

**CONSEIL MUNICIPAL DE CHAUFFRY**  
**SEANCE DU 14 OCTOBRE 2022 à 19 HEURES 30**

A l'ordre du jour :

- 1- Désignation du secrétaire de séance,
- 2- Approbation du procès-verbal du 05/09/2022,
- 3- CACPB : rapport d'activité 2021,
- 4- Reversement de la taxe d'aménagement,
- 5- Indemnité élus : augmentation du point d'indice,
- 6- Informations et questions diverses.

***Convocation et affichage : 07/10/2022***

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze octobre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Chauffry, dûment convoqué le 29 août 2022, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sis 45 rue de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Richard WARZOCHA, Maire.

**Étaient présents** : Monsieur Richard WARZOCHA, Monsieur Patrick LEJONC, Monsieur Alexis CHARLOTEAUX, Madame Gaëlle MARSALLON, Madame Claudia DOUALLA, Monsieur Jean-Jacques EGO, Madame Séverine SELLIER, Madame Pascale GERAUDEL, Madame Coralie BIALAS, Monsieur Gabriel GOEMANS.

**Étaient représentés** : Madame Maryvonne SOUILLET représentée par Monsieur Richard WARZOCHA  
Monsieur Jean-Noël LEDOUX représenté par Monsieur Jean-Jacques EGO  
Monsieur Sylvain TOTIER représenté par Monsieur Alexis CHARLOTEAUX

**Étaient absents** : Monsieur Stéphane HALLOO, Madame Annabelle FRANCIUS

**Secrétaire de séance** : Madame Claudia DOUALLA

Nombre de membres en exercice : 15 / Présents : 10 / Votants : 13

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte à 19 h 30.

### **1- DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (ci-dessus nommé)**

Demande d'ajout du point n°6 à l'ordre du jour. La demande est accordée.

### **2- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 05/09/2022**

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions. Aucune question n'est formulée.

**Abstention : 0**

**Contre : 0**

**Pour : 13**

Le PV du 05/09/2022 est approuvé.

### **3- CACPB : RAPPORT D'ACTIVITE 2021**

Monsieur le Maire invite Monsieur Guy DHORBAIT, Vice-président de la CACPB, à présenter le rapport d'activité 2021 et le remercie pour son accompagnement.

Il présente tous les points qui concerne la CACPB.

#### **Délibération** :

Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L.5211-39, qui fixe comme obligation au Président de chaque EPCI d'adresser chaque année au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement,

Vu le rapport sur l'activité 2021 présenté en conseil communautaire du 22 septembre 2022,

Après examen et délibéré, le Conseil Municipal

- DONNE communication du rapport au conseil municipal en séance publique.
- APPROUVE à l'unanimité le rapport d'activité 2021 de la CACPB.

### **4- REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

**Reversement de la taxe d'aménagement perçue par la commune de CHAUFFRY à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie**

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes, le département et la Région. Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes :

- permis de construire
- permis d'aménager
- autorisation préalable.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.

Pour rappel

**1/ Les exonérations totales en vertu des articles L331-7 à L331-9 du code de l'urbanisme** (parts communales, intercommunales, départementales et régionales) :

- les constructions destinées aux services publics ou d'utilité publique, figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'État ;
- certains locaux d'habitation et d'hébergement ; abris de récoltes, hébergement d'animaux et autres usages agricoles ;
- certains aménagements prescrits par un plan de prévention des risques ;
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>
- certains bâtiments reconstruits après sinistre ;

**2. Pour la seule part communale ou intercommunale :** articles L331-7 à L331-9 du code de l'urbanisme)

- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national (OIN) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial (PUP).

**3/ Les exonérations** (articles L331-7 à L331-9 du code de l'urbanisme)

Les communes ou intercommunalités, les départements et la région Île-de-France peuvent, chacun en ce qui les concerne, exonérer de taxe d'aménagement (en totalité ou en partie) les constructions suivantes :

- les locaux à usage d'habitation et d'hébergement sociaux ainsi que leurs annexes qui ne bénéficient pas de l'exonération de plein droit ;
- dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement de 50 % de valeur sur les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation mais qui bénéficient d'un prêt à taux zéro (PTZ) ;
- les locaux à usage industriel ;
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> ;
- les immeubles protégés au titre des monuments historiques

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire tel que prévu à l'article 109 de la loi de finances pour 2022.

Cet article 109 indique en effet que « si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire (compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences) ».

Les 54 communs membres ayant institué un taux de taxe d'aménagement et la communauté d'agglomération doivent donc, par délibérations concordantes, définir les reversements de taxe d'aménagement communale à l'EPCI.

Cette disposition est d'application immédiate à partir du 1er janvier 2022.

Afin de répondre à la loi de finances pour 2022, il est proposé que les communes reversent le même pourcentage de leur taxe d'aménagement à la communauté d'agglomération.

Ce pourcentage est fixé à 1% pour l'année 2022 et 2023.

#### Délibération

Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 109 de la loi de finances pour 2022 précisant que si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire

Considérant qu'il convient de se soumettre à cette obligation et qu'il a été acté en conférence des maires un reversement de la taxe d'aménagement à hauteur de 1% de la somme perçue par la commune

Considérant la délibération du conseil communautaire qui actera un reversement de la taxe d'aménagement à hauteur de 1% de la somme perçue par la commune

Il est proposé :

- d'Adopter le principe de reversement de 1 % de la part communale de taxe d'aménagement à la communauté d'agglomération pour l'année 2022 et 2023
- Décider que ce recouvrement sera calculé à partir des impositions nouvelles au 1<sup>er</sup> janvier 2022,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions. Aucune question n'est formulée.

**Abstention : 0**  
**Contre : 0**  
**Pour : 13**

## **5 INDEMNITE ELUS : AUGMENTATION DU POINT D'INDICE**

Vu les élections municipales du 28 juin 2020,

Vu la délibération n°2020-7 du 9 juillet 2020 fixant les indemnités du Maire et des Adjointes,

Vu l'augmentation de l'indice au 1<sup>er</sup> juillet 2022,

Le Maire donne lecture au conseil municipal des dispositions relatives au calcul des indemnités de fonction des maires et des adjoints, et l'invite à délibérer ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2123-20 à L. 2123-24 ;

Considérant que l'article L. 2123-23 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe des taux maximums et qu'il y a lieu de ce fait de déterminer le taux des indemnités de fonction allouées au maire et aux adjoints ;

Considérant que la commune compte 1 037 habitants ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer, dans les conditions prévues par la loi, les indemnités de fonctions versées au Maire étant entendu que des crédits nécessaires sont inscrits au budget municipal ;

**Après en avoir délibéré**, le Conseil municipal **décide**, avec effet au 1<sup>er</sup> juillet 2022 de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions de Maire et des Adjointes :

### **ARTICLE 1**

*Maire : 29,724 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique :*  
*1° adjoint : 11,9 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique*  
*2° adjoint : 11,9 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique*  
*3° adjoint : 11,9 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique*  
*4° adjoint : 11,9 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique*

### **ARTICLE 2**

*L'ensemble de ces indemnités ne dépasse pas l'enveloppe globale prévue aux articles L. 2123-22 à L. 2123-24 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

**ARTICLE 3**

Les indemnités de fonction seront automatiquement revalorisées en fonction de l'évolution de la valeur du point d'indice et payées mensuellement.

**ARTICLE 4**

M. le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

<b>TABLEAU RECAPITULATIF DES INDEMNITES ALLOUEES AU MAIRE ET ADJOINTS</b>
---

POPULATION (totale au dernier recensement) 1 037 habitants.

**I - MONTANT DE L'ENVELOPPE GLOBALE (maximum autorisé)**

Soit : indemnité (maximale) du maire + total des indemnités (maximales) des adjoints ayant délégation = **63.184,44 € annuel au mois de juillet 2022**

**II - INDEMNITES ALLOUEES****A. Maire :**

Nom du bénéficiaire	Indemnité 29,724 %	Total
Richard WARZOCHA	1.196,55 €	14.358,60 €

**B. Adjoints au maire avec délégation**

Identité des bénéficiaires	Indemnités 11,9 %	Total
1 <sup>er</sup> adjoint : Patrick LEJONC	479,04 €	5.748,48 €
2 <sup>ème</sup> adjoint : Maryvonne SOUILLET	479,04 €	5.748,48 €
3 <sup>ème</sup> adjoint : Alexis CHARLOTEAU	479,04 €	5.748,48 €
4 <sup>ème</sup> adjoint : Gaëlle MARSALLON	479,04 €	5.748,48 €

**C. Montant total brut mensuel alloué :**

1.196,55 + (479,04 X 4) = 3.112,71 €  
(Soit 37.352,52 € montant brut annuel)

(Indemnité du maire + total des indemnités des adjoints ayant délégation)

**6- CLASSEMENT DE LA BUTTE DE DOUE DU PLATEAU DE LA BRIE**

Monsieur le Maire expose que la DRIEAT (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports) travaille depuis plusieurs années au projet de renforcement de la protection de la butte de Doue et de son écran paysager, partiellement protégés par un site inscrit à l'heure actuelle.

Monsieur le Maire rappelle la déclinaison de protections au titre des sites :

- Un site classé est un lieu dont le caractère exceptionnel a justifié une mesure de protection au niveau national, dans l'objectif de conserver ses caractéristiques et de le préserver de toute atteinte grave ;
- Un site inscrit est un lieu présentant suffisamment d'intérêt pour être surveillé de près, sans toutefois recourir au classement.

Les procédures de classement et d'inscription sont régies par la loi du 21 avril 1906, complétée par la loi du 2 mai 1930 et désormais codifiée aux articles L.341-1 à 22 du code de l'environnement. Ces espaces protégés constituent des servitudes d'utilité publique.

A l'occasion des procédures de classement et d'inscription, les caractéristiques et les valeurs du site, qui justifient de le protéger pour les générations futures, sont définies. Celles-ci se réfèrent à l'intérêt du site, qui doit être caractérisé « du point de vue artistiques, historique, scientifique, pittoresque ou légendaire » selon les termes de la loi.

Monsieur le Maire précise les procédures de demande de travaux au sein des sites :

- En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale, délivrée selon le cas, par le ministre référent après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), soit par le préfet de département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;
- En site inscrit, toute intention de modifier l'état ou l'aspect du site doit être déclarer quatre mois à l'avance, au minimum. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple (ou avis consultatif) sur les projets, sauf pour les demandes de permis de démolir où un avis conforme est nécessaire.

Monsieur le Maire souligne que le classement ou l'inscription au titre des sites ne règlemente pas les activités diverses (sport, chasse, circulation des personnes, etc.) dès lors qu'elles n'engendrent pas de modification du paysage.

Le présent projet de classement et d'inscription du site de « la Butte de Doue, au cœur- du plateau de Brie » fait suite à la proposition émise par la CDNPS de Seine et Marne en 2012, proposition reprise dans l'instruction du 18 février 2019 du ministère de la transition écologique et solidaire. L'objet de ce renforcement de la protection est d'affirmer le caractère exceptionnel de la butte et de révéler l'intérêt de la qualité de son écrin paysager dans sa découverte. Il permettra de garantir à la fois :

- La qualité des vues lointaines offertes depuis la butte ;
- La qualité des vues sur la butte, comportant aux premiers et seconds plans les paysages agricole et forestier de la plaine.

Une enquête publique sera mise en place prochainement. Le dossier mis à disposition du public lors de cette phase de concertation doit comporter l'avis des conseils municipaux des communes intéressées sur le projet.

Ainsi, par courrier en date du 22/09/2022, la DRIEAT a sollicité l'avis du conseil municipal sur les projets de classement et d'inscription au titre des sites de « la Butte de Doue au cœur du plateau de la Brie ». Le dossier de saisine se compose :

- De notes de présentation synthétiques des projets de classement et d'inscription ;
- Du cahier d'orientations de gestion, devant apporter des précisions quant à la manière dont les futures demandes de travaux seront instruites ;
- De plans de périmètres proposés au classement et à l'inscription, à l'échelle du 1/25000<sup>ème</sup> ;
- Des plans parcellaires correspondants.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal de donner un avis favorable sans réserve sur :

- Le projet de site classé :
  - Les motifs de classement ;
  - Le périmètre de classement ;
  - Les orientations de gestion du site classé ;
- Le projet du site inscrit :
  - Les motifs d'inscription ;
  - Le périmètre d'inscription.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions. Aucune question n'est formulée.

**Abstention : 0**  
**Contre : 0**  
**Pour : 13**

**7- INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

- Présentation d'un projet d'intégration des premières années à la vis universitaire. Présentation faite par Maud CHARLOTEAUX qui sollicite la mise à disposition de la salle des fêtes pour l'organisation d'une brocante prévue pour le 20 novembre 2022.
- Rapport activité COVALTRI.
- Projet MAM : ouverture d'une MAM (Maison d'Assistante Maternelle). Demande de prêt d'une maison ou d'un local à occuper pour cette activité.
- Un arrêté municipal va être pris pour limiter la vitesse à 30 km/h dans la rue du Plessier.
- Questionnement sur l'installation de rondins, de pierres par certains propriétaires. Après vérification, ceci est bien légal tant que cela se trouve en limite de propriété.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h33.

Le Maire,  
Richard WARZOCHA

Le ou la secrétaire de séance,  
Claudia DOUALLA