

## VILLE DE JOEUF

# COMPTE RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MARS 2013

L'an deux mil treize, le cinq mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Joeuf s'est réuni au lieu habituel de ses séances à Joeuf, après convocation légale en date du vingt-six février deux mil treize, sous la présidence de Monsieur André CORZANI, maire

**PRESENT(E)S** : A. CORZANI, L. GERARD, F. BERG, L. VIGO, Ch. ZATTARIN, S. LUCCHESI-PALLI, P. FRANGIAMORE, JJ. GOTTINI, G. KEFF, E. KOZLOWSKI, R. METZINGER, G. MASSENET, M. FISCHER, F. CONGNARD, G. LINTZ, L. BERTIN, L. BAGGIO,

**ABSENT(E)S REPRESENTE(E)S** : I. PIEROLO par L. GERARD  
C. C ELKA par A. CORZANI N. OREILLARD par P. FRANGIAMORE

**ABSENT(E)S EXCUSE(E)S** : J-C VAN WEERSTH, J. DAUMET, M. CROCENZO, Ch. QUELIER, K. GANDOLFI, B. PAPA, G. CHAVEROT, J. DI CESARE

Gérard Keff a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

Après avoir donné lecture des pouvoirs, soumis au vote le compte rendu du conseil du 14 février 2014 qui est adopté à l'unanimité, Monsieur le Maire accepte la candidature de Gérard Keff en tant que secrétaire de séance.

Puis le maire donne la parole à Lionel Gérard, adjoint chargé des finances pour les points concernant ce domaine.

## 1- FINANCES

### **1.1- Budget principal**

#### 1.1.1. Compte administratif 2012

Le compte administratif est présenté dans le détail par la directrice générale des services. Le maire et le premier adjoint chargé des finances interviennent tour à tour pour donner des explications complémentaires. Après en avoir délibéré et statuant à l'unanimité, le conseil approuve le compte administratif, en l'absence du maire pour l'occasion.

#### 1.1.2. Compte de gestion 2012

Les chiffres du compte administratif et ceux du compte de gestion concordent, les résultats de clôture également. Le compte de gestion est adopté à l'unanimité.

#### 1.1.3. Affectation des résultats 2012

Le maire explique que le compte administratif 2012 de la ville présente :

- Un excédent de fonctionnement de 358 972.97 €
- Un déficit corrigé d'investissement (incluant les restes-à-réaliser) de 359 872.73 €

Il est donc proposé d'affecter l'excédent de fonctionnement, soit 358 972.97 €, à la section d'investissement pour couvrir le déficit corrigé. Proposition acceptée à l'unanimité.

#### 1.1.4. Budget primitif 2013 et taux de fiscalité

Le budget primitif est présenté en détail aux élus.

Commentaires du maire :

Les communes sur le territoire desquelles sont implantés des équipements repris par la CCPO continuent de prendre à leur charge environ 60 % des dépenses. La CCPO a commencé à réduire cette part, il faut qu'elle maintienne au minimum ce niveau de redistribution cette année, ce qui est légitime pour ne pas trop l'asphyxier. Pour ce qui est du FPIC, dont le montant perçu par la CCPO devrait doubler en 2013, la position du maire est d'en distribuer la moitié aux communes, comme en 2012. Il ajoute que la volonté à priori des élus de cette structure est de n'en verser qu'un quart, c'est-à-dire le même montant que l'an dernier, ce qui ne pourrait se faire si l'unanimité n'était pas effective. Il espère que la démarche sera réellement concertée et équilibrée lors du vote du budget de la CCPO, considérant que le doublement pour tous d'une recette nouvelle est une gestion équilibrée et équitable. L. Gérard ajoute que lors de la CLECT (commission locale d'évaluation des charges transférées), le président et lui-même étaient d'accord sur le fait de marquer le pas cette année, mais que cette position ne devait pas être figée dans le temps et que la mécanique devait être relancée dès que possible.

Le maire a évoqué ensuite le FDPTP (fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle) dont la trace a été perdue l'an dernier (environ 2.8 millions d'euros en tout, 240.000 pour la ville, montants effectivement payés par les établissements exceptionnels concernés et donc perçus par l'Etat). Il précise que les nouvelles sont bonnes et que ce dû de l'Etat sera bientôt versé aux 41 communes lésées. Il explique que, par anticipation, les crédits 2012 et 2013 ont été inscrits au budget 2013 et que le dû doit être versé au centime près aux communes concernées.

Après la lecture de l'investissement, le maire rappelle le rôle fondamental des collectivités territoriales dans le dynamisme de l'économie nationale et que le gel des dotations en cours et prévu signifie la baisse effective de ces dotations. Il indique qu'aujourd'hui, la baisse prévue est de 3 millions d'euros (1.5 pour 2014 et 1.5 pour 2015).

Sur le dossier « intermodalités gare », qualifié de « beau dossier » car il bénéficie de financements dans des proportions intéressantes, le maire considère que la ville entre de plain pied dans une revendication menée haut et fort par la municipalité : le principe de ville durable. Il évoque les budgets annexes, soumis aux votes dans quelques semaines, qui seront le reflet d'investissements importants. Il se réjouit de l'ouverture la veille d'un cabinet de cardiologie à Joeuf, une première ! Pour résumer, le maire indique que ce budget exprime bien une orientation stratégique de la ville, mais ajoute qu'il ne donnera pas le signal de départ des investissements tant qu'il n'aura pas l'assurance du versement du FDPTP.

Pour les opérations qui n'ont pas pu être inscrites au budget, et notamment la rue du commerce, le maire indique qu'il compte sur la recette des ventes des logements à Bernanose pour la financer. Concernant la rue Foch, cette année sera mise à profit pour abattre les arbres, organiser la concertation avec les riverains, demander les subventions, gérer les dossiers assainissement et eau potable avec le syndicat Orne-Aval et plus largement pour la préparation du dossier. Pour l'aménagement d'une aire de jeux à Arly, il vise une hauteur de financement maximal avant d'engager l'opération.

Le maire explique également que les capacités financières du conseil général diminuent et que ce faisant, la question de l'accompagnement des collectivités locales se posera au-delà de 2014. Cette même problématique se pose également pour les autres partenaires (Europe,

Etat...), alors que, par ailleurs, le nombre des milliardaires vient d'augmenter de 200 individus, et qu'en moyenne ils se sont enrichis de plus de 17 %.

Pour résumer l'esprit du budget, le maire l'inscrit dans la droite ligne de ce qui a été fait les années passées : il est conforme aux perspectives évoquées lors du DOB. C'est un bon budget, au plan des services rendus, des capacités d'intervention, au plan de la dynamique sociale, les moyens sont renforcés, c'est l'année de la concrétisation de dossiers en préparation depuis des années. Ce budget incite à ne pas baisser la garde. Sa maîtrise est volontaire, notamment sur la masse salariale qui diminue dans l'absolu, mais il ne faut pas s'en satisfaire. La prudence est de mise face à des partenaires qui ne sont pas toujours fiables. L'opacité des politiques menées oblige la municipalité à se projeter dans cet horizon trouble. Mais, comme il l'a déjà été annoncé lors du DOB, la fiscalité ne sera pas modifiée. La pression fiscale ne doit pas augmenter.

Puis le maire donne la parole aux élus souhaitant s'exprimer. L. Gérard prend la parole pour exprimer sa totale solidarité avec les propos tenus par le maire. Il ajoute que ce budget est le reflet de décisions prises non seulement au cours de ce mandat mais également lors du mandat précédent. Il rappelle qu'il y a peu, la gare était menacée de fermeture et aujourd'hui, un projet vise non seulement à la maintenir mais aussi à en développer ses offres (PIMMS). Il indique par ailleurs que la ville de Joeuf est considérée comme un partenaire crédible, pour preuve l'engagement à ses côtés de l'EPFL, des utilisateurs de la maison médicale (il rappelle les doutes émis par de nombreuses personnes autour de ce projet et la réussite qu'elle affiche aujourd'hui) et des clubs sportifs, dans le montage du dossier du stade synthétique par exemple.

De son côté, J.J. Gottini évoque le budget fortement dépendant des dotations d'Etat. Il s'interroge sur la « perte » de 2.8 Millions d'euros du fonds de péréquation de la TP et se demande si l'objectif non avoué ne serait pas d'obliger la municipalité à monter un budget sans cette dotation. Il regrette par ailleurs la « frilosité » de la CCPO dans l'accroissement, non poursuivi cette année, de sa prise en charge des coûts des équipements communautaires.

Après en avoir délibéré et statuant à l'unanimité, le conseil approuve le budget et le maintien des taux de fiscalité.

### **1.2- Remboursement d'une visite médicale à un agent**

L'assemblée accepte à l'unanimité de rembourser 33 € à un agent communal au titre des frais qu'il a du supporter lors de sa visite médicale pour la validation de son permis poids lourds

### **1.3- Abrogation de la délibération du 14 février 2013 portant autorisation de prise en charge de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2013**

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 14 février 2013, le conseil municipal a autorisé l'inscription par anticipation, au budget principal 2013, des dépenses de VRD liées à l'opération de réhabilitation de l'ancien immeuble Graphi 3 en plate-forme de médecine spécialisée, à hauteur de 159 214 €TTC. Or, cette dépense concerne le budget annexe du pôle santé et non le budget principal. En conséquence, il y a lieu de rapporter la délibération précitée. Le conseil décide à l'unanimité de rapporter cette délibération.

### **1.4- Budget annexe du pôle santé : autorisation de prise en charge de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2013**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'article L.1612-1 du CGCT prévoit que « dans le cas où le budget d'une collectivité n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du

quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent ». Précisément, dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien immeuble Meuble Action en plate-forme de kinésithérapie et création de cellules médicales, il convient d'autoriser l'inscription par anticipation au budget du pôle santé 2013, à l'article 511/458101, des dépenses du groupement de commande constitué avec l'EPFL pour les missions de prestations intellectuelles liées à cette opération et s'élevant à 27 000 €HT. Après en avoir délibéré et statuant à l'unanimité, le conseil municipal accepte de liquider et mandater les dépenses d'investissement liées aux prestations intellectuelles de la plate-forme de kinésithérapie et création de cellules médicales avant le vote du budget primitif du pôle santé 2013.

## **2- MARCHES PUBLICS – DEMANDES DE SUBVENTIONS**

### **2.1. Publication de la liste des marchés publics supérieurs à 4 000 €HT conclus en 2012**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la Ville a procédé à la publication sur son profil acheteur (site internet de la Ville) de la liste des marchés publics supérieurs à 4 000 € HT conclus en 2012, conformément à l'article 133 du Code des Marchés Publics.

### **2.2. Modification du guide interne des achats**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la modification apportée au guide interne des achats.

En effet, l'intervention de la commission d'appel d'offres ou d'un jury n'est pas obligatoire pour sélectionner des candidats ou attribuer un marché passé en procédure adaptée (marchés de fournitures et de services < 200 000 € HT et marchés de travaux < 5 000 000 € HT). Cependant, le pouvoir adjudicateur peut recueillir l'avis d'une commission d'examen des offres composée d'élus. Monsieur le Maire souhaite que cette commission d'examen des offres soit consultée pour tous les marchés supérieurs à 50 000 €HT. Il demande au conseil municipal de valider cette modification apportée au guide interne des achats. Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

### **2.3. Aménagement de la rue de la gare – intermodalité & services nouveaux : modification de la demande de subvention auprès de l'Etat au titre du FNADT**

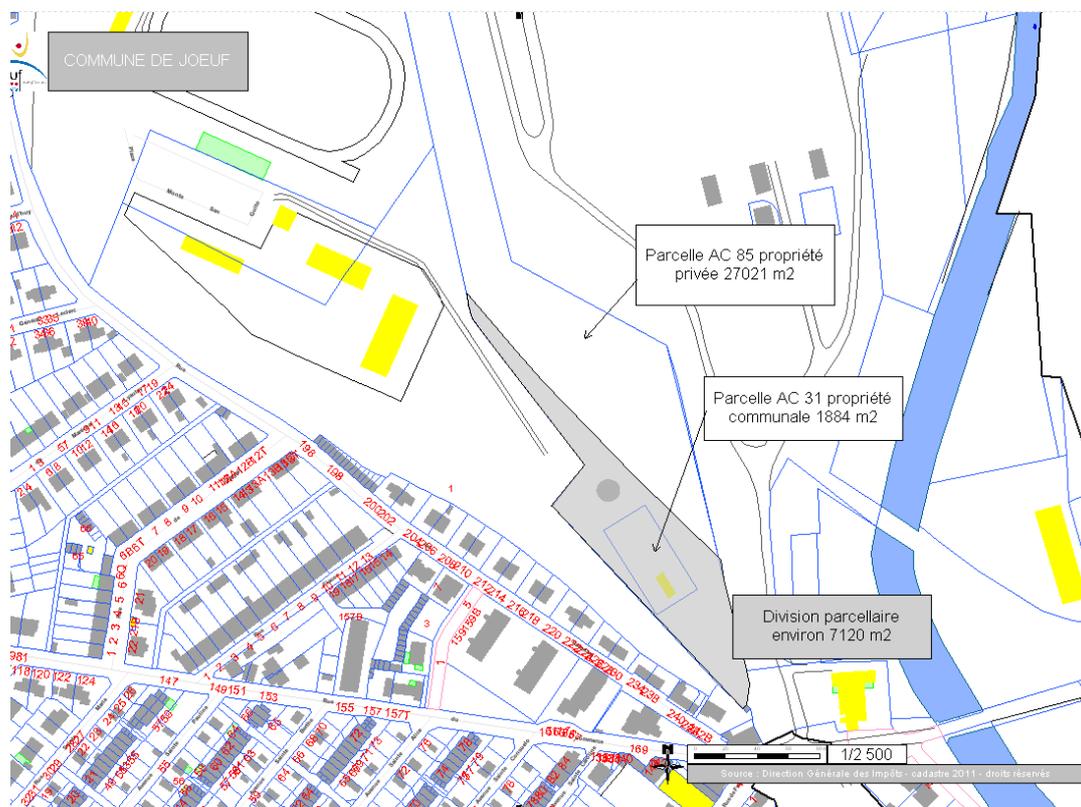
Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le dossier d'aménagement des abords de la gare a fait l'objet d'une demande de subvention auprès de l'Etat au titre du FNADT sur la base de 209 365 € HT de dépenses éligibles. Or, ce dossier a connu d'importantes modifications incluant notamment la création d'un rond-point. Cela n'emporte pour autant pas de modification de l'enveloppe financière globale. Cependant, les dépenses éligibles au FNADT ont diminué. Il est donc proposé à l'assemblée de délibérer à nouveau sur cette opération, sur la base de 139 080 €HT de dépenses éligibles au titre du FNADT. Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

## **3- URBANISME – LOGEMENT - PATRIMOINE**

### **3.1. Accord de principe pour l'achat d'une bande de terrain privé sur la butte de Ravenne**

Monsieur le Maire a pris contact avec la société propriétaire de la zone EUPEC possédant également une parcelle sur la butte de Ravenne afin que la Commune lui rachète une bande de terrain. Ce terrain pourra potentiellement servir pour la construction du futur EHPAD. La surface serait d'environ 7120 m<sup>2</sup> de la parcelle AC 85, que les Domaines ont estimée à 6 euros le mètre carré. Il s'agit donc pour le Conseil de donner un avis sur cette acquisition pour un

montant de 1 euro la parcelle. Une fois la division parcellaire réalisée, une nouvelle délibération permettra de préciser les nouvelles références cadastrales et les surfaces exactes. Les frais de géomètres seront à la charge de la Commune.



### **3.2. Signature de la charte des éco quartiers**

Monsieur Le Maire rappelle que la Municipalité a, dès le départ, affiché sa volonté de répondre au futur appel à projet éco quartier de l'Etat. Celui-ci a été remodelé et prend cette année la forme d'une labellisation qui s'obtient en 3 phases.

La première consiste à adhérer à une charte éco quartier. A travers la Charte, la collectivité signataire montre son engagement et sa motivation pour la démarche, même si ses projets d'opérations urbaines sont encore à un stade très amont.

La Charte comprend 20 engagements que toute collectivité signataire s'engage à respecter pour ses projets d'EcoQuartiers. A titre d'exemple, l'engagement n° 7 est rédigé de la façon suivante : « Mettre en œuvre les conditions de la mixité (sociale et intergénérationnelle), du bien-vivre ensemble et de la solidarité ». Le maire explique qu'il ne s'agit pas d'un simple affichage, ni d'un effet de mode. Ce quartier a bien vocation à tutoyer l'excellence. Joeuf, ville durable, est engagée dans une mutation passionnante, profonde. Cette démarche prend beaucoup plus de temps que pour un lotissement. C'est une exigence que nous nous imposons à nous-mêmes. Il est donc proposé d'autoriser le Maire à signer cette charte. A l'unanimité, le conseil accepte la signature de cette charte.

### **3.3- Accord de principe pour la vente de 7 logements sociaux communaux**

La ville a racheté en février 1995 les logements sis 13 rue du Commerce dits Bernanose. Elle a ainsi permis de réhabiliter et de remettre sur le marché 11 logements sociaux (par le biais du SIAPO). Elle n'a pas aujourd'hui vocation à entretenir et à faire de la gestion de logements sociaux. C'est la raison pour laquelle il est proposé de vendre les logements potentiellement

vendables. Le Maire a pris attache auprès des bailleurs sociaux MMH et Batigère pour sonder leur intérêt pour un rachat intégral du bâtiment. Seul MMH s'est dit intéressé et continue à étudier cette offre. Rien de concret n'est cependant arrêté à ce jour. Une autre possibilité est donc étudiée pour revendre ces logements, une vente en lots.

Dans ce cas, seulement 7 logements sont potentiellement concernés.

En effet, lors de l'achat, la ville a signé une convention avec l'Etat pour la réhabilitation des logements, ce qui la contraint jusqu'à 2028 à respecter des critères de location, notamment son prix. De plus, lorsque les logements sont conventionnés, la collectivité n'a pas toute liberté pour revendre les logements.

Sur les 11 logements, seulement 7 sont encore conventionnés. Les 4 autres peuvent donc être vendus librement à tout investisseur personne morale ou physique. Sur les 7 conventionnés, 3 sont libres de tout occupant ceux-ci doivent d'abord être proposés à la vente à l'ensemble des locataires de logements sociaux appartenant à la commune, puis ensuite à toute personne physique.

Les Domaines ont estimé les logements vendables à :

Type	Valeur vénale (€HT)
1 T4	59 000
1 T2	50 000
1 T4	59 000
1 T4-triplex	101 000
1 T5	110 000
1 T1	40 000
1 T3	85 000

La ville dispose d'une marge de manœuvre de + ou - 35 % sur ces prix.

La décision de vente des trois logements vacants est prise par la commune puis transmise au Préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer sur cette décision.

Monsieur Le Maire propose donc aux membres du conseil de donner un accord de principe pour la vente de gré à gré de ces 7 logements. Cet accord est donné au maire à l'unanimité.

### **3.4- Mise à disposition de bureaux de la mairie à la Poste**

Monsieur le Maire indique que, à la demande de la Poste, deux bureaux de la mairie seront mis à sa disposition pendant la durée des travaux de mise en conformité de ses locaux, soit environ 2 mois. La Poste utilisera ces bureaux pour la remise et le retrait des colis et des lettres recommandées. Cette mise à disposition est formalisée par une convention. Le conseil autorise le maire à signer ladite convention, à l'unanimité.

## **4- PERSONNEL**

### **4.1- Recours au « service civique »**

M. le maire indique que les collectivités territoriales ont la possibilité d'avoir recours à des personnes sous contrat « service civique ». Les modalités sont les suivantes :

- public : jeunes de 16 à 25 ans
- durée : entre 6 et 12 mois
- durée de travail hebdomadaire : 24 h
- missions : intérêt général dont le développement durable
- coût : minimum de 103.90 €/mois.

Il demande à l'assemblée de l'autoriser à recruter deux personnes ayant pour mission de mieux informer la population sur les questions de « ville durable ». Il propose que leur indemnisation soit de 150 €/mois. Après en avoir délibéré et statuant à l'unanimité, le conseil approuve ce point.

## 5- AFFAIRES SCOLAIRES

### 5.1- Fusion d'écoles

M. le maire explique qu'il a reçu un courrier du directeur académique des services de l'Education Nationale le 25 février, sollicitant l'avis du conseil sur la fusion des écoles maternelle Louise Michel et élémentaire de Genibois, l'argument étant « une meilleure répartition pédagogique ». La décision appartient au conseil municipal, qui doit se prononcer avant le 15 mars. Il est précisé que la validation de cette fusion ne se ferait que si un poste de direction se libérait. Après en avoir délibéré, le conseil vote contre cette proposition, estimant qu'il n'y a aucun avantage à cette fusion, mais il craint au contraire une dégradation des conditions d'enseignement.

## 6- INFORMATIONS

### 6.1- Décisions

Monsieur le Maire informe le conseil des décisions qu'il a prises par délégation depuis le 23 janvier 2013

<i>DATE</i>	<i>Nomenclature ACTES</i>	<i>OBJET ACTES</i>	<i>N° DECISIONS</i>	<i>OBJET</i>
14/02/2013	1.1	Marchés	2013-DEC-005	Signature du marché pour la mission de contrôle technique avec QUALICONSULT dans le cadre de la création du centre multi-activités de Franchepré
14/02/2013	1.1	Marchés	2013-DEC-006	Signature du marché pour la mission de coordination S.P.S. avec ACE BTP dans le cadre de la création du centre multi-activités de Franchepré
14/02/2013	1.1	Marchés	2013-DEC-007	Signature du marché de travaux d'abattage et d'élagage d'arbres avec la société P2E
14/02/2013	1.1	Marchés	2013-DEC-008	Signature du marché d'entretien des espaces communs de la maison médicale avec la société ONET
21/02/2013	1.1	Marchés	2013-DEC-009	Avenant n° 1 au marché de travaux de remplacement de la canalisation du Pont de l'Usine avec la société WH

25/02/2013	3.3	<i>Domaine et Patrimoine</i>	2013-DEC-010	<i>Convention de mise à disposition d'un local à l'école primaire "les Tilleuls" au profit de l'association "Théâtre BELLADONNA"</i>
------------	-----	------------------------------	--------------	--

### **6.2- Déclaration d'Intention d'Aliéner**

Monsieur le Maire informe le conseil des déclarations d'aliéner prises depuis le 6 février 2013

<b>N° de dossier</b>	<b>Adresse terrain</b>	<b>Date décision</b>	<b>Décision de l'autorité</b>
IA 054 280 13 B0011	65 rue Sainte Berthe	14/02/2013	Non préemption en cours

André Corzani,  
Maire,  
Vice-président du Conseil Général