

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la
VILLE DE BRUNOY

Nbre de Conseillers : 35
Nbre de Présents : 19
Nbre d'Absents excusés avec pouvoir : 16

SEANCE DU 08/02/2022

LE MARDI HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT-DEUX A 19H00, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé à huis clos Salle Leclerc à BRUNOY, sous la présidence de Monsieur Bruno GALLIER.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Marie-Hélène EUVRARD, Adjointe au Maire a été désignée comme secrétaire de séance.
Madame Marie-Hélène EUVRARD, Adjointe au Maire procède à l'appel des Conseillers.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Bruno GALLIER,	Madame Valérie RAGOT,	Monsieur Eric ADAM,
Madame Marie-Hélène EUVRARD,	Monsieur Nicolas DOHIN,	Madame Céline PAVILLON,
Monsieur Dominique SERGI,	Monsieur François FAREZ,	Madame Christie GEY,
Madame Elisabeth FALOU,	Monsieur Nourdine SEDRATI,	Monsieur Serafino SERRAVALLE,
Monsieur Karim SELLAMI,	Madame Caroline COLL,	Monsieur Eric BASSET,
Madame Henriette SPIEGEL,	Monsieur Arnaud DEGEN,	Madame Agnès BONAFIOUS,
Monsieur Kilé Olivier YENGE		

POUVOIRS :

Madame Sandrine LAMIRÉ a donné pouvoir à Monsieur Bruno GALLIER,
Monsieur Jérôme MEUNIER a donné pouvoir à Madame Valérie RAGOT,
Monsieur Timotée DAVIOT a donné pouvoir à Monsieur Eric ADAM,
Madame Nathalie MAGNIN a donné pouvoir à Madame Marie-Hélène EUVRARD,
Madame Claudine ROSSIGNOL a donné pouvoir à Monsieur Nicolas DOHIN,
Monsieur Lionel SENTENAC a donné pouvoir à Madame Céline PAVILLON,
Madame Nathalie ALCARAZ a donné pouvoir à Monsieur Dominique SERGI,
Madame Clarisse ANDRÉ a donné pouvoir à Monsieur François FAREZ,
Monsieur Franck PEROIS a donné pouvoir à Madame Christie GEY,
Monsieur Manuel DE CARVALHO a donné pouvoir à Madame Elisabeth FALOU,
Monsieur Jean FIORESE a donné pouvoir à Monsieur Nourdine SEDRATI,
Madame Lucrèce BOUSSAÏD BINAZON a donné pouvoir à Monsieur Serafino SERRAVALLE
Monsieur Dominique ESTEVE a donné pouvoir à Monsieur Bruno GALLIER,
Madame Fatiha AKHSIL a donné pouvoir à Madame Valérie RAGOT,
Madame Evelyne BERTELLI a donné pouvoir à Monsieur Eric ADAM,
Monsieur Guillaume PEYTAVIN a donné pouvoir à Madame Marie-Hélène EUVRARD

La séance est ouverte à 19 h 06, sous la présidence de M. le Maire, Bruno Gallier.

M. le Maire.- Bonsoir à tous.

Je vous propose de désigner Marie-Hélène Euvrard comme secrétaire de séance et je l'invite à faire l'appel.

Mme EUVRARD.- Merci Monsieur le Maire.

(Marie-Hélène Euvrard, désignée secrétaire de séance, procède à l'appel nominal.)

M. le Maire.- Nous sommes 33 présents ou représentés et 2 personnes vont nous rejoindre : le *quorum* est donc atteint.

Je salue l'arrivée de Mme Bonafous et nous pouvons donc valablement délibérer.

Avant de passer à l'ordre du jour de notre Conseil et de vous donner quelques informations générales, j'ai le grand plaisir d'accueillir ce soir, dans notre instance, Serafino Serravalle à qui je souhaite la bienvenue et l'accomplissement d'un beau travail tous ensemble. *(Applaudissements)*

J'y reviendrai dans quelques instants car il participera à l'une des commissions municipales dans laquelle siégeait Emma Cholet-Dupuis qui, suite à son départ de la commune, sera de fait remplacée par Serafino Serravalle dans notre Conseil municipal.

Bienvenue à toi !

M. SERRAVALLE.- Merci beaucoup Monsieur le Maire !

Informations générales

M. le Maire.- Parmi les informations générales que je voulais vous donner ce soir, très rapidement et comme à l'accoutumée lors de notre Conseil, je vous en communique une sur notre centre de vaccination.

Compte tenu d'une baisse de fréquentation extrêmement significative, environ 1 000 vaccinations par jour contrairement à début janvier où nous étions largement au double, il est plus que probable que nous soyons amenés à le fermer dans les prochaines semaines.

C'est un point à cadrer avec la Préfecture mais aussi avec l'ARS et au sujet duquel nous nous fixons une date butoir, au 31 mars, sous réserve de prescriptions de cette dernière ou de modifications substantielles dans le contexte pandémique.

Je voulais également insister sur la signature par notre Agglomération d'un important contrat dit de relance et de transition écologique, CRTE, avec l'État et le préfet de l'Essonne. En la matière, cela nous place en première position ce qui est plutôt très positif pour notre territoire.

Ces fameux CRTE sont une nouvelle façon de concevoir la collaboration entre les collectivités territoriales, EPCI ou communes, et l'État. Nouveauté synonyme de grande satisfaction pour nos villes, c'est le fait de bénéficier depuis deux ans de la DSIL, dotation de soutien à l'investissement local, à hauteur de 1 M€, cette année, et destinée à financer l'opération de rénovation thermique de notre bâtiment administratif.

Dans le cadre du CRTE, nous allons concourir sur la DSIL 2022 avec deux nouveaux projets dont un premier qui commence à se finaliser puisque nous avons désigné une maîtrise d'œuvre sur le sujet. Il s'agit de la rénovation énergétique ou thermique de l'école des Mardelles à Brunoy. Je vous rappelle que nous sommes en cours de réhabilitation thermique de l'école Robert Dubois et que de fait nous engagerons, en 2022, les crédits nécessaires pour lancer une nouvelle opération de rénovation thermique sur l'école des Mardelles.

Parallèlement, plus dans une logique de phase d'étude, nous avons inscrit une demande de crédits nécessaires pour travailler à l'enfouissement de la ligne à haute tension, qui traverse aujourd'hui le quartier des Hautes-Mardelles, et dont la disparition nous semble appropriée en matière de santé publique.

Concernant les dysfonctionnements enregistrés sur la distribution du courrier sur la Ville, les uns et les autres ont pu observer, me semble-t-il, un certain nombre de difficultés qui sont d'abord apparues au printemps dernier. Un certain nombre d'explications nous avaient été fournies à l'époque pour en justifier : la mise en place d'une nouvelle organisation en matière de tri et de distribution du courrier.

Le centre de tri, installé à Brunoy, a disparu et les tournées des différents facteurs du secteur ont également été modifiées. Elles sont, semble-t-il, plus longues et posent parfois des difficultés en termes de distribution complète du courrier dans la journée et constituent le début de retards.

À l'époque, La Poste s'était engagée à procéder à des embauches pour tenter de réguler ces problématiques qui se sont quelque peu régulées pendant l'été et à l'automne mais qui, avec l'arrivée de l'hiver, se sont de nouveau fortement dégradées. Ainsi, au niveau du Cabinet, nous avons reçu un très grand nombre de courriers insistant sur les difficultés de distribution sur notre territoire.

Face à cette situation, j'ai évidemment saisi La Poste et sa Direction régionale. La semaine dernière, nous avons eu une réunion durant laquelle j'ai obtenu un certain nombre d'engagements, auxquels nous serons attentifs, avec tout d'abord la résolution rapide des problèmes rencontrés. À ce jour, il semblerait que les choses aillent mieux mais la situation demeure sans doute encore fragile.

Il a ensuite été émis le souhait de mettre en place un dispositif préventif d'alerte : bien souvent, la difficulté, au niveau de la Commune, c'est que nous sommes avertis sur les difficultés par les habitants eux-mêmes ! Notre souhait vise à tenter d'avoir un coup d'avance pour identifier au plus vite ces sujets et travailler directement avec La Poste en vue de les résoudre.

Nous avons également demandé à La Poste des éléments en termes de statistiques et de qualité de service. Bien que nous en soyons demandeurs depuis pas mal de temps, ces données ne sont pas produites aujourd'hui et je regrette profondément qu'elles ne soient pas diffusées régulièrement. La Poste s'y est engagée.

Le dernier élément, sur lequel je souhaite vous apporter un éclairage ce soir, c'est le déféré préfectoral qui touche notre PLU. Je vous rappelle qu'il a été approuvé par notre Conseil municipal, le 11 février 2021, il y a presque tout juste un an, qu'un recours gracieux a été émis au printemps par la Préfecture, et que les choses ont désormais pris une forme contentieuse devant le tribunal administratif.

En effet, malgré tous les travaux menés depuis environ 6 mois pour tenter de trouver une solution, cela n'a pas été possible. Nous sommes donc aujourd'hui dans une phase contentieuse dont je ne peux vous dire précisément quand elle s'achèvera.

Ce qui est certain, c'est qu'aujourd'hui le PLU que nous avons approuvé est toujours exécutable et que le déféré préfectoral n'y porte pas atteinte.

Que nous est-il reproché ?

Il faut, à mon avis, être assez clair sur le sujet. Cela peut sembler quelque peu surprenant mais ce n'est pas forcément sur l'insuffisance en matière de production de logements sociaux, item sur lequel la Ville est aujourd'hui carencée, que se concentre l'État.

Du reste, la loi « 3DS », pour laquelle j'ignore si elle a été définitivement votée mais où un accord a été trouvé entre le Sénat et l'Assemblée Nationale, après être passée en navette parlementaire, apporte un certain nombre de mesures d'assouplissement à la loi SRU au travers notamment d'un contrat de mixité sociale, signé entre l'État et les différentes collectivités, pour prendre en considération la situation de chaque ville.

Certes, la loi s'impose à tous, mais on n'avance pas forcément de la même façon d'une ville à une autre ! Le contrat de mixité sociale doit nous permettre de trouver un chemin plus adapté à notre Ville.

En réalité, le débat porte surtout sur le nombre de logements produits. À l'appui, je vous donne des éléments techniques très précis car c'est important de bien les avoir en tête.

Sur les 10 prochaines années, le Schéma directeur de la région Île-de-France ou SDRIF prescrit sur le territoire de Brunoy la construction de près de 500 logements supplémentaires à notre PLU existant qui en compte 1 169. J'entends déjà certains Brunoyens dire : « 1 169 logements, c'est beaucoup ! », mais sachez que l'État en veut 1 651 !

Évidemment, nous défendons la position de la Ville sur le fait que nous ne sommes pas hostiles à la production de logements et, du reste, le PLU le prévoit. En revanche, ce que nous défendons, c'est d'abord le fait que notre Ville est aujourd'hui largement touchée par la congestion urbaine. Je ne vous fais pas de dessin : la circulation dans nos rues est de plus en plus complexe !

De plus, nous ne sommes pas vraiment touchés par les investissements du Grand Paris : notre RER est encore très défaillant. Ainsi, l'idée qu'il faille poursuivre la densification sur ce secteur est une idée qui ne me convient pas.

Par ailleurs, nos sols sont de piètre qualité : on ne va pas construire à Brunoy simplement parce qu'il y a des argiles très présentes sur la ville ! Pour être sur le territoire Val d'Yerres - Val de Seine, nous sommes une des villes les plus denses en termes de construction. À Brunoy, il n'y a pas d'espaces sur lesquels on pourrait imaginer développer du logement. On n'est pas entouré de champs de maïs et ce qui n'est pas construit aujourd'hui, est protégé !

Je ne vous dis pas qu'il faille lever les dispositifs de classement, mais l'État lui-même participe à rendre peut-être encore plus difficile la construction à Brunoy. Le parcellaire est très divisé et pour faire une opération significative de logements, il faut souvent acheter plusieurs terrains.

Enfin, nous avons une qualité paysagère et patrimoniale importante à Brunoy que j'ai vraiment envie de défendre. Je peux vous l'assurer !

Nous vous tiendrons informés de l'évolution de ce dossier important auquel nous sommes confrontés.

Présentation des décisions rapportées en séance

M. le Maire.- Je passe rapidement sur les décisions, prises depuis notre dernier Conseil, et je vous laisserai ensuite la parole pour d'éventuelles questions. La liste vous a été remise sur table.

- Une décision technique vise à modifier le fonctionnement de la régie de recettes du musée de Brunoy.
- Un certain nombre de décisions portent sur les tarifs municipaux d'un certain nombre de services. Hormis pour deux d'entre eux, il faut retenir que pour l'essentiel un taux de progression de 3 % a été appliqué. Bon an, mal an, cela correspond à l'inflation telle qu'on a pu la connaître depuis un an.
- Une décision porte sur le tarif des marchés du centre des Bosserons et des Provinciales. Ils sont sur un niveau de 1,5 % de progression suite à la demande du titulaire de la délégation : le marché forain.
- Une décision concerne le tarif des prestations petite enfance sur le taux d'effort demandé par la CAF.
- Une décision concerne le plan Vélo régional qui consiste à concourir aux subventions offertes par la Région dans ce domaine.

- Une décision porte sur la mise en place d'un emprunt de 5 M€ souscrit à la mi-décembre auprès de l'Agence France Locale, au titre de la couverture des investissements 2021.

C'est un emprunt sans doute supérieur au strict besoin que nous aurions pu avoir mais que nous avons souhaité réaliser en fin d'année, sur une période de 20 ans, à un taux fixe de 0,62 %. Ainsi, quand on parle d'inflation à 3 %, avec un taux de 0,62 % on peut anticiper le fait que cela ne va pas durer encore très longtemps !

- Une décision porte sur un marché public concernant l'acquisition, l'installation, et la maintenance de modules informatiques avec la société Inetum Software France, pour un montant de 46 893 €.
- Une décision porte sur la désignation et le paiement ultérieur de frais d'honoraires au cabinet Concept Avocats, pour justement nous aider à défendre les intérêts de la Ville, dans le cadre du contentieux qui vient de s'ouvrir avec la préfecture de l'Essonne sur notre PLU.

Voilà ce que je voulais vous dire en propos préliminaires.

Avez-vous, sur l'ensemble des sujets évoqués, des questions ?

Mme BONAFIOUS.- Bonsoir à tous.

Sur le document qui nous a été remis, je m'aperçois qu'il manque des montants : cela concerne le paiement des frais d'honoraires du cabinet Concept Avocats. Cette problématique est d'ailleurs assez récurrente, pour l'avoir déjà évoquée lors d'un autre Conseil municipal.

M. le Maire.- Vous avez à la fois raison et tort ! S'agissant de la décision concernant les frais d'honoraires et l'avocat chargé de défendre nos intérêts sur le PLU, on n'en est qu'à la désignation et pas encore au paiement d'honoraires.

En revanche, sur la conclusion de l'avenant 1 au marché public portant sur les prestations de restauration collective, j'ignore pour quelles raisons nous n'avons pas indiqué de montant. Je vais essayer de le vérifier dans le dossier, que j'ai sous les yeux, et je vous répondrai par la suite.

En attendant, on peut prendre la question de M. Sellami.

M. SELLAMI.- Merci Monsieur le Maire.

Bonsoir chers collègues et bonsoir à Serafino Serravalle qui nous rejoint ce soir.

J'ai simplement une remarque d'ensemble sur les informations données précédemment, notamment sur l'aspect « logement ». C'est un point important dont on parlera longuement du fait de ce contentieux.

La plupart des sujets et des freins évoqués sont des points d'achoppement existants même si l'aspect « congestion urbaine », dont vous avez parlé, devrait et pourrait être questionné : si Brunoy est une ville congestionnée, que sont alors les centres-villes des hypercentres français ?

Brunoy est congestionnée si on continue à vouloir s'y déplacer comme dans les années 1960 - 1970 : entièrement en voiture. *A contrario*, Brunoy est une ville très praticable si on adopte des moyens de déplacements modernes ! C'est un élément que je ne partage donc pas nécessairement même si parmi les freins cités, plusieurs le sont réellement.

Néanmoins, le Logement est un sujet important et il faudrait pouvoir s'interroger si on ne peut le travailler qu'au travers de projets conséquents en logements groupés qui, comme vous l'avez dit, nécessitent des terrains qui ne sont pas forcément disponibles facilement ou si cela peut aussi passer par la production de logements de plus petite taille de par l'aménagement de l'existant, du rehaussement et de la construction en agrandissement. Le sujet est certes complexe mais mérite d'être réfléchi.

Concernant les décisions, j'ai une petite question qui justement porte sur l'avenant 1, non pas pour le montant lui-même mais éventuellement sur le contenu : de quoi s'agit-il ?

Je vous remercie.

M. le Maire.- Je réponds directement aux deux questions.

Concernant le marché de restauration, c'est un avenant tout simple qui consiste à mettre à disposition du personnel du prestataire un bureau dans les locaux de la Mairie. C'est donc une personne que nous accueillons, moyennant un loyer.

Ce sont d'ailleurs les éléments financiers que vous attendiez Madame Bonafous, soit un loyer de 300 € par mois. Voilà l'objet de cet avenant qui, pour le coup, n'est pas une dépense mais une recette pour la Ville.

Par rapport à vos propos, Monsieur Sellami, j'entends totalement ce que vous avez partagé. Comme vous, je suis tout à fait dans la logique de dire que sur le bâti actuel, on peut sans doute densifier, diviser et construire de nouveaux logements.

Du reste, c'est ce que nous avons fait assez récemment sur un certain nombre d'opérations, notamment dans le domaine du Logement social sur des petites unités, de 8 à 10, et c'est plutôt très intéressant.

Cependant, quand on fait cela, on ne va malheureusement pas vite ! Le sujet touche aussi à la temporalité : atteindre 1 600 logements par division du bâti actuel, dans les 10 ans, ce n'est pas possible ! Il y a donc des mixtes à trouver. C'est ce que nous défendons auprès de la DDT mais, fondamentalement, les choses ne sont pas très simples dès lors qu'on agit sur du bâti existant et sur Brunoy, malheureusement ou heureusement d'ailleurs d'un certain point de vue, la Ville est largement construite.

Avant de passer à l'examen des délibérations du jour, je vous propose d'approuver le compte rendu de notre séance du 9 décembre dernier.

Approbation du compte rendu de la séance du 9 décembre 2021

M. le Maire.- Ce compte rendu de notre précédente séance vous a été remis. Y a-t-il des observations le concernant ? Je n'en vois pas.

En tout cas, je félicite notre sténotypiste car les conditions de retranscription, en raison des problèmes de micro, n'ont sans doute pas été très simples ! Je vous remercie à nouveau et bravo !

Il est procédé au vote à main levée sur l'approbation du compte rendu de la séance du 9 décembre 2021, qui est adopté à l'unanimité.

L'ORDRE DU JOUR EST LE SUIVANT :

- 22.001/D DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022 - GESTION DU PARKING DU HAMEAU LACHAMBAUDIE
- 22.002/D DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022- BUDGET PRINCIPAL
- 22.003/D DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 96 661 EUROS CONTRACTE PAR L'ASSOCIATION HABITAT ET HUMANISME POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS SITUES AU 15-17 RUE MONMARTEL A BRUNOY
- 22.004/D DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 621 858.00 EUROS CONTRACTE PAR LA SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE SEQENS POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 23 LOGEMENTS SITUES AU 45/49 AVENUE DU GENERAL LECLERC A BRUNOY
- 22.005/D ADMISSION EN CREANCES ETEINTES
- 22.006/DK ACQUISITION DE 5 QUOTES-PARTS SUR 6 D'UN BIEN EN INDIVISION, DENOMME RENAUD TENNIS CLUB, CADASTRE SECTION AO N°304, SITUE 31 BIS RUE DU REVEILLON A BRUNOY, APPARTENANT A MME CATHERINE SEGUR CARIE
- 22.007/DP ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA DEMATERIALISATION DES PROCEDURES DE LA VILLE DE BRUNOY
- 22.008/K APPROBATION DU PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE D'INSERTION (PLACI) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL D'YERRES VAL DE SEINE
- 22.009/K APPROBATION DE LA MODIFICATION STATUTAIRE A LA COMPETENCE LUTTE CONTRE LA POLLUTION DE L'AIR
- 22.010/K DESIGNATION D'UN MEMBRE A LA COMMISSION JEUNESSE, SPORT, CULTURE ET EVENEMENTIEL

L'ordre du jour étant ainsi arrêté, il est procédé à l'examen des rapports.

M. le Maire.- Nous pouvons donc passer à l'examen des rapports figurant à l'ordre du jour de notre Conseil. Je vous prie de m'excuser mais je vais en changer l'ordre, en commençant par la dernière délibération relative à la composition de la commission Jeunesse, Sports, Culture et Événementiel.

Affaire 22.010/K : DESIGNATION D'UN MEMBRE A LA COMMISSION JEUNESSE, SPORT, CULTURE ET EVENEMENTIEL

Monsieur GALLIER Bruno, Maire, expose :

Emma Cholet-Dupuis est démissionnaire, comme indiqué tout à l'heure, et remplacée numériquement dans le tour de table du Conseil par M. Serafino Serravalle, que je vous propose de désigner, en tant que membre de cette commission.

Traditionnellement, c'est un vote qui doit être fait à bulletins secrets mais je vous propose de voter plus simplement : à main levée. Déjà, êtes-vous tous d'accord pour procéder ainsi ? (*Acquiescement à l'unanimité des votants*)

Je ne vois pas d'opposition, je vous propose donc de désigner M. Serafino Serravalle membre de cette commission.

Il est procédé au vote à main levée sur la délibération, qui est adoptée moins 2 abstentions.

M. le Maire.- Nous repassons à l'ordre du jour « traditionnel », en respectant cette fois l'ordre de passage des délibérations de notre Conseil. Je passe la parole à Mme Céline Pavillon et à M. François Farez, un duo bien connu sur ce type de sujet !

Le Conseil Municipal,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2121-29, et L2121-21,

Vu la délibération n°20.011/K du Conseil Municipal en date du 27 mai 2020 portant création et composition des commissions permanentes,

Considérant la démission de Mme Emma CHOLET-DUPUIS du Conseil Municipal, en date du 27 janvier 2022, remise en mains propres au Maire,

Considérant la nécessité la remplacer au sein de la Commission Jeunesse, Sport, Culture et Evènementiel,

Considérant l'installation de M. Sérafino SERRAVALLE, en tant que Conseiller municipal, au Conseil municipal du 8 février 2022,

Considérant sa candidature à la Commission Jeunesse, Sport, Culture et Evènementiel,

Considérant que selon la jurisprudence du Conseil d'Etat en date du 29 juin 1994 (Agard), la désignation des membres doit être effectuée au scrutin secret, sauf si le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas y procéder et donc de voter à main levée,

Après en avoir délibéré,

Affaire 22.010/K : DESIGNATION D'UN MEMBRE A LA COMMISSION JEUNESSE, SPORT, CULTURE ET EVENEMENTIEL

ADOPTE
33 Voix Pour, 2 Abstentions

ARTICLE 1 : DESIGNE M. Serafino SERRAVALLE à la Commission Jeunesse, Sport, Culture et Evènementiel ainsi composée :

Président de droit : M. Bruno GALLIER

Premier membre : Mme Sandrine LAMIRÉ

Deuxième membre : Mme Marie-Hélène EUVRARD

Troisième membre : M. Timotée DAVIOT

Quatrième membre : Mme Claudine ROSSIGNOL

Cinquième membre : M. Franck PÉROIS

Sixième membre : M. Dominique ESTEVE

Septième membre : M. Nourdine SEDRATI

Huitième membre : M. Serafino SERRAVALLE

Neuvième membre : M. Eric BASSET

Dixième membre : M. Olivier Kilé YENGE

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Affaire 22.001/D : DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022 - GESTION DU PARKING DU HAMEAU LACHAMBAUDIE

Madame PAVILLON Céline, Adjointe au Maire et Monsieur François FAREZ, Conseiller délégué, exposent :

Mme PAVILLON.- Bonsoir Mesdames, bonsoir Messieurs.

S'agissant du « Parking de Lachambaudie », il reste fidèle à lui-même : sa structure continue de s'autofinancer malgré la baisse de l'activité, en raison de la crise sanitaire.

Le budget 2021 est équilibré avec des recettes qui couvrent les dépenses en matière de modernisation de la structure du bâtiment et de sa sécurisation. Je rappelle que le parking peut accueillir jusqu'à 580 places. Au second semestre 2021, on comptabilisait 529 abonnements dont 29 ont été pris par des commerçants. En effet, la baisse de fréquentation avait été l'occasion de leur offrir des tarifs avantageux en vue de désengorger le centre-ville.

Aujourd'hui, plus de 45 commerçants se sont abonnés : cela monte tranquillement grâce au travail réalisé sur le terrain, entre autres, de François Farez.

S'agissant de l'activité sur le premier semestre, puisque les abonnements ont déjà été pris, on constate également une augmentation de la fréquentation du parking. C'est plutôt une bonne nouvelle car cela laisse présager une année assez favorable.

J'en profite pour rappeler que le parking est ouvert gratuitement, samedi et dimanche, pour pouvoir consommer au centre-ville en se garant facilement.

Enfin, avant de céder la parole à mon collègue François Farez, je tenais à rappeler les grandes lignes du budget prévisionnel 2022, comme suit :

- section d'investissement : 213 000 € ;
- section de fonctionnement : 208 000 €.

François, je te laisse la parole afin de présenter et développer les projets qui se cachent derrière tout cela.

M. FAREZ.- Bonsoir à tous.

L'objectif, en 2022, vise à embellir la façade du parking qui visuellement est aujourd'hui très peu attractif.

Il est aussi prévu de séparer le parking du Monoprix, avec quelque chose de beaucoup plus agréable que ce que nous avons actuellement, en utilisant probablement des éléments verdoyants. L'installation de bornes électriques à l'intérieur dudit parking est également au programme.

Un autre élément est, me semble-t-il, important à réaliser en 2022 : la signalétique dans le cœur de Ville. Aujourd'hui, elle n'est pas pertinente et il paraît opportun d'indiquer le « Parking de Lachambaudie » avec le nombre de places offertes. Comme évoqué, 580 places, ce n'est pas neutre. Or, beaucoup de Brunoyens ou de « voisins » ignorent l'existence d'un tel parking et de la disponibilité de ces nombreuses places.

Il est probablement utile de rappeler à tout le monde qu'il y a de la gratuité, samedi et dimanche, afin de favoriser la liberté de circulation et de stationnement minute en cœur de Ville.

Voilà quel est l'objectif.

M. le Maire.- Y a-t-il des observations ou des questions ?

M. DEGEN.- Bonsoir Monsieur le Maire, bonsoir chers collègues.

Affaire 22.001/D : DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022 - GESTION DU PARKING DU HAMEAU LACHAMBAUDIE

Je tenais juste à signaler une petite « coquille » dans le diagramme en bâtons, en page 2 (à gauche), au niveau du montant total des dépenses réelles de fonctionnement, qui ne correspond pas au total de 40 157 €. On remarque, en effet, sur le diagramme : 10 157 €.

On est à 32 237 €, mais on ne descend pas à 10 157 € : c'est « 40 157 € ».

Par ailleurs, au niveau des tarifs dits « avantageux » concernant les commerçants, est-ce de la gratuité ou autres ? J'aimerais avoir plus d'information.

M. le Maire.- Très bien, on vous écoute Monsieur Sellami.

M. SELLAMI.- Puisqu'il est question des orientations budgétaires du « Parking de Lachambaudie », ses comptes sont régulièrement autofinancés voire légèrement bénéficiaires. Vers quoi décide-t-on de flécher les recettes et résultats : éventuellement, vers des alternatives au déplacement automobile ?

Je sais que ce parking héberge notamment un atelier vélo. Il n'en a certes pas été question dans ce qui a été présenté, mais l'activité dudit atelier pourrait-elle éventuellement être amplifiée par les recettes du parking ? C'est en soi une orientation.

Puis, vous avez parlé d'aménager le parking découvert : est-il prévu des choses en termes de désimperméabilisation, comme annoncé en début de mandat ? Or, dans ce domaine, il ne me semble pas avoir encore identifié de réalisations.

M. le Maire.- Si les rapporteurs veulent bien fournir les éléments complémentaires ?

M. FAREZ.- À la question d'Arnaud Degen, l'abonnement pour un commerçant, c'est un demi-tarif : 100 € par semestre. N'hésitez donc pas à leur faire savoir et à leur redire, si vous en côtoyez, car certains n'en profitent sûrement pas !

Concernant la végétalisation, il nous faut travailler sur ce point notamment pour l'améliorer un peu plus. Les investissements peuvent aussi permettre un meilleur aménagement de la signalétique au sol qui n'est pas toujours pertinente, et s'imposent dans les prochaines années.

M. SELLAMI.- Outre la végétalisation, je parlais plus de désimperméabilisation...

M. le Maire.- Je réponds sur le sujet ! Il faut tout de même savoir que l'avenir de ce parking s'inscrit dans le cadre des travaux, que nous menons aujourd'hui avec Île-de-France Mobilités, au niveau du Pôle gare.

Ainsi, certains éléments pourront éventuellement être pris en compte dans le cadre de cet accord, avec Île-de-France Mobilités, dont la désimperméabilisation du parking. En tout cas, cela fait partie des points de négociation sur lesquels nous pourrions aujourd'hui avancer, sachant que nous ne défendons pas l'idée d'une destruction - reconstruction complète. En effet, ce parking présente aujourd'hui certaines difficultés en raison de l'extrême étroitesse des places, qui ne correspond absolument pas au format des voitures actuelles, d'où une perte d'espace assez conséquente en la matière.

Néanmoins, si on devait passer aux normes, le chantier ne serait clairement pas tenable pour la Ville et le financement d'Île-de-France Mobilités ne permettrait qu'une prise en charge très partielle de ce nouveau parking. Je ne pense pas que ce soit non plus le sens de l'Histoire que de développer les places de stationnement en centre-ville même si, à court terme et sans doute encore pour peut-être une bonne dizaine d'années, on aura besoin d'un grand nombre d'entre elles près de nos gares.

S'il n'y a pas d'autres observations, je vous propose de passer au vote.

Affaire 22.001/D : DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022 - GESTION DU PARKING DU HAMEAU LACHAMBAUDIE

Étant donné qu'il s'agit d'un débat d'orientations budgétaires, c'est un « donner acte ». Êtes-vous tous d'accord pour délivrer le « donner acte » ? Je ne vois pas d'opposition.

Les conseillers municipaux, à l'unanimité, donnent acte de la tenue du débat sur les orientations budgétaires pour l'exercice 2022 sur le « Parking de Lachambaudie ».

Le Conseil Municipal,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L2312-1,

Considérant que le Débat d'Orientations Budgétaires doit se tenir dans les deux mois précédant le Budget primitif,

Son Conseil d'Exploitation entendu,

Sa Commission Ressources et Dialogue Social entendue,

Après en avoir délibéré,

DONNE ACTE

ARTICLE 1 : DONNE ACTE à Monsieur Le Maire de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires pour l'exercice 2022.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

M. le Maire - Je passe la parole à Dominique Sergi concernant le second débat d'orientations budgétaires relatif à notre budget principal.

Affaire 22.002/D : DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022- BUDGET PRINCIPAL

Monsieur SERGI Dominique, Adjoint au Maire, expose :

Merci Monsieur le Maire. Bonsoir chers collègues.

Je vais saluer notre ami Serafino Serravalle qui est un fidèle de l'équipe municipale puisqu'il a été présent sur nos listes, depuis de longues années, ou sympathisant à nos côtés ! C'est donc un engagement de long terme que je salue et je me réjouis de le voir au sein de cette Assemblée.

Je te souhaite la bienvenue, Serafino !

Je vais entrer dans le vif du sujet avec, comme pour le précédent débat d'orientations budgétaires, un duo ! Celui-ci se résumera à moi-même, étant donné qu'il n'y a pas l'équivalent pour celui-ci !

On va donc commencer par un peu d'histoire sur l'acronyme masculin DOB. Il n'en fut pas toujours ainsi car un acronyme féminin désignait auparavant autre chose que le débat qui devait animer les orientations budgétaires. Néanmoins, je ne dévoilerai aucun secret, malgré l'impatiente curiosité de certains, et j'en resterai à ce mystère autour de l'acronyme DOB pour ne pas révéler son équivalent féminin !

Trêve de plaisanterie, je salue le travail remarquable de l'Administration, en particulier du service Finance, sous la supervision de la Direction générale, et notamment d'Émilie Gaillard qui chapeaute tous les sujets relatifs aux ressources aussi bien budgétaires qu'humaines.

Ainsi, on a un rapport clair, didactique, très bien illustré, avec une nouveauté puisqu'il offre également une synthèse du rapport social unique en remplacement de ce qu'on appelait avant le bilan social. Ce RSU a été longuement débattu et présenté aux représentants du personnel dans le cadre des comités techniques, du moins du dialogue social qui aujourd'hui se noue de manière beaucoup plus fluide. Dans ce document, déjà présenté en Comité technique, une synthèse vous est donc proposée. Je ne la commenterai pas car tout le monde a pu, me semble-t-il, s'y plonger.

Nous allons maintenant rentrer dans des sujets directement budgétaires, étant précisé que le débat ne se limitera pas à l'exercice 2022 puisqu'un budget interviendra d'ici la fin du premier trimestre. Évidemment, certains éléments permettent de cadrer l'exercice 2022 mais on essaiera de donner un peu de perspective sur les problématiques budgétaires.

Je vous fais grâce du rappel des règles, encadrant le DOB, et je vous propose de nous retrouver, en page 4, pour avoir déjà une première vision synthétique sur les trois derniers exercices de la situation financière de la Commune, avec une projection basée sur le compte administratif provisoire, dont les chiffres sont aujourd'hui en cours d'ultime finalisation. Ainsi, à quelques unités près, le résultat final est très proche de ce qui vous est présenté ici.

Sur ce tableau et sur les trois exercices, on peut voir l'impact très net de la crise sanitaire, en tout cas sur certains postes, en termes de dépenses. L'exercice 2020 est un peu curieux puisque du fait d'une moindre activité, certaines d'entre elles ont baissé. 2021 est un exercice de reprise de l'activité dans des conditions plus complexes, au regard notamment de certaines pénuries de matériaux, qui affectent plus les investissements. Néanmoins, au global, à la fin de l'exercice, on se retrouve tout de même avec une progression des dépenses de 8,27 %.

En soi, ce n'est pas très significatif mais plus intéressant lorsqu'on compare avec la progression des recettes. En effet, la différence entre les deux a un impact direct sur ce qu'on appelle l'épargne de gestion ou notre capacité d'autofinancement.

En deux mots, ces dépenses de fonctionnement ont fait l'objet d'un « effet de ciseau », avec des dépenses que la Commune a souhaité réaliser notamment en installant un centre de vaccination, en équipant les services, et en partie les Brunoyens, de produits pour lutter contre la pandémie : masques, gel, etc.

Cela s'est donc traduit par une augmentation des dépenses en la matière même si une compensation a été en partie prévue, en tout cas, pour celles liées au centre de vaccination. Les dépenses de personnel ont également augmenté pour le faire fonctionner mais pas seulement. En effet, il y a eu aussi l'organisation des élections à double scrutin, sur une seule journée, dont le coût non négligeable s'élève à 90 000 € et attendu sur l'exercice 2022 sur au moins une somme équivalente voire deux.

La mise en place du complément indemnitaire, évoqué au cours du précédent Conseil, a aussi généré des dépenses supplémentaires en plus des créations de postes souhaitées pour améliorer l'offre de service.

En page 6, rapidement, sur notre situation relative aux effectifs, les diagrammes sont très clairs et parlent d'eux-mêmes. Il y a peu d'évolution sur la structure si ce n'est une augmentation en pourcentage du nombre de contractuels permanents et un effectif en hausse sur trois années mais stable sur les deux dernières, à savoir 612 recrutements effectués en 2020 dans la perspective de faire évoluer ou de renforcer certains de nos services. En 2021, contrairement à la part croissante des contractuels permanents, les effectifs n'ont pas varié.

La structuration par grade est en tout cas proche avec, certes, une évolution mais très limitée sur les trois derniers exercices et assez pérenne sur la Collectivité avec évidemment une prépondérance de la catégorie C.

En page 7, à l'instar du tableau synthétique des dépenses, on trouve celui relatif aux recettes. S'agissant des prestations de services facturées au titre de la restauration, des centres de loisirs, et autres activités que la Commune propose, on constate la forte baisse accusée en 2020 et une progression en 2021 mais dont le montant des recettes demeure inférieur de 24 % à celles enregistrées en 2019. En 2021, on est donc encore à moins 24 %. Elles sont certes significatives mais, en tout cas, représentent moins de 10 % de l'ensemble de nos recettes de fonctionnement ce qui n'est pas tout à fait négligeable non plus.

En revanche, on peut saluer un bon dynamisme de la fiscalité sans variation des taux du fait de l'actualisation décidée par le gouvernement, dans le cadre de la loi de finances, et du « dynamisme des bases » qui est lié aux constructions ou aux additions - extensions de constructions faites par les propriétaires résidant sur Brunoy.

Au final on constate une progression de ces recettes de 3,66 % et, pour rappel, à titre de comparaison une évolution des dépenses de plus de 8 %.

Ainsi, on voit bien que le rythme de progression de nos recettes est moindre que celui de nos dépenses, ce qui a effectivement une incidence sur l'épargne de gestion dont on a toujours souhaité, du moins depuis le début de ce mandat, qu'elle s'établisse au plus près des 4 M€. Or, nous n'y serons pas !

Après finalisation du compte administratif 2021, nous espérons atteindre 3,7 M€. Peut-être sera-ce 3,8 M€, somme déjà conséquente mais, en tout état de cause, pas à 4 M€. À ce propos, une explication très synthétique vous est fournie au travers de ces deux tableaux, comme suit :

- augmentation des dépenses : + 8 % ;
- augmentation des recettes : + 3,66 % avec un impact immédiat sur l'épargne de gestion.

Page 8, on a une présentation en diagramme, à l'appui de mes propos, sur l'évolution de nos recettes au sujet de laquelle je n'insisterai pas particulièrement afin de vous épargner d'inutiles redites.

Concernant la situation financière de la Collectivité locale, en page 9, sur les trois derniers exercices, la capacité d'autofinancement s'établissait légèrement au-dessus de 4 M€, en 2019 et 2020, pour atteindre, en 2021, au maximum 3,7 ou 3,8 M€. En soi, ce n'est pas préoccupant mais cela représente une alerte qui doit nous inviter à être extrêmement vigilants sur la poursuite de l'exercice car cette épargne de gestion gage notre capacité à lever l'emprunt qui lui-même gage notre capacité à financer nos investissements !

Il est donc nécessaire de retrouver cette marge de manœuvre afin de conserver les équilibres et la stratégie financière, définie au début de ce mandat, et financer ainsi un programme d'investissement certes ambitieux mais tout à fait conforme, selon nous, aux attentes des Brunoyens et aux engagements pris.

Pour les opérations d'investissement, toujours sur la période considérée, on voit le net fléchissement de 2020 et de 2021 même si une légère reprise a eu lieu. On ne s'éternisera pas sur les explications : la crise sanitaire, puis les difficultés liées à la pénurie de matériaux, les retards divers dans la remise en route de l'ensemble des processus de production et de livraison ont pu affecter l'économie. Néanmoins, nous espérons que 2022 sera une année différente et nous comptons d'ailleurs avoir de ce côté-là une dynamique des investissements nettement plus marquée.

En page 11, on retrouve un tableau important et très complet sur la situation de la dette dont on constate l'évolution, au 31/12/2021, avec une variation à la hausse d'un peu moins de 3 M€ sur une base d'encours de dette établie à un peu plus de 30 M€ qui, au regard de notre capacité d'autofinancement actuel, serait amortissable sur une durée de 8,3 ans. C'est donc bien en dessous du ratio prudentiel de 12 ans mais en effet supérieur à celui des années précédentes qui s'établissait plutôt autour de 6,5 ans.

Néanmoins, ce tableau complet montre que cette dette est financée en grande majorité à taux fixe, en tout cas, à des taux très inférieurs à l'inflation constatée au titre de 2021 et de 2022. Cela a d'ailleurs entraîné une baisse de nos charges financières et une annuité globale d'emprunt, d'environ 2,5 M€, largement supportable par la capacité d'autofinancement même amoindrie à 3,8 M€ ou 3,7 M€.

Au global, la situation reste donc saine, n'appelle pas d'inquiétude, mais requiert de notre part une grande vigilance que nous saurons manifester si besoin.

Sur la situation financière de la Collectivité à fin 2021, je ne reviendrai pas sur les impacts mécaniques, plus ou moins involontaires et résultant des moyens mis en place pour lutter contre la pandémie, de ceux qui procèdent directement de la politique conduite ou impacts volontaristes, dont les conséquences sur le tassement de l'épargne de gestion vous ont déjà été largement expliquées.

Sur le contexte national du budget 2022, je ne m'étendrai pas particulièrement puisque chacun connaît la situation : après une très forte récession, due à la pandémie, l'économie française a connu un rebond en 2021 qui devrait se confirmer en 2022. Pour autant, les comptes publics se sont fortement dégradés par l'augmentation considérable du déficit venu gonfler une dette qui n'était déjà pas moindre et établie à 115 %.

La Commune n'a heureusement pas été impactée dans les mêmes proportions, ne serait-ce que par la loi qui lui interdit d'être en déficit. Néanmoins, au titre de divers mécanismes, la situation nationale impacte la situation locale.

Il y a une incertitude concernant les taux d'intérêt très bas, qui ont permis de financer un rythme d'investissements soutenus, dont on peut espérer qu'ils seront encore à des niveaux très supportables en 2022. Or, la question est évidemment en suspens et il paraît quasiment inévitable que la Banque centrale européenne revoie très prochainement à la hausse ses taux directeurs, ce qui modifiera les conditions de financement de notre dette, en tout cas, d'emprunt.

Toujours sur le cadre national du budget, rapidement et ce pour rappel des différents programmes nationaux, M. le Maire a cité tout à l'heure les dotations de soutien à l'investissement local qui, d'une dotation initiale de 2 Md€, seront abondées d'une enveloppe complémentaire de 350 M€ pour financer les contrats de relance et de transition écologique dans lesquels la Commune s'est déjà inscrite. Comme l'a indiqué M. le Maire, nous avons même été les premiers du Département à signer un contrat CRTE. Le budget s'attachera aussi au financement du plan France Relance autour de ses différentes déclinaisons, notamment celle de la transition écologique.

Nous enregistrons avec satisfaction le maintien des concours financiers, soit une baisse de la dotation globale de fonctionnement et une dotation de solidarité urbaine en légère augmentation, à plus de 95 M€ contre 90 M€ les années passées. Je précise que jusqu'ici, y compris en 2021, la Commune était éligible à la DSU.

Je vous passe la suppression progressive de la taxe d'habitation qui sera totalement supprimée, en 2023, avec les compensations que chacun connaît : le transfert de la taxe foncière du Département à la Commune et complément au titre de la part de la taxe d'habitation par un coefficient correcteur.

Concernant les orientations budgétaires sur la période pluriannuelle 2022 - 2026, la stratégie financière de la Ville va reposer sur :

- La préservation de l'autofinancement. L'enjeu des 4 M€ annuels d'épargne de gestion demeure plus que jamais d'actualité !
- Un endettement maîtrisé : à la fin du mandat, la dette n'aura pas augmenté de plus de 9,5 M€. Cet objectif reste également plus que jamais d'actualité !
- Un ratio de désendettement fixé à 9 ans, en termes de durée d'amortissement, soit très en deçà du ratio prudentiel de 12 ans mais qui concerne les plus grosses collectivités de France.

Les opérations d'investissement seront fléchées et la Commune recherchera tous les dispositifs permettant d'obtenir des abondements, comme suit :

- Les contrats d'aménagement régionaux, ou CAR, auprès de nos partenaires régionaux ;
- Les contrats de relance et de transition écologique, ou CRTE, auprès de l'État ;
- Toutes les activités de petite enfance, auprès de la Caisse d'allocations familiales ou CAF ;
- Les contrats départementaux ;
- Les financements, au titre de la rénovation urbaine, auprès de l'Agence nationale de rénovation urbaine ou ANRU.

En page 17, on a un tableau synthétique des grandes masses consacrées aux investissements. Précédemment, je citais l'ANRU : ce sont 7,60 M€, soit 14 %. Néanmoins, on voit que le domaine scolaire représente à lui seul 19 % avec des projets notamment sur l'école élémentaire des Ombrages.

Le volet écologique ne sera pas négligé avec 11 projets représentant 18 M€, soit 45 % du total des investissements que je ne vais pas tous citer. Une liste indicative par grande masse vous est d'ailleurs proposée, en page 18, et chacun d'entre vous a reçu une déclinaison sur le début d'engagement de ces dépenses au titre de l'exercice 2022.

En page 18, on trouve bien sûr le PPI sur la période 2022 - 2026 ainsi que ce tableau, remis en début de Conseil, qui ventile les débuts d'engagement des investissements pour 2022, au titre des différentes opérations, qui s'élèvent donc à un peu plus de 40 M€ pour les projets, soit 71 % des besoins en la matière. À cela, il faudra compléter par 15,35 M€ au titre des TNGR, travaux neufs ou grosses réparations, étant précisé qu'à Brunoy nous avons une déclinaison locale qui s'appelle les « TGVR », pour les travaux générés par Valérie Ragot !

Je laisse tout le monde reprendre ses esprits...

Concernant le cadre budgétaire 2022, je vous fais grâce de la capacité d'autofinancement.

Pour ce qui est de la poursuite des efforts sur les dépenses de fonctionnement, nous comptons sur l'audit en cours de finalisation pour continuer de les optimiser. C'est tout l'enjeu, par leur dite maîtrise, que nous espérons réussir et au sujet duquel des ressources pourront être déployées, pour s'assurer que ces dépenses de fonctionnement ne dérivent pas afin de ne pas devoir retoucher aux taux de la fiscalité.

Pour les recettes liées aux prestations de services, une hausse de 3 % des tarifs est proposée, étant précisé qu'elles représentent un peu plus de 9 % de nos recettes réelles de fonctionnement.

Pour les dépenses liées aux investissements, ce tableau flèche le début des opérations dont les plus significatives concernent les travaux d'isolation thermique et énergétique de la Mairie, notamment. On a aussi un début de programme significatif sur la rue des Vallées.

Sur la petite enfance, on a la création de la Maison de la petite enfance, MPE, à l'endroit où est située l'ancienne Trésorerie. Ce n'est certes pas la finalisation, mais les premiers engagements, et d'autres opérations significatives auront lieu en 2022 dans le domaine scolaire, pour 2,45 M€, sur la rénovation énergétique du groupe scolaire Robert Dubois, la création d'espaces climatisés dédiés et la rénovation énergétique de l'école des Mardelles.

On a ensuite une préfiguration de l'équilibre budgétaire dans le détail duquel je n'entrerai pas puisque ce sera l'objet du budget lui-même. Il s'établirait, en termes de dépenses, comme suit :

- Section de fonctionnement : 33 415 300 € prévoyant une épargne de gestion d'un peu plus de 4 M€ ;
- Charges à caractère général : 7,8 M€ ;
- Charges de personnel : 18,9 M€.

Pour ce qui est des recettes, le budget s'établirait comme suit :

- Impôts et taxes : 22,5 M€ (22 518 854,12 €) ;
- Produits des services, après augmentation des tarifs de 3 % : un peu plus de 3 M€ (3 020 000 €) ;
- Dotations, subventions et participations de nos partenaires estimées : un peu plus de 7,3 M€ (7 344 047,50 €).

Voici l'essentiel, pour les grandes masses, et le reste concerne l'investissement où c'est beaucoup plus clair en termes de présentation, avec comme suit :

- Une masse d'investissement : un peu plus de 11 M€ (11,2 M€) financés par des ressources propres de 9,2 M€ comprenant :
- L'autofinancement : 4 M€ ;
- Les dotations : 0,9 M€ ;
- Les cessions : 1,6 M€ ;
- Les subventions diverses obtenues auprès de nos partenaires : 2,7 M€ ;
- La variation d'endettement, c'est-à-dire l'emprunt que nous envisageons de contracter en 2022 : 2 M€.

Voilà pour la présentation de ce débat d'orientations budgétaires.

Monsieur le Maire vous demande de bien vouloir en délibérer.

M. le Maire.- Je vous remercie, Dominique, pour cette présentation ainsi que les services pour la qualité du rapport produit.

Je voudrais insister sur deux points.

À mon sens, il est essentiel que nous soyons en capacité dans les prochaines années de tenir les principaux indicateurs financiers de la Collectivité, notamment son endettement.

Dominique Sergi a fortement insisté sur le sujet. C'est un objectif auquel je souscris totalement et qui va sans doute nous amener, au cours de la mandature, à éventuellement revisiter un certain nombre de choses.

Très clairement, si nous voulons tenir cet objectif d'endettement, il faudra respecter celui de l'autofinancement. C'est un point essentiel ! Dans l'éventualité où nous échouerions, il faudra alors faire des choix en matière d'investissement. Tous ces éléments sont donc liés.

En tout cas, vous pouvez compter sur l'équipe municipale pour faire en sorte que l'ensemble de ces indicateurs, tels qu'ils vous ont été présentés ce soir avec les objectifs que nous nous donnons, soient totalement tenus.

Le second élément sur lequel je voulais insister, c'est l'impact de la crise sanitaire.

Je ne sais pas si vous avez observé finement le tableau de la page 7, sur l'évolution des recettes issues des prestations de services offerts par la Collectivité. On est passé grossièrement de 3,3 M€, en 2019, avant la crise, à un chiffre estimé, pour 2021, de 2,5 M€ ! Ainsi, on a une perte notable de 800 000 € sur nos recettes tarifaires.

C'est lié, en effet, à la forte baisse de fréquentation de nos structures d'accueil et de nos restaurants scolaires durant la période Covid-19 et l'un des grands enjeux pour nous, dans les années à venir et peut-être même dès cette année, c'est d'être en capacité de retrouver ces recettes.

Évidemment, si la crise sanitaire dure, ce sera de plus en plus complexe mais il y a vraiment, pour nous, un enjeu et quand je dis cela, je ne vous parle pas d'augmentation en termes de tarif mais de fréquentation.

Je vais peut-être maintenant vous laisser la parole dans le cadre de ce débat d'orientations budgétaires. Certains d'entre vous souhaitent-ils prendre la parole ?

M. SELLAMI.- Je vous remercie pour cette présentation des orientations budgétaires. Déjà, pour le format de présentation, de par sa limpidité et sa clarté, il pourra effectivement être réutilisé tous les ans.

Sur le fond, la présentation des recettes et de l'équilibre budgétaire, lorsqu'on tente d'enjamber la crise sanitaire au sujet de laquelle M. Gallier a insisté sur la perte de recettes, liées aux activités tarifaires, on constate dans le même temps une forte progression de la fiscalité qui est due à la fois à la hausse des taux et à la progression des bases. L'enveloppe globale, avec laquelle la Ville peut et doit fonctionner, a quelque part progressé.

Pour autant, comme l'a dit M. Sergi, les dépenses ont progressé plus encore, et ce, pour des services rendus à la population qui, dans l'ensemble, n'ont pas connu de modifications de périmètre très importantes.

Au-delà de ce cadre, on a dans l'ensemble plus de moyens, des services identiques et une capacité de financement qui se maintient, voire se replie légèrement sur cette dernière année.

D'une part, sur les choix annoncés et mis en avant, j'ai regardé rapidement ce qu'avait été notre débat l'an dernier. Nous avons parlé de l'audit qui devait être réalisé en 2021, d'où mon étonnement de ne pas voir de conclusion en la matière dans les éléments de présentation. Vous avez dit qu'il n'était pas encore achevé, si j'ai bien compris ? (*M. Sergi acquiesce d'un signe de tête.*)

Dans ce cas, y aurait-il des premiers enseignements que vous pourriez partager et qui trouveraient probablement leur place dans ce débat ?

D'autre part, sur des points touchant à certains grands projets et évoqués l'an dernier, nous n'en avons nullement entendu parler au cours de cette année de travaux comme celui de la rénovation du Cœur historique. On nous dit qu'il avance, que des préfigurations sont déjà envisagées comme on a pu l'évoquer tout à l'heure lors du débat sur le parking. Pour autant, ces points-là ne sont jamais abordés ni en commission Grands Projets ni en commission Travaux !

Ils sont menés en chambre, par l'équipe municipale, sans partage avec les autres élus et moins encore avec la population ! Il y aura peut-être une présentation pour la forme au dernier moment mais, en tout cas, on n'a aucun regard croisé sur ces projets. Il en va de même sur l'aménagement de la place de la Pyramide dont il n'est pas question ici.

De la même manière, en regardant ce qui avait été annoncé l'an dernier pour le plan Vélo, rien n'était prévu. Néanmoins, l'objectif a été atteint puisque 2021 a été une « année blanche » en termes de réflexion sur le sujet. Je remarque qu'il est annoncé 70 000 € pour 2022 : c'est louable et à rapporter à un budget Voiries de plus de 1 M€.

Ensuite, page 19, on a une présentation des différents investissements prévus sur la mandature et complétés par ceux au programme de cette année : c'est louable et cela donne une visibilité en termes de prévisions. Cependant, comme un grand nombre de ces opérations glissent considérablement dans le temps, c'est donc très difficile à interpréter !

Quid de ce qui a déjà été annoncé, l'an dernier ? *Quid* de ce qui l'est à nouveau, pour 2022, et qui le sera peut-être l'an prochain en raison d'une réelle complexité sur les grands projets ? Comment en avoir alors une vision, une compréhension ou une lecture ? En tout cas, sur le PPI (plan pluriannuel d'investissements), il y a un manque de lisibilité.

Enfin, en dernier axe de commentaire sans rentrer dans le détail de ce qui nous est annoncé pour cette année, on ne voit pas encore apparaître les investissements liés au plan Climat de l'Agglomération. Certains d'entre eux sont rattachables à des orientations de l'Agglomération, notamment des opérations de rénovation thermique comme celle de la Mairie ou des écoles.

Néanmoins, peut-on formuler ici le souhait que pour le budget de l'an prochain, un lien soit fait de manière assez directe avec les orientations et les axes du plan Climat qui devrait être décliné dans chacune des communes de l'Agglomération ?

Je vous remercie.

M. le Maire.- Y a-t-il d'autres interventions ?

M. DEGEN.- Étant donné que je m'intéresse aux emprunts, j'avais juste besoin de synthétiser un point : si j'ai bien compris, on vient d'en contracter un le 17 décembre 2021.

Pour faire le parallèle, nous avons voté le 11 février 2021 un emprunt de 6,56 M€ : retrouve-t-on sur cette somme les 5 M€ récemment contractés ?

Par ailleurs, si je me projette, j'ai entendu parler tout à l'heure d'un emprunt de 2 M€, pour 2022, dont j'imagine qu'il sera voté lors du prochain Conseil municipal, pour le budget primitif ? (*M. Sergi acquiesce d'un signe de tête.*)

Si je calcule bien : si on emprunte de nouveau 2 M€, on pourrait imaginer avoir un encours de 32 796 000 €, au 31 décembre 2022, et donc, en arrondissant au chiffre supérieur, de 33 000 000 € en matière de dettes. Confirmez-vous ce calcul, que j'ai fait rapidement, en tenant compte des éléments du bilan qui est d'ailleurs très bien présenté ?

Ensuite, je rejoins M. Sellami et j'irai même plus loin : il serait intéressant d'aborder tous ces sujets en commission et même de faire des commissions extra-municipales, afin de remettre au goût du jour les commissions d'Urbanisme et autres. C'est un avis dans le but de peut-être solliciter d'autres personnes que le Conseil municipal et de remettre en mouvement toutes ces commissions qui ont existé.

Je vous remercie.

M. le Maire.- Je vous remercie. Je passe la parole à Mme Bonafous.

Mme BONAFOUS.- Monsieur le Maire, chers collègues, entre 2022 et 2026, soit sur 5 ans, vous souhaitez investir environ 40 M€, soit près de 71 % des besoins d'investissement. Pour ce faire, vous anticipez une capacité d'autofinancement de 4 M€ par an, soit 20 M€ sur 5 ans, et une variation d'endettement de 9,5 M€.

Lors de la commission des Ressources, vous avez ajouté environ 1,6 M€ de cessions que je vois d'ailleurs pour l'exercice 2022. Il manque environ 9 M€ sur 5 ans, et je ne suis pas certaine que les subventions et le remboursement de la TVA seront suffisants !

Comment souhaitez-vous financer cet écart ?

Par ailleurs, vous fixez sur chaque année un autofinancement à 4 M€ et une augmentation de la dette de 2 M€ par an, sur 5 ans, ce qui engendre en 2026 un ratio de désendettement de 10,2 années ! Or, un ratio de 10 ans est considéré comme un seuil de vigilance à partir duquel les difficultés de couverture budgétaire de la dette se profilent pour les années futures !

De plus, cela signifie que nous emprunterons ce que nous remboursons : donc vraiment peu raisonnable, à mon sens !

Lors de la commission Ressources et Dialogue social, vous êtes resté très laconique sur le contenu de vos orientations budgétaires. Par exemple, concernant le dojo, vous avez évoqué la possibilité d'en faire un nouveau ou de réhabiliter l'ancien sachant que cela est conditionné à une étude préalable.

Par conséquent, comment avez-vous fixé ce seuil de 2,5 M€ ? Quelle marge d'erreur vous autorisez-vous ? Ce point est resté très flou lors de la commission.

Page 9, on peut lire : « *L'évolution de l'épargne brute sur la période 2019-2021 est fortement marquée par l'impact de la pandémie sur les recettes de fonctionnement.* ».

À mon avis, concernant l'épargne brute, cette analyse est erronée. En effet, en 2021, les recettes de fonctionnement sont supérieures à 2019 et à 2020 pour s'établir à 32 293 141 €. *A contrario*, les dépenses de la section de fonctionnement n'ont cessé de monter : de 8,27 %, entre 2020 et 2021, à 9,14 %, entre 2019 et 2021. Cette hausse plus rapide des dépenses, par rapport à celle des recettes, entraîne mécaniquement une baisse de l'autofinancement et n'est que partiellement explicable par la Covid-19.

De la même manière, il n'est pas possible de parler en page 19 de « *poursuite des efforts sur les dépenses de fonctionnement* » dans la mesure où celles-ci ne font qu'augmenter, avec une forte accélération en 2021 ! Il serait alors plus exact de parler d'une volonté « d'axer » les efforts sur les dépenses de fonctionnement.

Je vous remercie.

M. le Maire.- Le rapporteur souhaite-t-il apporter quelques éléments complémentaires ? J'en donnerai deux ou trois, pour ma part.

M. SERGI.- Je vais apporter quelques éléments, Monsieur le Maire.

Je n'ai évidemment pas réponse à tous, notamment sur la présentation dans des formats divers de certaines des grandes opérations, en matière d'investissements projetés sur le mandat : commission extra-municipale, commission Grands Projets ou commission Travaux. Néanmoins, je peux vous assurer qu'il n'y a de notre part aucune volonté d'opacité ou de mise à l'écart de l'ensemble du Conseil municipal.

Je laisserai naturellement M. le Maire et M. Nicolas Dohin s'exprimer sur ce point.

Concernant la question plus technique posée par M. Degen sur l'emprunt, M. le Maire l'a rappelé en début du Conseil : un emprunt a été souscrit en toute fin d'année au-delà de nos besoins immédiats, en effet, en anticipation de ceux à financer en 2022. Ce sont donc bien 2 M€ qui s'ajouteront, comme vous l'avez bien calculé, à l'encours constaté au 31/12/2021.

Sur les grands projets, c'est la même réponse que précédemment. Néanmoins, là-dessus, vous rejoignez les propos de M. Sellami qui faisait une observation, en partie proche de celle de Mme Bonafous, sur l'évolution diversifiée de nos recettes et dépenses de fonctionnement.

Il est indéniable que nos dépenses de fonctionnement ont augmenté de manière significative, pour un cumul de raisons, dont une partie est en effet due à la crise sanitaire. Je crois que cela a été dit et même écrit, mais il faut rendre à César ce qui est à César : il y a bien eu une augmentation des dépenses -le centre de vaccination en est d'ailleurs le plus bel exemple- et notamment de personnels, en dépit de la couverture de certaines d'entre elles par l'ARS, mais pas seulement.

Nous avons débuté ce mandat avant la crise sanitaire et ainsi commencé à engager le programme avec, pour ce faire, des recrutements de collaborateurs répondant à certains profils pour mener ces projets et donc embauchés en partie avant ou au cours de l'année la plus touchée par la pandémie. C'est vrai, leurs rémunérations sont aussi venues impacter ces dépenses et donc il n'y a pas, effectivement, que la crise qui peut expliquer l'augmentation des dépenses de fonctionnement.

S'agissant des recettes, j'ai souligné que la fiscalité était dynamique par le double mécanisme de l'augmentation des taux souhaitée en 2020. En 2021, il n'y en a pas mais c'est l'effet de l'actualisation des bases qui est votée par le Parlement dans le cadre de la loi de finances, d'une part, et, d'autre part, le dynamisme des bases physiques : certaines constructions, ou additions, ou élévations de constructions contribuent à augmenter la valeur locative, donc la base fiscale, et ont permis à nos recettes de progresser de plus de 5 %.

Ce n'est pas négligeable. Pour autant, il y a un léger « effet de ciseau » dans le sens où nos dépenses ont évolué. Leur rythme d'accroissement est en effet plus rapide que celui de nos recettes, d'où la vigilance à laquelle nous sommes appelés pour maîtriser ces dernières.

Sur l'audit, je reviens sur la question de M. Sellami, pour lui confirmer que nous ne disposons pas aujourd'hui des conclusions. Nous en rendrons évidemment compte en temps et en heure. Je crois que nous attendons un rapport, final je l'ignore, provisoire du moins en mars.

À ce jour, nous n'avons en tout cas rien de très significatif à présenter pour alimenter le débat sur la manière dont nous entendons agir sur nos dépenses de fonctionnement.

Ensuite, Mme Bonafous a exprimé ses inquiétudes ou ses doutes sur notre capacité à financer le train d'investissements sur la durée du mandat, en pointant le fait que nous comptons bénéficier de près de 9 M€ de concours financiers -en matière de dotations, subventions, et participations de nos partenaires- et que nous n'étions pas certains de les obtenir.

En théorie, on peut toujours penser que la Région ou le Département ou je ne sais quel programme de l'État fera défaut ou sera décalé. Pour autant, sur le plan juridique, les choses ont été suffisamment étudiées et analysées pour nous le garantir. Ainsi, certains programmes n'auront pas lieu si les partenaires ne les valident pas. C'est évident : nous ne nous lancerons pas dans certains programmes comme celui de la rénovation de la Mairie, qui au regard des enjeux est un projet très conséquent et s'inscrit dans le cadre du plan de relance, sans le concours financier et la validation de l'État !

Il en va de même pour l'ANRU : nous n'allons pas prendre à notre charge et nous lancer sans être garants du suivi et du concours de l'ANRU sur des opérations qui engagent plus de 7 M€ ! C'est pourquoi je ne crois pas à cette hypothèse, même s'il faut toujours rester très vigilant et s'assurer que les engagements juridiques sont là pour nous permettre de les opposer à nos partenaires car *in fine* c'est ce qui fera foi !

Sur spécifiquement la problématique du dojo où vous avez évoqué l'hésitation entre un nouvel équipement et une rénovation de l'existant, vous avez raison : l'enveloppe fléchée équivaut à la réalisation d'un nouvel équipement. Cependant, à ce jour, il n'y a pas encore de décision arrêtée.

Je laisserai M. le Maire et mes collègues, s'ils le souhaitent, compléter mes propos et apporter des éléments.

M. le Maire.- Merci Dominique. Pour ma part, j'ajouterais peu de choses.

En effet, l'audit et les procédures d'achat ont été plus longs. La crise de la Covid-19 ne nous a pas permis de mobiliser énormément de bureaux d'études sur le sujet. Pour autant, en septembre dernier, nous avons missionné un cabinet qui doit nous rendre ses conclusions pour fin mars.

Vous parliez des travaux liés au Cœur historique : c'est un projet qui va avancer et sera soumis à concertation, dont les premières réalisations sont prévues dès 2023.

L'aménagement de la place de la Pyramide sera nécessairement plus lointain. C'est lié au fait qu'il est maintenant assez probable que de nouvelles opérations immobilières puissent y être menées et ce n'est qu'à l'issue de leur réalisation que la question du réaménagement pourra être posée.

Vous parliez d'un manque de lisibilité sur notre PPI, c'est à mon avis tout le contraire ! *(Mme Bonafous hoche de la tête.)*

Je vous assure, Madame Bonafous ! Nous prenons le risque d'afficher très clairement l'ensemble des opérations que nous souhaitons mener auxquelles nous fixons un coût financier. Évidemment, lorsque ce sont des opérations à deux ou trois ans, les coûts positionnés sont des coûts d'objectif qui seront sans doute à revisiter, en fonction des choix qui auront été faits sur lesdites opérations.

Je dirais que gouverner, c'est essayer de prévoir. Ainsi, nous essayons modestement de le faire à travers notre stratégie d'investissements pour être en capacité d'arbitrer le mieux possible.

Ne rien prévoir faute de pouvoir dire ce qu'on va faire ou ne rien prévoir faute de pouvoir correctement évaluer les choses, c'est sans doute une marque de non-lisibilité encore plus forte que celle que nous vous proposons, en vous dévoilant nos projets et en approximant les coûts associés à ces différentes opérations.

Comme chaque année nous vous proposons le PPI, sur 5 ans ou 6 ans, évidemment nous reparlons souvent des mêmes opérations : c'est normal puisqu'elles ne sont pas rentrées dans des phases de réalisation ! Avant cela, on a des études à lancer et, notamment cette année, un certain nombre de crédits d'étude sont positionnés pour travailler et avancer sur ces différentes opérations.

Très sincèrement on est plutôt dans la volonté de donner de l'information et de rendre les choses les plus lisibles possible, quitte à devoir en reparler année après année. Néanmoins, cela traduit aussi une certaine constance dans les choix d'investissements que nous souhaitons porter sur la mandature.

Je me suis engagé lors du Conseil communautaire de validation du PCAET, et je pense d'ailleurs être le seul maire à l'avoir fait, sur le lien qu'on devra nécessairement faire entre ces engagements supra-communaux et la gestion de ces mêmes arbitrages en matière de politique d'investissement.

Nous le mettons en œuvre et je vous ai invités, Monsieur Sellami et Monsieur Degen, à participer à une réunion avec Jérôme Meunier lors de laquelle les choses pourront être observées le plus finement possible. Je peux vous assurer que ce travail, nous allons le faire !

Sur l'analyse des charges, on peut effectivement s'inquiéter de leur évolution et je partage vos préoccupations. Cela dit, si vous avez finement lu le rapport de présentation, bon nombre d'explications vous sont données et justifient que sur certains chapitres de dépenses, des choses s'imposent malheureusement à nous : les élections représentent un coût pour la Collectivité. En 2021, nous en avons eu un certain nombre et, évidemment, nous en aurons encore cette année !

La hausse des carburants ne vous aura pas échappé, Madame Bonafous, et la Ville les supporte comme l'ensemble des particuliers. Certaines dispositions nous sont aussi imposées par l'État en matière de frais de personnel, telle que la revalorisation salariale des agents de catégorie C. C'est bien cela, Dominique ? *(M. Sergi acquiesce d'un signe de tête.)*

On peut le regretter mais certains éléments nous placent malheureusement dans un contexte où il est parfois difficile de totalement échapper à des dépenses qui s'imposent à nous. J'ai le sentiment malgré tout que les services font tous les efforts possibles pour contenir au mieux l'ensemble de celles-ci.

Vous avez raison, il y a peut-être encore quelques économies à faire, quelques mesures de maîtrise à opérer. Peut-être y a-t-il des investissements auxquels il faut renoncer... Néanmoins, ce qui me gêne, dans vos propos, c'est de ne jamais entendre de propositions dans ce domaine !

Si, de votre point de vue, certains services sont à arrêter ou qu'il faille renoncer à certaines opérations d'investissement, de grâce, ce pourrait être intéressant dans le cadre d'un débat d'orientations budgétaires d'échanger sur ce genre de sujet !

Voilà ce que je voulais dire. En tout cas, les uns et les autres je vous remercie de vos commentaires.

M. SELLAMI.- Je reviens sur un point, et pas sur l'ensemble, notamment sur l'aspect de partage et de transparence quant à la manière de piloter les projets.

Malgré certaines affirmations, je le répète : il n'y a pas de vraie volonté d'associer l'ensemble des élus, et en particulier ceux de la minorité, aux différents travaux. Les services de l'Exécutif souhaitent avancer le plus possible sur les dossiers et ne les présentent que lorsqu'ils sont très largement ficelés et conçus en organisant éventuellement une réunion de concertation, comme vous l'avez dit, qui parfois est rendue obligatoire.

Néanmoins, ladite réunion n'est déclenchée que lorsque tout est déjà cité, instruit, étudié et qu'il n'y a plus de marge de manœuvre.

C'est une vraie méthode et cela se résume souvent par l'adage qu'on entend de plus en plus et que chacun d'entre vous connaît : « Tout seul on va plus vite, ensemble on va plus loin. »

Je comprends que vous vouliez aller vite mais cela ne se fait pas en échange, avec l'ensemble des élus et du Conseil, d'où peut-être des réactions de méfiance ou de défiance de la part de ceux de la minorité.

Je crois que vous avez résumé ce point tout à l'heure, Monsieur le Maire, lors de votre intervention : j'ai noté vos propos, comme suit : « *Nous prenons le risque d'afficher les opérations que nous souhaitons mener.* » C'est bien le fait que la transparence est perçue comme un risque, alors qu'elle pourrait être une méthode !

Je vous remercie.

M. le Maire.- Quand je disais : « *Nous prenons le risque.* », c'est parce que nous prenons celui d'être contesté sur les évaluations financières que nous faisons. C'était le propos de Mme Bonafous.

Néanmoins, je préfère ne pas me taire et vous donner des informations. Lorsque vous dites que vous n'êtes pas informés... J'entends deux choses, d'abord le fait que nous avançons vite. Personnellement, je trouve que c'est plutôt une valeur assez positive. Cependant, en termes d'amélioration, que je suis aussi en capacité d'entendre, vous revendiquez le fait d'être mieux ou plus associés à la discussion sur les projets, etc.

Là-dessus, je ne mets aucun frein à ce que, durant les commissions, des sujets en dehors des projets nourrissant notre Conseil municipal soient abordés. En commission Grands Projets, il y a eu une présentation du Règlement local de publicité, n'est-ce pas Nicolas ? (*M. Dohin acquiesce d'un signe de tête.*)

Des éléments vous ont donc été apportés sur le sujet. Là, pour le coup, les choses ne sont pas définitives et les échanges ont pu enrichir le dossier.

Sur les outils de concertation, nous allons développer ce que nous avons dit : la mise en place de comités consultatifs dans différents domaines. Cela faisait partie de notre projet de mandature. Cela s'est concrétisé, au niveau de Valérie Ragot, sur le plan Vélo, et prochainement sur les dossiers d'urbanisme et patrimoniaux. Je sais que Jérôme Meunier a également le souci de faire quelque chose.

Affaire 22.002/D : DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022- BUDGET PRINCIPAL

Si cela ne s'est pas fait jusqu'à présent, c'est que le contexte ne nous a pas aidés dans notre volonté d'agir en concertation.

J'en prends bonne note ainsi que de la piste d'amélioration.

Je vous remercie et je vous propose maintenant de passer au vote : êtes-vous tous d'accord pour délivrer le « donner acte » sur ce débat d'orientations budgétaires ? Je ne vois pas d'opposition.

Le Conseil Municipal,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2312-1

Considérant que le Débat d'Orientations Budgétaires doit se tenir dans les deux mois précédant le Budget Primitif,

Sa Commission Ressources et Dialogue Social entendue,

Après en avoir délibéré,

DONNE ACTE

ARTICLE 1 : DONNE ACTE à Monsieur le Maire de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires pour l'exercice 2022.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

M. le Maire.- On peut donc considérer que le débat d'orientations budgétaires 2022 a été réalisé.

M. le Maire - Je passe maintenant la parole à Éric Adam sur la délibération suivante relative aux garanties d'emprunt.

Affaire 22.003/D : DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 96 661 EUROS CONTRACTE PAR L'ASSOCIATION HABITAT ET HUMANISME POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS SITUES AU 15-17 RUE MONMARTEL A BRUNOY

Monsieur ADAM Eric, Adjoint au Maire, expose :

Je vous remercie Monsieur le Maire et bonsoir chers collègues.

La première garantie concerne un emprunt qu'a sollicité non pas l'association mais la société aux comptes par actions Foncière Habitat et Humanisme, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant de 96 661 €.

L'objet de cette Foncière Habitat Humanisme, c'est la construction, l'acquisition et la réhabilitation de logements avec la spécificité de toucher un public très fragile et donc de permettre un accompagnement soit par des bénévoles, soit par des travailleurs sociaux.

Cet emprunt se décompose en deux parties :

- Un prêt locatif aidé d'intégration ou PLAI, d'un montant de 24 661 € ;
- Un prêt haut de bilan ou PHB, d'un montant de 72 000 €.

Ce type de prêt est en principe octroyé pour les programmes soutenant la rénovation thermique.

Sur les caractéristiques financières de chacun des deux prêts, un détail est fourni. Vous avez dû, me semble-t-il, en prendre connaissance. Je vais simplement préciser que le contrat est annexé au document transmis et rappeler que cela fait suite à l'acquisition première de 2017. On a également joint la cession - réhabilitation de l'immeuble, au 15-17 Monmartel. À l'époque, le montant de cette acquisition par la Foncière Habitat et Humanisme s'élevait à 500 000 €.

Comme cela est possible dans l'article 16 du contrat de prêt, la société Foncière Habitat Humanisme sollicite la Ville pour lui accorder la garantie solidaire à hauteur de 100 %. Il vous est rappelé qu'au 31 décembre 2021, le montant des annuités d'emprunts garantis représente 18 % de la capacité de la Commune. Ainsi, ce prêt peut être garanti à 100 % par la Ville.

Il y a une contrepartie classique : le droit de réservation de 20 %. C'est ce qui sera évoqué dans la prochaine présentation et note, ce qui représente 4 logements. On est même monté au-delà des 20 % puisque sur 8 logements, la Ville a obtenu 4 logements en droit de réservation : 2 pérennes et 2 temporaires, soit 50 % pour ce projet.

C'est la présentation globale que je souhaitais vous faire.

Monsieur le Maire vous demande de bien vouloir en délibérer.

M. le Maire.- Je vous remercie. Y a-t-il des questions ?

Mme BONAFIOUS.- Sur le plan de l'utilité publique, je ne remets absolument pas en cause l'intérêt de l'association Habitat et Humanisme.

Affaire 22.003/D : DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 96 661 EUROS CONTRACTE PAR L'ASSOCIATION HABITAT ET HUMANISME POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS SITUES AU 15-17 RUE MONMARTEL A BRUNOY

En revanche, sur un plan plus technique, ladite association demande un prêt de 96 661 € pour l'acquisition et l'amélioration du logement, en complément de celui de 400 000 € pour lequel la Ville a émis une garantie d'emprunt de 200 000 € et un droit d'option pour la location du local commercial, lors du Conseil municipal du 30 juin 2017.

En contrepartie, la Ville avait déjà obtenu les 4 logements mentionnés dans cette délibération !

Lors de la commission Ressources et Dialogue social, du 1^{er} février 2022, j'ai émis des réserves à la lecture des comptes sociaux 2020 de la Foncière Habitat et Humanisme car ils faisaient apparaître un résultat financier négatif, de moins 246 655 € pour l'exercice 2020 et de moins 390 644 € pour l'exercice 2019.

Par ailleurs, l'équilibre bilanciel de la Foncière est très dépendant de la politique de subventionnement. En ce qui concerne l'État, vous savez fort bien que la tendance est de limiter ces dépenses.

Dans ce cadre, Monsieur Gallier, vous vous étiez engagé à demander les éléments complémentaires à l'association, tel que le prévoit d'ailleurs l'extrait du registre fixant les modalités d'octroi des garanties d'emprunts joint à ce présent Conseil municipal, soit l'article 2 de la séance du 28 mai 2015.

Afin de pallier ce risque, je vous avais demandé si l'association bénéficiait du statut HLM. Dans ce cas, pouvez-vous me confirmer que celui-ci protège implicitement la Mairie d'un défaut de paiement, puisqu'il existe une solidarité entre les organismes ayant un tel statut ?

À ce jour, je n'ai eu aucun retour. Par conséquent, je ne possède pas les éléments me permettant d'émettre un avis éclairé sur cette demande de garantie !

Je vous remercie.

M. le Maire.- Y a-t-il d'autres questions ? (*Réponse négative*)

Le rapporteur veut-il apporter quelques précisions ?

M. ADAM.- J'en apporterai quelques-unes et si Monsieur le Maire souhaite compléter, il pourra le faire sans difficulté.

Je rappelle juste en introduction que ce n'est pas une association mais une SA...

Mme BONAFIOUS.- Oui, la Foncière Habitat Humanisme ! C'est bien ce que j'avais remarqué, Monsieur !

M. ADAM.- C'est donc une société privée qui n'a pas de garantie d'emprunts des opérateurs HLM, ce qui répond déjà à votre première interrogation.

Cependant, pour ceux qu'elle contracte, c'est prioritairement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations avec des taux préférentiels, d'une part, et sur de longues durées, d'autre part. Ils ne sont donc pas tout à fait identiques à bien des emprunteurs. C'est la première chose.

S'agissant ensuite de la sécurité financière de la Foncière, j'ai regardé un peu le rapport d'activité 2020 puisque vous évoquez 2021 en commission au sujet de laquelle vous aviez certainement des informations dont nous ne disposons pas... Je ne sais pas comment vous les avez obtenues, en tout cas, pour ma part, je travaille uniquement sur celles qui ont été déposées.

Mme BONAFIOUS.- Je parlais du 31/12/2020 ! C'était une erreur et, d'ailleurs, je l'ai bien mentionnée lorsque M. Guérin m'a contactée !

M. ADAM.- Certes mais, en commission, vous évoquez 2021, c'est pour cela que je le dis.

Affaire 22.003/D : DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 96 661 EUROS CONTRACTE PAR L'ASSOCIATION HABITAT ET HUMANISME POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS SITUES AU 15-17 RUE MONMARTEL A BRUNOY

Mme BONAFOUS.- 31/12/2020 !

M. ADAM.- D'accord !

À la lecture rapide du rapport, l'actif immobilisé est à plus de 520 M€, les disponibilités à plus de 50 M€ et les capitaux propres s'élèvent à 395 M€. Ainsi, en consultant le rapport présenté par la Foncière, je ne perçois pas de difficultés financières significatives avec un déficit dégagé sur l'exercice peu conséquent au regard du chiffre d'affaires réalisé. C'est la réponse que je peux vous apporter.

Si Monsieur le Maire a d'autres éléments et souhaite compléter, je le lui laisse bien volontiers la parole.

M. le Maire.- Merci. Je ne reviendrai pas sur les chiffres qui viennent d'être annoncés.

C'est une société, comme on dit, par actions dont le passif est constitué à 75 % de fonds propres : soit du capital, soit des subventions. Les emprunts ne représentent que 25 % du financement de l'actif constitué d'immeubles. Je ne vois donc pas quel risque on prendrait à garantir un endettement qui ne représente que 25 % de la valeur de l'actif ! Si la société était liquidée et si on devait être appelé pour la prise en charge de l'endettement, au titre des créanciers non prioritaires, il faudrait que la valeur des biens, des immeubles de la Foncière soit inférieure de 75 % à leur valeur de bilan !

Ce n'est vraiment pas le sens du marché immobilier aujourd'hui ! c'est complètement illusoire de penser qu'on prenne véritablement un risque compte tenu de la structure du bilan de cette société.

Vous donniez tout à l'heure des chiffres de résultat. Je ne sais pas où vous les avez trouvés mais je pense qu'ils sont erronés ! Je dispose du rapport 2020 des comptes de la Foncière, « adoués » par les commissaires aux comptes, Ernst & Young et j'en passe, qui font apparaître une perte de 46 708 € ! C'est sans rapport avec les chiffres que vous donnez, me semble-t-il, de plus de 300 000 € !

C'est donc une perte de 46 708 € sur un total de chiffre d'affaires de près de 19 M€ ! On n'est quand même pas sur des choses très inquiétantes, en termes de résultat, et ce sont des éléments exceptionnels qui justifient cette perte.

Ce que vous nous avez donné tout à l'heure, c'est le résultat de la section dite « résultat financier » de la Foncière.

Traditionnellement, quand on présente un compte de résultat en comptabilité d'entreprise -cela me rajeunit un peu-, on a trois sections.

Tout d'abord, on a le fonctionnement : c'est la section essentielle car c'est là où l'on voit si les activités menées par la société sont rentables ou pas. En l'occurrence la section, dite de fonctionnement, enregistre un bénéfice de 628 000 €.

Ensuite, on a la seconde section dite financière ou le résultat financier qui consiste à comparer les intérêts payés dans le cadre de la dette et les intérêts reçus au titre des placements réalisés. On a effectivement un déficit de 246 000 €. C'est peut-être le chiffre que vous me citez tout à l'heure mais, là, il s'agit uniquement de la section financière.

De toute façon, dans toutes les entreprises, cette section est déficitaire parce que les charges financières sont toujours supérieures aux intérêts encaissés, au titre des placements, et c'est bien normal !

Enfin, la troisième section est celle dite du résultat exceptionnel. Ce sont tous les événements comme tels et qui ne ressortent pas de l'activité courante.

Affaire 22.003/D : DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 96 661 EUROS CONTRACTE PAR L'ASSOCIATION HABITAT ET HUMANISME POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS SITUES AU 15-17 RUE MONMARTEL A BRUNOY

Néanmoins, au global, le résultat est faiblement déficitaire, de 46 000 €, comparativement au chiffre d'affaires et la structure du bilan de la Foncière est extrêmement solide ce qui nous garantit, de fait, le bon remboursement de l'emprunt que nous cautionnons aujourd'hui.

Je vous propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu la délibération n°15.48/D du 28 mai 2015 fixant les modalités d'octroi des garanties d'emprunt,

Vu la délibération n°17.048/DK du 30 juin 2017, relative à la cession de l'immeuble situé 15-17 rue Monmartel,

Considérant la demande de l'association Foncière Habitat et Humanisme, en date du 20 décembre 2021,

Considérant le contrat de prêt n°129929 signé entre l'association Foncière Habitat et Humanisme, l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-après le Prêteur,

Sa Commission Ressources et Dialogue Social entendue,

Après en avoir délibéré,

ADOPTE

34 Voix Pour, 1 Abstention

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 96 661,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt, constitué de 2 lignes de prêt au total.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme principale de 96 661,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Affaire 22.003/D : DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 96 661 EUROS CONTRACTE PAR L'ASSOCIATION HABITAT ET HUMANISME POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS SITUES AU 15-17 RUE MONMARTEL A BRUNOY

ARTICLE 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

ARTICLE 4 : Etendue des pouvoirs du signataire, Monsieur Bruno GALLIER, Maire de Brunoy est autorisé à signer en sa qualité de représentant du garant les contrats de prêts à intervenir entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre de la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur.

ARTICLE 6 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

M. le Maire.- Nous passons à la deuxième délibération de même nature et, pour ce faire, je repasse la parole à Éric Adam.

Affaire 22.004/D : DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 621 858.00 EUROS CONTRACTE PAR LA SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE SEQENS POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 23 LOGEMENTS SITUES AU 45/49 AVENUE DU GENERAL LECLERC A BRUNOY

Monsieur ADAM Eric, Adjoint au Maire, expose :

C'est une deuxième garantie d'emprunt cette fois-ci pour une société HLM Seqens, pour laquelle on aura sûrement l'unanimité, qui a de nouveau sollicité la Caisse de Dépôts et Consignations pour un prêt de 2 621 858 €.

Il s'agit de l'acquisition de 23 logements, situés au 45 - 49 avenue du Général Leclerc, auprès de la SCI JA, soit :

- 9 logements PLUS ;
- 7 logements PLAI ;
- 7 logements PLS.

Cette sollicitation d'emprunt se décompose comme suit :

- Un prêt locatif aidé d'intégration ou PLAI, d'un montant de 476 231 € ;
- Un prêt locatif aidé d'intégration foncier ou PLAI Foncier, d'un montant de 335 389 € ;
- Un prêt locatif social, PLSDD ou PLS, d'un montant de 496 130 € ;
- Un prêt locatif à usage social ou PLUS, d'un montant de 649 613 € ;
- Un prêt locatif à usage social foncier ou PLUS foncier, d'un montant de 457 495 € ;
- Un prêt haut de bilan de 52^e génération ou PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant de 207 000 €.

Toutes les caractéristiques de ces prêts sont détaillées dans les pages suivantes. Je ne rentrerai donc pas dans le contrat en lui-même dont chacun a dû prendre connaissance.

On vous rappelle que, là aussi, celui-ci a été annexé à la présente note de synthèse et que, toujours conformément à l'article 16, la société anonyme d'habitation à loyer modéré, Seqens, sollicite la Ville pour lui accorder une garantie solidaire à hauteur de 100 %.

Comme rappelé pour la précédente note, au 31 décembre 2021, il n'y a pas de difficulté pour la Ville de porter de nouvelle garantie d'emprunt à 100 % et donc de s'y engager.

En contrepartie, la Ville demande un droit de réservation « classique », fixé à 20 %, des collectivités locales.

Monsieur le Maire vous demande de bien vouloir en délibérer.

M. le Maire.- Y a-t-il des observations sur cette deuxième demande de garantie d'emprunt ?

M. SELLAMI.- J'ai quelques interrogations portant un peu sur le fond de l'opération et une question technique.

Affaire 22.004/D : DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 621 858.00 EUROS CONTRACTE PAR LA SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE SEQENS POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 23 LOGEMENTS SITUES AU 45/49 AVENUE DU GENERAL LECLERC A BRUNOY

Sur les caractéristiques de l'opération elle-même, j'ai dû les chercher puisqu'elles ne nous ont jamais été présentées à ma connaissance ! Elles sont évoquées dans une des OAP du PLU, qui était une OAP multisites, mais pas de manière spécifique. Par conséquent, il n'était pas évident de repérer les caractéristiques de l'opération, notamment de connaître le sort réservé aux commerces du rez-de-chaussée de ce groupe d'immeubles.

Ensuite, comme vous l'avez indiqué Monsieur Adam, 20 % des 23 logements, soit 4 ou 5, seront réservés : *quid* de leurs modalités d'attribution ?

Par ailleurs, des exigences spécifiques en termes d'écoconstruction ou plutôt d'écorénovation puisque le bâtiment est existant, ont-elles été posées ou discutées avec le bailleur social ? Cela n'avait peut-être pas été mis à l'ordre du jour en 2015, lorsque l'opération a été préfigurée, mais peut-être en a-t-on discuté depuis. En tout cas, à l'avenir, il est souhaitable que nous puissions mettre des conditions de ce type aux bailleurs sociaux avant notamment de leur apporter notre garantie.

Enfin, la question technique est la suivante : il était prévu dans la délibération de 2015, reproduite ici, que soit établie une Convention financière entre la Ville et l'opérateur bénéficiaire et qu'elle soit approuvée en Conseil municipal.

Étant donné qu'elle n'est pas présentée ce soir, a-t-elle été bien approuvée ?

M. le Maire.- Très bien, si le rapporteur veut apporter quelques précisions ?

M. ADAM.- Sur la Convention, je n'ai pas la réponse ce soir et donc je ne pourrai pas vous apporter les éléments demandés.

S'agissant des commerces, à ce jour il est prévu qu'ils soient maintenus. C'était, en tout cas, ce qui était envisagé dans le projet d'acquisition. En ce qui concerne le déménagement du coiffeur, je ne sais pas sur quelles possibilités travaille actuellement le bailleur. En tout cas, lors de l'acquisition, il ne me semblait pas que la partie commerciale soit destinée forcément à autre chose.

Sur la partie attributions de logements, elles sont en effet classiques : il y a un droit réservataire, dès lors qu'il nous est octroyé, de l'ordre de 4 à 5 logements puisque 20 %, comme vous l'avez dit, ce n'est jamais rond !

Nous sommes donc sollicités dans le cadre des commissions d'attribution sur ce droit de réservation : la Ville présente les dossiers à partir de cotations internes dont nous disposons pour en garantir l'objectivité. En effet, une cotation tient compte de l'ancienneté de la demande mais aussi des conditions d'hébergement des demandeurs : insalubrité des locaux ou pas, sur-occupation, risque d'expulsion, nécessité urgente de relogement. La cotation, mise en place par le service Logement, permet ainsi de présenter les ménages par ce critère.

Après, il y a la situation des logements eux-mêmes : il faut être en mesure de présenter des ménages qui correspondent à la taille du logement avec des ressources suffisantes. Sur ce type de réservation, on est sur 3 catégories : PLS, PLAI et PLUS, donc une large possibilité de logements, mais il faut que les ressources du ménage puissent correspondre au niveau des loyers.

Voici pour les critères « classiques » d'attribution par la Ville. En effet, lorsque nous serons sollicités dans le droit de réservation, c'est elle qui, à partir des éléments pré-indiqués, présentera les candidatures.

Par ailleurs, lors des commissions d'attribution, la Ville est sollicitée pour proposer trois dossiers, comme tout réservataire, et c'est ladite Commission qui arbitre.

Affaire 22.004/D : DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 621 858.00 EUROS CONTRACTE PAR LA SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE SEQENS POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 23 LOGEMENTS SITUES AU 45/49 AVENUE DU GENERAL LECLERC A BRUNOY

Sur l'opération elle-même, je laisserai peut-être M. le Maire ou M. Dohin s'exprimer sur la partie thermique. Je ne sais plus quelle était votre question à ce sujet...

Là, il s'agit d'un projet d'agrément de convention puisque les appartements existaient déjà. Ils étaient en effet détenus par une SCI : c'est donc une convention et un agrément de la Préfecture qui permettent, par l'acquisition, de faire rentrer ces appartements dans la référence des logements sociaux de la Ville.

M. DOHIN.- Avec l'opérateur, il a été évoqué d'effectuer des travaux au niveau de ce bâtiment. Lorsque j'ai eu l'occasion de le visiter, j'ai pu constater que les conditions d'entretien étaient très « limites » et donc des discussions seront à mener. Pour l'instant, rien n'est fait ni tranché : aucun permis n'est déposé, mais la Mairie sera bien évidemment associée.

Au vu de ce qu'on nous a annoncé, il y aura des changements au niveau des ouvrants, des menuiseries, et la question d'une ITE sera posée. Ce seront de futurs rendez-vous, pas encore prêts, mais qui ont été mentionnés.

M. le Maire.- Pour conclure, j'aimerais dire que c'est une opération dont on peut se féliciter : on réussit à faire rentrer dans nos quotas SRU des logements qui, de fait, rentraient dans la catégorie des logements sociaux. C'est donc plutôt une bonne chose, en particulier pour les personnes qui y habitent, parce que la gestion du site sera maintenant prise en charge par un bailleur, sérieux, qui va engager des travaux de réhabilitation significative. Pour avoir visité, par le passé, certains de ces logements et avoir été sollicité par des locataires, je peux vous assurer que l'état du bâtiment pouvait poser question ! Ces sujets sont vraiment derrière nous, maintenant.

Quant aux commerces, là aussi, on se questionne sur leur maintien. Qu'il y ait une activité commerciale, oui ; que ce soit strictement la même que celle d'aujourd'hui, la question peut se poser.

Ce sont des choses sur lesquelles nous allons œuvrer mais je sais que Céline Pavillon y travaille déjà !

M. SELLAMI.- *Quid* de la convention financière entre la Ville et l'opérateur bénéficiaire ? A-t-elle été déjà approuvée ?

M. le Maire.- Je n'ai pas d'éléments précis en tête. On va vérifier ce point.

Je vous propose de passer au vote sur cette délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1 et L 2252-2,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu la délibération n°15.48/D du 28 mai 2015 fixant les modalités d'octroi des garanties d'emprunt,

Considérant la demande de la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré SEQENS,

Affaire 22.004/D : DEMANDE DE GARANTIE TOTALE D'UN EMPRUNT POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 621 858.00 EUROS CONTRACTE PAR LA SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE SEQENS POUR FINANCER L'ACQUISITION ET L'AMELIORATION DE 23 LOGEMENTS SITUES AU 45/49 AVENUE DU GENERAL LECLERC A BRUNOY

Considérant le contrat de prêt n°127878 signé entre la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré SEQENS, l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-après le Prêteur,

Sa Commission Ressources et Dialogue Social entendue,

Après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 621 858,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt, constitué de 6 lignes de prêt au total. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme principale de 2 621 858,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

ARTICLE 4 : Etendue des pouvoirs du signataire Monsieur Bruno GALLIER, Maire de Brunoy est autorisé à signer en sa qualité de représentant du garant les contrats de prêts à intervenir entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre de la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur.

ARTICLE 6 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

M. le Maire.- Je passe la parole à Dominique Sergi pour la délibération suivante.

Affaire 22.005/D : ADMISSION EN CREANCES ETEINTES

Monsieur SERGI Dominique, Adjoint au Maire, expose :

Je vous remercie Monsieur le Maire.

Une délibération technique nous est suggérée par le Comptable public au titre de créances, dont il était chargé du recouvrement, et qui sont aujourd'hui éteintes. En effet, par décision de la Commission de surendettement de la Banque de France, les débiteurs en ont été déchargés.

Il s'agissait de créances pour un montant global de plus de 2 150 € relatives à des prestations de restauration scolaire et d'activités périscolaires.

Une décision doit être prise à cette fin pour décharger le Comptable de la poursuite du recouvrement de ces créances désormais éteintes.

Monsieur le Maire vous demande de bien vouloir en délibérer.

M. le Maire.- Merci.

Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas.

Je vous propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles D 1617-19 et L 2121-29,

Vu l'instruction budgétaire M14,

Considérant la décision d'effacement de dettes des personnes en situation de surendettement prononcée par la Commission de la Banque de France de l'Essonne,

Sa Commission Ressources et Dialogue Social entendue,

Après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : PREND ACTE de la mesure d'effacement de dettes pour un montant de 2 159,04 €.

Affaire 22.005/D : ADMISSION EN CREANCES ETEINTES

ARTICLE 2 : DECIDE d'admettre en créance éteinte la somme de 2 159,04 €.

ARTICLE 3 : DIT que cette dépense sera imputée à la nature 6542 du Budget de la Ville.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Affaire 22.006/DK : ACQUISITION DE 5 QUOTES-PARTS SUR 6 D'UN BIEN EN INDIVISION, DENOMME RENAUD TENNIS CLUB, CADASTRE SECTION AO N°304, SITUE 31 BIS RUE DU REVEILLON A BRUNOY, APPARTENANT A MME CATHERINE SEGUR CARIE

Monsieur GALLIER Bruno, Maire, expose :

Chacun d'entre vous doit connaître le Renaud tennis club, qui a fonctionné pendant de nombreuses années sur les bords de l'Yerres dans un site particulièrement attractif, qu'il nous est proposé aujourd'hui d'acquérir partiellement. En effet, nous achetons 5 quotes-parts sur les 6 du bien, qui est en indivision, avec un projet sur lequel -là encore, c'est un acte de transparence de ma part- nous ne sommes aujourd'hui pas totalement et précisément arrêtés.

Deux optiques nous animent sur ce projet d'acquisition.

La première optique, c'est de conforter nos installations sportives, notamment dans le domaine tennistique, mais pas seulement : nous commençons à imaginer cet espace en un lieu qui pourrait éventuellement être plus ouvert sur la nature, fréquenté par les centres de loisirs, par les écoles, en bord de rivière, avec potentiellement quelques activités sportives. C'est notre premier élément de réflexion.

La deuxième optique, c'est la logique de la renaturation : ces espaces en bord de l'Yerres sont précieux. Nous nous sommes donné des objectifs en matière de stratégie « zéro artificialisation nette » et on pourrait donc penser que sur ce secteur, il y a une opportunité de rendre à la nature un certain nombre d'espaces, à savoir les cours de tennis, qui aujourd'hui imperméabilisent totalement les sols.

C'est une belle réflexion et, par rapport aux propos que tenait tout à l'heure Karim Sellami, c'est peut-être un sujet très en amont aujourd'hui et sur lequel on pourrait partager.

Je propose notamment à Jérôme Meunier, qui n'est pas là ce soir mais qui va plus ou moins piloter ce projet, que se constitue un petit groupe d'élus sur ce point en intégrant des membres de l'opposition pour travailler le meilleur des projets possibles pour cette très jolie et attractive parcelle qui fait totalement partie du cadre enchanteur de nos bords de l'Yerres.

Voilà ce que je voulais vous dire.

L'acquisition des 5 quotes-parts s'élève à 95 153 € et je vous rappelle que la surface totale du terrain est, de mémoire, légèrement supérieure à 10 000 m²... On est évidemment en zone non constructible, site classé des bords de l'Yerres. Ainsi, on ne peut pas faire ce que l'on veut sur ce secteur mais on peut quand même essayer de réfléchir à un certain nombre de projets.

Avez-vous, les uns et les autres, des questions sur le sujet ?

Mme BONAFOUS.- Vous définissez cet achat en indivision de 5 quotes-parts sur 6 comme « *une opportunité réelle de s'interroger sur le devenir à terme de ce terrain* ». Quelque chose me gêne. Pour résumer, la Mairie achète puis réfléchit ensuite au devenir de ce terrain ! Acheter, puis réfléchir !

Vous nous avez dit gouverner, c'est prévoir...

Plus sérieusement, à mon avis, ce type d'achat n'a de sens qu'avec l'étude *a priori* et non *a posteriori* d'un projet d'utilité publique. En effet, cela permettra d'éviter des erreurs financières et d'optimiser l'argent public !

Toutefois, comme on est en mesure de dépenser 116 000 € pour des baux commerciaux, acheter 10 038 m² pour 95 153 € devient dans ces conditions une vraie opportunité !

M. le Maire.- Je vous remercie.

Affaire 22.006/DK : ACQUISITION DE 5 QUOTES-PARTS SUR 6 D'UN BIEN EN INDIVISION, DENOMME RENAUD TENNIS CLUB, CADASTRE SECTION AO N°304, SITUE 31 BIS RUE DU REVEILLON A BRUNOY, APPARTENANT A MME CATHERINE SEGUR CARIE

Y a-t-il d'autres observations ? (*Réponse négative*)

Vous mettez en relation cette acquisition avec nos dépenses en matière de baux commerciaux. Je vais vous dire, Madame Bonafous, j'en suis plutôt fier ainsi que d'avoir ouvert tous les commerces dont on dispose aujourd'hui sur le centre-ville. Je pense que les Brunoyens en tirent un très grand profit !

Puis, il existe aussi un certain nombre de sujets sur lesquels, en effet, il faut savoir saisir les opportunités ! C'en est une, et quand bien même on ne devrait avoir pour projet que de laisser cet espace à la nature, je pense qu'il faudrait le faire !

En tout cas, seule la Ville peut porter ce genre de projet et personne d'autre.

Y a-t-il d'autres observations ? Je n'en vois pas.

Je vous propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2122-21, L2241-1,

Considérant la volonté de la Ville de maîtriser de l'offre tennistique et des installations y afférentes,

Considérant l'offre de la Ville d'acquérir en indivision 5 quotes-parts sur 6 du bien dénommé « Renaud Tennis Club », appartenant à Mme Catherine SEGUR CARIE,

Considérant l'acceptation de Mme Catherine SEGUR CARIE de l'offre de la Ville par courrier en date du 1er septembre 2021, pour un montant de 95 153 € hors frais de notaire,

Considérant la purge du droit de préemption de la 6ème quote-part des co-indivisaires ci-dessous mentionnés, par actes d'huissier, en date, respectivement, du :

- 25 octobre 2021, à destination de M. HUMBERT François Rolland,
- 19 octobre 2021, à destination de M. HUMBERT Rémy Maurice Jacques,
- 15 octobre 2021, à destination de M. HUMBERT Cyril Robert Jean,
- 12 octobre 2021, à destination de Mme HERVOUERT Nathalie Odette Marie, née HUMBERT,
- 6 octobre 2021, à destination de M. HUMBERT Thomas Pierre,

Considérant alors que le délai légal d'un mois pour exercer la préemption par les détenteurs de la 6ème quote-part de l'indivision s'est écoulé, sans opposition de leur part, ni préemption,

Affaire 22.006/DK : ACQUISITION DE 5 QUOTES-PARTS SUR 6 D'UN BIEN EN INDIVISION, DENOMME RENAUD TENNIS CLUB, CADASTRE SECTION AO N°304, SITUE 31 BIS RUE DU REVEILLON A BRUNOY, APPARTENANT A MME CATHERINE SEGUR CARIE

Considérant enfin que la Ville peut donc acquérir les 5 quotes-parts indivis de la parcelle cadastrée section AO n°304, sise 31 bis rue du Réveillon, à Brunoy, représentant une surface de 01ha 00 a 38a,

Sa Commission Ressources et Dialogue Social entendue,

Sa Commission Grands Projets, Urbanisme, Environnement et Vie Economique entendue,

Après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition du bien en indivision dit « Renaud Tennis Club » à hauteur des 5 quotes-parts sur 6, située 31 bis rue du Réveillon à Brunoy, parcelle cadastrée section AO n°304, pour une surface totale de 01ha 00a 38ca, au prix de 95 153 €, hors frais de notaire, auprès de Mme Catherine SEGUR CARIE ou ses représentants.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes authentiques ou nécessaires à cette acquisition.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches amiables ou juridiques nécessaires pour acquérir la 6^{ème} quote-part, et notamment à mettre en œuvre les procédures utiles devant les juridictions compétentes pour sortir de l'indivision.

ARTICLE 4 : PRECISE qu'en tant que bien indivis, les 5 quotes-parts du Renaud Tennis Club intègre le domaine privé de la Commune.

ARTICLE 5 : DIT que la rédaction des actes est confiée à l'étude SELARL « Notaires 1788 Brunoy », Pascale SCHENCK, Xavier ARMANGE et Emilie FAURE-GLACHANT, Notaires associés, située 19 rue de la GARE-91800 BRUNOY.

ARTICLE 6 : DIT que la dépense est inscrite au budget communal.

ARTICLE 7 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

M. le Maire.- Je vous remercie beaucoup !

Je redonne la parole à Dominique Sergi pour la délibération suivante.

Affaire 22.007/DP : ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA
DEMATERIALIZATION DES PROCEDURES DE LA VILLE DE BRUNOY

Monsieur SERGI Dominique, Adjoint au Maire, expose :

Je vous remercie Monsieur le Maire.

Il s'agit d'une reconduction d'un groupement de commandes, piloté par le Centre interdépartemental de gestion de la Grande couronne de la région Île-de-France, concernant la « dématérialisation de procédures ».

La Collectivité est déjà adhérente au titre de la période actuelle, qui court jusqu'au 31/12/2022, pour les procédures suivantes :

- La dématérialisation des procédures de marchés publics
- La fourniture de certificats de signatures électroniques.

Le groupement, en cours de constitution, aura une palette encore plus étendue de procédures dont la liste a été fournie : il existe 6 lots. Rien n'engage ensuite la Commune à acquérir ces prestations, mais il est indispensable qu'elle adhère à ce groupement pour pouvoir sélectionner celles qui l'intéressent.

En l'occurrence, la Ville a prévu d'adhérer au prochain groupement de commandes pour la prestation relative aux marchés publics et à la plateforme dématérialisée qui sera, à ce titre, mise en place. De même, elle souhaite également y adhérer pour la fourniture de certificats de signatures électroniques pour divers actes et procédures.

Le reste, ce ne sont que des précisions techniques.

Monsieur le Maire vous demande de bien vouloir en délibérer.

M. le Maire.- Merci.

Y-a-t-il des observations sur cette délibération ? Je n'en vois pas.

Le Conseil Municipal,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L2113-6 et L2113-7,

Vu la convention constitutive du groupement de commandes pour la dématérialisation des procédures,

Affaire 22.007/DP : ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA DEMATERIALISATION DES PROCEDURES DE LA VILLE DE BRUNOY

Considérant l'intérêt de rejoindre le groupement de commandes pour la dématérialisation des procédures, afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés et/ou accords-cadres, permettant à ses membres de bénéficier, à hauteur de leurs besoins propres des solutions de dématérialisation suivantes :

- Dématérialisation des procédures de passation des marchés publics – Profil acheteur,
- Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité,
- Dématérialisation de la comptabilité publique,
- Fourniture de certificats de signatures électroniques,
- Fourniture d'une solution de convocation électronique,
- Fourniture d'une solution de parapheur électronique,

Considérant les nécessités induites par la transmission numérique et les dispositions législatives en la matière, ces solutions de dématérialisation représentent un besoin récurrent pour les membres adhérents au groupement,

Considérant que le groupement de commande permet d'obtenir des tarifs préférentiels,

Sa Commission Ressources et Dialogue Social entendue,

Après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : APPROUVE l'ensemble des clauses de la convention constitutive du groupement de commande.

ARTICLE 2 : DECIDE d'adhérer au groupement de commandes permanent pour la dématérialisation des procédures de la Ville de BRUNOY.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 : INDIQUE son souhait de participer à la prochaine remise en concurrence des lots suivants :

- ✓ Lot 1 : Dématérialisation des procédures de passation des marchés publics ;
- ✓ Lot 4 : Fourniture de certificats de signatures électroniques.

ARTICLE 5 : HABILITE le coordinateur du groupement de commande à attribuer, signer et notifier les marchés publics et/ou accords-cadres passés dans le cadre du groupement.

ARTICLE 6 : AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions concernant les préparations, passations, exécutions et règlement des marchés et/ou accords-cadres à venir dans le cadre du groupement.

Affaire 22.007/DP : ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA
 DEMATERIALISATION DES PROCEDURES DE LA VILLE DE BRUNOY

ARTICLE 7 : DECIDE que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre du groupement et de l'ensemble de ses procédures seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.

ARTICLE 8 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

M. le Maire – je donne la parole à M. ADAM pour la délibération suivante.

Affaire 22.008/K : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE D'INSERTION (PLACI) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL D'YERRES VAL DE SEINE

Monsieur ADAM Eric, Adjoint au Maire, expose :

Je vous remercie à nouveau Monsieur le Maire.

Il s'agit d'approuver le PLACI ou plan local d'application de la charte d'insertion. Pour rappel, le PLACI a un périmètre géographique strict puisque cela concerne uniquement les quartiers prioritaires « Politique de la Ville », qui s'inscrivent dans le cadre du NPNRU.

Ils ont été listés en bas de note, comme suit :

- La Croix-Blanche
- La Prairie de l'Oly
- Les Cinéastes-la Plaine, pour Épinay-sous-Sénart
- Les Hautes-Mardelles, pour Brunoy.

Je rappelle aussi que la Politique de la Ville est une compétence déléguée à l'Agglomération et c'est pourquoi, en amont de cette présentation de ce soir, il y en a déjà eu une au Conseil communautaire avec une délibération, toujours pour cette approbation. Une fois approuvée, les villes ayant des quartiers prioritaires dans un périmètre ANRU - NPNRU présentent ce PLACI à leurs conseils municipaux.

Sur le document lui-même, c'est un schéma « classique », tel qu'on peut le rencontrer, avec un diagnostic local de l'emploi qui s'appuie principalement sur les contrats de Ville et notamment le volet « Développement Économique et Emploi ».

Ainsi, à partir de ce diagnostic, des orientations stratégiques sont mises en place avec des objectifs d'insertion, à la fois quantitatifs et qualitatifs, et un suivi. Les objectifs quantitatifs sont calculés à partir d'un nombre d'heures réservées aux habitants des quartiers prioritaires puisque c'est avant tout ce public-là qui est visé dans ce dispositif et ce PLACI. L'objectif qualitatif porte notamment sur la sécurisation des parcours.

Cela se matérialise par des engagements : la commune de Brunoy sera maître d'ouvrage, dans le cadre du NPNRU, notamment au niveau de la commande publique puisqu'il y aura dans les marchés des clauses d'insertion.

Au-delà de toute cette approche, c'est surtout -comme le PLACI le souligne- une opportunité pour les habitants des quartiers prioritaires. C'est un projet de renouvellement urbain qui, comme on en a tous conscience, va durer un certain nombre d'années.

En note complémentaire et dans le document transmis en annexe, on voit que c'est un public souvent très éloigné de l'emploi, au regard du taux de chômage, dont on constate que celui sur le quartier des Hautes-Mardelles est le plus important des quartiers prioritaires ciblés par ce PLACI.

Ce sont également des personnes très éloignées de l'insertion et tout simplement de l'accès à l'emploi. C'est donc une véritable opportunité pour ces ménages, pour ces habitants, qui parfois ont des difficultés à matérialiser des démarches d'emploi et à trouver un accompagnement et un parcours d'insertion.

C'est surtout ce point que je voudrais souligner.

Affaire 22.008/K : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE D'INSERTION (PLACI) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL D'YERRES VAL DE SEINE

De plus, sur notre secteur, on a des associations et des partenaires assez investis comme Abeilles Aide et Entraide ainsi que la Mission locale de Brunoy, implantée sur le quartier. On a vraiment tous les éléments pour permettre cet accompagnement : les acteurs sont présents et même sur place, que ce soit Val d'Yerres Maison de l'emploi ou la Mission locale. Il n'y a donc pas de raison qu'avec ce suivi, cela ne se matérialise pas par un parcours professionnalisant pour ces habitants.

Il sera nécessaire de faire un suivi. Il est très important puisque, comme on a pu le voir avec les critères retenus dans le cadre des publics visés, ce sont prioritairement les habitants qui résident sur le quartier même. Les Hautes-Mardelles sont donc les premiers sollicités pour ces heures et ces emplois d'insertion.

La seconde strate concerne les habitants des 7 autres quartiers prioritaires de l'Agglomération, puis les personnes rencontrant des difficultés d'insertion professionnelle. Enfin, si sur le territoire on n'a pas trouvé de personnes répondant aux critères nécessitant ladite insertion, il y aura une ouverture au-delà.

Il est certain que ce travail doit être fait en amont car, par le passé, on a pu se rendre compte que si on ne recherchait ni ne sélectionnait le public en capacité de répondre à ces besoins professionnels spécifiques, comme des interventions sur de la peinture, de la plomberie ou de réhabilitation de travaux, il y a le risque que ces propositions d'emploi se fassent au-delà du quartier.

Si cela touche d'autres habitants de quartiers prioritaires, ce n'est pas gênant, mais cela peut même aller au-delà. Un vrai travail en amont devra donc être réalisé avec la Mission locale et tous les partenaires pour cibler tous les habitants qui pourraient justement en bénéficier.

Monsieur le Maire vous demande de bien vouloir en délibérer.

M. le Maire.- Je vous remercie.

Y a-t-il des observations ?

M. SELLAMI.- Je remercie M. Adam d'avoir souligné le taux de chômage dans le quartier des Mardelles qui est en effet le plus défavorable de toute l'Agglomération. C'est à mettre en lien avec d'autres indicateurs, qui avaient pu être présentés dans ce Conseil, et qui montrent la concentration de difficultés de la population de ce quartier.

Tel que précisé, les engagements de cette charte locale vont donc revenir à réserver un nombre d'heures de travail, dans le cadre des marchés, mais aussi une part des embauches liées à l'ingénierie des projets. A-t-on déjà des données de ce type sur les actions de la Ville aujourd'hui ou, du moins, quelle est la part de l'emploi fléché vers des publics en difficulté sur les achats de la Ville ? Ensuite, qui participera au Comité de pilotage et au Comité technique de suivi de cette charte ?

Je vous remercie.

M. ADAM.- S'agissant du Comité de pilotage c'est une compétence Agglomération, donc en partie assurée par elle, avec comme souvent une déclinaison locale que sont les comités techniques. C'est ainsi que fonctionnent globalement les relations des collectivités Agglomération - Ville.

S'agissant des éléments que je peux vous apporter, les recensements et l'accompagnement seront mis en place rapidement avec les différents partenaires pour assurer ce suivi. Souvent, il est fait par les partenaires locaux, que sont la Mission locale et l'association Abeilles Aide et Entraide, qui ont une bonne connaissance de leur public et mènent des actions en amont au vu des besoins. C'est précisément cette difficulté : anticiper les besoins en amont pour faire bénéficier aux habitants du quartier de ces heures fléchées dans les clauses d'insertion, puisque certaines sont à respecter, avec un nombre d'heures dédiées.

Affaire 22.008/K : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE D'INSERTION (PLACI) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL D'YERRES VAL DE SEINE

Comme vous le précisez, parfois des sociétés d'insertion peuvent aussi intervenir dans ce type de clause avec un public qui n'est pas nécessairement issu du quartier. C'est un risque et c'est pourquoi il faut être vigilant sur cette répartition qui peut être faite.

M. SELLAMI.- Aujourd'hui, de ma compréhension, sur les contrats de la Ville elle-même, on n'a pas réellement de données, on ne les mesure pas.

Puis, sur la participation au Comité de pilotage, il est bien prévu qu'il y ait des représentants des communes elles-mêmes, au-delà de l'Agglomération ?

M. ADAM.- Sur les achats globaux, Monsieur le Maire peut éventuellement répondre...

M. le Maire.- Cela a-t-il été statué ? C'est, je pense, la question que pose Karim Sellami : en gros, y a-t-il un représentant de Brunoy ?

M. ADAM.- À ma connaissance, cela n'a pas été statué pour l'instant. Cela n'a pas été matérialisé en tout cas.

M. le Maire.- Pour votre information, je me suis inséré dans le Comité de pilotage de l'opération « Territoires zéro chômeur ».

Je vous propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

VU le code général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-1 et L 5211-10,

VU la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la Ville et la Rénovation urbaine et notamment son article 10-3,

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine,

VU la nouvelle Charte nationale d'insertion dans le cadre des NPNRU, validée en Conseil d'administration de l'ANRU, le 24 mars 2015,

VU les protocoles de préfiguration des projets de renouvellement urbain signés par les villes de Montgeron, de Vigneux-sur-Seine, d'Epinay-sous-Sénart et de Brunoy,

Considérant le règlement général de l'ANRU, lequel dispose qu'un projet faisant appel aux concours financiers de l'Agence doit se conformer à la nouvelle charte nationale d'insertion, notamment en ce qui concerne les objectifs quantitatifs et qualitatifs,

Considérant que les dispositions de la Charte nationale d'insertion doit faire l'objet d'une stratégie définie à l'échelle intercommunale,

Considérant pour ce faire la nécessité de rédiger et de présenter un Plan d'application de la nouvelle charte nationale d'insertion,

Affaire 22.008/K : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE D'INSERTION (PLACI) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL D'YERRES VAL DE SEINE

Considérant que ce dernier a fait l'objet de concertations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les acteurs de l'emploi sur le territoire,

Sa Commission Solidarité, Famille et Education entendue,

Après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : APPROUVE les termes du Plan local d'application de la Charte d'insertion.

ARTICLE 2 : AUTORISE M. le Maire à signer le présent Plan local d'application de la Charte d'insertion ainsi que l'ensemble des documents s'y rapportant.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Affaire 22.009/K : APPROBATION DE LA MODIFICATION STATUTAIRE A LA COMPETENCE LUTTE CONTRE LA POLLUTION DE L'AIR

Monsieur GALLIER Bruno, Maire, expose :

Cette dernière délibération a été présentée et votée en Conseil communautaire. Elle touche les compétences facultatives de notre Agglomération et insère au sein de ses compétences, celle visant à développer les études nécessaires au déploiement des énergies renouvelables sur le territoire qu'il s'agisse de géothermie, d'énergie solaire, d'hydrogène, à la préfiguration des outils, des modes et des structures de gestion de ces équipements permettant à la fois de récupérer de l'énergie, de la produire et de la distribuer.

C'est plutôt quelque chose qui me semble totalement cohérent avec les objectifs de notre Agglomération, tels qu'ils s'expriment notamment à travers le PCAET.

Y a-t-il, sur le sujet, des observations de votre part ?

M. SELLAMI.- Comme cela a été rappelé, cette nouvelle compétence a été adoptée en Conseil communautaire il y a quelques semaines. Lors de ce débat, nous, le Rassemblement de la gauche et des écologistes, avons interrogé l'Exécutif sur le caractère alambiqué de la rédaction de cette nouvelle compétence particulièrement technique et compliquée, qu'on n'a pas lue ici, et qui ne montre pas directement l'engagement fort de l'Agglomération sur le sujet. Pour l'instant, cela se limite à des études de préfiguration sans position orientée sur la production et l'engagement en ce sens.

Je passe sur les détails et les complexités liées à ce sujet dans la mesure où des opérateurs de géothermie sont déjà présents sur le territoire. Ainsi, outre l'analyse de la rédaction de la compétence et de la manière dont elle sera exercée, le sujet est simplement de faire le lien avec Brunoy et la situation brunoyenne.

Lors de la commission Aménagement durable, j'ai posé la question sur les intentions de la Ville dans ce domaine. Monsieur Meunier m'a assuré qu'elle était très volontaire et volontariste. Néanmoins, je fais simplement le constat que ni sur les engagements budgétaires 2022 ni sur ceux de 2022 à 2026 on ne voit de lignes associées à ce sujet. Au-delà des engagements verbaux, qu'allons-nous investir à Brunoy dans cette direction ?

Je vous remercie.

M. le Maire.- Ce qui peut d'abord être potentiellement intéressant sur Brunoy notamment par rapport à la géothermie, c'est un certain nombre de grands collectifs dotés de réseaux de chaleur. C'est le cas notamment de la résidence Talma sur laquelle on a des enjeux très significatifs.

Par ailleurs, l'école Talma étant aujourd'hui reliée au réseau de géothermie d'Épinay, on ne voit pas très bien ce qui empêcherait de le faire sur l'ensemble de la résidence d'autant plus que l'investissement serait essentiellement d'ordre privé.

Après, peu ou prou sur le même secteur, il y a des équipements sur lesquels il faudra pousser l'analyse, et ce, notamment sur Coubertin.

Ce sont des sujets sur lesquels, aujourd'hui, je n'ai pas d'éléments précis à vous donner si ce n'est vous confirmer qu'ils font effectivement partie des choses dont il faudra prendre la mesure, d'ici les prochains mois, afin de développer la géothermie. C'est notre volonté et cela constitue une vraie opportunité : nous sommes sur un territoire qui, de ce point de vue, est très bien équipé et participe d'une évolution très concrète.

Je sais que certains pensent à la future piscine olympique de Brunoy, pour chauffer l'eau ! C'est sans doute aussi une très bonne idée mais, celle-ci, un peu plus lointaine : 2036.

On va devoir passer à des choses sérieuses, je suis d'accord avec vous, ce dont Jérôme Meunier a la lourde tâche. Je pense qu'il nous écoute, donc c'est parfait !

Affaire 22.009/K : APPROBATION DE LA MODIFICATION STATUTAIRE A LA COMPETENCE LUTTE CONTRE LA POLLUTION DE L'AIR

Je ne vois pas d'autres observations à ce sujet.

M. YENGE.- Sur le dernier point, j'avais juste deux remarques sur la désignation. Tout à l'heure, vous avez demandé s'il y avait des observations sur le vote et sa méthode, mais pas sur le changement de personne.

Je n'ai pas voulu intervenir, mais est-il possible d'avoir des précisions sur ce qui est écrit et savoir qui remplacera Emma Cholet-Dupuis en tant que conseillère déléguée ?

M. le Maire.- C'est ce que nous avons voté sur la première délibération de notre Conseil : Emma Cholet-Dupuis sera remplacée par Serafino Serravalle.

En revanche, la délégation que je vais donner à M. Serravalle sera d'une nature différente de celle d'Emma : elle était plutôt sur l'Assemblée des jeunes, alors que M. Serravalle sera plus enclin à travailler avec Marie-Hélène Euvrard sur le domaine artistique.

Cela répond-il à votre question ?

M. YENGE.- Je ne sais pas si on peut aussi appeler cela une « coquille » mais si vous arrivez à avoir une démission, remise en main propre, avant la date où il est marqué 27 février 2022 et qui plus est, tombe un dimanche... C'était juste une petite remarque.

Du coup, cela veut-il dire qu'il n'y a plus de conseiller délégué en charge de l'Assemblée des jeunes ?

M. le Maire.- Oui, c'est exact. Cette dimension est reprise par l'adjointe chargée de la Jeunesse.

M. YENGE.- C'est dommage, et c'est bien ce que j'avais compris !

Je vous remercie.

M. le Maire.- Certes, mais Serafino Serravalle ne m'apparaissait pas le mieux adapté !

M. YENGE.- C'est certain et c'est pourquoi je souhaitais avoir des précisions sur une autre personne qui était un peu plus... (*Échange rapide entre M. Yenge et M. Serravalle.*)

M. le Maire.- Sandrine Lamiré reste malgré tout une des plus jeunes parmi nous !

Je laisse la parole à Serafino...

M. SERRAVALLE.- Je voudrais d'abord saluer Mme Emma Cholet-Dupuis, pour lui souhaiter une bonne continuation, ainsi que vous tous ici présents.

Je suis très honoré d'être parmi vous, dans ce Conseil, en tant que Brunoyen et en tant qu'Italien aussi ! (*Rires*) J'espère pouvoir y apporter ma contribution.

Je vous remercie.

M. le Maire.- Merci, Serafino !

Je vous propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

Affaire 22.009/K : APPROBATION DE LA MODIFICATION STATUTAIRE A LA COMPETENCE LUTTE
CONTRE LA POLLUTION DE L'AIR

VU le code général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L 5211-1, L 5211-10,

VU la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,

VU l'arrêté préfectoral n°2015-PREF. DRCL/951 du 14 décembre 2015 portant création de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine,

VU l'arrêté du préfet de l'Essonne n°2019-PREF-DRCL6410 du 25 octobre 2019 constatant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine à compter du renouvellement général des conseils municipaux et communautaires de 2020,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-PREF-DRCL-056 du 23 février 2021 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine,

VU la délibération n°2021-062 en date du 16 décembre 2021 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine portant modification statutaire relative à la compétence de lutte contre la pollution de l'air.

CONSIDERANT la volonté du territoire communautaire de faire évoluer ses compétences supplémentaires dans la cadre de la protection et de la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, et notamment, au titre de la lutte contre la pollution de l'air, contre les nuisances sonores et du soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,

CONSIDERANT la nécessité de préciser cette évolution, à l'article 4.2 des statuts de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine, rédigée comme suit :

la CAVYVS développe les études nécessaires au déploiement des énergies renouvelables sur son territoire (géothermie, solaire, hydrogène, etc...) et à la préfiguration des outils, modes et structures de gestion,

CONSIDERANT la nécessité de requérir l'avis des conseils municipaux des villes dans les conditions de la majorité qualifiée exprimée par un vote favorable des 2/3 des communes représentant 1/2 de la population intercommunale, ou un vote favorable de 1/2 des communes représentant les 2/3 de la population intercommunale,

CONSIDERANT le délai de trois mois imposé aux Communes membres pour se prononcer sur les modifications statutaires proposées, à compter de la notification au Maire de la Commune, conformément aux dispositions de l'article L 5211-20 du Code général des Collectivités territoriales,

Sa Commission Grands Projets, Urbanisme, Environnement et Vie Economique entendue,

Après en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE

Affaire 22.009/K : APPROBATION DE LA MODIFICATION STATUTAIRE A LA COMPETENCE LUTTE
CONTRE LA POLLUTION DE L'AIR

ARTICLE 1 : APPROUVE les modifications statutaires suivantes, dont la rédaction est annexée aux présentes.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Questions écrites, orales

M. le Maire.- J'ai reçu de M. Sellami deux questions orales, dont je vais vous donner lecture.

La première question concerne l'OAP des Bosserons. « L'OAP n 6, qui a été adoptée par ce Conseil municipal, prévoyait un nombre indicatif de 20 logements. Or, lors d'une réunion publique avec les riverains, il a été annoncé une opération de 40 logements, soit un quasi-doublement. La question porte sur la compatibilité des dimensions de ce nouveau projet avec les principes de l'OAP en particulier en termes de dimensionnement des bâtiments et du stationnement :

Pouvez-vous préciser comment cette augmentation du nombre de logements sera effectuée tout en restant conforme au PLU, sauf à augmenter le nombre de niveaux ou la surface d'emprise au sol ? Et, en particulier, quels seront les effets concernant le stationnement : 38 logements, dont 30 % de logements sociaux, cela représente 62 places de stationnement automobile à prévoir, soit une surface de plus de 1 200 m² (le stationnement étant déjà plus que tendu dans le quartier avec la présence à proximité du lycée Talma). ».

Je passe la parole à Nicolas Dohin pour la réponse qui, de toute façon, vous sera également adressée par écrit.

M. DOHIN.- On parle effectivement de l'OAP n°6 ou de l'orientation d'aménagement programmée figurant au PLU.

Le terrain désigné, au 2 - 4 rue des Bosserons, est actuellement composé d'une maison individuelle de 550 m² de surface habitable, d'une terrasse, d'une piscine, d'un terrain de tennis et de pétanque, de plusieurs annexes et d'un parc aux dimensions exceptionnelles pour ce secteur.

En vente depuis plusieurs années et quasiment sans entretien actuellement, la maison s'est fortement dégradée : une partie du jardin est même dans un état dangereux. On a eu récemment des chutes d'arbres sur la voie publique, chez des voisins, dont un est même tombé sur la maison qui occupe la parcelle.

Dans l'objectif de requalifier ce terrain délaissé tout en conservant la qualité paysagère de la parcelle, la Municipalité a décidé lors de l'élaboration du nouveau plan local d'urbanisme (PLU) de préserver cette parcelle de la pression immobilière menaçant le parc, en rédigeant une orientation d'aménagement programmée (OAP).

Lors des échanges avec le promoteur, nous nous sommes attachés à faire respecter le chiffre proposé dans l'OAP en faisant face à la réalité du marché. Un compromis a donc été trouvé dans la construction de 39 logements nouveaux.

Telle qu'écrite, l'OAP donne un nombre possible de logements, encadré par des règles de limites séparatives, de gabarits et de respect du paysage. Ces limites, ces gabarits et le paysage ayant été respectés, le nombre de logements proposé est donc possible.

En comparaison, le PLU de 2007, il faut le rappeler, permettait une constructibilité jusqu'au centre de la parcelle, au cœur du jardin même, un nombre de logements non limité à l'époque et des hauteurs de bâtis pouvant aller jusqu'à 12 m. Aujourd'hui, on n'est qu'à 9 m.

Par ailleurs, l'OAP a pour vocation principale de défendre la qualité paysagère de ce site arboré ainsi que ces murs protégés.

Aujourd'hui, le projet répond pleinement à ces exigences et est conforme à l'OAP, en garantissant un cœur d'îlot vert et préservé. Cela passe notamment par le respect de l'inconstructibilité d'une bande de 60 m à l'arrière de la parcelle, mais aussi par la prise en charge de la préservation et de la valorisation du parc par une paysagiste attitrée, qui s'est déjà rendue à plusieurs reprises sur la parcelle chez les voisins, et est aujourd'hui à l'écoute des exigences du voisinage et de la Ville.

Concernant la question du stationnement, nous sommes conscients des problèmes au sein du quartier. Le PLU oblige le promoteur à réaliser 1,5 place par logement en accession. Par ailleurs, je tiens à vous faire remarquer que le promoteur va même au-delà du nombre de places obligatoires puisqu'il va construire 13 parkings supplémentaires par rapport aux exigences du PLU, élevant le nombre de places à 67 (contre 54 obligatoires et réglementaires).

Pour finir, le Service et moi-même sommes à votre disposition pour venir consulter le permis de construire et échanger ensemble, si vous le souhaitez.

Je vous remercie.

M. le Maire.- Une deuxième question concerne les travaux d'enfouissement des réseaux situés avenue de Corbeil. *« Des travaux ont récemment été effectués, avenue de Corbeil, pour enfouir les réseaux du seul opérateur Enedis, ce qui signifie que les réseaux de fibre vont rester en surface. Par ailleurs, plusieurs des coffrets de branchement ont été positionnés directement sur le trottoir, réduisant sa largeur, par endroits, en deçà des 120 cm nécessaires. Les normes d'installation électriques prévoient pourtant que ces coffrets soient installés sur le domaine privé des usagers, en surface ou en encastrement. Nous n'avons pas pu poser ces questions en commission Travaux puisque les deux dernières ont été annulées.*

Que compte faire la Mairie pour régulariser cette situation et mieux maîtriser les prochaines opérations sur voirie ? »

Je remarque que la première aurait pu être posée en commission Grands Projets, excusez-moi pour cet aparté...

Je donne la parole à Valérie Ragot.

Mme RAGOT.- Je commence peut-être par une précision « sémantique » : les commissions n'ont pas été annulées. Elles ne se sont pas tenues parce qu'il n'y avait pas d'ordre du jour correspondant aux conseils municipaux.

Pour répondre à votre interrogation, Monsieur Sellami, le réseau électrique de l'avenue de Corbeil était en fils nus avec des supports vieillissants. Enedis nous a saisis en raison de plusieurs mâts défectueux, dont un en passe de tomber. Il y avait donc un caractère d'urgence. Début octobre, ils sont venus voir les services municipaux pour leur faire part de cette problématique et de la nécessité d'intervenir : les travaux ont alors effectivement débuté.

Pour cette raison, la Ville n'a pas pu saisir les concessionnaires, comme elle le fait habituellement, pour s'assurer d'une coordination et se poser la question de l'enfouissement. En l'occurrence, cela concernait Orange et les dossiers d'instruction, pour ce type de demande, sont de l'ordre de 12 mois. Ainsi, compte tenu du caractère d'urgence, il n'a pas été possible de le faire.

Néanmoins, il a bien été rappelé aux services la nécessité de veiller à bien saisir les concessionnaires en amont autant que de possible, pour avoir une visibilité sur leur PPI, et s'assurer que celle-ci corresponde également aux projets de réfection de nos voiries.

Concernant l'empiètement des coffrets sur le trottoir, il s'agit là de coffrets réseaux et non riverains et obligatoirement implantés sur le domaine public. À ce sujet, nous respectons la réglementation PMR puisque celle-ci autorise sur des petites sections de ramener la largeur à 90 cm, entre 90 et 120 cm, pour des raisons de cheminement ou d'installation qui viendraient empiéter sur le trottoir. C'est le cas aujourd'hui de la ville de Corbeil puisque nous n'avons aucune section en deçà de ces 90 cm. Les travaux se sont terminés mi-janvier.

M. le Maire.- Je vous remercie. Je pense que notre Conseil est terminé. Je vous souhaite à tous une bonne soirée !

La séance est levée à 21 h 57.

Signent les Membres présents à la séance du mardi 08 février 2022:

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 08 FEVRIER 2022

Secrétaire de séance : Madame Marie-Hélène EUVRARD

ELUS	PRESENTS	ABSENTS EXCUSES	POUVOIRS	SIGNATURES
Bruno GALLIER	X			
Valérie RAGOT	X			
Eric ADAM	X			
Sandrine LAMIRÉ		X	M. GALLIER	
Jérôme MEUNIER		X	MME RAGOT	
Marie-Hélène EUVRARD	X			
Timotée DAVIOT		X	M. ADAM	
Nathalie MAGNIN		X	MME EUVRARD	
Nicolas DOHIN	X			
Céline PAVILLON	X			
Dominique SERGI	X			
Claudine ROSSIGNOL		X	M. DOHIN	
Lionel SENTENAC		X	MME PAVILLON	
Nathalie ALCARAZ		X	M. SERGI	
François FAREZ	X			
Clarisse ANDRÉ		X	M. FAREZ	
Franck PEROIS		X	M. GEY	

ELUS	PRESENTS	ABSENTS EXCUSES	POUVOIRS	SIGNATURES
Christie GEY	X			
Manuel DE CARVALHO		X	MME FALOU	
Elisabeth FALOU	X			
Jean FIORESE		X	M. SEDRATI	
Lucrèce BOUSSAÏD BINAZON		X	M. SERRAVALLE	
Dominique ESTEVE		X	M. GALLIER	
Fatiha AKHSIL		X	MME RAGOT	
Nourdine SEDRATI	X			
Evelyne BERTELLI		X	M. ADAM	
Guillaume PEYTAVIN		X	MME EUVRARD	
Serafino SERRAVALLE	X			
Karim SELLAMI	X			
Caroline COLL	X			
Eric BASSET	X			
Henriette SPIEGEL	X			
Arnaud DEGEN	X			
Agnès BONAFOUS	X			
Kilé Olivier YENGE	X			

ELUS	PRESENTS	ABSENTS EXCUSES	POUVOIRS	SIGNATURES
35	19			16