

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mil vingt-quatre, le seize mai, à vingt heures trente, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. SIMON, Maire

Étaient présents : M. SIMON, M. TRAEGER, Mme SORRENTINO, M. WATREMEZ, Mme MATOS, M. THEODORE, Mme CARILLON, M. VOISIN, Mme DI FAZIO, M. DELBECQ, Mme MARQUES

Étaient absents excusés :

M. AIREAUDEAU (pouvoir à M. SIMON)
Mme NOEL

Étaient absents :

Mme ALLOUACHE
M. TARRIUS

Secrétaire de séance :

Mme MARQUES

1 – APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 28 MARS 2024

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, valide le procès-verbal de la séance du 28 mars 2024.

2 – PRÉEMPTION D'UN FONCIER BÂTI

M. le maire présente la situation suivante : le 4 mars 2024, la mairie a reçu une déclaration d'Intention d'Aliéner en provenance du Greffier du Tribunal de Grande Instance de Meaux concernant une propriété situées au 3 bis rue Pasteur (parcelle B 1231). Il s'agissait d'une adjudication judiciaire présentée le 4 avril 2024 dans ce même tribunal. De par la situation géographique du terrain, il est apparu un réel intérêt pour la commune d'exercer le droit de préemption qui est le sien, afin d'étendre le périmètre de l'école communale (surface de la parcelle : 589 m²).

Les services de mairie se sont rendus à l'audience pour connaître le montant de la dernière enchère, montant sur lequel la mairie devait se positionner. Ce chiffre s'élève à 290.000 €. La procédure est en cours auprès de l'avocat adjudicateur auprès duquel il faudra s'acquitter des frais préalables à la vente (délivrance par le greffier de la copie exécutoire du titre de vente, frais liés à l'expulsion de l'occupant) d'un montant de 12.641,76 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise M. le maire à préempter ce foncier bâti.

3 – PROCÉDURE DE DÉSAFFECTATION DU CHEMIN DU NOYER À DIEU

M. le maire présente le chemin du Noyer à Dieu qui est un ancien chemin à travers champs qui part du chemin de la Haillette (quasiment en face du chemin du Mur au prieur) pour rejoindre la route de Coupvray. Or, depuis plusieurs années, ce chemin n'existe plus physiquement. Il n'est plus possible de l'emprunter car il n'avait pas été entretenu depuis plusieurs années avant qu'un agriculteur local ne le cultive.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, procède à la désaffectation du chemin du Noyer à Dieu, pour pouvoir procéder à sa vente avec la parcelle voisine ZH 2.

4 – VENTE D'UNE PARCELLE

M. le maire rapporte que dans le cadre de l'installation d'un centre équestre le long du chemin de la Haillette, la commune souhaite vendre un terrain agricole qui lui appartient. Cette parcelle (ZH 2, surface de 21.088 m²) jouxte le chemin du Noyer à Dieu et se situe dans la continuité du chemin du Mur au prieur et s'arrête à la route de Coupvray.

Une évaluation du prix du terrain a été demandée au Pôle d'évaluation domaniale de Melun le 10 avril 2024 et une réponse a été envoyée en mairie le 3 mai 2024. La valeur du terrain est estimée à 16.850 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Avec la surface du chemin du Noyer à Dieu, la valeur totale de 20.000 € HT est proposée.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise M. le maire à procéder à la vente de la parcelle ZH 2 ainsi que de chemin du Noyer à Dieu, à M. Bigot pour la somme totale de 20 000 € HT.

5 – DÉNOMINATION D'UNE VOIRIE COMMUNALE

M. le maire décrit le nouveau tracé des voies à l'intérieur de la ZAC, ce qui implique que le chemin passant devant le platane en entrée de commune et derrière les futurs commerces se retrouve sans dénomination. Ce chemin part de la RD 5 et se termine le long du bois en impasse.

Mme MARQUES propose de renommer cette voie, le chemin du Platane. L'assemblée approuve.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, adopte la dénomination « Chemin du platane » pour cette voirie communale et charge M. le maire de procéder à sa numérotation pour les installations d'habitations présentes ou futures

6 – AUTORISATION DE CONTRACTER UN EMPRUNT BANCAIRE DANS LE CADRE DE LA PRÉEMPTION D'UN FONCIER BÂTI

M. le maire rappelle les conditions de la préemption de foncier bâti délibéré en point n°2 de la présente séance du conseil municipal. M. le maire annonce qu'il serait illogique de ne pas passer par un emprunt pour procéder à cette acquisition.

Avec le soutien des services de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire, un appel à candidatures a été lancé pour trouver les meilleures conditions possibles. Trois offres ont été reçues. La plus intéressante se révèle être la proposition du Crédit agricole Brie-Picardie :

290.000 € sur 25 ans

Taux fixe : 3,85%

Échéances trimestrielles à 4.259,04 €

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise M. le maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt du CREDIT AGRICOLE et charge le Secrétaire général de mairie de l'exécution de la présente décision.

7 – DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE N°1

Afin de réaliser l'acquisition foncière décrite en point n°2 du présent ordre du jour, financé par un emprunt bancaire décrit en point n°7, il convient de procéder à quelques mouvements de crédits budgétaires de l'exercice 2024, comme tel :

INVESTISSEMENT

La notification perçue du FCTVA permet d'inscrire la somme de 5,7 k€ de recettes supplémentaires.

1641	Emprunt	290 000,00
10222	FCTVA	5 700,00
TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT		295 700,00

Il est nécessaire d'inscrire des crédits supplémentaires au titre du remboursement en capital suite à la sollicitation d'un nouvel emprunt.

Des crédits supplémentaires sont alloués sur l'opération de l'extension de l'école pour un montant de 290 k€.

1641	Remboursement capital	5 700,00
1100	Travaux extension école	290 000,00
TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT		295 700,00

FONCTIONNEMENT

La notification des bases (état 1259) des taxes fiscales perçue permet d'inscrire 8,7 k€ supplémentaires sur la taxe foncière bâtie.

Il est nécessaire d'inscrire des charges d'intérêts supplémentaires suite à la sollicitation d'un nouvel emprunt.

73111	Taxe foncière bâtie	8 700,00
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		8 700,00

66111	Charges d'intérêts	8 700,00
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT		8 700,00

Le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés, adopte la décision modificative n°1_2024 sur le budget de la commune de Chalifert avec les mouvements suivants :

8 – MANDATEMENT AU CENTRE DE GESTION DÉPARTEMENTAL DE GESTION AFIN DE SOUSCRIRE DES CONVENTIONS D'ASSURANCE COUVRANT LES RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL

M. le maire annonce que le 31 décembre 2024, le contrat d'assurance des risques statutaires (avec Sofaxis) arrive à échéance. La commune doit donc souscrire un nouveau contrat d'assurance à cette date.

Le Centre de gestion 77 relance ces prochains jours un appel d'offres pour un nouveau contrat-groupe à effet du 1^{er} janvier 2025 d'une durée de 6 ans.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise le maire à donner mandat au Centre Départemental de Gestion de Seine-et-Marne (CDG77) afin de souscrire pour son compte des conventions d'assurance couvrant les risques statutaires du personnel auprès d'une compagnie d'assurances agréée, cette démarche pouvant être entreprise par plusieurs collectivités

territoriales intéressées selon le principe de la mutualisation, et ce pour tous les agents de la commune.

9 – QUESTIONS DIVERSES – POINTS DE DISCUSSION

M. le maire annonce que le conseil municipal devra se réunir une dernière fois avant l'été. La date du 20 juin est proposée et approuvée à l'unanimité.

M. le maire annonce, qu'après l'avoir constaté dans d'autres instances où il siège, il réfléchit à la possibilité de mettre en place la prime au pouvoir d'achat de l'État pour les agents communaux, sous certaines conditions de salaire. Le budget de Chalifert le permettant, ce point sera probablement proposé lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

Mme CARILLON évoque la fête de la musique du 21 juin et demande s'il est prévu un dispositif de communication particulier à mettre en place sur la commune.

M. le maire répond que des flyers seront distribués dans les boîtes aux lettres.

Mme CARILLON aborde surtout le thème de la communication dans les rues de la commune.

Mme SORRENTINO rappelle qu'une banderole était mise en place par le passé au-dessus de la rue Pasteur.

M. le maire répond que les poteaux d'accrochage de l'époque n'existent plus et que cette solution n'est plus possible.

M WATREMEZ propose des bâches pour habiller les barrières Vauban.

Mme MARQUES relaie la demande des riverains qui se plaignent des haies qui dépassent largement sur l'allée Saint-Éloi et qui gênent la visibilité des automobilistes.

M. le maire répond que des courriers sont partis chez les propriétaires concernés car la mairie ne peut intervenir chez des particuliers. Au-delà d'un certain délai sans réponse, la commune fera intervenir une société aux frais des propriétaires en question.

La séance est levée à 21h20

La secrétaire de séance

Le Maire

Sonia MARQUES

Laurent SIMON