'est donc pas avec la taxe d'aménagement que la commune s'enrichit aujourd'hui. Pour information, la commune de Penchard a sur certains secteurs un TA part communale de 20%, idem à Villenoy et Crégy-lès-Meaux. »

Monsieur ROCHER « Est-ce que ces communes appliquent ce taux sur l'ensemble de leur territoire. Ce qui me gêne particulièrement c'est la différence entre les propriétaires sur une même commune ? »

Monsieur KALAYAN « Crégy-lès-Meaux appliquent trois taux différents 5%, 12% et 20%. »

Madame la Maire « Le taux est fixé en fonction des aménagements nécessaires permettant l'installation de nouveaux habitants et le bien vivre sur la commune, voirie, stationnement, équipements publics. La construction d'un immeuble sur une zone déjà tendue obligera à créer du

stationnement, peut-être un parking, redimensionner la voirie.... Tout cela représente un coût pour la commune et ses habitants qui doit aussi être à la charge du constructeur. »

Monsieur ROCHER « Pour vous, cela aura une influence sur la problématique de circulation et de stationnement ? »

Madame la Maire « Bien sûr que cela permettra d'agir sur ce volet, avec un aspect limitatif sur les superficies et le cas échéant des finances disponibles pour aménager les espaces en fonction des besoins. Les riverains situés au niveau de la Grande Rue, se plaignent très régulièrement. Stationnement insuffisant, stationnement anarchique, circulation sur les trottoirs, tout cela représente un risque pour les piétons et détériore le cadre de vie. Il est difficilement compréhensible de se plaindre d'avoir des nouvelles constructions, de type résidentiel, et de ne rien faire pour les limiter. Lors des dernières campagnes électorales le reproche nous était fait de trop construire, depuis, on propose de limiter les constructions avec les outils disponibles visant à pallier la forte pression immobilière. »

Monsieur ROCHER « Qu'en est-il du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à ce sujet ? »

Madame la Maire « le PLU ne suffit pas en lui-même puisque la loi ALUR autorise cette densification « par le haut ». Il faut donc utiliser les autres leviers, notamment fiscaux. Avec la suppression du COS (Coefficient d'occupation des sols), les communes ne peuvent plus limiter la "constructibilité" des terrains. L'objectif de la loi ALUR était de densifier le bâti dans les centres et ainsi éviter l'étalement urbain, et la consommation de terres agricoles et des espaces naturels. C'est pour cela que nous ciblons les secteurs en tension. »

Monsieur GAJEWSKI « Y-a-t-il eu des échanges avec les propriétaires ? »

Madame la Maire « Les échanges se feront dès lors que la délibération portant sur la majoration de la taxe d'aménagement sera adoptée. »

Monsieur GAJEWSKI « Pourquoi ne pas instaurer la majoration à 12% sur la totalité du territoire ? »

Madame la Maire « La loi est stricte sur ce point. Seuls certains secteurs peuvent être majorés. »

Madame ANDIAS « le taux maximal de la part communal est de 5% et selon le code général des impôts, la majoration ne peut se justifier à l'ensemble du territoire par conséquent elle porte uniquement sur certains secteurs. »

Monsieur BACHMANN « la commune est confrontée à des difficultés qui découlent de la loi ALUR qui a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols avec la volonté de répondre au besoin de logements en France. Les conséquences aujourd'hui pour les communes, ce sont les divisions, notamment dans les parties les plus anciennes avec de grandes parcelles. On constate que des propriétaires qui nous accusaient à l'époque de bétonner, divisent aujourd'hui leur terrain pour plus de profits. A l'heure actuelle, il n'est malheureusement pas possible de taxer le vendeur, nous utilisons donc le seul moyen à disposition soit la majoration de la taxe d'aménagement. Si cet outil n'empêchera pas les constructions, il est susceptible de faire réfléchir le vendeur qui devra trouver un acheteur prêt à payer pour construire. Cela s'opère sur les secteurs identifiés, ça n'a aucun intérêt sur d'autres secteurs, les Chaudrons, le Pré Bourdeau où les possibilités de constructions nouvelles sont quasi nulles d'où ce choix de sectoriser. Il est clair, que ce soit un promoteur privé ou un bailleur qui construise, cela génère un apport de population, qui aura des besoins. Si on ne peut pas dissuader complètement par le biais de cette majoration, il faut au moins qu'on en tire des moyens pour le financement des aménagements et équipements nécessaires. »

Monsieur ROCHER « Je comprends tout à fait le raisonnement dès lors qu'une tierce personne s'installe sur la commune et paie cette majoration. Je défends surtout le propriétaire actuel qui veut construire 30m² supplémentaires et qui se voit davantage taxé, alors qu'il ne s'agit pas ici de réaliser une plus-value immobilière. Les inégalités entre les propriétaires selon le secteur, avec un écart de 260% pour une même construction, c'est problématique. »

Monsieur DUPERRON « Malheureusement, on ne peut pas cibler des parcelles, mais des secteurs, il y a donc une continuité. »

Monsieur ROCHER demande si Madame la Maire peut bloquer une division de parcelles.

Madame la Maire « De manière générale, il n'est pas possible de bloquer une division. »

Monsieur BACHMANN « S'opposer aux divisions n'est pas si simple car les propriétaires font appel à des géomètres experts, ayant connaissance des textes de loi, des règles d'urbanisme, et du PLU. Dans la mesure où la division est légale, les bloquer semble compliqué. »

Madame la Maire « Nous communiquerons en direction des propriétaires. »

Madame la Maire demande s'il y a d'autres questions, pas d'autres questions. Le Conseil Municipal, passe au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et avec 19 pour et 2 voix contre (Messieurs Stanislas GAJEWSKI et Jérôme ROCHER) approuve la majoration du taux de la taxe d'aménagement de la part communale sur des secteurs identifiés.

7/ ACQUISITION ET CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC DE PARCELLES SISES RUE SAINT-BARTHÉLEMY

Délibération n°29/06-2023

Monsieur Emmanuel KALAYAN expose :

La rue Saint Barthélémy est à l'origine un chemin rural. Dans les années 80, pour permettre l'urbanisation dans cette partie de la commune (rue Saint-Barthélemy, lotissement de la Chantonne) la municipalité a voté un plan d'alignement de la voie le 7 mai 1982, puis rendu carrossable ce chemin rural en réalisant une voirie goudronnée sans structure. Cet aménagement précaire a difficilement résisté au temps et au trafic routier.

En 2014, la municipalité a fait rénover la partie de la rue Saint-Barthélemy entre les rues Charles Péguy et de la Chantonne. Puis en 2020, la Commune a entamé des études pour aménager la partie restante, entre les rues de la Chantonne et Désoyer. Il s'est avéré à cette occasion que le projet d'alignement lancé en 1982 n'avait pas été porté à terme. En effet, si les riverains ont bien respecté l'alignement en construisant leurs clôtures, la régularisation foncière n'a jamais été effectuée. Il est donc nécessaire, avant tous travaux de voirie, que la commune entreprenne cette régularisation.

Un géomètre expert a établi le 16 octobre 2020, un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques autorisant la création de nouvelles limites de parcelles et établissant les surfaces à rétrocéder à la Commune. Ces surfaces représentent 540 m² répartis entre 19 propriétaires riverains. Lors de la réunion de concertation, tenue le 16 janvier 2021 en salle de la Convivialité, le prix de 5 € le m² a été retenu par l'assemblée présente.

Un courrier a été envoyé à chaque propriétaire concerné demandant leur accord sur le montant calculé de la rétrocession foncière. Il convient de délibérer pour pouvoir lancer les démarches notariales et démarrer les travaux.

Madame la Maire remercie Monsieur KALAYAN et demande s'il y a des questions. Pas d'autres questions. Le Conseil Municipal passe au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 19 pour et 2 abstentions (Mesdames Marie LEAL, Maire, et Christina HOUSSIN, 6^{ème} adjointe, ne prennent ni part au débat ni part au vote) décide d'acquiescer les parcelles sises rue Saint-Barthélemy.

8/ Classe de neige 2024 – Tarifs et modalités de paiement

Délibération n°30/06-2023

Madame Nathalie TSCHAEN expose :

La prochaine édition de la classe de neige, est fixée du lundi 8 janvier au vendredi 19 janvier 2024, les élèves de CM2 (56 enfants) de l'école Marianne seront accueillis comme en 2023, au sein du chalet la Grande Ourse situé à Saint-Jean-d'Aulps (74430).

Concernant le coût du séjour, et notamment la répartition de la prise en charge commune/familles, l'inspecteur académique a, en 2022, interpellé la municipalité, précisant que la participation par famille ne devait dorénavant plus excéder 150 €, et ce, au regard du principe de « gratuité de l'enseignement primaire public » (la loi du 16 juin 1881). Cette position a engendré différents échanges entre la commune, l'école, et l'inspection, et un consensus a pu être trouvé actant une participation des

familles à hauteur de 200 € maximum. La classe de neige est une action majeure au sein du village, portée depuis plus de trente ans par la municipalité, et qui a bénéficié à des centaines d'enfants. Au-delà du séjour, ce projet s'inscrit dans une logique d'éducation populaire, à savoir une occasion d'approfondir les enseignements sur le terrain, mais aussi de faire en sorte que les élèves puissent découvrir un autre environnement, se socialiser et pratiquer une activité sportive et de loisirs.

Ainsi, le coût total du séjour par enfant se décompose comme suit :

Séjour	725 euros
Transport	90 euros
Encadrement	83 euros
Total	898 euros

En lien avec les obligations faites, la commune subventionne ce séjour à hauteur de 698 € par enfant, fixant la participation des familles à 200 €. Les familles recevront quatre avis de versement d'un montant de 50 € chacun sur les mois d'octobre, novembre, décembre 2023 et janvier 2024.

Il est proposé au Conseil Municipal de subventionner le séjour en classe de neige pour l'année 2024 à hauteur de 698 € par enfant, et de fixer le tarif pour les familles à 200 €.

Madame la Maire remercie Madame TSCHAEN et rappelle que « la direction de l'école a monté différents dossiers pour des demandes de subventions. Un dossier a déjà reçu un avis favorable pour un montant estimé à 14 100€, qui serait à déduire de la participation communale. En septembre un autre dossier sera déposé auprès de l'école de ski Français afin de réduire les coûts. Les enseignants et parents d'élèves ont remercié la commune de l'effort consenti avec un financement à hauteur de 75% ».

Madame la Maire demande s'il y a des questions.

Madame PENSEDENT « Le coût a augmenté de combien par rapport à l'année dernière ? »

Madame la Maire « La part communale était de 440€ l'année dernière pour un coût total de 880€ par enfant. En 2024, les enfants seront certes moins nombreux, avec un seul bus pour le transport mais dont le coût a sensiblement augmenté. Par souci d'économie il y aura une journée de ski en moins.

Madame la Maire demande s'il y a d'autres questions. Pas d'autres questions. Le Conseil Municipal passe au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide de subventionner la classe de neige à hauteur de 698 € par enfant et fixe le tarif de la classe de neige 2024 à 200 € par famille.

9/ Création d'un poste permanent au grade d'adjoint technique à temps complet **Délibération n°31/06-2023**

Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS expose :

Conformément à l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP), les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de procéder au recrutement d'un nouvel agent technique polyvalent afin de renforcer le service cadre de vie de la commune, il est proposé à l'assemblée la création d'un poste permanent au grade d'adjoint technique à temps complet à compter du 1^{er} août 2023.

L'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L. 332-14 du Code Général de la Fonction Publique.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article L. 332-14 du Code Général de la Fonction Publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

L'agent recruté par contrat exercera les fonctions accessibles selon les conditions de qualification définies par le statut, pour exercer les fonctions d'agent technique. Son niveau de rémunération sera défini en référence de ce grade.

Madame la Maire remercie Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS et demande s'il y a des questions.

Monsieur GAJEWSKI « C'est une création de nouveau poste ? »

Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS « Non, le poste est déjà pourvu, la délibération permet la titularisation de l'agent. »

Madame la Maire demande s'il y a d'autres questions. Pas d'autres questions. Le Conseil Municipal passe au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide, de créer, à temps complet, un poste permanent au grade d'adjoint technique, à compter du 1^{er} août 2023.

10/ Décisions du Maire

L'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales impose au maire de rendre compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre des délégations d'attributions accordées par le Conseil Municipal, en vertu de l'article L. 2122-22.

Date	N° décision	Intitulé
19/04/2023	07/2023	Contrat pour la présentation du spectacle du 14 juillet 2023 avec la société MAC PRODUCTIONS.
05/05/2023	08/2023	Convention pour l'organisation de la classe de neige 2024
16/05/2023	09/2023	Contrat de télésurveillance du groupe scolaire Marianne
19/05/2023	10/2023	Marché public de service : convention de prise en charge et de gestion de colonies de chats libres.
30/05/2023	11/2023	Avenant n°1 au marché de travaux pour la création d'un centre technique municipal

11/ Questions diverses

Monsieur GAJEWSKI « Il y a quelques jours je suis allé aux containers en verre rue Pierre Charton, cela va devenir une décharge. »

Madame la Maire « C'était déjà le cas auparavant, ça l'est toujours malheureusement, et ce n'est pas faute de communiquer. »

Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS « Il y aura encore un article dans le prochain CHORUS, des panneaux, un rappel. »

Monsieur GAJEWSKI « Toujours dans le même coin, quand on sort du parking, il y a un léger affaissement de la chaussée. »

Madame la Maire « Oui nous l'avons signalé à l'ARD. »

Monsieur GAJEWSKI « Il n'y a pas de bancs sur le parcours qui mène au repère Géodésique ».

Madame la Maire « C'est la propriété du Département, la demande leur sera remontée. »

Madame la Maire demande s'il y a d'autres questions diverses. Pas d'autres questions diverses.

Madame la Maire évoque le lien avec le nouveau collège de CHARNY et informe que les élèves de 6^{ème} vont y être accueillis pour la rentrée scolaire 2023-2024. Une visite est organisée samedi 1^{er} juillet à 10h, les parents d'élèves et les élus sont invités à le visiter.

Madame PENSEDENT « Quels sont les équipements sportifs mis à disposition du collège ? »

Madame la Maire « Les équipements sportifs seront prêtés par la Mairie de CHARNY en attendant la construction d'équipements propres au Collège disponibles dès la rentrée 2024-2025. »

Monsieur KALAYAN annonce que la commune a reçu ce jour le dossier réactualisé concernant l'antenne Orange. Le projet se concrétise enfin et les travaux devraient peut-être débuter en fin d'année. Le DIM (Dossier d'Information Mairie) est disponible à l'accueil de la mairie pour consultation. La commune attend la convention fixant notamment le montant de la redevance avec les deux opérateurs Orange et certainement SFR.

Madame la Maire informe que le tirage au sort des jurés criminels aura lieu le samedi 24 juin à 10h, il n'y a pas de quorum et les conseillers disponibles sont les bienvenus.

Madame la Maire cède la parole à Madame BRAQUET-CAUCHOIS afin de présenter l'agenda.

12/ Agenda

Madame BRAQUET-CAUCHOIS présente l'agenda :

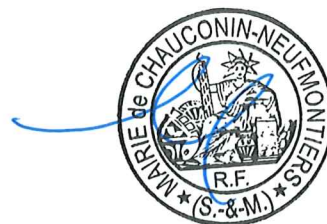
- Samedi 10 juin : Familles Rurales organise le spectacle de fin d'année salle Colucci avec deux pièces de théâtre à 16h le théâtre des enfants et 20h30 le théâtre des adultes.
- Dimanche 11 juin à 18h : l'association Arts et Musique donne un concert à l'Eglise Saint Barthélémy en hommage à Madame Brigitte BONJOUR.
- Samedi 24 juin : Fête de l'école de 10h à 14h dans la cour de l'Espace Jeunesse.
- Dimanche 25 juin : le Comité des Fêtes en partenariat avec l'association Arts et Musique organisent la fête de l'été avec barbecue et après-midi musical.
- Jeudi 13 juillet : retraite aux flambeaux, soirée musicale et feu d'artifice.
- Vendredi 14 juillet : pot républicain offert par la commune avec animation musicale.

Madame la Maire demande s'il y a des questions. Pas d'autres questions.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h45.

La secrétaire,
Catherine BRAQUET-CAUCHOIS

La Maire,
Marie LEAL



La Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif compétent (TA de Melun) dans un délai de deux mois, à compter :

De sa transmission en Sous-préfecture le :

De sa publication par voie électronique :

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr