

CHALIFERT INFOS

Liberté



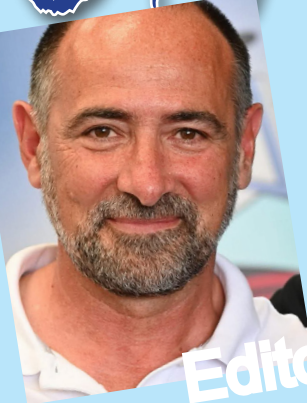
Egalité

Fraternité

MARNEetGONDOIRE
communauté d'agglomération

Mai 2025

Actualités



Edito

Cette mandature, la troisième me concernant, aura été de loin la plus compliquée mais c'est aussi celle qui m'aura enseigné l'art de la persévérance. Ne jamais baisser les bras, toujours y croire. Cette zone d'activités, il faut qu'elle sorte ! On en a besoin. Ces commerces, il nous les faut, cette déviation est indispensable, on ne peut pas continuer comme ça ! Alors oui la rue principale est une départementale et alors ? On la mettra à sens unique ! Cette cantine est trop petite, il nous faut un nouveau bâtiment ! On en profitera pour faire des salles de classes en plus et là... les difficultés s'enchaînent. Un premier architecte qui ne comprend rien aux marchés publics, un second qui en oublie son métier et enfin un troisième qui redresse tout... Je commençais à ne plus y croire. En attendant, se présente l'opportunité d'acquérir des locaux dans la résidence face à l'école... C'est la solution pour retrouver des espaces... On ne réceptionnera jamais ! C'est une piscine qui nous est livrée... etc. etc. etc. Et puis tout à coup le ciel s'éclaircit. Un peu comme en avion quand on sort des nuages. Les projets vont tous voir le jour ! Ça valait la peine de se battre... Et maintenant, notre village mériterait bien le label « Village de caractère ».

Laurent Simon

ZONE D'ACTIVITÉS DU CLOS DES HAIES SAINT-ELOI, SA GESTATION AURA ÉTÉ LONGUE MAIS NOUS Y SOMMES ENFIN PARVENUS

Il aura fallu 13 ans pour voir débiter les travaux de notre future zone d'activités mais cette fois c'est bel et bien lancé. Peut-être une gestation nécessaire pour voir sortir de terre un projet bien pensé qui nous offrira des services et des commerces et générera de nombreux emplois sur notre territoire.

C'est toujours un pincement au cœur de voir disparaître des terres agricoles mais il fallait en passer par là pour offrir à Chalifert davantage de services, des commerces et des emplois... Ce projet, initié par la commune, a démarré au début des années 90, ce n'est pas d'hier mais c'est en 2009 qu'il prend un tournant décisif quand, à la suite de l'adhésion de la commune à la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire et au transfert de la compétence économique, un traité de concession est signé avec l'aménageur du Département : Aménagement 77. Je passe sur les péripéties administratives, politiques et

même sanitaires pour en arriver au premier « coup de pelle ». La commercialisation des lots ayant déjà démarré, nous pouvons d'ores et déjà annoncer qu'il y aura quelques commerces dont une boulangerie, un commerce bio, un restaurant, une place de marché, etc. Nous verrons se construire un pôle médical et une salle de sport. Un hôtel 4 étoiles avec restaurant et une piscine accessible aux non-résidents viendra s'ajouter aux services proposés. Un parc de petites entreprises viendra également compléter cette ZAC du Clos des Haies Saint-Eloi. □

François Traeger



Affaires scolaires

Nouvelle salle d'activités, nouveau restaurant scolaire, nouvelles salles de classe...

Les travaux démarrent enfin !
Tout comme pour la zone d'activités il ne fallait pas désespérer.
La persévérance paie toujours !



Façade du nouveau bâtiment scolaire

On se souvient de l'ancienne école maternelle puis de la bibliothèque qui se tenait sous ce toit 4 pentes au pied du château et de l'école élémentaire. De ce bâtiment, construit en éléments modulaires amiantés, nous n'avons pu conserver que le toit qui sera rénové pour abriter la nouvelle salle d'activités. L'actuelle salle située sous l'école a quant à elle été rénovée. Le square pour les petits sera refait à neuf et s'installera à proximité du château sur un terrain que la commune vient d'acquérir. Les travaux sont donc engagés, l'objectif étant de disposer de ces nouveaux équipements tout début 2026.

Par ailleurs, le projet majeur de la municipalité concernant l'école reste naturellement la création

d'un nouveau bâtiment scolaire devant accueillir un nouveau réfectoire divisé en deux, l'un pour accueillir les élémentaires avec la mise en place d'un self et un autre pour les petits de maternelle ainsi que deux salles de classe supplémentaires.

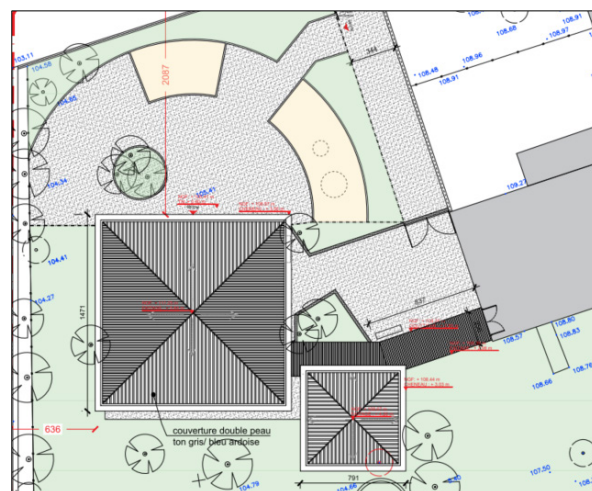
Ce beau projet a désormais satisfait à toutes les exigences et surmonté toutes les difficultés diverses et variées. Il faut être particulièrement motivé de nos jours pour bâtir des équipements publics dans notre beau pays...

Tout comme la salle d'activités, nous devrions pouvoir disposer de ces nouveaux locaux pour la rentrée de janvier 2026. □

Claude Voisin



Vue de la nouvelle salle d'activités entièrement vitrée et presque totalement ouvrante. Le bâtiment à gauche accueillera de nouveaux sanitaires et une liaison couverte permettra d'aller de l'actuelle salle polyvalente à la salle d'activités. L'ensemble des abords sera réaménagé.



Résidence intergénérationnelle et un nouveau centre de loisirs

Une résidence intergénérationnelle va venir compléter le parcours résidentiel de notre village. Le centre équestre cèdera sa place pour mieux renaître quelques centaines de mètres plus loin sur un terrain agricole vendu par la commune.

La municipalité de Chalifert, en se dotant d'un nouveau PLU (voté à l'unanimité) a poursuivi sa volonté de maîtriser son urbanisme en assurant un parcours résidentiel de qualité à destination de ses jeunes et de ses seniors. Cette anticipation lui permet aujourd'hui d'aborder avec sérénité les exigences de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Ayant passé le cap des 1500 habitants au 1^{er} janvier 2025, la commune se voit désormais contrainte par la loi de mettre en œuvre un programme d'habitat comportant 25% de logements sociaux sur chaque nouveau collectif et de rattraper 138 logements de retard par rapport au nombre de logements existants. J'ai pleinement conscience que de ne pas répondre à cette loi entraînerait des pénalités substantielles et la perte du droit des sols comme peuvent le vivre en ce moment même de très grosses villes du Val de Marne qui pensaient pouvoir s'en exonérer en payant des amendes.

Heureusement, pour aborder ce nouveau défi, la municipalité de Chalifert a été prévoyante en rendant constructible les terrains du centre équestre qui sera quant à lui reconstruit sur un terrain agricole vendu par la commune.

En accord avec l'Etat, une résidence intergénérationnelle verra le jour sur l'ancien centre équestre comme j'ai déjà pu l'annoncer à la population lors de mon discours des vœux en janvier dernier. 150 logements seront créés dont 50 logements dits sociaux. La dimension intergénérationnelle devra être respectée sur l'ensemble des logements y compris ceux en accession à la propriété. Cerise sur le gâteau, le conseil municipal a voté, à l'unanimité

Nouveau centre de loisirs, entièrement financé par le Projet Urbain Partenarial (PUP). 350 m² de locaux, des espaces verts et un parking dédié. Plus au sud, la future résidence intergénérationnelle pour laquelle nous ne disposons que de cette prévisualisation.



(moins 1), un PUP (Projet Urbain Partenarial) à hauteur de 2 205 000 euros avec le promoteur et je suis heureux de pouvoir annoncer qu'un accord vient d'aboutir avec ce dernier : le PUP sera versé à la commune sous forme d'un centre de loisirs flambant neuf sur le site de cette résidence intergénérationnelle qui prendra ainsi tout son sens. □

Laurent Simon

Finances

Les résultats 2024 sont particulièrement bons ce qui traduit naturellement une gestion rigoureuse mais aussi une anticipation budgétaire nécessaire au financement des équipements publics à venir.

Résultats 2024

+ Recettes de fonctionnement	1 434 924,10 €
- Dépenses de fonctionnement	1 284 122,66 €
+ Reprise du résultat 2023	1 706 195,06 €
= TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT	1 856 996,50 €

- Dépenses d'investissement	710 954,56 €
- Dépenses d'investissement (restes à réaliser 2024)	56 973,39 €
+ Recettes d'investissement	439 141,14 €
+ Recettes d'investissement (restes à réaliser 2024)	- €
+ Reprise du résultat d'investissement 2023	952 935,60 €
= TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT	624 148,79 €

= RESULTAT DE L'EXERCICE 2024	2 481 145,29 €
--------------------------------------	-----------------------

Taux d'imposition

Pour la seizième année consécutive, le conseil municipal s'est prononcé pour le maintien des taux communaux.

	2024	2025	% évol
TH RESIDENCES SECONDAIRES	21,33%	21,33%	0,00 %
TFB (Taxe sur le Foncier)	49%	49%	0,00 %
TFNB (Taxe sur le Foncier Non Bâti)	72,62%	72,62%	0,00 %

Budget primitif 2025

Le budget primitif 2025 est un budget conséquent à comparer aux communes de même strate que la nôtre, ce qui nous permet d'aborder la phase travaux de notre école et de notre nouvelle salle polyvalente avec sérénité et sans avoir recours à l'emprunt. Notre recherche très active de subventions porte ses fruits. Avec l'arrivée de la zone d'activités et de ses taxes foncières, nos finances locales devraient continuer de progresser. Nos marges de manœuvre seront meilleures et permettront de renforcer nos services publics ainsi que nos équipements. Une salle de sports fait encore cruellement défaut, elle est à l'étude. Trottoirs et pistes cyclables devraient pouvoir être également financés. □

	Dépenses	Recettes
Inscriptions nouvelles fonctionnement (réel)	1 488 986,50 €	1 386 703,50 €
Inscriptions nouvelles fonctionnement (ordre)	1 774 713,50 €	20 000,00 €
Reprise du résultat N-1	- €	1 856 996,50 €
SECTION FONCTIONNEMENT	3 263 700,00 €	3 263 700,00 €
Inscriptions nouvelles d'investissement (réel)	2 415 856,61 €	36 994,32 €
Inscriptions nouvelles d'investissement (ordre)	20 000,00 €	1 774 713,50 €
Opérations patrimoniales	6 000,00 €	6 000,00 €
Restes à réaliser N-1	56 973,39 €	- €
Reprise du résultat N-1	- €	681 122,18 €
SECTION INVESTISSEMENT	2 498 830,00 €	2 498 830,00 €
TOTAL BUDGET PRINCIPAL CHALIFERT	5 762 530,00 €	5 762 530,00 €

Environnement

Chalifert : village de caractère !

Sous ma casquette de président de l'Office de Tourisme de Marne et Gondoire, j'ai engagé la procédure de reconnaissance «Village de Caractère» pour Chalifert. Ses terres agricoles à perte de vue que nous avons protégées définitivement par le PPEANP (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbain), ses cônes de vue préservés par le PLU, son coeur village rénové, sa célèbre Tour Taratte (bientôt petit centre culturel), ses bords de Marne, sa marina, ses jardins de l'Ermitage, ses côteaux sauvages, son architecture briarde, etc. etc. Tout est désormais réuni pour que notre village bénéficie d'une reconnaissance régionale. Soyons fiers de notre village dans son écrin de verdure ! □

Laurent Simon



France Services est un service encore trop méconnu de notre agglomération qui est pourtant d'une grande utilité. La Maison France Services vous accueille du lundi au vendredi, dans les locaux du Mix'City de la ville de Lagny-sur-Marne (19 rue Blériot) et répond aux nombreux problèmes de fracture numérique. Il n'est pas rare que certains d'entre nous n'aient pas accès à un ordinateur pour leurs démarches en ligne permettant d'accéder aux droits. Les agents de la Maison France Services se mettent à leur disposition pour les accompagner. En partenariat et donc en lien étroit avec de nombreux partenaires incontournables tels que la Sécurité sociale, la CAF, la Préfecture, la Poste, France Travail ou encore le service des Impôts, ils mettent à disposition du public quatre ordinateurs en libre-service et accompagnent leur utilisation. Tous les habitants de Marne-et-Gondoire y ont accès. N'hésitez pas à les contacter et à prendre rendez-vous. □

Pour plus d'informations :

Tél. : 01 60 93 45 08

Email : france.services@marneetgondoire.fr

Internet : www.marneetgondoire.fr/prevention-et-securite/maison-france-services-1864.html

Horaires d'ouverture : lundi, mardi, mercredi, de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30 - Jeudi, de 13h30 à 17h30 - Vendredi, de 9h30 à 12h30.

