

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mil vingt-six le onze avril à dix heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. SORRENTINO

Étaient présents : M. SORRENTINO, Mme NOTEBAERT, M. AIREAUDEAU, Mme VOSGES, M. HAUBÉ, Mme LEROYER, M. LATRAYE, Mme LECOMTE, M. NEIL, M. CAZAU, Mme GUETGOT, M. MELIS, M. VOISIN, Mme BOUDOUX, M. THEODORE

Étaient Absents

Mme MARQUES (pouvoir à Mme NOTEBAERT)
M. PASQUIER (pouvoir à Mme GUETGOT)
Mme PAOLINI (pouvoir à M. AIREAUDEAU)
M. WATREMEZ (pouvoir à M. VOISIN)

Secrétaire de séance :

M. AIREAUDEAU

1 – COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

M. le maire annonce qu'il convient pour le conseil municipal de créer des commissions municipales permanentes auquel participeront les élus de Chalifert tous au long du mandat. Le rôle des commissions est d'analyser les dossiers dans leurs domaines respectifs, préparer les décisions et donner un avis avant le passage en conseil municipal.

La composition de ces commissions doit conserver la représentation proportionnelle des groupes politiques présents au conseil municipal afin de permettre l'expression pluraliste des élus présents. Le vote s'effectue au scrutin de liste à la représentation proportionnelle, sans panachage ni vote préférentiel.

Le règlement du conseil municipal en vigueur restant pour le moment celui voté en séance le 30 mai 2020 (délibération n°20-05), quatre commissions sont en place à Chalifert, chacune composée de six membres :

1. Commission Finances, Budget, Commande publique et Patrimoine communal
2. Commission Urbanisme, Travaux, Voirie et Cadre de vie
3. Commission Éducation, Enfance, Jeunesse et Solidarité

4. Commission Communication, Vie locale, Associations, Culture, Cérémonies et Numériques

En accord avec le groupe d'opposition du conseil municipal, M. le maire propose des listes panachées pour respecter la représentation proportionnelle du conseil municipal.

Les candidatures sont les suivantes :

1. Commission Finances, Budget, Commande publique et Patrimoine communal

Mme NOTEBAERT
Mme GUETGOT
M. NEIL
Mme LECOMTE
Mme LEROYER
M. THEODORE

2. Commission Urbanisme, Travaux, Voirie et Cadre de vie

M. AIREAUDEAU
M. PASQUIER
M. MÉLIS
M. HAUBÉ
M. LATRAYE
M. VOISIN

3. Commission Éducation, Enfance, Jeunesse et Solidarité

Mme VOSGES
Mme NOTEBAERT
Mme LEROYER
Mme LECOMTE
Mme PAOLINI
Mme BOUDOUX

4. Commission Vie locale, Associations, Culture, Cérémonies et Numérique

M. HAUBÉ
Mme PAOLINI
M. CAZAU
M. NEIL
M. LATRAYE
M. WATREMEZ

Vu la configuration présentée, M. le maire propose un vote à main levée pour chacune des commissions, ce que le conseil municipal accepte à l'unanimité.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de la création des quatre commissions municipales permanentes citées et de leur composition comme définie ci-dessus.

2 – DÉSIGNATION DES DÉLÉGUÉS ET REPRÉSENTANTS

M. le maire rappelle que la commune de Chalifert est représentée tout au long de l'année dans différents établissements publics de coopération intercommunale et organismes divers. Il revient au conseil municipal de nommer les membres titulaires et suppléants dans chacune de ces instances.

M. le maire énonce la liste des institutions pour lesquelles le conseil municipal de Chalifert va devoir nommer des membres ainsi que les attentes en termes d'effectif dans ces organismes.

SDESM - Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne

2 titulaires et 1 suppléant

SIETREM - Syndicat mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers

1 délégué pour les communes de moins de 3500 habitants

CNAS – Comité National d'Actions Sociales

1 titulaire élu et 1 titulaire agent

GIJA – Groupement Intercommunal Base de Jablines-Annet

2 titulaires et 2 suppléants

SI CPRH – Syndicat Intercommunal des Centres de Pédagogie et de Réadaptation pour Handicapés

1 titulaire et 1 suppléant

UNA'DOM – Aides et soins infirmiers à domicile

1 titulaire et 1 suppléant

CCID – Commission Communale des Impôts Directs

6 titulaires et 6 suppléants sachant que c'est l'administration fiscale qui fera son propre choix parmi les noms proposés par la commune.

CLECT - Commission locale d'évaluation des charges transférées

1 délégué

Correspondant Défense -

1 représentant

SPLA – Marne et Gondoire Aménagement

1 représentant

En accord avec le groupe d'opposition du conseil municipal, M. le maire annonce proposer des candidatures uniques où la représentation proportionnelle du conseil municipal sera strictement respectée dans les cas où cela est possible.

Les candidatures proposées sont les suivantes :

SDESM - Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne

M. AIREAUDEAU, délégué titulaire

M. MÉLIS, délégué titulaire

M. SORRENTINO, délégué suppléant

SIETREM - Syndicat mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers

M. SORRENTINO

CNAS – Comité National d'Actions Sociales

Mme VOSGES, déléguée « Élu »

M. CARLIER, délégué « Agent »

GIJA – Groupement Intercommunal Base de Jablines-Annet

M. PASQUIER, délégué titulaire

M. LATRAYE, délégué titulaire

Mme VOSGES, déléguée suppléante

M. WATREMEZ, délégué suppléant

SI CPRH – Syndicat Intercommunal des Centres de Pédagogie et de Réadaptation pour Handicapés

Mme MARQUES, déléguée titulaire

Mme PAOLINI, déléguée suppléante

UNA'DOM – Aides et soins infirmiers à domicile

M. NEIL, délégué titulaire

Mme LEROYER, déléguée suppléante

CCID – Commission Communale des Impôts Directs

M. AIREAUDEAU

Mme LECOMTE

M. PASQUIER

M. MÉLIS

Mme NOTEBAERT

M. NEIL

M. VOISIN

Mme BOUDOUX

M. WATREMEZ

M. THEODORE

M. le maire indique qu'il s'agit ici d'une liste d'administrés élus mais qu'un appel à candidatures sera lancé dans la commune pour proposer une liste plus complète à l'administration fiscale.

CLECT - Commission locale d'évaluation des charges transférées

Mme NOTEBAERT

Correspondant Défense

M. PASQUIER

SPLA – Marne et Gondoire Aménagement

M. SORRENTINO

Vu la configuration présentée, M. le maire propose un vote à main levée pour chacune des institutions présentées, ce que le conseil municipal accepte à l'unanimité.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, désigne les personnes ci-dessus comme délégués et représentants de la commune des organismes nommés.

3 – DÉTERMINATION DU NOMBRE DE MEMBRES AU CCAS

M. le maire annonce qu'il convient de nommer les membres du conseil d'administration du Centre Communale d'Action Sociale (CCAS) de Chalifert, établissement public administratif présidé par le maire. Son conseil d'administration est composé de membres élus parmi les conseillers municipaux ainsi que des membres nommés par le maire parmi les personnes participant à des actions de prévention, d'animation ou développement social menées dans la commune.

M. le maire ajoute que les membres élus et les membres nommés le sont en nombre égal au sein du conseil d'administration du centre d'action sociale. Ce nombre est fixé par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant.

Ce nombre ne peut être inférieur à quatre, considérant que doivent figurer, a minima :

- Un représentant des associations qui œuvrent dans le domaine de l'insertion et de la lutte contre les exclusions ;
- Un représentant des associations familiales désigné sur proposition de l'union départementale des associations familiales ;
- Un représentant des associations de retraités et de personnes âgées du département ;
- Un représentant des associations de personnes handicapées du département.

M. le maire propose au conseil municipal de fixer le nombre de membres composant le conseil d'administration du CCAS à 8 (4 élus et 4 personnes hors conseil municipal), en plus du maire, président de droit.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de fixer à huit le nombre de membres composant le conseil d'administration du CCAS.

4 – ÉLECTION DES MEMBRES AU CCAS

M. le maire propose au conseil municipal de passer à l'élection des membres élus du CCAS qui sont désignés à la « représentation proportionnelle du plus fort reste », sans panachage ni vote préférentiel.

M. le maire annonce avant le vote que deux candidatures ont été reçues : Mme ROCHE et Mme LECORDIER, toutes deux répondant aux critères de représentations associatifs énoncés dans la délibération précédente.

En accord avec le groupe d'opposition du conseil municipal, M. le maire propose la candidature d'une liste panachée représentant proportionnellement la composition du conseil municipal, proposition adoptée à l'unanimité par l'assemblée.

La liste proposée se compose comme suit : « Mme VOSGES, Mme LECOMTE, Mme LEROYER, M. VOISIN »

Vu la configuration présentée, M. le maire propose un vote à main levée, ce que le conseil municipal accepte à l'unanimité.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, élit Mme VOSGES, Mme LECOMTE, Mme LEROYER et M. VOISIN comme membres du conseil d'administration du CCAS de Chalifert.

5 – CONDITIONS DE DÉPÔTS DES LISTES POUR L'ÉLECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)

M. le maire annonce que le conseil municipal est invité à se prononcer sur les élus de son assemblée qui composeront la commission d'appel d'offres de la mairie de Chalifert. Cette élection se fait en deux temps, le premier consistant à définir les conditions de dépôts des listes de candidats. Ce point sera suivi d'une suspension de séance obligatoire pour permettre aux différentes listes d'être déposées auprès du secrétaire général de la mairie.

M. le maire propose ce qui suit :

- Fixer à trois titulaires et trois suppléants (tous nécessairement conseillers municipaux) le contenu des listes candidates, respect strict de cette condition pour qu'une liste soit recevable
- Dépôt des listes lors de l'interruption de séance auprès du secrétaire général de mairie avant de passer à l'élection des membres de la commission d'appel d'offres lors de la délibération suivante
- Vote à main levée

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, fixe à trois titulaires et trois suppléants le contenu des listes candidates, accepte que le dépôt des listes se fasse durant l'interruption de séance et accepte le principe du vote à main levée.

M. le maire annonce une interruption de séance à 11h07 pour permettre le dépôt des listes candidates à la CAO.

M. le maire annonce la reprise de la séance à 11h17.

6 - ÉLECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

M. le maire annonce que le conseil municipal va pouvoir passer à l'élection des membres qui composeront la commission d'appel d'offres qui a pour objectif d'intervenir dans les procédures de marchés publics lancées à Chalifert. La commission d'appel d'offres décide des marchés à lancer (en fonction des projets et de leur coût), détermine les besoins de la commune auquel doivent répondre les entreprises candidates, définit les critères de recevabilité des offres, étudie les offres reçues et participe à l'élaboration du tableau d'analyse des offres pour déterminer à qui seront attribués les marchés.

M. le maire annonce un consensus au sein du conseil municipal pour une liste unique panachée respectant la représentation proportionnelle de l'assemblée.

Les listes soumises au vote durant l'interruption de séance par M. SORRENTINO sont les suivantes :

Membres titulaires :

M. AIREAUDEAU

M. MÉLIS

M. VOISIN

Membres suppléants :

M. HAUBÉ

M. NEIL

M. THEODORE

M. le maire procède au vote de la liste des membres titulaires puis au vote de la liste des membres suppléants.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, élit comme membres titulaires de la commission d'appel d'offres M. AIREAUDEAU, M. MÉLIS et M. VOISIN.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, élit comme membres suppléants de la commission d'appel d'offres M. HAUBÉ, M. NEIL et M. THEODORE.

7 – INDEMNITÉS DES ÉLUS

M. le maire annonce que le conseil municipal est invité à voter le montant des indemnités qui seront perçues par le maire et les cinq adjoints au maire pendant la durée de leur mandat.

M. le maire présente le tableau suivant aux membres du conseil municipal pour expliquer le calcul retenu, calqué à l'identique sur les indemnités versées au maire et aux adjoints du mandat précédent.

FONCTION	NOM	Indice brut	%	Montant brut mensuel
Maire	SORRENTINO Salvatore	1027	51,60	2121.03
Adjoint	AIREAUDEAU - François	1027	15,675	644.32
Adjointe	NOTEBAERT Peggy	1027	15,675	644.32
Adjoint	HAUBÉ Olivier	1027	15,675	644.32
Adjointe	VOSGES Rudhiane	1027	15,675	644.32
Adjoint	LATRAYE Jérémy	1027	15,675	644.32

M. le maire annonce le montant de l'enveloppe brute mensuelle suivant : $2121.03 + (5 \times 644.32) = 5342.63 \text{ €}$

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, fixe à 51,60 % de l'indice brut terminal du maire, soit 2.121,03 € versés mensuellement et fixe à 15,675 % de l'indice brut terminal de chaque adjoint au maire, soit 644,32 € versés mensuellement

8 – DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DONNÉE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

M. le maire rappelle qu'en début de mandat, il revient au conseil municipal de voter ce que l'on appelle couramment les « pouvoirs du maire ». Dans un objectif de faciliter certaines démarches sans avoir à convoquer le conseil municipal, ce dernier peut transférer certaines compétences du conseil au maire dans le cadre très strict de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Ces délégations permettent au conseil de gérer la stratégie et les orientations politiques, tandis que le maire peut gérer l'opérationnel, tout en rendant compte au conseil municipal des décisions prises dans le cadre de ces délégations.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide pour la durée du présent mandat de confier à M. le maire les délégations strictement prévues dans l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales à l'exception de l'article 25 ne correspondant pas à Chalifert.

9 – ÉTABLISSEMENT D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE SUR LA PARCELLE ZI 0005

M. le maire souhaite, par cette délibération, que le conseil municipal affirme sa volonté de maîtriser l'évolution de ce secteur stratégique de la commune. Il s'agit d'ouvrir une phase d'étude permettant de définir, dans un cadre clair et cohérent, les orientations d'aménagement qui pourraient être retenues pour cette parcelle.

Cette démarche n'a pas pour objet d'interdire par principe toute forme de construction. Le conseil municipal souhaite au contraire se donner la possibilité d'envisager, le moment venu, la réalisation d'habitations, mais dans un cadre plus restreint, plus mesuré et plus respectueux de l'équilibre communal que celui précédemment envisagé au travers du projet de résidence intergénérationnelle.

L'objectif poursuivi est de permettre à la commune de travailler avec méthode, de sécuriser ses décisions et de préparer, dans l'intérêt général, un projet plus adapté à l'identité de Chalifert et aux attentes de ses habitants.

Mme BOUDOUX intervient au nom du groupe « Chalifert l'avenir en confiance » :

*Monsieur le Maire,
En notre qualité de conseillers municipaux, nous souhaitons porter à votre attention le point suivant, afin qu'il soit mentionné dans le procès-verbal de la prochaine séance du conseil municipal :*

Concernant le point numéro 9 porté à l'ordre du jour du conseil municipal qui se tient aujourd'hui le 11 avril 2026, nous tenons à préciser certaines procédures.

Considérant qu'il n'y a pas lieu de réécrire les faits établis ;

Considérant qu'un permis de construire a été délivré dans le strict respect des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que ce permis est désormais purgé de tout recours des tiers et qu'il a fait l'objet du contrôle de légalité exercé par les services de la Préfecture ;

Les élus de la liste « Chalifert, l'avenir en confiance » s'interrogent sur les motivations précises qui pourraient conduire Monsieur le Maire à envisager le retrait de ce permis de construire, et souhaitent en conséquence que celles-ci soient exposées de manière détaillée et transparente.

Les élus de notre liste attirent également l'attention sur les risques juridiques encourus par la commune dans une telle hypothèse, notamment la possibilité de condamnation à verser des dommages et intérêts au promoteur en cas de contentieux devant le tribunal administratif.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire de s'interroger sur la conformité d'une telle décision avec les obligations résultant de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), dès lors qu'elle intervient en début de mandat. En outre, les élus de la liste « Chalifert, l'avenir en confiance » soulignent les conséquences concrètes d'un éventuel retrait du permis, en particulier la privation, pour les enfants de la commune, d'un centre de loisirs financé intégralement par le promoteur.

Ils rappellent également l'intérêt que représente cet équipement pour l'amélioration des conditions d'accueil des enfants, notamment en permettant de libérer et d'optimiser les espaces scolaires actuellement occupés par le centre de loisirs.

En conséquence, les élus de la liste « Chalifert, l'avenir en confiance » demandent que toute décision en la matière soit prise en pleine connaissance des enjeux juridiques, financiers et sociaux, dans l'intérêt général de la commune.

Cette inscription au Procès-verbal nous semble nécessaire afin d'assurer la transparence des débats et de conserver une trace officielle de cet élément dans les archives municipales.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir prendre en compte cette demande et restons à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Les élus de la liste « Chalifert, l'avenir en confiance ».

M. le maire répond à ce texte que le temps des recours n'est pas encore terminé et que la mairie est bien dans les délais. Il souhaite donner publiquement des précisions sur le permis accordé après un échange avec les représentants du promoteur Yuman Immobilier, M. AIREAUDEAU et les services juridiques et techniques de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire (CAMG). M. le maire prévient que l'instruction du permis de construire ne correspondait pas aux règles du PLU de Chalifert et que les représentants de Yuman Immobilier en avaient été avertis. La CAMG avait un avis plutôt défavorable sur ce permis, néanmoins il avait reçu un avis favorable de la part du maire sortant. C'est donc de droit que M. le maire annonce demander le retrait de ce permis.

M. le maire précise qu'en plus du PLU, c'est le principe de l'OAP qui n'était pas respecté. Il convient désormais de reconsidérer le projet d'urbanisme sur ce secteur. Un courrier notifiant la demande de retrait a été envoyé à Yuman Immobilier avec un délai de quinze jours pour répondre. Une fois ce délai purgé, le retrait sera effectué de droit.

M. le maire annonce vouloir un projet plus à taille humaine, avec des logements sociaux – car la commune en a le devoir – mais ailleurs que parqués à côté d'une ZAC et qui ressembleront plus à du

résidentiel. Les représentants de la société Yuman ont semblé tout à fait compréhensifs et semblent dans une démarche de trouver un terrain d'entente. M. Le maire ajoute que c'est également son intention.

M. THEODORE intervient pour dire qu'il n'a aucun doute sur le fait que le projet sera bien mené. En revanche, il regrette que l'opposition n'ait pas été intégrée aux discussions avec Yuman Immobilier et souhaite comprendre des points qui posaient problème avec le PLU et l'OAP.

M. le maire répond par exemple que la hauteur maximum prévue au PLU est de 11 mètres alors que l'attique du bâtiment de Yuman Immobilier prévoyait 13 mètres.

M. NEIL intervient pour dire que l'opposition devrait être au courant des points qui dysfonctionnaient puisqu'elle était dans la majorité du mandat qui a validé ce permis.

M. AIREAUDEAU précise que la réunion avec Yuman Immobilier ne portait que sur le retrait du permis.

M. le maire ajoute qu'aucun projet structurant ne se fera à Chalifert sans consulter les habitants et que concernant l'avenir, il conviendra de le voir ensemble, en bonne intelligence. Il était normal d'aller dans ce sens pour la liste majoritaire car il s'agissait d'un point important de la campagne municipale.

M. VOISIN ajoute qu'il conviendra de prendre garde aux accords prévus par le Projet Urbain Partenarial (PUP) signé avec le promoteur.

M. le maire répond que le PUP n'est peut-être pas nécessaire car ce centre de loisirs était peut-être cher payé pour une résidence intergénérationnelle. Le PUP n'est peut-être pas une fin en soi.

M. VOISIN rappelle que même monter la taxe d'aménagement à 20% ne permet pas toujours d'atteindre ce que l'on peut avoir avec un PUP.

M. le maire précise que la signature de ce PUP signifiait que la commune acceptait le passage de 1000 véhicules supplémentaires par jour sur le chemin de la Haillette, qui n'est pas une route mais plus un chemin goudronné qui coûte une fortune à la commune. Il précise que quitte à signer un PUP, il eut mieux valu cibler les efforts sur l'entretien de cette voirie. Il précise que cette voirie a déjà coûté 290.000 euros à la commune, financé par le crédit de 530.000 euros qui devait initialement permettre de financer le local commercial de la résidence Plein ciel et qui n'a finalement jamais été acquis.

M. le maire insiste également en disant qu'en plus des problèmes quotidiens liés à cette résidence, les coûts de fonctionnement du centre de loisirs allaient alourdir le budget de la commune. Ainsi le PUP va générer d'autres dépenses derrière.

Le conseil municipal, à la majorité des membres présents et représentés, décide d'instituer un périmètre d'étude sur la parcelle cadastrée 75 ZI 0005, d'une superficie de 10.789 m², située 2 chemin du Clos Saint-Éloi, et précise que pendant la durée de l'étude, toute demande d'autorisation d'urbanisme pourra faire l'objet d'un sursis à statuer, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

4 votes CONTRE : M. VOISIN, Mme BOUDOUX, M. THEODORE, M. WATREMEZ (pouvoir de Mme BOUDOUX)

10 – INFORMATIONS DU MAIRE – QUESTIONS DIVERSES

M. VOISIN souhaite que la mairie commandes des livrets Dalloz sur la laïcité, car tous les élus autour de la table peuvent avoir une lecture différente de la laïcité. Il fait état de personnes qui ont été choquées par la distribution de chocolats de Pâques à l'école.

M. le maire répond qu'il n'a jamais pensé lors de cette intervention à une fête religieuse. Il s'agissait simplement ici de distribuer des chocolats aux enfants de l'école pour leur faire plaisir. Il ajoute que de nombreuses familles sont venues le remercier et le féliciter pour cette action.

M. VOISIN s'interroge sur les délais de transmission des informations aux élus pour les votes du budget de la commune et du CCAS, sur la tenue des commissions.

M. le maire répond que tout sera transmis dans les temps pour que les budgets soient votés le 30 avril comme le prévoient les règlements en la matière.

Mme NOTEBAERT précise qu'il y a un gros travail déjà effectué sur le budget de la commune pour que tout soit prêt en temps et en heures, mais cela prend énormément de temps.

M. le maire ajoute que l'équipe en place travaille énormément et découvre de très nombreuses problématiques. C'est de cette façon qu'elle a découvert la destination de l'emprunt à 530.000 euros pour le local commercial qui a servi à la réfection du chemin de la Haillette. De même, M. le maire pointe les 400.000 euros de recette annoncées via la Zac alors que cette recette aujourd'hui est de 60.000 euros.

Le secrétaire de séance

François AIREAUDEAU

La séance est levée à 11h44

Le maire

Salvatore SORRENTINO



