

COMMUNE DE CHAINGY

PROCES VERBAL

01 / 2012

CONSEIL MUNICIPAL

DU MARDI 31 JANVIER 2012 A 20 h 30

SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal se réunit, en séance ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal le Mardi 31 Janvier 2012, sous la présidence de Monsieur Jean Pierre DURAND, Maire.

Sont présents : Pierre ROCHE, Alain SOUBIRON, Jean-François BOULAND, Franck BOULAY, Chantal PUÉ, Jean-Pierre PELLÉ, Ernesto TUMMINELLO, Yves LOPEZ, Evelyne GODARD, Jocelyne GASCHAUD, Bruno CHESNEAU, Brigitte BOUBAULT, Fabrice VIGINIER, Brice LEMAIRE, Michel FAUGOUIN

Pouvoirs :

Sophie DUPART à Brigitte BOUBAULT
Sandra SAVALL à Jean Pierre DURAND

Absents et excusés : Olivier ROUSSEAU, Gérald SMOUTS, Delphine DUCHET

Monsieur Franck BOULAY est désigné secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

Monsieur Le Maire ouvre la séance à vingt heures trente (20h30).

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 Décembre 2011 est approuvé à l'unanimité, avec une observation de M. BOULAND sur la délibération relative aux garanties d'emprunt à Bâtir Centre. Son commentaire doit se lire comme suit : M. BOULAND fait remarquer que la société Bâtir Centre ne prend pas beaucoup de risques à financer ce projet d'aménagement.

Questions diverses :

Restaurant Scolaire et Cadencement des trains : Mme BOUBAULT
Communauté de Communes : M. LAUBRET

L'ordre du jour s'établit donc comme suit :

ADMINISTRATION

12/01 « Bâtiment Loisirs Jeunesse » : Signature des marchés de travaux

M. Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune a procédé à une consultation (selon la procédure adaptée et en application des articles 28 et 52 du code des marchés publics) dans le cadre des marchés de travaux pour :

- La construction d'un « Bâtiment Loisirs Jeunesse » dont le coût des travaux était estimé à 1 200 000 € HT
- L'aménagement de ses abords dont le coût des travaux était estimé à 380 000 € HT.

Il rappelle les termes de la consultation, proposée en juillet 2011.

Au vu du rapport d'analyse des offres établit suite à l'ouverture des plis,

M. Le Maire propose d'attribuer les marchés de travaux aux entreprises suivantes (voir document joint) et pour un montant total de :

Offre de base pour le bâtiment : 1 128 446.03 € HT

Offre de base pour les VRD : 259 796.57 € HT

Offre de base avec les options pour le bâtiment : 1 166 993.47 € HT

Offre de base pour les VRD : 278 060.57 € HT

Marché global (bâtiment + options) : 1 445 054.04 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'**autoriser** M. Le Maire à signer les pièces des marchés de travaux pour la construction d'un « Bâtiment Loisirs Jeunesse » et l'aménagement de ses abords, conformément au tableau récapitulatif annexé à la délibération.

Adopté à la majorité

12/02 Débat d'Orientation Budgétaire 2012**Préambule**

Si l'action des collectivités locales est principalement conditionnée par le vote de leur budget annuel, leur cycle budgétaire est rythmé par la prise de nombreuses décisions. Le débat d'orientation constitue la première étape de ce cycle.

L'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que dans les communes de plus de 3 500 habitants, un débat sur les orientations budgétaires ait lieu au conseil municipal dans un délai de deux mois précédant le vote du budget primitif. Une délibération sur le budget non précédée de ce débat serait entachée d'illégalité et pourrait entraîner l'annulation du budget. La discussion sur les orientations budgétaires n'a aucun caractère décisionnel. Sa tenue doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de la loi.

Ce débat permet à l'assemblée délibérante d'être informée sur l'évolution de la situation financière, de discuter des orientations qui préfigurent des priorités qui seront affichées dans le budget. Il donne également aux élus la possibilité de s'exprimer sur la stratégie financière de la collectivité dans le cadre d'une vision pluriannuelle.

L'objectif de ce débat d'orientation budgétaire (DOB) est de permettre à l'Assemblée délibérante :

- De présenter les principaux éléments de contexte national (I),
- D'analyser l'évolution de la situation financière et fiscale de la commune, dans laquelle s'inscrira le budget 2012 (II),
- De discuter des orientations budgétaires de la collectivité (III),

I - Le contexte national**Les perspectives économiques et financières :**

La croissance économique mondiale et plus particulièrement celle de la zone euro a subi un ralentissement au 2^{ème} trimestre 2011. L'incertitude générée par la crise des dettes souveraines inquiète les acteurs économiques et entraîne une baisse de la croissance.

La France, comme pour la plupart des pays de la zone euro, est engagée dans des plans de consolidation budgétaire de grande ampleur et poursuit son effort d'assainissement des finances publiques.

Dans ce contexte, le gouvernement a décidé de mettre en œuvre une série de mesures d'austérité pour contenir les déficits publics. Dans la loi de finances 2012, le gel des concours financiers de l'Etat aux collectivités locales, déjà amorcé l'année dernière, est confirmé.

D'autres incertitudes pèsent sur les dotations de l'Etat : il s'agit de la mise en place de la péréquation horizontale avec la création d'un fonds national de péréquation des recettes fiscales intercommunales et communales (FPIC). Son objectif est de réduire les inégalités sur l'ensemble du territoire et sa mise en place sera lissée pour atteindre 1 milliard d'euros en 2016. La notion d'ensemble intercommunal est introduite avec une agrégation des données des communes membres et des EPCI, pour mesurer la richesse du territoire et définir les contributeurs et les bénéficiaires du dispositif. Un indicateur de richesse est créé avec le potentiel financier agrégé de l'ensemble intercommunal. Les premières simulations (non confirmées par les services de l'Etat) indiquent que Chaingy serait contributrice du fonds à hauteur de 40 407 € par an pendant 4 ans.

L'impact de cette réforme est actuellement impossible à mesurer car elle repose sur les caractéristiques consolidées du territoire de la communauté de communes du Val des Mauves et sur les décisions de répartition du prélèvement éventuel et de répartition du reversement choisi par la communauté. En effet, le projet de loi prévoit des modalités par défaut mais qui peuvent être modifiées par l'EPCI.

II - L'analyse financière et fiscale de la commune

Les résultats du compte administratif 2011 ne seront définitivement connus qu'en fin de premier trimestre. Bien que de nombreux paramètres soient encore inconnus, en particulier sur les produits de la fiscalité, nous pouvons estimer que les derniers exercices sont caractérisés par une précaire stabilisation des dépenses de

fonctionnement avec une très faible baisse des frais de personnel. Toutefois, nous constatons une augmentation des autres charges réelles, qu'il faudra contenir à hauteur du niveau de l'inflation.

Par ailleurs, la progression des ressources, nous permet de maintenir la capacité d'autofinancement.

Cette analyse doit nous conduire à une gestion plus fine de nos dépenses et recettes de fonctionnement. Ce travail a commencé et sera poursuivi en 2012 avec conviction. En effet, ces axes de gestion doivent nous permettre de dégager un autofinancement suffisant pour ne pas alourdir trop fortement l'encours de la dette.

Le taux d'endettement de la ville est en baisse et présente une situation saine. En effet, cette dette est caractérisée par une absence totale de produits structurés (dits prêts toxiques). Ainsi, le niveau d'endettement de la commune témoigne de la bonne gestion financière, menée depuis des années en prévision d'une augmentation maîtrisée mais nécessaire de l'endettement à venir.

La revalorisation des valeurs locatives cadastrales, en augmentant les bases d'imposition de la taxe d'habitation et des taxes foncières, devra permettre à la commune de maintenir ses recettes fiscales sans augmenter ses taux pour l'année 2012.

L'augmentation des taux d'imposition de 5%, décidée en 2011, va permettre de générer environ 80 000 € de recettes supplémentaire (non enregistrée dans les résultats 2011). Cet apport financera le remboursement des intérêts d'emprunts à venir.

L'année 2012 sera caractérisée par la création de la communauté de communes et le transfert de la Contribution Foncière des Entreprises à l'intercommunalité pour un montant de 1 205 000 €, compensée par une attribution de compensation intercommunale.

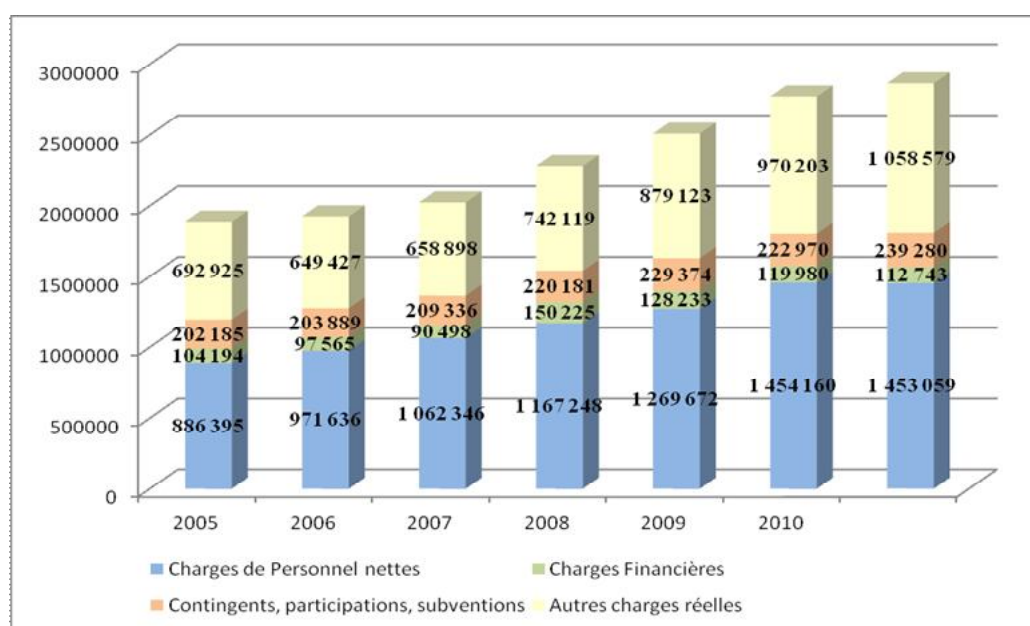
Pour mémoire le montant moyen des charges transférées, au titre des compétences devenues communautaires, s'élève à 11 186 € et correspond aux services suivants : Contribution Syndicat Pays Loire Beauce, SPANC, SICALA, RAM.

Par ailleurs, le budget annexe de la ZA des Pierrelets sera intégralement transféré à l'EPCI sans impact financier pour la commune autre que la valorisation du foncier et des études pour un montant de 570 000 €, à percevoir sur l'exercice 2012.

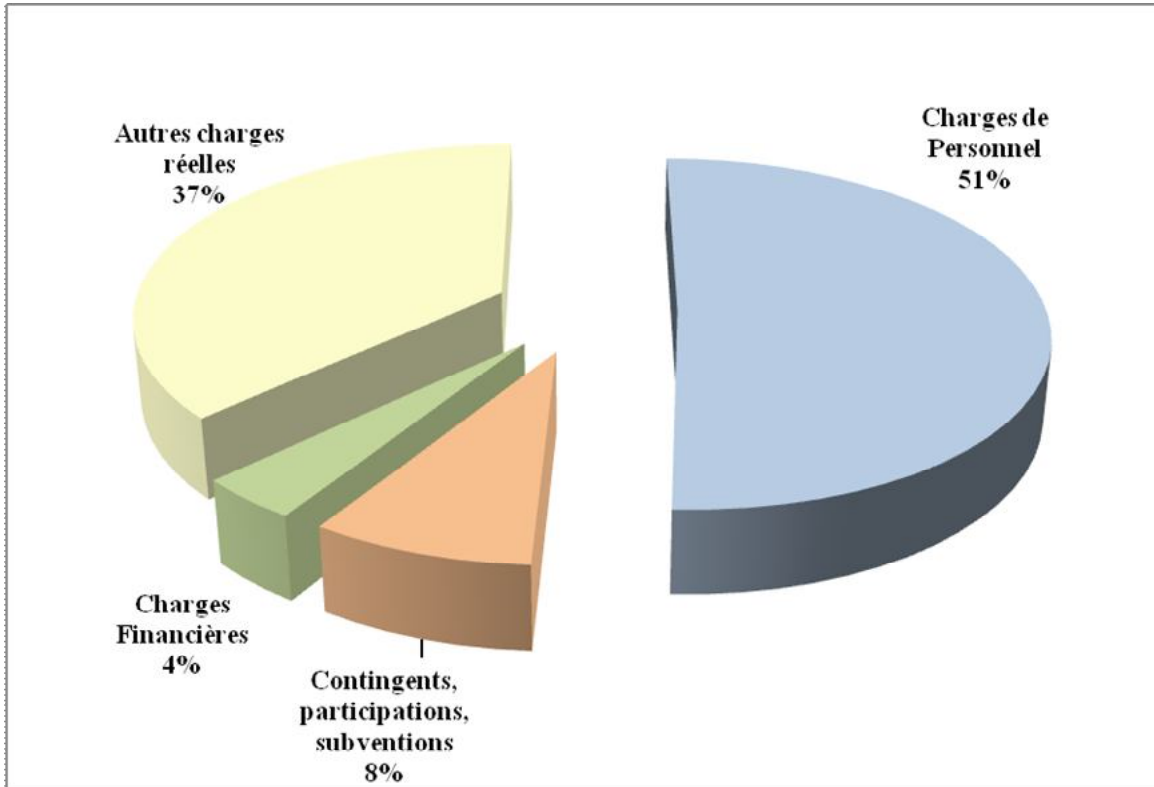
Ainsi en conclusion, grâce à cette politique, la commune dispose de marges de manœuvre suffisantes lui permettant d'une part d'autofinancer sa politique d'investissement et d'autre part de recourir à l'emprunt dans de bonnes conditions (négociation de la durée de remboursement et des taux d'intérêts) et sans dégrader les grands équilibres budgétaires et financiers.

Éléments graphiques de la section de fonctionnement

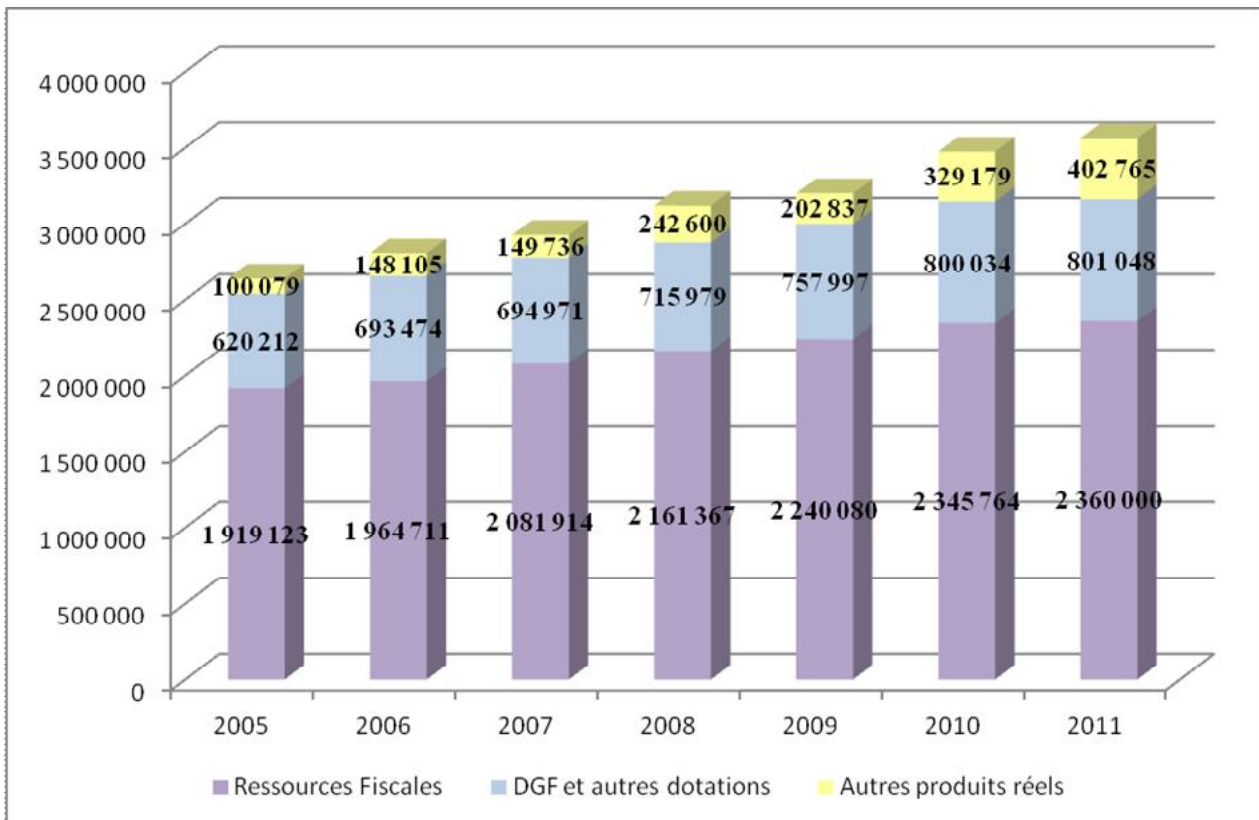
Évolution des charges réelles (montant)



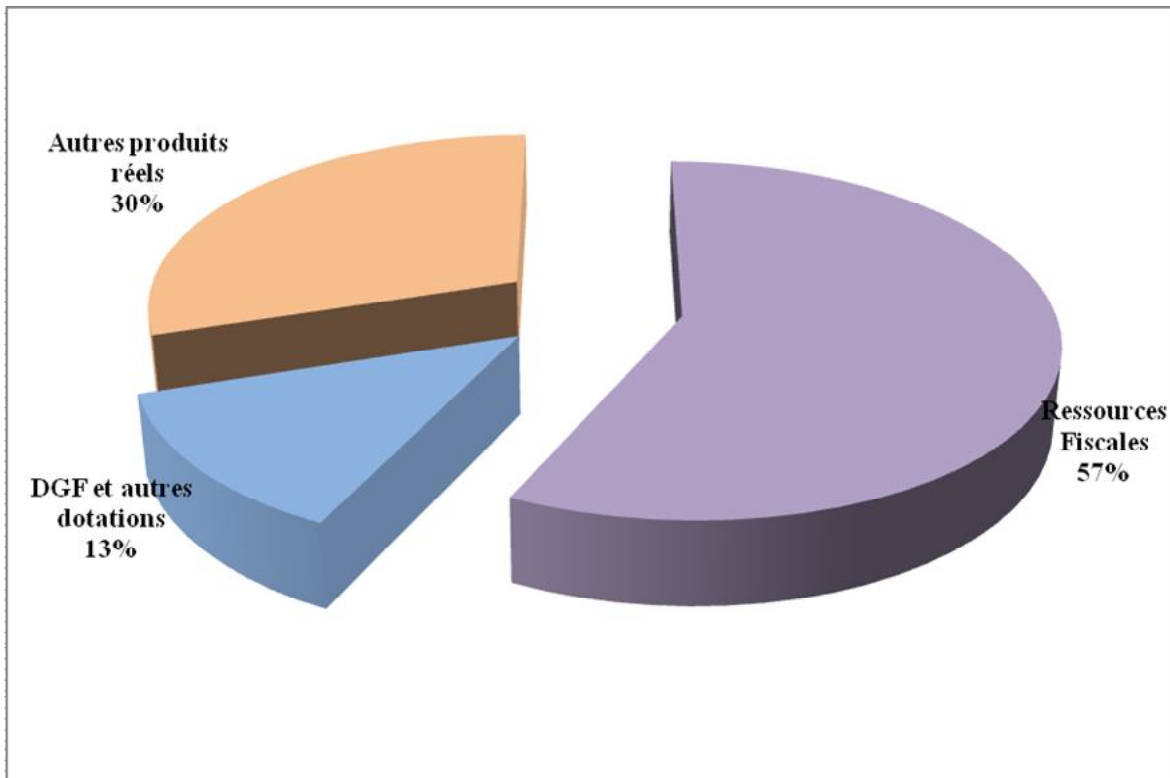
Structure des charges réelles 2011



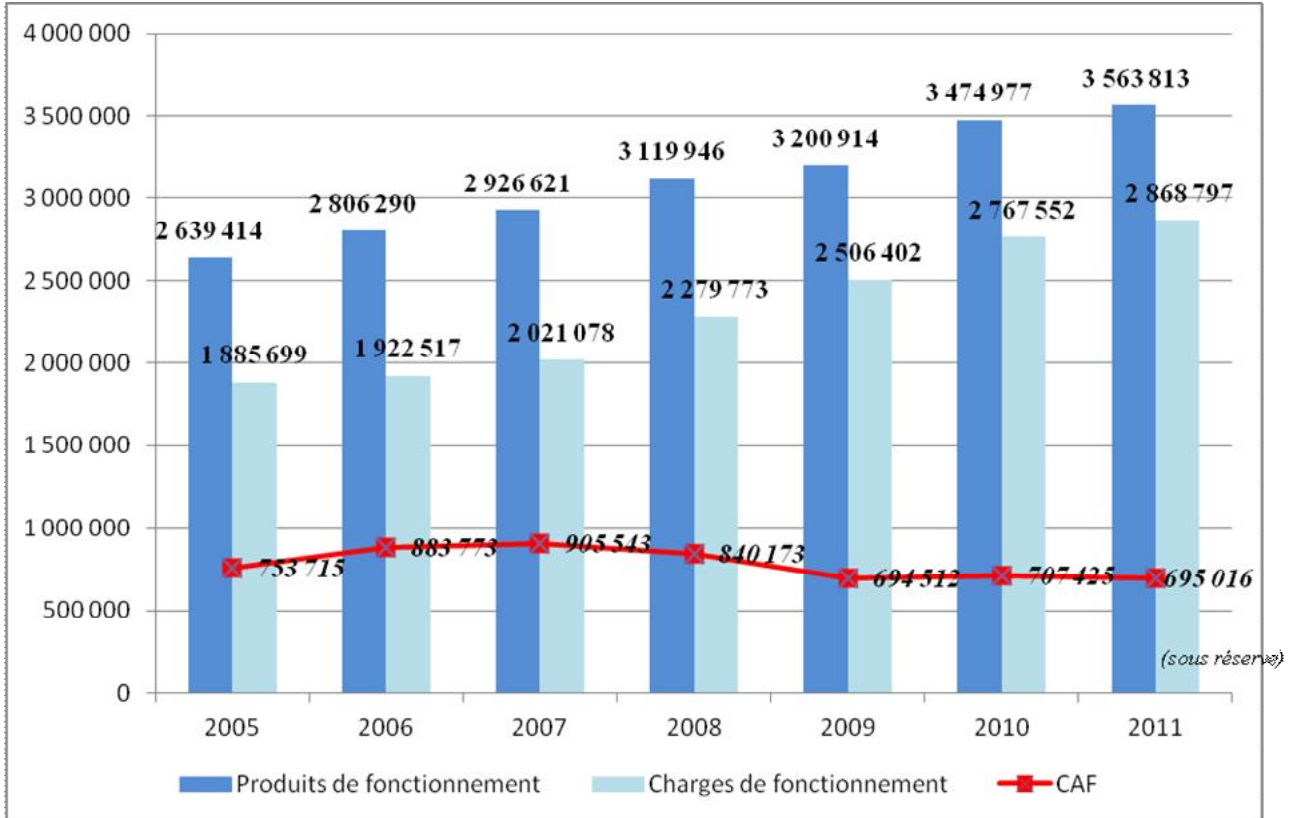
Évolution prévisionnelle des produits réels (montant)



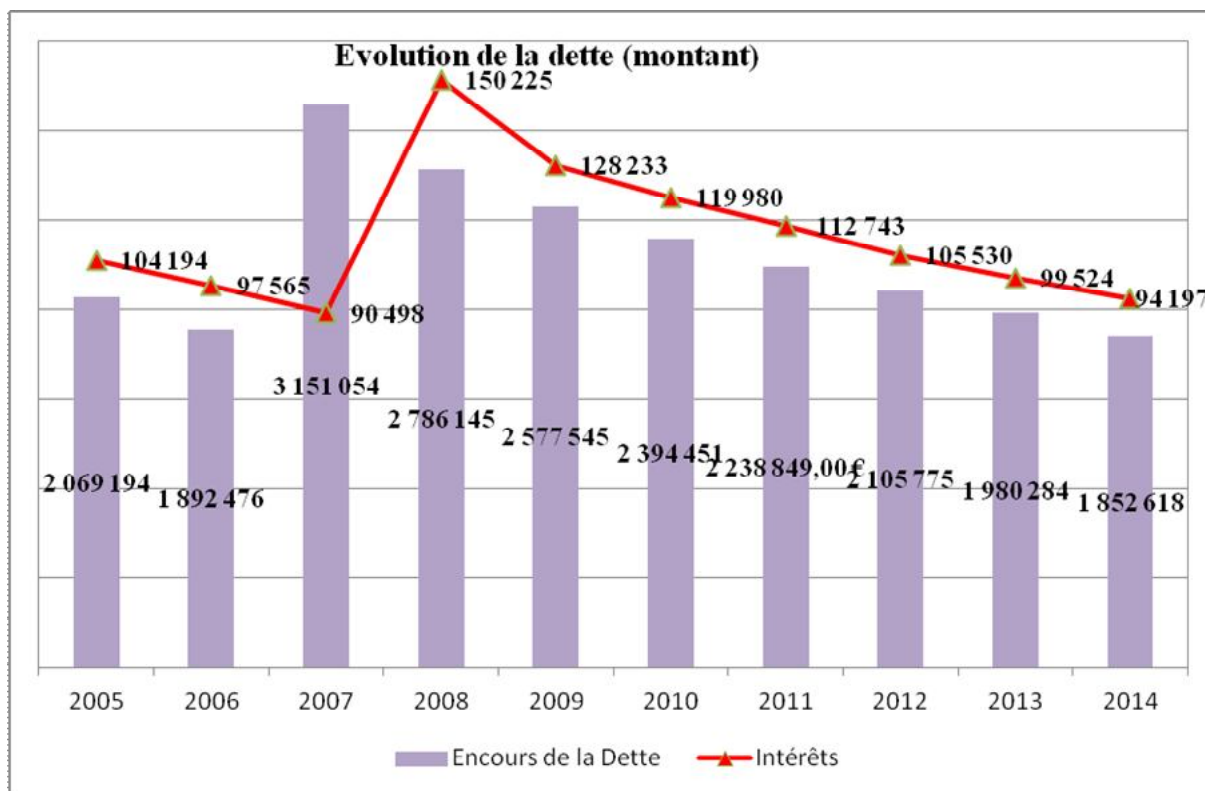
Structure prévisionnelle des produits réels en 2011



Évolution prévisionnelle de la Capacité d'Auto Financement

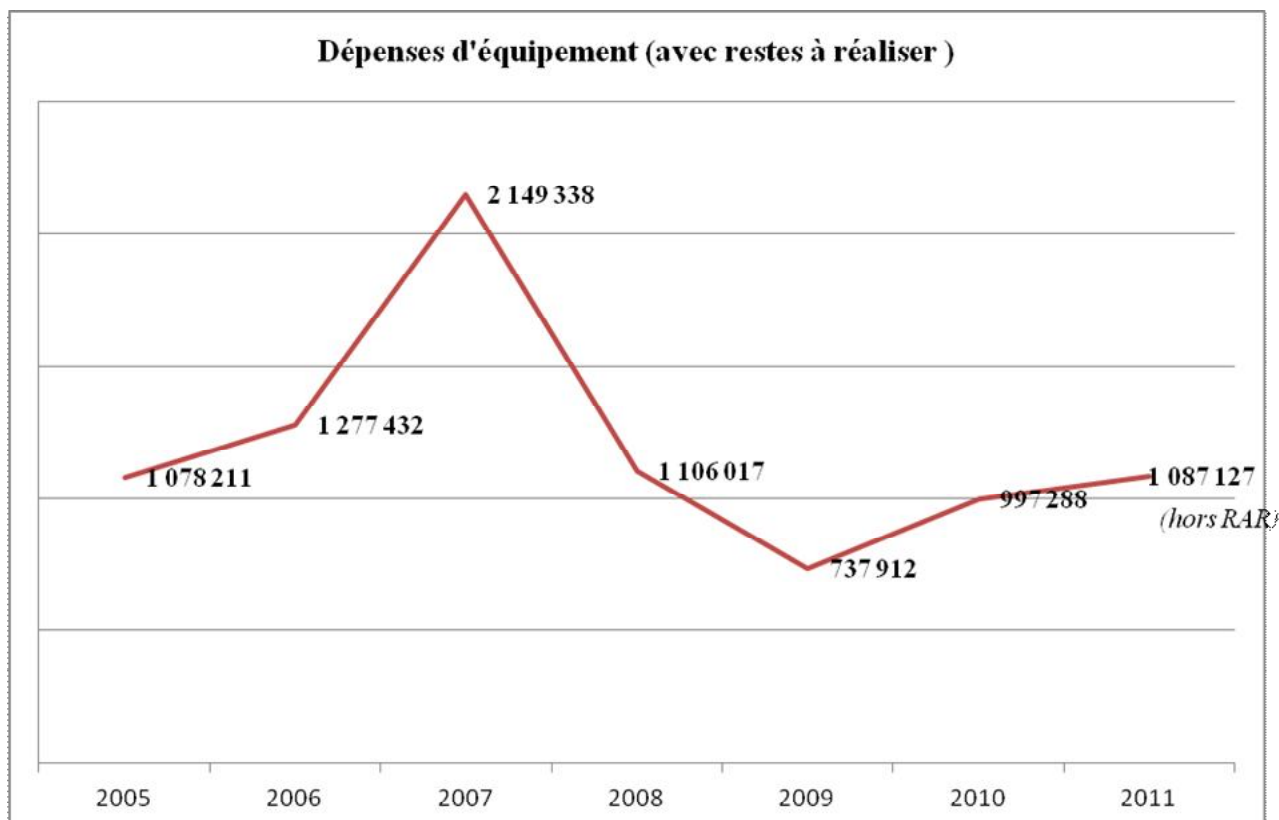


Évolution de la dette (Montant)



La dette est très récente puisque sur un solde 2 394 k€ à fin 2010, un seul emprunt souscrit en 2007 représente 1 291 k€, soit 54% de la dette totale.

Éléments statistiques de la section d'investissement



Mise en perspective des réalisations 2011, soit les 1 087 127 € (hors RAR)

INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
désignation	type	désignation	type
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage-Maitrise d'œuvre		MARCHES pluriannuels	
MOE Equipement Public de Sports et de Loisirs	marché public D'ARCHI	EPI	FIMATEC
MOE Bâtiment loisirs-jeunesse	marché public D ARCHI	Signalisation verticale	LACROIX
AMO Eclairage Public	marché public NOCTABENE	Entretien espaces verts	JARDECOR
AMO Extension Laverie	marché public I. LECONTE	Signalisation horizontale	SVL
		Marché d'entretien des voiries communales	EIFFAGE

TRAVAUX		TRAVAUX	
dojo	Protection murale	Maison paramédicale	Réfection du rez-de-chaussée
Matériel ST	Benne camion	Voirie	Réfection Rue de la Haire
régulation chauffage	tous les bâtiments	Voirie	Plateau Rue du château d'eau
Mobilier urbain	Bancs, corbeilles, tables	Mobilier urbain	Aménagement Ecoles
Police	1 ^{ère} tranche vidéo protection et achat de VTT	Gymnase	Tribune
plage	réfection parking+éclairage public+mobilier urbain+peinture extérieure WC+pose barrière mobile	école maternelle	mise aux normes électriques
Mairie	Progiciel comptabilité, Etat civil, élection et paye	Conseil de Jeunes	Pose de 4 Atribus
Entrée de ville	Aménagement paysager	Eclairage public	Extension 3 Collines
Ateliers ST	Réhabilitation suite incendie	Rollinville	Consolidation cavités

III – Orientations budgétaires 2012 : Concrétiser la politique d'investissement

Les priorités du programme :

Les orientations sur le programme d'investissement sont faites avec le souci constant de préserver nos capacités budgétaires. La réflexion va au-delà de l'horizon 2012 et la dimension pluriannuelle de chaque projet est évaluée.

En effet, depuis 2008 les projets structurants impactant plusieurs exercices sont gérés en AP/CP (autorisation de programme et crédit de paiement). Outil de prévision et de gestion budgétaire, cette procédure comptable accroît la lisibilité et le pilotage de nos opérations, en annualisant les dépenses et les recettes.

L'année 2012 assure la concrétisation d'un projet initié en 2009, avec l'ouverture du chantier de construction du bâtiment loisirs jeunesse.

Le suivi strict de l'opération nous permet de confirmer le plan de financement prévisionnel et de constater une part de subvention très satisfaisante :

COUT DU PROJET			FINANCEMENT	
	HT	TTC		TTC
Travaux				
construction du bâtiment	1 128 446.03 €	1 349 621.45 €	Apport du demandeur	
+ VRD	259 796.57 €	310 716.69 €	Autofinancement et	1 311 958.84 €
+ Options	56 811.44 €	67 946.48 €	organisme bancaire	
Honoraires				
Maitrise d'œuvre	113 904.00 €	136 229.18 €	Prêts	
			CAF	125 000.00 €
Frais de coordination			Subventions	
Coordination Technique	12 232.00 €	14 629.47 €	CAF	125 000.00 €
Coordination SPS	2 610.00 €	3 121.56 €	Reserve parlementaire	20 306.00 €
			Conseil Général	En cours
			DETR (Etat à confirmer)	300 000.00 €
TOTAL	1 573 800.04 €	1 882 264.84 €	TOTAL	1 882 264.84 €

Plan de financement de l'opération « Bâtiment Loisirs Jeunesse »

En outre, comme sur les exercices précédents, nos efforts d'entretien du patrimoine et d'aménagement des espaces publics seront maintenus.

En parallèle, voici la synthèse du scénario d'investissement 2012/2014 :

La construction d'équipements prévus :

- L'Etablissement Public Sportif et Culturel
- L'aménagement routier et urbain du site du Pré Hatton en complément des Voiries et Réseaux Divers du bâtiment loisirs jeunesse
- La contribution à la réalisation des abords du collège avec la création de la piste cyclable pour relier le collège
- Les acquisitions de terrains à confirmer
- La vidéo protection suite du programme

Le débat entre les élus oriente la réflexion sur les opérations suivantes :

- L'aménagement de la place du bourg et l'enfouissement des réseaux sur la rue du château d'eau
- La réhabilitation de la salle des fêtes

- La réhabilitation de l'école maternelle et primaire
- L'aménagement du premier étage de la maison Place Louis rivière en logement d'urgence
- La sonorisation de la salle du conseil municipal

L'entretien des bâtiments et espaces communaux :

- Aux services techniques
- Dans les bâtiments communaux (sportifs et de loisirs)
- Pour l'éclairage public
- Pour la voirie et les réseaux

Le financement des investissements

Pour financer ses investissements, la commune dispose des excédents dégagés par chacun des exercices de prospective et dispose d'une trésorerie confortable. De plus, pour compléter ses ressources, la commune va procéder à la cession de biens et de foncier lui permettant de renforcer sa capacité à investir (environ 1 000 000 €). A noter également, que dans le cadre de sa refonte de la fiscalité de l'urbanisme, la commune a institué la Participation pour Raccordement à l'Égout, taxe qui rapportera approximativement plus de 130 000 € en 2012. La réflexion devra se poursuivre avec le zonage du taux de la taxe d'aménagement.

Ces prévisions nous permettent d'envisager d'autofinancer le bâtiment loisirs jeunesse sans contracter d'emprunt spécifique.

Pour autant, l'équipement public sportif et culturel sera financé par le recours à l'emprunt. Son montant devra être affiné en fonction de l'équilibre budgétaire des prochains comptes administratifs.

Entendu l'exposé de M. Le Maire et de l'adjoint aux finances, s'ensuit un débat entre les élus ;

Sur le transfert de la zone d'activités à la Communauté de Communes : En réponse à plusieurs questions M. Le Maire rappelle que son aménagement dépendra de la volonté des élus communautaires.

M. BOULAND exprime son inquiétude quant à la possibilité d'autofinancement pour la construction du Bâtiment Loisirs Jeunesse. Il a peur que la Commune soit considérée comme « Commune riche ». M. Le Maire répond que cette capacité d'autofinancement est due à une bonne gestion financière des Maires et Conseils Municipaux précédents.

M. DURAND et M. ROCHE commentent les tableaux de synthèse financière. Ils expliquent que les charges de personnel ne doivent plus augmenter, en dehors des ratios de référence. Cependant, ils restent préoccupés par l'évolution des charges réelles notamment en matière de consommation d'énergie.

M. BOULAY demande des explications sur les différentes phases de montage du fonds national de péréquation des recettes fiscales intercommunales et communales (FPIC), et sur le rôle de la Communauté de Communes pour la fixation du montant. Il demande également des précisions sur la notion d'inflation, M. Le Maire présente les critères pris en compte pour le calcul de cette contribution qui sera pondérée selon le revenu par habitant, l'effort fiscal et le potentiel financier. D'autre part, les conseils communautaires pourront adopter par délibération les modalités de reversement de manière à favoriser les communes plus pauvres ou celles dont les habitants disposent de revenus plus faibles. Par ailleurs, M. ROCHE explique que l'inflation était estimée à 2.5% en 2011.

Il est ensuite précisé que la construction du Bâtiment Loisirs Jeunesse entrainera une recette de 300 000 € environ en 2014 lié au FCTVA.

Plusieurs échantent suivent sur les différents projets de la commune :

Il est évoqué le devenir du local de l'ancienne boulangerie. Il est répondu que la commission commerce devrait étudier la possibilité d'appliquer le droit de préemption de la commune.

Mme BOUBAULT demande si la sonorisation de la salle du conseil est prévue au budget 2012. M. Le Maire lui répond que ceci relèvera des choix du conseil municipal.

M. BOULAND s'interroge sur les prévisions de dépenses liées à l'enfouissement des réseaux d'eau potable dans la rue du Château d'Eau, et dans la rue de la Haire. M. VIGINIER lui répond qu'un refus de subvention du Conseil Général a été émis pour la rue de la Haire.

L'aménagement de la place du Bourg est évoqué et M. DURAND indique que ce projet représente un gros chantier, qui dépendra de la volonté financière et politique des élus. M. BOULAND indique qu'une réflexion est à mener sur le sujet.

Il est évoqué l'agrandissement et la réhabilitation de l'école maternelle.

URBANISME

12/03- Echange de terrain à Monsieur et Madame MAURICE

Par délibération du 29 septembre 2011, le conseil municipal a décidé de céder la parcelle AI 413 d'une superficie de 218 m² et d'acquérir la parcelle AI 415 d'une superficie de 24 m².

Pour des raisons pratiques et financières, il est préférable de signer un acte d'échange avec soulte à la charge des acquéreurs.

Les conditions de la précédente délibération restent identiques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'accepter l'échange de terrain avec M.et Mme MAURICE
- D'autoriser M. Le Maire à signer l'acte ainsi que les documents y afférent.

Adopté à l'unanimité.

12/04 - Autorisation de vente de biens immobiliers appartenant à la commune

La commune est propriétaire d'un pavillon situé 2 passage de la Châtonière (surface habitable 110 m² et terrain 630 m²) et d'un terrain d'une superficie de 700 m², situé place du Clos de l'Echelle.

Les biens sont respectivement estimés à 250 000 € pour la maison et 85 000 € pour le terrain. Ces estimations sont proposées par France Domaine.

La commune souhaite mettre en vente ces biens et a mandaté l'étude de Maître MILCENT pour assurer la commercialisation.

Les honoraires de négociation dus au notaire en cas de mise en vente, sont à la charge de l'acquéreur. Ces derniers sont de 5% HT jusqu'à 45 735 € et de 2.5 % HT au-delà.

Pour permettre de lancer les ventes, il est nécessaire d'autoriser M. Le Maire à signer les mandats de vente ainsi que les documents y afférent.

A l'issue des négociations, M. Le Maire sollicitera la décision du conseil afin de l'autoriser à finaliser et signer les actes de cessions.

M. DURAND explique que ces biens n'ont plus d'utilité pour la commune.

Pour répondre à la demande de certains sur la nécessité de disposer d'un logement d'urgence, il poursuit en expliquant que ce dispositif ne doit en aucun cas être un logement de longue durée. Il propose que le premier étage du bâtiment place Louis Rivière soit réhabilité en logement d'urgence. M. SOUBIRON souligne les problèmes d'accessibilité des ces éventuels logements.

M. DURAND est d'accord avec ce commentaire, mais explique que la commune a besoin de vendre ces biens pour financer d'autres équipements de la commune,

M. BOULAND s'interroge sur le projet de la place du Clos de l'Echelle.

M. Le Maire donne des précisions sur la situation de la parcelle.

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

- D'accepter la vente du pavillon situé 2 passage de la Châtonière et du terrain situé place du Clos de l'Echelle
- D'autoriser M. Le Maire à signer les mandats de vente correspondants ainsi que les documents y afférent.

12/05 - Dénomination des voies du lotissement des Bruères

Le permis d'aménager concernant ce lotissement a été délivré et pour permettre l'attribution des numéros de voirie pour chaque terrain, il est nécessaire de nommer les voies du lotissement qui sont constituées d'une voie et d'une impasse. Ce dossier a fait l'objet d'une réflexion par la commission d'urbanisme du 03 Janvier 2012.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De nommer la voie : rue des Bruères
- De nommer l'impasse: Impasse des Bruères

Adopté à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES

Restaurant Scolaire : Mme BOUBAULT donne son sentiment sur le « Conseil d'Administration des lamentations du Restaurant Scolaire ». Elle regrette que cette réunion se limite aux commentaires désobligeant de l'association concernant les investissements et le fonctionnement du personnel associatif.

Cadencement des trains : Mme BOUBAULT s'indigne des conditions de circulation de la SNCF, elle commente la suppression de trains, le décalage quotidien des horaires et les conditions très précaires de transport liées au faible nombre de wagons, seul point positif est l'installation du panneau d'affichage qui informe les usagers en temps réel des dysfonctionnements de la ligne. M. DURAND indique que M. GROUARD est intervenu dans le dossier suite au constat de dégradation du service, sans ajout d'un cadencement satisfaisant.

Il précise que la commune de Chaingy maintiendra la pression avec son soutien au collectif, afin de rappeler les obligations légales de résultats de la SNCF. Il précise qu'aucune réaction satisfaisante du donneur d'ordre (le Conseil régional) n'a été constatée, malgré l'importante responsabilité de ce dernier dans la dégradation de ce service.

Communauté de Communes : M. LAUBRET détaille les commissions mises en place par la Communauté de Communes : La commission petite enfance, la commission économie, la commission finances, et la commission assainissement. Il précise que les comptes rendus du conseil communautaire sont en ligne sur le site Internet de Chaingy. Il indique que le travail des délégués au sein de la communauté requiert beaucoup de disponibilité.

L'ordre du jour est épuisé et plus personne ne demande la parole. Monsieur le Maire lève la séance à Vingt deux heures et trente trois minutes (22h33).

Le Maire

Le Secrétaire

Les Conseillers