

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 4 MARS 2013

L'an deux mil treize, le quatre mars, à vingt heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques JESSON, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Eveline HATTAT, Christine MOTTET, Jean-Philippe BROCHET, Bernadette CASTELHANO, Janine, CHAUMONT, Michel HATTAT, Geneviève HERMANT, Jocelyne HERMANT, Laurence JACQUET, Daniel JOUREAU, Elisabeth MULARZ, Frédéric SAINZ, Jean-François WALSHOFER.

Excusé :

Secrétaire de séance : Bernadette CASTELHANO

Date de convocation : 26 février 2013

N °2013-12 : VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2012 BUDGET GENERAL ET BUDGETS ANNEXES

Le conseil municipal réuni sous la présidence de Madame Eveline HATTAT, adjointe délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2012 dressé par Monsieur Jacques JESSON, Maire, après s'être fait présenté le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice correspondant :

1° lui donne, à l'unanimité, acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

COMPTÉ ADMINISTRATIF PRINCIPAL		DEPENSES	RECETTES	SOLDE (+ ou -)
-----------------------------------	--	----------	----------	----------------

Section	Résultats propres à l'exercice 2012	1 597 069,43	2 464 607,68	867 538,25
fonctionnement	Résultats antérieurs reportés (ligne 002 du BP 2012)		1 314 487,06	1 314 487,06
	Résultat à affecter			2 182 025,31

Section	Résultats propres à l'exercice 2012	1 889 874,18	344 683,32	- 1 545 190,86
d'Investissement	Solde antérieur reporté (ligne 001 du BP 2012)		1 164 849,38	1 164 849,38
	Solde global d'exécution			- 380 341,48

Restes à réaliser	FONCTIONNEMENT			
au 31 décembre 2012	INVESTISSEMENT	647 144,00	0	- 647 144,00

Résultats cumulés 2012(y compris les restes à réaliser en investissement et fonctionnement		4 134 087,61	5 288 627,44	1 154 539,83
---	--	---------------------	---------------------	---------------------

2° constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes,

3° reconnaît la sincérité des restes à réaliser (états joints à la présente délibération),

4° arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

COMPTE ANNEXE POUR BUDGET DE L'EAU

DEPENSES RECETTES SOLDE (+ ou -)

Section exploitation	Résultats propres à l'exercice 2012	79 677,76	87 276,61	7 598,85
	Résultats antérieurs reportés (ligne 002 du BP 2012)		5 070,27	5 070,27
	Résultat à affecter			12 669,12

Section d'Investissement	Résultats propres à l'exercice	-	4 451,36	4 451,36
	Solde antérieur reporté (ligne 001 du BP 2012)		24 156,88	24 156,88
	Solde global d'exécution			28 608,24

Restes à réaliser au 31 décembre 2012

FONCTIONNEMENT

INVESTISSEMENT

0 0 0

Résultats cumulés 2012 (y compris les restes à réaliser en investissement et fonctionnement)	79 677,76	120 955,12	41 277,36
---	-----------	------------	------------------

COMPTE ANNEXE POUR BUDGET USINE RELAIS

DEPENSES RECETTES SOLDE (+ ou -)

Section fonctionnement	Résultats propres à l'exercice 2012	34 784,15	69 492,81	34 708,66
	Résultats antérieurs reportés (ligne 002 du BP 2012)		625 521,96	625 521,96
	Résultat à affecter			660 230,62

Section d'Investissement	Résultats propres à l'exercice	38140,00	0,00	-38140,00
	Solde antérieur reporté (ligne 001 du BP 2012)		38 144,07	38 144,07
	Solde global d'exécution			4,07

Restes à réaliser au 31 décembre 2012

FONCTIONNEMENT

INVESTISSEMENT

0 0 0

Résultats cumulés 2012 (y compris les restes à réaliser en investissement et fonctionnement)	72 924,15	733 158,84	660 234,69
--	-----------	------------	-------------------

COMPTE ANNEXE POUR	BUDGET ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES
---------------------------	---

DEPENSES	RECETTES	SOLDE (+ ou -)
-----------------	-----------------	-----------------------

Section	Résultats propres à l'exercice 2012	-	-	-
fonctionnement	Résultats antérieurs reportés (ligne 002 du BP 2012)		-	-
	Résultat à affecter			-

Section	Résultats propres à l'exercice	165821	857850,00	692028,55
d'Investissement	Solde antérieur reporté (ligne 001 du BP 2012)		60 000,00	60 000,00
	Solde global d'exécution			752 028,55

Restes à réaliser	FONCTIONNEMENT			
au 31 décembre 2012	INVESTISSEMENT	749140.56	0	-749140.56

Résultats cumulés 2012 (y compris les restes à réaliser en investissement et fonctionnement)	165 821,45	917 850,00	2887.99
---	------------	------------	----------------

N °2013- 13 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2012 DU BUDGET GENERAL ET DES BUDGETS ANNEXES

Le conseil municipal,

- après s'être fait présenter les budgets de l'exercice et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres et de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur, accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à réaliser,
- après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice,
- après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice précédent, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

1) statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2012, y compris celles relatives à la journée complémentaire,

2) statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2012 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes :

déclare, à l'unanimité, que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2012 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

N °2013- 14: TARIFS CONSOMMATIONS D'EAU 2012 – FACTURATION 2013

Jean-Philippe BROCHET présente à l'assemblée le rapport du budget de l'eau.

Vu l'avis favorable de la commission des finances et de l'eau en date du 27 février 2013

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- ***d'appliquer*** pour la facturation 2013 les tarifs suivants :
 - Prix de la consommation de l'eau à **1.2229 € le m³**
 - Redevance Prélèvement ressource en eau à **0.0823€ le m³**
 - *Aucun changement de tarif pour la location des compteurs.*

N °2013- 15 : DEMANDE DE DEROGATION DES COMMUNES SITUEES EN ZONE B2 POUR LE DISPOSITIF DUFLOT

DEMANDE DE DEROGATION POUR BENEFICIER DU DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT INTERMEDIAIRE

Le Maire expose aux membres du conseil municipal que :

La loi de finances initiale pour 2013 a créé un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire. Il consiste en une réduction d'impôt de 18 % étalée sur 9 ans, pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf, en contrepartie d'un engagement de location sous plafonds de loyer et de ressources du locataire d'au minimum 9 ans.

Cette réduction d'impôt est la contrepartie pour un prix de loyer qui devra se situer à un niveau « intermédiaire » entre celui du parc social et celui du parc privé et qui correspondra au prix des loyers de marché minorés de 20 %.

Ce dispositif est ouvert aux investissements réalisés dans des communes situées en zone A et B1 et seulement par dérogation pour les territoires en zone B2 et à condition que les communes concernées en fassent la demande auprès du Préfet de Région.

La procédure d'agrément des communes de zone B2

De manière transitoire, les communes en zone B2 restent éligibles jusqu'au 30 juin 2013.

A partir de cette date, seules les communes ayant fait l'objet d'un arrêté d'agrément du Préfet de Région seront éligibles.

Afin d'éviter un effet de rupture, les demandes d'agrément sont à déposer au plus tard le 31 mars 2013 et devront être instruites pour une publication de l'arrêté correspondant au plus tard le 30 juin 2013.

L'initiative de la procédure revient aux EPCI compétents en matière de Programme Local de l'Habitat pour une ou plusieurs communes, mais le dossier de candidature devra comprendre non seulement la délibération du conseil communautaire mais également l'avis de l'ensemble des communes concernées ainsi qu'un argumentaire de nature à établir l'existence de besoins en logements locatifs intermédiaires.

Le bien- fondé de la demande de dérogation

Notre territoire connaît aujourd'hui une détente du marché du logement et il est nécessaire de rester très vigilant à ne pas favoriser la production en nombre d'investissements locatifs de faible qualité de nature à augmenter la vacance.

Toutefois, il est difficile pour les villes moyennes et leurs agglomérations situées en zones détenues d'accepter à la fois la diminution de la production de logements locatifs publics du fait des restrictions d'agrément et dans le même temps une baisse de la production de logements locatifs privés compte tenu de la restriction du nouveau dispositif de défiscalisation aux zones considérées comme tendues.

Réduire la construction de logements entraîne nécessairement des répercussions économiques sur des territoires déjà fragilisés et ne favorise pas le maintien sur place des populations.

La nécessité de faire revenir des jeunes couples actifs est un des enjeux fort de Programme Local de l'Habitat ; la diversité des produits qui offre aux ménages la possibilité d'un véritable parcours résidentiel passe aussi par la production de logements locatifs intermédiaires, y compris dans les communes périphériques où la présence de logements individuels locatifs privés permet d'accueillir des couples avec enfants.

Si la Communauté d'Agglomération compte un fort nombre de logements locatifs publics, le pourcentage de logements locatifs privés reste inférieur à la moyenne départementale et régionale (environ 18,5 % locataires du parc privé pour la Communauté d'Agglomération - 21,1 % pour la Marne et 22 % pour la Région).

Par ailleurs, la présente défiscalisation est ouverte non seulement au logement neuf mais également à la réhabilitation de logement considéré comme indécemment affecté et à la transformation en logement d'un local affecté à un autre usage que l'habitation.

Cette dernière possibilité revêt un intérêt particulier pour remettre sur le marché des logements vacants en centre-ville ou de centre bourg qui viendrait compléter l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération sur le volet « propriétaires bailleurs ».

C'est pour l'ensemble de ces raisons qu'il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable à la demande de dérogation qui sera déposée par la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne pour la mise en place sur nos communes, du nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire.

LE CONSEIL,

VU la loi 2012-1509 de Finances pour 2013,

VU le décret n° 2012-1532 du 29 Décembre 2012,

VU l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone, applicable à certaines aides au logement,

OUI l'exposé qui précède,

Le conseil municipal décide, à l'unanimité,

D'EMETTRE un avis favorable pour que la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne dépose auprès du Préfet de Région, une demande de dérogation afin de pouvoir bénéficier du dispositif à l'investissement locatif intermédiaire sur l'ensemble des communes situées en zone B2.

Facturations eaux 2009 et 2010 à Association Foncière de Saint Martin sur le Pré

Monsieur Jean-Philippe BROCHET, rapporteur des commissions de l'eau et des finances du 27 février 2013, informe les membres du conseil municipal que les factures pour la consommation d'eau 2009 et 2010 de l'Association Foncière de Saint Martin ont été envoyées en 2012 pour régularisation.

Ensuite, il donne lecture du courrier du Président de l'AF qui sollicite la révision de ces factures en argumentant que l'AF ne peut supporter cette charge. Il demande une révision en tenant compte de la moyenne des 3 dernières années connues qui s'élève à 550 m3.

Il fait l'historique et l'analyse de cette situation depuis l'année 2003. Il s'avère que l'AF ne règle plus de factures d'eau depuis 2004.

Il fait part de la proposition des commissions de l'eau et des finances (8 pour – 1 abstention), à savoir :

1. Le maintien des facturations de la consommation d'eau 2009 et 2010 en l'état pour une raison d'équité envers les autres utilisateurs du réseau de la commune et afin de combler la perte des consommations de 2004 à 2008 non facturées,
2. La mise en place d'une borne de puisage automatique avec badge pour éviter à l'avenir une telle situation.

Après discussion, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, approuvent cette proposition.

Informations

- **Haies non taillées, chemin des Sports, gênant pour le passage : Informer les propriétaires de la réglementation.**
- **Site Marchal : Après conseil auprès du Cabinet Grzesczak la couverture du bâtiment doit être déposée.**
- **Pose des compteurs électriques, route de Louvois par l'ERDF.**
- **Présentation des rapports d'examens de la société Pass Sport pour les aires de jeux.**
- **Présentation des devis pour les abris de jardin des 12 pavillons de la Renaissance Immobilière Châlonnaise : Demander un complément d'information.**

Séance levée à 22 h 30