

COMPTE RENDU ANALYTIQUE

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 FEVRIER 2024

Le Conseil Municipal de la Ville de Vaujours, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison du Temps Libre, le jeudi 8 février 2024 à 20 h00, sous la présidence de Monsieur Dominique BAILLY, Maire. Après décompte des Conseillers Municipaux le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut commencer.

ETAIENT PRESENTS :

Dominique BAILLY, Guy VALENTIN, Guiseppina DI MINO, José GODINHO DA SILVA, Jacqueline SCHMIT, Claudine POLIPOWSKI, El Ouahhab ARBAOUI, Marcello TOSCANELLI, Jean-Noël TETARD, Linda AYACHI (*départ avant le vote de la délibération n° 1 portant sur le rapport d'orientations budgétaires 2024, donne pouvoir à Mme Stella HENRY*), Adrien BAILLY, Christiane FRANCOIS-LUBIN, Laurent LHOSTE, Céline DEMETZ, Chabane MAOUCHE, Souraya ALIOUET, Aziz ABDAOUI, Stella HENRY, Inès MERBAH, Walid MERBAH (*arrivé avant le vote portant sur la délibération n°1 portant sur le rapport d'orientations budgétaires 2024 - 20h26*).

ETAIENT EXCUSES ayant donné procuration :

Stéphane PAU	donne procuration à	Guy VALENTIN
Guy ISDANT	donne procuration à	Jean -Noël TETARD
Christelle MARTINEZ	donne procuration à	José GODINHO DA SILVA
Terri KEBDANI	donne procuration à	Inès MERBAH
Aïssam KROUNA	donne procuration à	Stella HENRY
Terri KEBDANI	donne procuration à	Walid MERBAH
Aziz ABDAOUI	donne procuration à	Souraya ALIOUET



Vincent SIEPAIO

donne procuration à

Jacqueline SCHMIT

ETAIENT ABSENTS :

Anthony BENOIT, Véronique AUGUSTIN, Hélène RONDEAUX,

SECRETAIRE DE SEANCE : Laurent LHOSTE

Approbation du compte rendu de la séance du 18 décembre 2023.

Adoptée par	22	Voix	Majorité
Présents ou représentés	26	Voix	//
Exprimés	26	Voix	//
Pour	22	Voix	//
Contre		Voix	
Abstention	4	Voix	
NPPV			

1. Débat d'orientations Budgétaires 2024 (DOB 2024)

1/ Présentation

Le Débat d'orientation Budgétaire (DOB) est une obligation énoncée par l'article L 2312.1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise que, dans les deux mois qui pr  c  dent l'adoption du budget primitif, les conseillers municipaux sont invités à débattre, à partir de l'évolution du contexte financier et budgétaire, des orientations proposées pour l'élaboration du budget à venir.

La Loi NOTRe porte de nouvelles dispositions pour le Débat d'orientation Budgétaire. Elle prévoit une approbation du Rapport de présentation sur les Orientations Budgétaires. La délibération doit désormais faire apparaître la prise d'acte de la tenue du DOB et l'approbation du Rapport qui doit être suivi d'un vote.



Il sera obligatoirement publié et transmis au préfet en annexe de la délibération liée à la tenue du DOB préparatoire au vote du Budget Primitif 2024 de la ville.

C'est sur la base des documents transmis avec la convocation du Conseil Municipal qu'est organisé le Débat d'Orientation Budgétaire.

2/ Contexte et orientations budgétaires synthétisés

2-1. Contexte

La situation de l'économie française post-covid a montré une reprise (+6,8% du PIB en 2021) mais a été également impactée par la guerre en Ukraine et dernièrement par le conflit Israélo-Palestinien.

Le projet de la loi de finances (PLF) 2024, marqué par la hausse des taux d'intérêt et les incertitudes géopolitiques, prévoit une croissance à 1.4% en 2024, une décreue de l'indice de consommation à 4.8% et un déficit public de 4.4% du PIB contre 4.9% initialement envisagé. L'abondement de la dotation global de fonctionnement augmentée de 220M€ sera fléché vers la péréquation pour des dotations dont Vaujours n'est pas éligible (dotations de solidarité urbaine, solidarité rurale et d'intercommunalité).

Le soutien à l'investissement local porte sur l'extension du fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) aux aménagements de terrains (250M€ en faveur des investissements pour des projets de renaturation); sur les dotations de soutien à l'investissement local (DSIL) avec le maintien à 2Md € renforcés par 111M€ inclus dans le plan de relance.

La planification écologique reste un axe fort du PLF à travers l'augmentation du Fonds vert et du « verdissement » accru des dotations.

2-2. Situation budgétaire de la commune

La progression de 21.64% de la population de la ville de Vaujours de 2009 à 2023, influence la progression et l'adaptation des services qui lui sont rendus et le fonctionnement général de la ville.

La situation budgétaire est analysée sur ses recettes et ses dépenses, en fonctionnement et investissement.



Le fonctionnement :

Les recettes de fonctionnement ont globalement baissé de 6.63% par rapport à l'année précédente puisque la cession de la SAIEM (société anonyme d'économie mixte locale) avait généré 795 000€ en 2022. Les dépenses de fonctionnement ont par ailleurs progressé sur les 2 postes principaux, les charges à caractère général avec +23.9% liées aux augmentations des coûts des fluides, et les charges de personnels, avec + 6% induits par des revalorisations obligatoires (valeur du point d'indice, des cadres d'emploi des catégories B, du SMIC...).

L'investissement :

La ville poursuit son programme d'investissements par la construction, l'entretien et la valorisation de son patrimoine et par la modernisation de son service public.

Les dépenses d'investissements ont augmenté d'environ 45.38% pour atteindre au total 3.94 millions d'Euros dont 105 768€ correspondant au remboursement du capital de la dette. Le reste des dépenses a concerné essentiellement la réfection du terrain Jules Ferry, l'agrandissement de l'école Paul Bert, la poursuite de la vidéoprotection, le déploiement des tableaux numériques pour les classes CE2 et CM1, la poursuite du déploiement de la fibre, la réfection de voiries et l'entretien des bâtiments. Les recettes d'investissements sont constituées de dotations dont le FCTVA, de la taxe d'aménagement, de l'emprunt, de subventions de l'Etat et d'autres organismes publics et de l'excédent de fonctionnement. Les recettes liées à des subventions d'investissement ont progressé, exceptées celles liées au FCTVA et à la taxe d'aménagement. Ceci s'explique par un nombre de logements livrés en 2023 inférieur à celui de 2022.

La dette :

Le remboursement du capital et des intérêts de la dette en 2023 est de 131 806€ et l'encours de la dette est de 468 561€ au 1^{er} janvier 2024. Le ratio de désendettement est seulement de 1.7 ans et l'encours de la dette est de 66€ par habitant, bien inférieur à la moyenne des communes de Grand Paris Grand Est qui est à 686€/ habitant.

2-3. Les orientations budgétaires pour l'exercice 2024

Les incertitudes géopolitiques sont majeures mais il est pressenti un tassement de l'inflation qui, pour 2024, devrait modérer les dépenses particulièrement des fluides.

Les orientations budgétaires retenues dans le cadre de la préparation budgétaire 2024 se caractérisent par une forte volonté de réaliser et d'entretenir des équipements publics et de moderniser son service public en adéquation avec une population qui évolue tout agissant en faveur d'une maîtrise de ses dépenses et le respect de l'environnement.



Les projections de dépenses

En 2024, le financement des 2 mesures nouvelles :

- d'une part, la tarification du repas aux familles de cantine au prix unique de 1 euro à partir de la rentrée 2024, correspondant à une dépense de 400 000€
- et d'autre part, le versement de la prime de pouvoir d'achat aux salarié.es éligibles, estimé au total à 120 000€,

Obligent à baisser de 3% les dépenses de charge à caractère général pour atteindre 3 956 949€ pendant que la masse salariale progresse de 3% et atteint 8 600 000€. Les charges de personnel dont l'augmentation est en lien avec les revalorisations indiciaires intervenues en 2023, demandent toutefois un effort de maîtrise en 2024 avec de possibles réorganisations et des mesures de gestion des remplacements.

Les principales dépenses d'investissements en 2024 concernent les reports des travaux d'investissements commencées en 2023, les travaux de construction d'un réfectoire et de 3 salles de classe à l'école Paul Bert, la création du parking paysager Jules Ferry, les réfections de voirie des rues de Béarn et d'Artois sur Vaujours, la réfection totale de la chaussée de l'Allée de l'Est, l'étude pour l'extension de l'école les Marlières, la création d'un terrain de tennis, et l'étude d'un gymnase compatible aux normes régionales.

Les recettes : la fiscalité

Les taux d'imposition communaux sont restés figés depuis 2008 à 23.97% pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (39.13% en moyenne départementale) et à 57.35% pour la taxe foncière des propriétés non bâties.

La commune propose d'augmenter les taux d'imposition à 32%. L'augmentation de 8% permettra de percevoir 1 100 000€ supplémentaires par an. L'effort fiscal de la ville sera de 0.6318, restant très inférieur à celui moyen des villes de Grand Paris Grand Est.

Pour illustrer l'impact financier, il est considéré, par exemple, qu'un propriétaire d'une maison de 100m² située à rue de Verdun sur Vaujours, aura sur sa taxe foncière une augmentation de 341€uros.

Les recettes : les subventions

Les services et directions se mobilisent pour demander des subventions auxquelles les projets portés par la ville peuvent être éligibles. Il s'agit de fonds spécifiques, des appels à projets, des dotations particulières. La ville de Vaujours a rencontré le cabinet Ey Consulting, mandaté par Grand Paris Grand Est pour aider et accompagner les communes dans la recherche des subventions.



Les recettes : l'emprunt

A ce jour, la ville rembourse deux emprunts dont le montant total est de 468 561€. Le ratio de désendettement de la commune et l'encours de la dette par habitant sont très faibles et bien inférieurs à ceux observés dans les 13 autres villes du Territoire Grand Paris Grand Est.

Cette situation financière permet à notre collectivité de recourir à un emprunt pour financer nos investissements programmés.

Les recettes : l'excédent de fonctionnement

Les services et directions engageront des améliorations dans leurs organisations pour maintenir des services de qualité tout en maîtrisant leurs charges courantes et en dégagant de possibles économies et des capacités d'autofinancement, utiles à la réalisation des investissements envisagés dans le projet pluriannuel d'investissement (PPI).

3/ Proposition

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de débattre à partir de l'évolution du contexte financier et budgétaire, des orientations proposées pour l'élaboration du budget à venir et d'approuver le ROB 2024.

Adoptée par	20	Voix	Majorité
Présents ou représentés	26	Voix	//
Exprimés	26	Voix	//
Pour	20	Voix	//
Contre	2	Voix	
Abstention	4	Voix	
NPPV			

2. Modification du règlement de fonctionnement de la structure multi-accueil « Au paradis des bambins ».

Rapporteur : Madame FRANCOIS-LUBIN Christiane



1/Présentation :

Les contrats sont établis selon les modalités inscrites sur le règlement de fonctionnement de la structure multi-accueil « Au Paradis des Bambins ».

Dans le cadre de précisions données par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF) concernant la mise en œuvre de la Psu¹, il a été demandé que la mention suivante soit figurée dans les règlements de fonctionnement des structures ouvrant droit à la Psu :

« Les subventions publiques octroyées par la Caisse d'allocations familiales aux gestionnaires des structures d'accueil du jeune enfant sont basées en partie sur les heures de fréquentation réelle des enfants. Ces heures doivent être fiables, pour que les subventions publiques versées par la Caf correspondent au juste financement. Dès lors, le gestionnaire est tenu à la plus grande vigilance quant au correct enregistrement de ces heures. Les familles sont invitées à informer la direction de la structure de toute erreur dans le relevé d'heures de présence réelle qui leur serait transmis. Des contrôles peuvent être diligentés par la Caf. »

Cette mention a été ajoutée à l'article « 3.2 Le contrat pour l'accueil régulier » du règlement de fonctionnement.

La révision du tarif horaire est établie chaque année.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'appliquer la grille ci-dessous dont le principe porte sur les taux d'effort à partir des revenus mensuels des familles.

En fonction des orientations de la CNAF, les planchers et les plafonds de ressources servant de base au calcul de la tarification peuvent être amenés à être modifiés.

Cette année, le plancher a été évalué à la hausse à **765.77 €**, le taux d'effort reste inchangé.

Taux d'effort					
Nombre d'enfants	1	2	3	4 à 7	8 et +
Du 01/01/20 au 31/12/20	0,0610 %	0,0508 %	0,0406 %	0,0305 %	0,0203 %
Du 01/01/21 au 31/12/21	0,0615 %	0,0512 %	0,0410 %	0,0307 %	0,0205 %



Du 01/01/22 au 31/12/22	0,0619 %	0,0516 %	0,0413 %	0,0310 %	0,0206 %
Du 01/01/23 au 31/12/23	0,0619 %	0,0516 %	0,0413 %	0,0310 %	0,0206 %
Du 01/01/2024 au 31/12/24	0,0619 %	0,0516 %	0,0413 %	0,0310 %	0,0206 %
<p>Le minimum des revenus pris en compte au 01/01/23 est de 754.16€ Le minimum des revenus pris en compte au 01/01/24 est de 765.77€ Le maximum des revenus pris en compte en 2022, 2023 et 2024 est de 6 000€. Montants fixés par la CNAF, réévalués chaque année</p>					

2/Proposition :

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de valider les modifications apportées sur le règlement de fonctionnement du multi-accueil « au paradis des bambins ».

Adoptée par	26	Voix	A l'unanimité des présents et représentés
Présents ou représentés	26	Voix	//
Exprimés	26	Voix	//
Pour			//
Contre			
Abstention			
NPPV			

3. Véhicules de fonction et remisage à domicile – Mise à jour des autorisations pour l'année 2024

Rapporteur : Monsieur le Maire



1/ Présentation

Bien qu'il n'existe pas de texte général régissant l'utilisation des véhicules du parc automobile des collectivités territoriales, l'attribution d'un véhicule reste subordonnée à une décision préalable de l'organe délibérant.

Le parc de véhicules de la ville de Vaujours comporte deux types de véhicules :

➤ **Les véhicules de fonction :**

A Vaujours, seul le Directeur Général des Services bénéficie d'un véhicule de fonction (article 79 loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 précisant qu'un véhicule de fonction peut être attribué aux agents occupant certains emplois fonctionnels). Cette attribution fera l'objet d'une déclaration aux services fiscaux conformément à la réglementation.

➤ **Les véhicules de service :**

Ils sont utilisés par les élus et les agents pour les besoins de leurs missions, donc pendant les heures et les jours de travail. Ce type de véhicule est souvent affecté à une direction ou un service en fonction des besoins et de la nature des missions.

Ces véhicules sont également mis à disposition auprès des agents d'astreinte technique.

Cette autorisation de remisage à domicile est délivrée par le Monsieur le Maire pour une durée d'un an renouvelable. Elle fait l'objet d'un arrêté individuel dont un exemplaire figure au dossier administratif de l'agent. Les modalités pratiques et conditions d'utilisation des véhicules municipaux feront l'objet d'un règlement intérieur qui vous sera prochainement présenté.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **d'autoriser** l'attribution d'un véhicule de fonction au Directeur Général des Services,



- **d'autoriser** l'attribution de véhicules de service avec remisage à domicile aux mandats, fonctions et missions suivants :
 - Le Maire,
 - Le Directeur de Cabinet,
 - Le Directeur des services techniques et de l'urbanisme,
 - Le Responsable du service Espaces publics et mobilité,
 - Le Responsable du service Cadre de vie,
 - Les agents en astreinte technique.
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à prendre les arrêtés individuels relatifs à ces autorisations.

2/ Financement

Les crédits suffisants sont prévus au chapitre 011 du budget de l'exercice.

3/ Proposition

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de mettre à jour les attributions de véhicules de fonction, et les autorisations d'attribution de véhicules de service avec remisage à domicile.

Monsieur Inès MERBAH et Walid MERBAH décident de quitter la séance à 22h00 en l'absence de communication des documents par la commune, qu'ils ont sollicités quelques jours avant le Conseil Municipal. En l'état, ils ne pouvaient délibérer sur cette délibération.

Adoptée par	18	Voix	Majorité
Présents ou représentés	22	Voix	//
Exprimés	22	Voix	//
Pour	18	Voix	//
Contre	4	Voix	
Abstention			
NPPV			

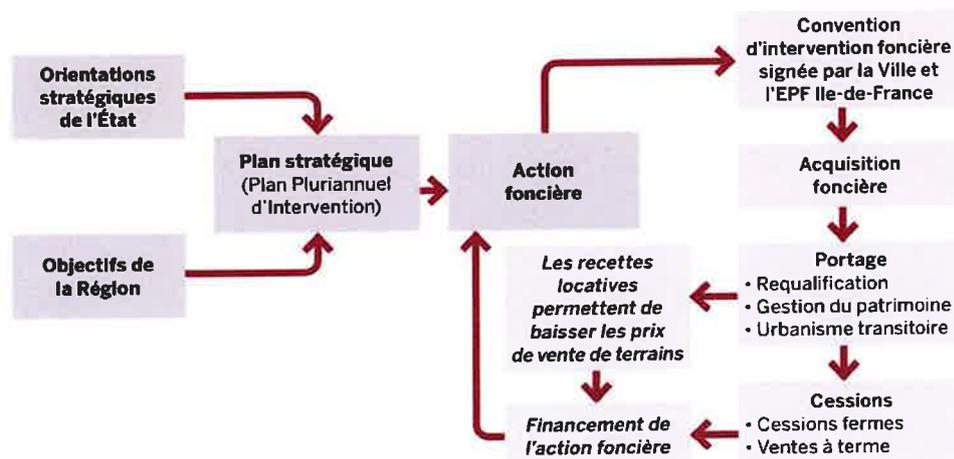
4. Convention d'Intervention Foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) et la Commune de Vaujours - Approbation

Rapporteur : Monsieur le Maire – Dominique BAILLY

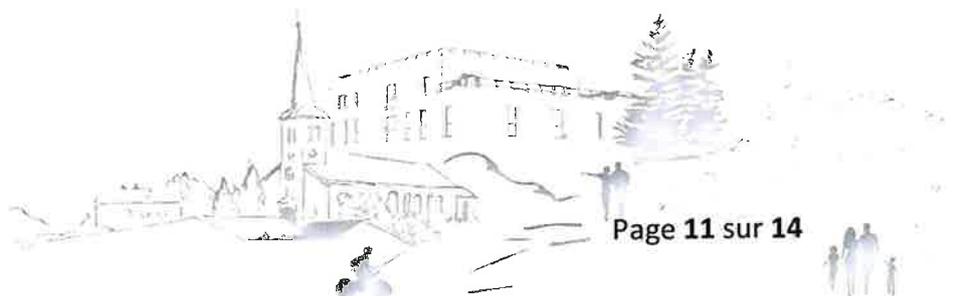
1/Présentation :

L'EPFIF est un établissement public foncier dont l'objectif principal est de débloquer du foncier constructible pour les acteurs publics. Il contribue au développement de l'offre de logements et au soutien du développement économique. Le mode opératoire de l'EPFIF se construit en 4 temps :

- La signature d'une convention d'intervention foncière entre l'EPFIF et la commune,
- L'acquisition foncière des terrains ciblés dans le cadre de cette convention,
- Le portage foncier et la réalisation d'études préalables,
- La cession à des opérateurs/aménageurs.



Cette convention est gratuite et s'étend sur une durée de 5 ans renouvelable une fois, soit un total de 10 ans. L'EPFIF revend les emprises foncières qu'il a acquises soit à la collectivité signataire de la convention, soit directement aux opérateurs désignés par elle (aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs) au prix de revient sans réaliser ni bénéfice, ni rémunération (article 6 de la Convention d'intervention foncière).



Le périmètre de cette convention couvre tout le territoire communal (article 4 de la CIF) en dehors des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers).

La convention lie la Commune a un certain nombre d'engagements (article 5 de la CIF) :

- réaliser les procédures d'aménagement et favoriser l'instruction des autorisations d'urbanismes,
- déléguer son droit de préemption et de priorité à l'EPFIF (prévu lors du prochain conseil municipal),
- mettre en place les dispositifs légaux adaptés pour les biens en état d'insalubrité et de péril avant toute acquisition par l'EPFIF.

L'enveloppe financière de cette convention est plafonnée à 4 millions d'euros hors taxe. Comme le prévoit l'article 3 de la convention : « *Au fur et à mesure des reventes de terrains acquis par l'EPFIF, les produits des cessions peuvent être réengagés, sans toutefois que le solde des recettes et des dépenses ne dépasse l'enveloppe de la convention.* ». Ainsi la Commune n'engage pas ses fonds propres mais a l'obligation de racheter les biens acquis par l'EPFIF avant le terme de la convention, s'ils n'ont pas été cédés à un opérateur.

Ainsi, l'EPFIF apporte son expertise foncière et technique à la Commune avec des moyens d'actions plus conséquents. Cette convention permettra à la ville d'intensifier son action foncière et de maîtriser l'aménagement de la ville sur l'ensemble de la commune.

La signature de cette convention se fera dans la foulée du conseil d'administration de l'EPFIF prévu en mars 2024.

Par conséquent, il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la convention d'intervention foncière entre la Commune de VAUJOURS et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France et d'autoriser le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

Adoptée par	20	Voix	Majorité
Présents ou représentés	22	Voix	//
Exprimés	22	Voix	//
Pour	20	Voix	//
Contre	2	Voix	
Abstention			
NPPV			



5. Passage à la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux et autorisation à signer une convention bilatérale avec les bailleurs sociaux.

Rapporteur : Madame Jacqueline SCHMIT – Maire adjointe

1/Présentation :

Tel que l'indique le compte rendu de séance du Conseil de Territoire du 4 octobre 2023, la loi ELAN du 24 novembre 2018 fait passer la gestion en « stock » vers une gestion « en flux » annuel des différents contingents de réservation de logements sociaux, afin d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée en facilitant la mobilité résidentielle, la mixité sociale et l'accès au logement des plus défavorisés.

Le décret du 20 février 2020 donne les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux. La loi dite 3DS (différenciation, décentralisation et déconcentration) et portant sur diverses mesures de simplification de l'action publique locale, a fixée au 24 novembre 2023, la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation existantes.

Ainsi, la commune de Vaujours doit signer une convention bilatérale de réservation avec chaque bailleur social définissant les modalités de mise en œuvre des attributions des logements réservés et devra être mise à jour tous les 3 ans dans le cadre d'un avenant.

Certains logements spécifiques resteront gérés en stock comme les résidences étudiantes, les résidences sociales, les structures médico-sociale.

Par ailleurs le bailleur social disposera d'un volume de logements libérés fléchés vers des besoins précis (mutations, relogements ANRU², lutte contre l'habitat indigne...).

Au 1^{er} janvier 2024, la ville de Vaujours dispose de droits de réservation sur **385 logement sociaux répartis entre 4 bailleurs** avec lesquels, il convient de signer les conventions bilatérales de réservation.



Répartition du nombre de logements par organisme :

ORGANISME	Nombre de logements
ERILIA	16
1001 VIES HABITAT	147
IMMOBILIER I 3F	52
SEQUENS	170

2/Proposition :

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'approuver les termes et autoriser la signature des conventions de gestion du contingent communal en flux, et ses annexes jointes ainsi que les actes afférents, entre la commune et les bailleurs ERILIA, 1001 VIE HABITAT, IMMOBILIER I 3F et SEQUENS.

Adoptée par	22	Voix	A l'unanimité des présents et représentés
Présents ou représentés	22	Voix	//
Exprimés	22	Voix	//
Pour	22	Voix	//
Contre			//
Abstention			
NPPV			

Fin de la séance : 22h25

Vaujours, le 5 mars 2024



Le Maire,

Dominique BAILLY
Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand Est