



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 24 JUIN 2019

Présents : Mesdames ACKERMANN, APPERE, BRENAC, LUTZ, SEBILLOTTE, VINCENT
Messieurs BERNARD, COTIGNY, ENJALRAN, FLAMANT, GOMPERTZ, JAHN, LACHEVRE, NIVARD, DE SEREVILLE

Absents ayant donné pouvoir : Madame ACCABAT (pouvoir à Mme BRENAC)
Madame THES (pouvoir à Mme SEBILLOTTE)

Absent : Monsieur DUTASTA

Secrétaire de séance : Madame APPERE

Monsieur Franck Abbal, Trésorier, est présent afin de présenter les comptes de la commune et de répondre aux questions des élus. Il précise qu'il s'agit d'une étude rapide mais fouillée des comptes 2018 par rapport à 2017.

Principaux constats :

Les charges de fonctionnement sont en légère hausse mais elles sont stables et maîtrisées.

Les charges de personnel (50%), quant à elles, n'augmentent pas. Elles sont également stables et maîtrisées sur les cinq derniers exercices étudiés. 73 000 euros sont récupérés dans le cadre de la mise à disposition de personnel à la CCGM et les produits des assurances du personnel sont également à rajouter.

Les produits de fonctionnement courants augmentent de 7% en raison d'une hausse de la fiscalité et malgré la baisse de la DGF.

De ce fait, moins de dépenses et davantage de recettes génèrent une augmentation du produit brut et un résultat d'exploitation positif, le tout permettant de dégager de l'autofinancement.

La politique communale de remboursement des emprunts (remboursement intégral de 2 emprunts par anticipation en 2018 par exemple) fait toutefois fluctuer les résultats de la capacité d'autofinancement (CAF) nette à destination des investissements: attention à ne pas croire que c'est le signe d'une mauvaise gestion car la gestion actuelle est saine. Par ailleurs, si la CAF nette est négative, c'est parce qu'il faut y rajouter les subventions et les dotations. Le financement disponible final est donc de +312 000 euros.

L'analyse du bilan fonctionnel montre que la collectivité a besoin d'un fonds de roulement. Cette analyse est une « photo » au 31/12 : différence entre la dette circulant et l'actif circulant.

Concernant les ressources d'investissement, elles sont supérieures aux dépenses d'investissement, générant un déficit d'investissement. En prenant sur les réserves, le fonds de roulement a donc diminué.

Capacité d'endettement : l'encours de la dette diminue de 23% entre 2017 et 2018. La commune est encore tout à fait en capacité de s'endetter. Des bases solides et élevées en matière de fiscalité permettent de dégager de l'autofinancement et de financer les projets. Toutefois, concernant le ratio d'autofinancement, le Trésorier conseille de veiller à ne pas présenter un autofinancement trop juste au risque de ne pas pouvoir financer nos projets, ceux-ci ne devant pas dépendre de l'emprunt à 100%. M. le Maire précise que la commune est en général assez prudente sur ses prévisions.

M. Abbal rebondit sur cette information qu'il confirme, précisant qu'une marge est appliquée par la collectivité sur ses recettes prévisionnelles alors que les dépenses prévisionnelles sont très précises, ce qui démontre une bonne gestion. Les budgets de Chavenay sont considérés « sincères ».

La parole est donnée aux élus :

Mme Vincent demande à M. Abbal pour quelles raisons seule la trésorerie de Maule demande aux fournisseurs des documents qu'aucune autre Trésorerie en France ne leur demande, à tel point que leurs logiciels ne sont même pas prévus pour fournir le document attendu (exemple du problème rencontré pour la réservation du château de Vaux-le-Vicomte pour le CCAS, qui a mis en péril le projet de fin d'année pour des questions purement administratives).

Mme Brenac demande si un peu plus de souplesse ne pourrait pas être appliquée pour faciliter le fonctionnement de la collectivité et pour que les divers projets communaux et factures fournisseurs ne soient pas régulièrement bloqués pour

des détails administratifs ; d'autant qu'en parallèle, les délais de paiement des factures conformes sont anormalement longs.

M. Abbal répond qu'il y a des règles qui s'appliquent et qu'il est chargé de faire respecter la réglementation. Sa responsabilité étant directement engagée, il se félicite d'avoir des collaboratrices aussi rigoureuses dans l'application des textes et ne souhaite pas s'exprimer sur la souplesse de ses homologues. Concernant les délais de paiement, M. le Trésorier annonce que c'est en voie de grande amélioration.

M. Nivard interroge M. Abbal sur l'existence du budget spécifique photovoltaïque, imposée par sa prédécesseure, et dont on nous dit aujourd'hui que c'est une « usine à gaz » qu'il aurait mieux valu éviter. M. le Trésorier admet qu'il s'agit peut-être d'une trop grande rigueur de la Trésorerie à l'époque et qu'il va devoir se pencher sur la question mais que dans la mesure où maintenant ce budget existe, il va falloir le conserver, d'autant que la Préfecture, interrogée, a refusé sa suppression.

Monsieur le Maire et l'assemblée remercient M. Abbal pour sa présence et son exposé.

1 – Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 20/05/2019

Le compte-rendu est approuvé par 17 voix pour et une abstention (Mme Sébillotte, en raison de son absence à la séance).

2 – Promesse de vente Bouygues Immobilier – projet immobilier rue de Grignon

Le projet de promesse de vente ayant été transmis à tous les élus quelques jours avant le Conseil pour avis, Monsieur le Maire interroge l'assemblée.

Aucun élu ne sollicitant la parole, M. Le Maire propose de formuler ses propres remarques :

- La mairie paiera les frais d'éviction des agriculteurs mais Bouygues l'y aidera forfaitairement. M. Flamant négociera l'éviction avec Messieurs Xavier et Côme Morize, agriculteurs exploitants. Il précise qu'il a œuvré dernièrement auprès de la SAFER pour que cette éviction soit compensée par l'attribution de 5ha de terres agricoles en vente au bout de la rue de Mézu.
- Il est stipulé dans la promesse que le prix de vente des logements sera de 4450 euros/m², aides à la vente déduites (cuisine ou frais de notaire offerts...). M. Flamant souhaiterait que le prix de 4450 euros soit assuré et non le résultat de diverses offres promotionnelles. L'opération à venir étant une belle opération, elle n'aura pas besoin d'aides à la vente pour trouver acquéreurs.

M. Bernard déclare qu'étant salarié du Groupe Bouygues, certes dans une filiale n'ayant rien à voir avec l'immobilier, il tient tout de même à se mettre à l'écart de toutes les discussions et toutes les délibérations ayant trait au projet immobilier de la rue de Grignon, afin d'éviter tout conflit potentiel d'intérêt.

M. Cotigny signale qu'une ambiguïté existe dans le paragraphe relatif au paiement, le prix proposé incluant visiblement la dation (logements + local activité) alors que cette dernière devrait venir en supplément du prix indiqué.

M. le Maire portera ces modifications à la connaissance du promoteur et du notaire, pour intégration à la promesse.

La délibération correspondante, autorisant le Maire à signer la promesse et tous les actes y afférents, sera rédigée en collaboration avec Me Tyl en charge du dossier, afin de sécuriser l'acte.

Vote à l'unanimité (à l'exception de M. Bernard qui ne prend pas part au vote pour les raisons susmentionnées).

3 – Modification des modalités de cession d'une partie de la parcelle AA 385 à des riverains

Extrait des délibérations

VU la délibération n°43/2018 du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2018, relative à la cession d'une partie de la parcelle AA 385 à des riverains,

CONSIDERANT l'intervention de la SAFER sollicitant le changement de nature du terrain avant cession et sollicitant l'alignement du prix de vente du terrain sur le prix de référence (15€/m²) pour les zones naturelles classées en « jardin »,

CONSIDERANT la nécessité, dans l'intérêt général, de répondre favorablement aux attentes de la SAFER,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- 1) DECIDE de confirmer la vente à Messieurs SCHEFFER et LEBOULANGER d'une portion de la parcelle cadastrée AA 385 telle que :
 - M. Scheffer, pour une parcelle de 644 m² après division située dans le prolongement de sa parcelle cadastrée AA 396 (chemin du Bois),
 - M. Leboulanger, pour une parcelle de 541 m² après division située dans le prolongement de sa parcelle cadastrée AA 393 (chemin du Bois),
- 2) RAPPELLE que les acquéreurs devront s'engager à conserver la parcelle cédée en zone boisée, par le maintien des spécimens d'arbres en bonne santé et le remplacement de ceux qui n'auraient pas pu être conservés.
- 3) AUTORISE le Maire à faire procéder à la division de cette parcelle préalablement à la vente.
- 4) DECIDE que le prix de vente sera de 15 euros le mètre carré.
- 5) DONNE au Maire tous pouvoirs concernant l'établissement de servitudes éventuelles.
- 6) DIT que les frais de géomètre et de notaires seront à la charge des acquéreurs.
- 7) AUTORISE le Maire à signer tous les actes relatifs à cette vente.

Voté à l'unanimité

4 – Location parking privé Place de l'église

Extrait des délibérations

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et notamment son article 2,

VU les projets de baux annexés à la présente délibération,

VU le plan du parking annexé à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée AA 184, d'une surface totale de 934 m² appartient à Madame Nadine MORIZE née LETORT et à Madame Claudine DERNIAUX née LETORT, nu-propriétaires, et Madame Monique LETORT née SIROT, usufruitière,

CONSIDÉRANT que les propriétaires ont accepté de louer le parking situé place de l'Eglise à la commune de CHAVENAY, moyennant une indemnité minimum de 567 euros par mois (soit 6 804 euros annuels), et maximum de 742 euros par mois (soit 8 904 euros annuels),

CONSIDÉRANT que le montant varie en fonction du taux de remplissage du parking, le minimum garanti correspondant au remplissage actuel, à savoir 14 places de stationnement dont 4 places couvertes,

CONSIDÉRANT que cette indemnité est fixée en fonction du nombre de places louées par la commune de CHAVENAY, à savoir 35 euros par mois et par place de stationnement extérieure, 35 euros par mois pour le stockage, 45,5 euros par mois et par place de stationnement couverte,

CONSIDÉRANT que la valeur annuelle de location du bien (8 904 euros par an) est inférieure au seuil de consultation du service des domaines (24 000 euros par an),

CONSIDÉRANT que la commune proposera chaque emplacement de stationnement à la location, prioritairement en direction des locataires actuels, au tarif de :

- 50 euros par mois par place de stationnement non couverte
- 50 euros par mois pour l'espace de stockage
- 65 euros par mois par place de stationnement couverte

CONSIDÉRANT que la prise de ce parking à bail par la commune de CHAVENAY permet de maintenir un parking de 19 places en centre-village menacé de fermeture,

CONSIDÉRANT le manque de stationnements sur le centre-village,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

APPROUVE la location par la Commune du parking sis place de l'Eglise, appartenant à l'indivision LETORT, contre un montant annuel compris entre 6 804 euros et 8 904 euros, pour une durée d'un an renouvelable tacitement, à compter du 1^{er} juillet 2019,

DÉCIDE de louer chaque emplacement de stationnement par contrat de location, prioritairement en direction des locataires actuels, au tarif de :

- 50 euros par mois par place de stationnement non couverte
- 50 euros par mois pour l'espace de stockage
- 65 euros par mois par place de stationnement couverte

PRÉCISE que le Maire procédera à l'attribution des places de stationnement disponibles dans l'ordre des inscrits, la priorité étant donnée aux Chavenaysiens afin de favoriser le stationnement résidentiel,

AUTORISE le Maire à signer le bail de location du parking avec l'indivision LETORT et tous baux de location des emplacements de stationnement aux tarifs et conditions précisés dans le projet de bail annexé à la délibération, ainsi que tous documents afférents à cette affaire.

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget des exercices correspondants,

Vote à l'unanimité

M. Bernard demande qu'il soit précisé dans le bail que l'entretien du parking, incombant à la commune, est « hors bâti ». Avis favorable de l'assemblée.

5 – Délégation au Maire pour le louage de choses

Extrait des délibérations

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'article L. 2122-22 du CGCT qui prévoit que le maire peut, sur délégation du conseil municipal, décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Dans un souci de favoriser une bonne administration communale et après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal décide :

1. Pour la durée du présent mandat, de confier à Monsieur le Maire la délégation suivante :

décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans, à l'exception des logements communaux et des locaux commerciaux.

2. *DIT que la présente délibération vient compléter les délibérations n° 20/2014 du 29 mars 2014 et n°05/2017 du 16 janvier 2017 portant sur les délégations consenties par le Conseil Municipal à Monsieur le Maire au sens de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,*
3. *DIT que Monsieur le Maire rendra compte au Conseil Municipal des décisions qui auront ainsi été prises en application de la présente délibération.*

La présente délibération est rendue nécessaire pour la bonne gestion de la location des parkings de la place de l'église.

Voté à l'unanimité

6 – Périodes d'astreintes assurées par le personnel communal

Ce point est retiré de l'ordre du jour. La délibération de 2011 doit être reprise à la demande de la Trésorerie. Le projet lui a été adressé pour avis mais ce dernier n'a pas été retourné à nos services à ce jour, faute de temps de la part des leurs.

7 – Rémunération intervenants étude surveillée et sport

Extrait des délibérations

VU la délibération n°33/2018 relative à la création d'emploi d'animateur étude surveillée et d'intervenant sport pour l'école élémentaire,

CONSIDERANT la nécessité de réévaluer la rémunération des intervenants à compter de la rentrée 2019/2020,

Le Conseil Municipal décide :

A compter du 2 septembre 2019, les intervenants assureront leur service au taux horaire de

- *3.30 € bruts pour l'étude surveillée*
- *3.30 € bruts pour l'intervenant sport*

Ils percevront en outre 1/10ème de leur salaire brut au titre des congés payés.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2019.

Voté à l'unanimité

8 – Modification des statuts de la Communauté de Communes Gally-Mauldre

Monsieur le Maire explique que cette modification porte sur la qualification des temps en accueil de loisirs : avec la réforme des rythmes scolaires, le mercredi est désormais du temps périscolaire et non plus du temps extrascolaire. Il convient pour cela de modifier les statuts.

Extrait des délibérations

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-17, L.5211-20 et L.5214-16,

VU les statuts de la Communauté de Communes définis par l'arrêté n° 2014181-0008 du 30 juin 2014, et leurs modifications,

CONSIDERANT que par délibération du 18 juin 2019, le Conseil de la Communauté de communes Gally Mauldre a modifié ses statuts concernant l'accueil de loisirs sans hébergement,

CONSIDERANT qu'il convient de se prononcer sur cette modification des statuts,

Entendu l'exposé de son rapporteur,

Le Conseil Municipal,

EMET un avis favorable à la modification des statuts de la Communauté de Communes Gally-Mauldre tels qu'annexés à la présente délibération.

Voté à l'unanimité

9 – Adoption de la charte villes & territoires sans perturbateurs endocriniens

Extrait des délibérations

VU Le code général des collectivités territoriales,

VU Le code de l'environnement,

*VU la charte Villes & Territoires « sans perturbateurs endocriniens », jointe en annexe,
Considérant la volonté affirmée de la commune de mettre en œuvre des actions en faveur de la préservation de l'environnement,*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal:

DECIDE d'adopter la charte Villes & Territoires « sans perturbateurs endocriniens » ci-annexée.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'exécution de la présente délibération.

Voté à l'unanimité

10 – Emprunt à long terme

Extrait des délibérations

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

*VU la consultation lancée auprès de divers établissements financiers, en vue de l'obtention d'un emprunt de 190.000 euros sur 15 ans destiné à financer les investissements communaux 2019,
Considérant les différentes propositions reçues en réponse à cet appel d'offres,
Et après avoir pris connaissance du contenu du contrat de prêt et des conditions offertes par le Crédit Agricole d'Ile de France,*

Le Conseil Municipal,

1. DECIDE de contracter auprès du Crédit Agricole d'Ile de France, un emprunt de 190.000 euros au taux fixe de 0.89% l'an en vigueur à la date d'établissement du contrat de prêt.

2. PRECISE que :

- ledit prêt, d'une durée totale de 15 ans, sera remboursable par échéances trimestrielles*
- le déblocage des fonds pourra se faire de manière fractionnée sur une période maximum de 2 ans*
- il est possible de ne pas débloquer la totalité des fonds*
- au terme de la période de déblocages fractionnés, le prêt sera consolidé sans frais à hauteur du montant utilisé*
- un remboursement anticipé est possible à chaque échéance avec indemnité forfaitaire de 6 mois d'intérêts*
- le montant de la commission s'élève à 200 euros.*

3. *AUTORISE le Maire à signer ledit contrat de prêt et toutes pièces afférentes à ce dossier.*

4. *AUTORISE le Maire à procéder au remboursement anticipé du prêt le cas échéant.*

Voté à l'unanimité

INFORMATIONS DIVERSES

- M. Jahn fait le point sur les travaux de végétalisation du cimetière qui sont maintenant terminés. Quelques réserves ont été émises à la réception, notamment sur le support censé rendre carrossables les allées végétalisées. Un test du produit est en cours. Une décision sera prise à la rentrée en accord avec l'architecte en charge du projet.
- Les travaux de la piste cyclable du chemin des Bœufs ont été réceptionnés aujourd'hui. La communauté de communes, compétente sur ce projet, a proposé d'y implanter des plots rétractables (comme allée Royale à Villepreux) pour permettre le passage des tracteurs mais pas des véhicules légers. M. Jahn propose de mettre des barrières forestières à la place et de voir si les agriculteurs mettent leurs menaces à exécution (laisser ouvert).
- Ile-de-France Mobilités annonce le lancement de Véligo (location longue durée de vélos à assistance électrique) sur notre territoire d'ici quelques mois.
- Mme Delmas a souhaité mettre fin à la convention de mise à disposition qui la liait à la crèche, comme le prévoyait les termes de ladite convention, notamment afin de pouvoir se consacrer plus efficacement à ses fonctions de responsable du service ménage au sein de notre collectivité.
- Les plans d'étude du projet d'implantation d'une future école sont présentés. M. le Maire précise que cette étude n'a pas pour but de proposer un projet de restructuration mais de s'assurer que le site prévu est bien compatible avec le projet de la place Rösrath. Ce qui a été démontré. Un projet de restructuration ou de reconstruction pourra donc être étudié sur le site redécoupé.
M. Cotigny **ajoute** que les architectes missionnés ont signalé la nécessité d'agrandir le restaurant scolaire et de le restructurer, surtout si la cuisine sur place est envisagée.
M. Flamant précise à M. Bernard qu'aujourd'hui trois classes sont vides et que les volumes actuels permettent tout à fait d'absorber le flux des nouveaux arrivants.
Les chemins d'accès comme l'implantation des cours, bâtiments etc... pourront être étudiés, tout est possible.
M. Jahn ajoute qu'il faudra intégrer à la réflexion toutes les parties prenantes du projet qui n'ont pas été sollicitées durant cette étude puisque le but n'était que de définir une emprise.
Deux ans de travaux en site occupé sont à prévoir.
Le coût d'une construction neuve est estimé à 400 000 – 500 000 euros par classe (compris toutes les pièces annexes). M. Nivard souligne que parfois, le neuf offre un résultat de qualité et peut bénéficier de subventions dont l'ampleur n'est pas connue à ce jour.
- M. de Sérévillle fait part des deux cambriolages qui ont eu lieu au mois de mai aux extrémités de la rue des Ormes et de la rue de Davron. Il précise que les gendarmes ne pourront pas mener d'investigations faute de vidéoprotection dans ces « points faibles connus de longue date ». Il souligne que trois semaines plus tard, des personnes se promenaient dans le Vallon pour proposer des alarmes d'une marque que certains riverains possèdent déjà. Afin d'éviter le repérage, M. de Sérévillle demande que la commune impose aux démarcheurs de se signaler en mairie et leur délivre une carte les autorisant à faire du porte à porte.

M. Flamant confirme que le système de vidéo-protection a besoin d'être revu intégralement et rappelle que l'assistance à maîtrise d'ouvrage a été budgétée pour 2019. Il suggère, avant de mener une réflexion plus globale, d'étudier rapidement l'installation de caméras autonomes à certains points du village non équipés.

Mme Brenac rappelle que les gens ne doivent pas hésiter à contacter la gendarmerie en cas de démarcheurs ou véhicules suspects.

Mme Vincent rappelle que la vigilance entre voisins est aussi très importante.

- M. de Séréville signale également que la rue des Ormes dans son extrémité est désormais empruntée par tous types de véhicules depuis les travaux du Département, contrairement à ce qui était prévu. M. le Maire l'informe que la remarque a déjà été faite plusieurs fois au Département qui doit intervenir pour mettre en place la signalisation adéquate. Mais rien ne bouge et cela sur divers problèmes. Des plots identiques à ceux prévus pour le chemin des Bœufs pourraient être une bonne solution pour limiter l'accès aux seuls engins agricoles.
- Mme Vincent fait un appel à la solidarité de tous en cette période de canicule annoncée : merci d'accroître si vous le pouvez votre vigilance avec vos voisins âgés, plus sensibles aux fortes chaleurs.
- Mme Brenac fait un appel aux élus volontaires pour aider lors de la fête du 13 juillet.
- M. Bernard demande quels seront les stands présents lors de la fête du village. Mme Brenac répond qu'il sera possible de trouver des burgers, pizzas, saucisses..., qu'une animation musicale (quartet) accompagnera le dîner, une fanfare accompagnera la retraite aux flambeaux puis un DJ assurera la fin de soirée.
- M. Nivard annonce le versement imminent du solde de la subvention de la Région, d'un montant de 31 700 €, liée au Contrat Rural (agrandissement vestiaires football).

La séance est levée à 23h05

Les annexes aux délibérations sont consultables en mairie

***Prochain Conseil Municipal :
30 septembre 2019***