



**Date de la convocation**

24 juin 2022

**Date d'affichage**

Le vingt-neuf juin deux mille vingt-deux, 20h03, le Conseil Municipal s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François VENANZUOLA, maire

**Les membres présents en séance :** Messieurs, ANTHOINE Emmanuel, ARLANDIS Mathieu, BONVOISIN Jean-Paul, CANCHON Olivier, DEPOTS Emmanuel, DE PUTTER Frédéric, FAVRIL Daniel, VENANZUOLA François, Mesdames BAUER Marie-Ange, BIHAN-ETOURNEAU Camille, CHAILLOU Delphine, DOUZERY Caroline, DUMENIL Stéphanie, DUTRIAUX Nathalie, FECHA Carine, GALMICHE Anny,

**Le ou les membre(s) ayant donné un pouvoir :**

Monsieur ABIDI Mohamed donne pouvoir à Monsieur VENANZUOLA François ;  
Monsieur ALCAZAR Franck donne pouvoir à Madame FECHA Carine ;  
Madame GONDAL Brigitte donne pouvoir à Madame BAUER Marie-Ange ;  
Monsieur LEMAIRE Laurent donne pouvoir à Monsieur BONVOISIN Jean-Paul ;  
Madame RUIZ Céline donne pouvoir à Monsieur FAVRIL Daniel ;  
Madame SIMON Mathilde donne pouvoir à Madame DUMENIL Stéphanie ;

**Membre absent :**

Monsieur DIDIER Frédéric

Le Conseil Municipal désigne Madame Stéphanie DUMENIL comme secrétaire de séance.

Nombre de Membres :	23
En exercice :	23
Présents :	16
Pouvoir(s) :	6
Absent(s) :	1
Votant(s) :	22

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 03 minutes.

Il constate que le quorum est atteint.

Monsieur le Maire procède à la lecture de l'ordre du jour :

01. Approbation du Compte-rendu succinct du 06 avril 2022
02. Décisions du maire prises par délégation en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT
03. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
04. Droit de préemption urbain
05. Taxe d'aménagement
06. Affectation du résultat – Annule et remplace la délibération n°010-2022
07. Décision modificative n°1
08. Taux d'effort sur les tarifs de la restauration scolaire.
09. SDESM – Adhésion des communes de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS, NANTOUILLET et SOUPPES SUR LOING
10. Dématérialisation des actes administratifs

**Le point n°10 a été supprimé car nous n'avons pas encore la plateforme.**

### **D.023.2022 – Approbation du compte rendu succinct du 06 avril 2022**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le compte rendu de la séance du 06 avril 2022 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

➤ **ADOPTÉ** le compte rendu du conseil municipal du 06 avril 2022

**Délibération adoptée par 19 pour, 0 contre et 3 abstentions**  
**Abstention : Mathieu ARLANDIS, Emmanuel DEPOTS, Camille BIHAN ETOURNEAU**

### **D.024.2022 – Décisions du maire prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la délibération n°2021-056 du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2021 donnant délégation à Monsieur le Maire ;

**Considérant** que les décisions prises par le Maire doivent faire l'objet d'une information au Conseil Municipal ;

Sur proposition du Maire :

**PREND ACTE** du compte rendu des décisions prises par Monsieur le Maire au cours de la période du 07 avril 2022 au 29 juin 2022, en application de l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (cf. : tableau en annexe).

### **D.025.2022 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu les délibérations du conseil municipal, en date du 04 décembre 2022  
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 31 mars 2021  
Vu le bilan de la concertation arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2021  
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2021 et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;  
Vu l'arrêté municipal n°024-2022 en date du 17 février 2022 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

**Entendu** le bilan des avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur (notamment son avis et ses conclusions motivées)

**Considérant** que les avis des PPA et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme présentées et justifiées dans le mémoire annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que l'ensemble des élus ont bénéficié d'un exemplaire du PLU annexé à la présente délibération

**Considérant** que les modifications mineures apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité :

**APPROUVE** le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal

Dit que, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de CHAUMES-EN-BRIE

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Délibération adoptée par 19 pour, 3 contre et 0 abstentions**  
**Contre : Mathieu ARLANDIS, Emmanuel DEPOTS, Camille BIHAN ETOURNEAU**

#### **D.026.2022 – Droit de préemption urbain**

Par délibération en date du 16 avril 2013, le Conseil Municipal a décidé d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la commune incluant les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 avril 2013

En application de l'article L. 211.1 du Code de l'Urbanisme relatif à l'institution du droit de préemption urbain, il est proposé au Conseil Municipal, conformément à l'article L.211.4 d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

La Commune de Chaumes-en-Brie est engagée dans une politique de sauvegarde et de mise en valeur de son patrimoine bâti et non bâti ainsi qu'une politique de mixité sociale de l'habitat, de développement des équipements publics, de lutte contre l'insalubrité et de développement économique.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivant et R211-1 et suivant ;

**Considérant** que la commune est compétente pour instaurer le droit de préemption urbain et se doit de disposer de cet outil pour la maîtrise du foncier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** d'instituer un droit de préemption simple sur la totalité des zones urbaines (U), et zones à urbaniser (AU) approuvées telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, le Premier Adjoint à signer tout acte authentique relatif à l'exercice du droit de préemption urbain.

- **PRECISE** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est à dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux :

-  
-

Une copie de la délibération et des plans annexés seront transmis à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- la Chambre constituée près du Tribunal de Grande instance,

– le Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme en Mairie de Chaumes-en-Brie.

#### **D.027.2022 – Taxe d'aménagement**

Suite à la réforme de la fiscalité de l'aménagement, l'article 28 de la loi de finances rectificative de décembre 2010 a créé une nouvelle taxe : la taxe d'aménagement qui remplace la taxe locale d'équipement et un certain nombre d'autres taxes à compter du 31 décembre 2014.

Tous les ans, le taux de la taxe d'aménagement peut être révisé avant le 30 novembre pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante ou être reconduit de plein droit.

**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » de 2010 et notamment son article 25,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les délibérations n° 2011-080, 2011-81, 2011-82 du 29 novembre 2011 fixant respectivement la taxe d'aménagement à 5%, 20 % pour les zones dites « dents creuses » et les zones dites « Barbara ET Gros Buisson » ;

**Vu** la délibération n° 2017-057 du 5 octobre 2017 relative aux exonérations de la taxe d'aménagement,

**Vu** la délibération n° 2018-042 du 03 mai 2018 portant sur la taxe d'aménagement – Exonérations ;

**Vu** la délibération n° 2018-060 du 05 juillet 2018 portant sur la taxe d'aménagement – Extension des recettes perçues, consolidant les délibérations susvisées en une seule et même délibération ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 avril 2013 modifié le 26 novembre 2015

**Vu** la délibération n°025-2022 du 29/06/2022 portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que les études relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme démontrent de nombreuses potentialités foncières dans le centre-ville, susceptibles de générer, pour la commune le financement d'équipements et de travaux substantiels,

**Considérant** que les secteurs délimités sur le plan annexé à la présente délibération, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ces secteurs, nécessiteraient la construction de classes supplémentaires incluant la part, au prorata des équipements annexes (préau, cour, locaux administratifs et infirmerie, etc...), la création et l'entretien d'espaces publics, la mise en sécurité de la voirie ;

**Considérant** que l'aménagement de ces zones entraînera le renforcement électrique par de nouveaux transformateurs, le renforcement de la voirie, etc...

**Considérant** que la création de ces équipements justifie l'instauration d'un taux de taxe d'aménagement à 20 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité :

**APPROUVE** la carte fiscale créant des zones 1 à 12 (annexe)

**DECIDE** d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5 %, à l'exception des zones 1 à 12 fixées sur la carte fiscale annexée.

**DECIDE** d'instituer, sur les secteurs délimités de 1 à 12 sur le plan annexé à la présente délibération, la taxe d'aménagement communal au taux de 20 %

**AFFECTE** les recettes de la taxe d'aménagement sur les dossiers suivants selon les nécessités de la commune et de l'intérêt général :

En raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ces secteurs, nécessiteraient la construction de classes supplémentaires et les équipements incluant la part, au prorata des équipements annexes (préau, cour, locaux administratifs et infirmerie, tables et chaises, etc...), la

création et l'entretien d'espaces publics, la mise en sécurité de la voirie ; la sécurité du bâtiment ; la création de parking.

**DIT** que cette délibération sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>eme</sup> mois suivant son adoption.

**DIT** que les crédits seront inscrits aux budgets 2023 et suivants

**DECIDE** d'exonérer totalement la taxe d'aménagement, sur l'ensemble du territoire communal, les commerces de détails d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> ;

**DECIDE** d'exonérer à hauteur de 50 % de la surface de plancher excédant 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de résidence principale financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+)

**DECIDE** l'exonération totale de la taxe d'aménagement, sur l'ensemble du territoire communal, sur les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable de travaux.

**APPROUVE** la carte fiscale annexée à la délibération

**APPROUVE** l'affectation des recettes liées à la taxe d'aménagement sur les secteurs délimités sur le plan annexé

**Délibération adoptée par 19 Pour, 3 contres et 0 Abstention.**  
**Contre : Mathieu ARLANDIS, Emmanuel DEPOTS, Camille BIHAN ETOURNEAU**

**D.028.2022 – Affectation du résultat – Annule et remplace la délibération n°010-2022**

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales ;  
**Vu** la délibération n° 009-2022 du 06 avril 2022 adoptant le Compte Administratif 2021 du Budget Communal,

**Considérant** l'erreur matérielle sur la reprise des restes à réaliser ;  
**Considérant** les restes à réaliser validés par le trésorier de Melun se décomposant comme suit :

Dépenses	690 717,04 €
Recettes	923 632,70 €
Excédent	232 915,66 €

**Considérant** l'obligation d'affecter les résultats de l'exercice N-1 à l'exercice N ;

Le Maire,

➤ Donne lecture aux membres du Conseil Municipal du résultat de clôture de l'exercice 2021 qui se solde par un excédent se décomposant ainsi :

➤

Résultat de fonctionnement	1 472 877,88 €
Résultat d'investissement	372 181,12 €

**Considérant** que l'excédent d'investissement couvre le capital de l'emprunt, et qu'il n'y a pas lieu de faire un virement au compte 1068 ;

Le Conseil Municipal, vu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

➤ **DECIDE** d'affecter ces résultats comme suit :

au compte R001	372 181,12 €
----------------	--------------

au compte R002	1 472 877,88 €
au compte 1068	0,00 €
<b>Total</b>	<b>1 845 059,00 €</b>

- DIT que les restes à réaliser seront repris au Budget Primitif de l'année 2022

#### **D.029.2022 – Décision modificative n°1**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 012-2022 en date du 06 avril 2022 approuvant le budget primitif de la ville pour l'exercice 2022,

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des modifications techniques sur le budget

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la décision modificative n° 1 (cf. tableau en annexe).

#### **D.030.2022 – Taux d'effort sur les tarifs de la restauration scolaire**

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la décision du maire D075-2011 fixant les tarifs pour la restauration scolaire,

Vu le rapport « Un droit à la cantine scolaire pour tous les enfants » établi en 2019 par le défenseur des droits

Considérant que la tarification actuelle est fixée au tarif unique, et n'a pas évolué depuis 2012  
 Considérant il a été annoncé en début d'année une refonte du mode de tarification du service de la restauration. Cette révision paraît indispensable compte tenu de l'évolution de la fréquentation et celle des prix.

Considérant que le prix unique handicape de nombreuses familles monoparentales avec de faibles ressources.

Considérant que la mise en place d'une tarification du taux d'effort permet l'accès à la restauration aux familles les plus fragiles.

Considérant que le calcul d'une tarification au taux d'effort, s'effectue avec un tarif plancher et plafond, ainsi qu'un taux variable en fonction du nombre de part de la famille.

Considérant que ce mode de calcul permet de lisser les tarifs entre le prix plancher et plafond, sans avoir la contrainte des effets « escalier » avec le calcul par tranche,

Considérant la volonté du conseil municipal de veiller au pouvoir d'achat des familles en maîtrisant le tarif de la restauration scolaire.

Considérant que la base du calcul se fera à partir du brut fiscal de la déclaration de revenus, sans aucune déduction,

Considérant que l'application du taux d'effort sera une mesure équitable vis-à-vis des familles Calmétiennes,

Considérant qu'il y a lieu de fixer un tarif minimum à 3,60 €

Considérant qu'il y a lieu de fixer un tarif maximum à 4,60 €

Considérant la nécessité de fixer des taux d'effort en fonction du nombre d'enfants de la manière suivante : 1 enfant : 0,1 ; 2 enfants : 0,0975 ; 3 enfants : 0,095

Considérant que le mode de calcul au taux d'effort prendra effet à compter 1<sup>er</sup> septembre 2022,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à la majorité :

**Article 1<sup>er</sup>** : A partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022, le tarif de la restauration scolaire sera calculé avec la méthode du taux d'effort.

**Article 2** : La base pour le calcul du taux d'effort sera calculée uniquement à partir du brut fiscal de la dernière déclaration de revenus

**Article 3** : Les coefficients de calcul sont fixés de la manière suivante :

Nombre d'enfants	Coefficient
1	0,1
2	0,0975
3 et plus	0,095

**Article 4 :** Les montants planchers et plafonds des repas sont fixés comme suit :

Seuils	Montants
Mini	3,60 €
Maxi	4,60 €

**Article 5 :** La méthode de calcul est la suivante :

Prix du repas = (Brut fiscal / 12) X (coefficient/100)

Lorsque le calcul du prix est situé sous le plancher, le prix minimum sera appliqué, et pour le calcul qui résulterait à dépasser le plafond, le prix maximum sera appliqué.

**Article 6 :** La révision des coefficients ainsi que des seuils se fera par décision du Maire en vertu de l'article L.2122-22 du Code général des Collectivités Territoriales

**Délibération adoptée par 19 Pour, 3 contres et 0 abstention.**

**Contre : Mathieu ARLANDIS, Emmanuel DEPOTS, Camille BIHAN-ETOURNEAU**

**D.031.2022 – SDESM – Adhésion des communes de CHAUCONIN-NEUFMONTIER, NANTOUILLET et SOUPPE SUR LOING**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la loi n° 2006-1537 du 7 décembre 2006 relative au secteur de l'énergie et, notamment, son article 33 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2022/DRCL/BLI/n°18 du 26 avril 2022 autorisant les communes de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS et de NANTOUILLET à se retirer SIER et autoriser à adhérer au SDESM. Autorise également la commune de SOUPPE SUR LOING à adhérer au SDESM.

**Considérant** que rien de s'oppose à l'adhésion de ces communes ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**APPROUVE** l'adhésion des communes de Chaucenin-Neufmontiers, Nantouillet et Souppes sur Loing au SDESM

**Fin de séance : 21 h 40**

A Chaumes-en-Brie, le 29 juin 2022

Le Maire,  
  
 François VENANZUOLA

Feuille de présence

Conseil Municipal du Mercredi 29 juin 2022

. = Visio

NOM et PRENOM	SIGNATURE	POUVOIR	
		NOM	SIGNATURE
VENANZUOLA François			
DUTRIAUX Nathalie			
ANTHOINE Emmanuel			
DUMENIL Stéphanie			
ABIDI Mohamed		M <sup>r</sup> VENANZUOLA	
DOUZERY Caroline		<del>M<sup>r</sup> VENANZUOLA</del>	
ALCAZAR Franck		M <sup>r</sup> FECHA	
GALMICHE Anny			
FAVRIL Daniel			
GONDAL Brigitte		M <sup>r</sup> BAUER	
BONVOISIN Jean-Paul			
RUIZ Céline		M <sup>r</sup> FAVRIL	
CANCHON Olivier			
FECHA Carine			
LEMAIRE Laurent		M <sup>r</sup> BONVOISIN	
SIMON Mathilde		M <sup>r</sup> DUMENIL	
DIDIER Frédéric			
BAUER Marie-Ange			
DE PUTTER Frédéric			
CHAILLOU Delphine			
ARLANDIS Mathieu			
BIHAN-ETOURNEAU Camille			
DEPOTS Emmanuel			

Seine et Marne



Mairie de Chaumes en Brie

EXTRAIT DES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE

PERIODE du 07 avril 2022 au 29 juin 2022

D006-2022	21/03/2022	Pour la signature d'une convention de stage entre la Mairie et le Lycée la Bretonnière. Stagiaire : HYVONNET Candice Période : du 13/06/2022 au 08/07/2022	0 €	Le Maire
D007-2022	07/04/2022	Donnant délégation à Jean-Philippe LACHAL Responsable du service urbanisme et des services techniques. Objet : vente avec les consorts JOUAN Lieu de signature SCP VAISSADE		Le Maire
D008-2022	07/04/2022	Convention constitutive d'un groupement de commande portant sur l'éclairage public pour la période 2023-2026 proposé par le SDESM		Le Maire
D009-2022	25/04/2022	Pour la signature d'une convention de stage entre la Mairie de Chaumes-en-Brie et le lycée Simone Signoret pour Madame GIANNETTO-PEREIRA Amélie Période du 09/05/22 au 25/05/2022 et du 30/05/2022 au 04/06/2022	0 €	Le Maire
D010-2022	10/05/2022	Pour la signature d'une prorogation du contrat n°85137510041 avec la Caisse d'épargne pour la carte achat période du 01/07/2022 au 30/06/2025		Le Maire
D011-2022	30/05/2022	Pour la signature d'une convention unique relative aux missions optionnelles du CDG pour 2022		Le Maire
D012-2022	16/06/2022	Pour le versement d'un capital décès		Le Maire
D013-2022	21/06/2022	Signature d'une convention de mandat de recherche d'acquéreur pour le lotissement Gallier avec la société CAPIFRANCE		Le Maire

Hôtel de Ville : Place Foch – 77390 Chaumes en Brie - 01.64.25.00.00 – Télécopie : 01.64.25.00.15  
Courriel : [mairie@chaumes-en-brie.fr](mailto:mairie@chaumes-en-brie.fr) - Internet : [www.ville-chaumes-en-brie.fr](http://www.ville-chaumes-en-brie.fr)

REÇU EN PREFECTURE

le 03/10/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-077-2177 01077-20220928-D\_032\_2022-