

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE
CHAUCONIN-NEUFMONTIERS
Département de SEINE-ET-MARNE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 01/02-2024

∞0∞

SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024

DATE DE CONVOCATION : **20 FEVRIER 2024**

DATE D’AFFICHAGE : **20 FEVRIER 2024**

∞0∞

OBJET : FINANCES – DÉBAT D’ORIENTATION BUDGÉTAIRE – EXERCICE 2024

Rapporteur : Alain DUPERRON

Le vingt-neuf février deux mille vingt-quatre, à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Marie LEAL Maire.

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|-----------------------------------|-------------|---|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 23 | 23 | 20 |

Étaient présents : Marie LEAL, Emmanuel KALAYAN, Catherine BRAQUET-CAUCHOIS, Alain DUPERRON, Nathalie TSCHAEN, Jacques FERRENBACH, Michel BACHMANN, Jamel TANFOUS, Bertrand DESSAULX, Virginie ANDIAS, Adeline PENSEDENT, Célia SAMPEDRANO, Stanislas GAJEWSKI, et Jérôme ROCHER.

Ont remis pouvoir :

Christina HOUSSIN à Emmanuel KALAYAN
Vincent FOLLIARD à Michel BACHMANN
Julien GIRAUD à Bertrand DESSAULX
Philippe DEBOFFE à Catherine BRAQUET-CAUCHOIS
Florence BAILLY à Stanislas GAJEWSKI
Ali BOUTALEB à Marie LEAL

Absents : Tiphonie DEHEDIN, Coralie MAGNAN, Chirine SAFRI,

Secrétaire de séance : Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS est désignée secrétaire de séance

La réglementation impose la tenue d'un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) en Conseil Municipal, en amont du vote du budget pour l'exercice 2024 prévu en mars. Ce débat, s'appuie sur la présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB), ci-annexé, soumis à l'ensemble des membres du conseil.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2312-1 et D.2312-3 ;

Vu l'article 107 de la loi n°2015-991 en date du 7 août 2015 dite loi NOTRe ;

Vu le Rapport d'Orientation Budgétaire 2024, ci-annexé, retraçant les informations nécessaires au Débat d'Orientation Budgétaire transmis à chaque membre du Conseil Municipal ;

Considérant l'obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants d'organiser un Débat d'Orientation Budgétaire dans un délai de 2 mois précédant l'examen du budget ;

Considérant que suite à la présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire 2024, un débat est organisé, devant faire l'objet d'une délibération prenant acte de sa tenue ;

Entendu l'exposé de Monsieur DUPERRON ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité ;

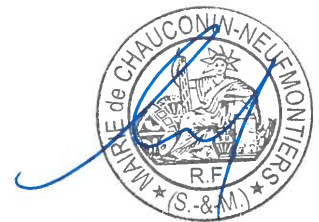
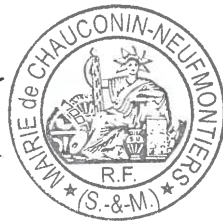
PREND ACTE de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire pour l'exercice 2024 qui a eu lieu sur la base d'un rapport, ci-annexé, portant sur le budget de la commune ;

CONFIRME la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2024.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE, LES JOUR, MOIS, ET AN SUSDIT.

Le secrétaire,

La Maire,
Marie LEAL



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif compétent (TA de Melun) dans un délai de deux mois, à compter :

De sa transmission en Sous-préfecture le :

De sa publication par voie électronique :

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr



COMMUNE DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS
SEINE-ET-MARNE



RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE
2024

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| I - CADRE JURIDIQUE | 3 |
| II - CONTEXTE GÉNÉRAL 2023 & 2024 | 4 |
| A. L'échelle mondiale | |
| B. L'échelle européenne | |
| C. L'échelle nationale | |
| II - LA LOI DE FINANCES POUR 2024 | 5 |
| A. Les concours de l'Etat aux collectivités locales | |
| B. Les autres évolutions | |
| VI – ANALYSE DE LA SITUATION BUDGETAIRE 2023..... | 7 |
| A. La section fonctionnement & la section investissement | |
| B. La dette et son évolution | |
| C. La fiscalité directe locale | |
| VII – LE PROJET DE BUDGET POUR 2024..... | 8 |
| A. Les orientations de la municipalité..... | 8 |
| B. L'esquisse budgétaire..... | 9 |
| C. La section fonctionnement..... | 9 |
| a. Les recettes réelles de fonctionnement | |
| b. Synthèse et évolution des recettes réelles de fonctionnement | |
| c. Les dépenses réelles de fonctionnement | |
| d. Synthèse et évolution des dépenses réelles de fonctionnement | |
| D. Les orientations pour l'investissement en 2024..... | 14 |
| a. L'évolution des dépenses d'investissement entre 2019 et 2023 | |
| b. Les autorisations de programme | |
| c. Les opérations d'investissement 2024 autres que les autorisations de programme | |
| d. Synthèse des dépenses d'investissement | |

I - CADRE JURIDIQUE

La loi d'administration territoriale de la République (ATR) de 1992 a imposé la tenue d'un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) dans les 2 mois précédant le vote du budget primitif pour les communes de plus de 3 500 habitants.

La loi du 7 août 2015, portant « nouvelle organisation territoriale de la République » (loi NOTRe) a renforcé le rôle du DOB en définissant son contenu.

Le contenu du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) :

L'article 107 de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 a complété les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales relatives à la forme et au contenu du débat.

Conformément à l'article L2312-1 du CGCT, il doit désormais faire l'objet d'un rapport. L'article D2312-3 du CGCT en précise le contenu, les modalités de publication et de transmission du rapport sur lequel s'appuie le débat d'orientation budgétaire.

Ainsi pour les communes d'au moins 3 500 habitants notamment ce rapport doit comporter :

- Les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la commune et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ;
- La présentation des engagements pluriannuels envisagés, basés sur les prévisions des dépenses et des recettes en matière de programmation d'investissement et les orientations en matière d'autorisation de programme ;
- Des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et le profil de l'encours de dette.

Ces orientations devront permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Le Débat d'Orientation Budgétaire doit permettre au conseil municipal de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affectées dans le budget primitif voire au-delà pour certains programmes « plus importants ». Mais ce doit être aussi l'occasion d'informer les conseillers municipaux sur l'évolution financière de la collectivité.

I- CONTEXTE GÉNÉRAL EN 2023 et PREVISIONS 2024

A. À l'échelle mondiale¹

Le contexte international s'est nettement dégradé en 2023 avec un conflit persistant en Ukraine, et un nouveau conflit Israélo-Palestinien, dont nous maîtrisons encore mal les conséquences socioéconomiques en Europe. Selon les prévisions de référence, la croissance mondiale va ralentir, passant de 3,5 % en 2022, à 3,0 % en 2023 et 2,9 % en 2024. L'inflation mondiale devrait régulièrement reculer, de 8,7 % en 2022, à 6,9 % en 2023, puis 5,8 % en 2024, et enfin, 4,4 % en 2025. L'inflation hors énergie et alimentation devrait diminuer plus progressivement, et globalement l'inflation ne devrait pas retrouver sa valeur cible avant 2025 dans la plupart des pays.

B. À l'échelle européenne

Pour faire face à l'inflation, la Banque centrale européenne a décidé, au printemps 2022, de monter ses taux directeurs qui se situent désormais entre 4% et 4,75%, soit au plus haut depuis la création de l'euro en 1999. Ainsi, les taux élevés réduisent la demande de crédit, et pèsent du même coup sur la consommation et les investissements des ménages et des entreprises. Avec la chute des prix de l'énergie, ils ont cependant contribué à ramener l'inflation dans la zone Euro à 2,9% en moyenne annuelle en 2023, selon Eurostat, contre 9,2% en 2022.

L'inflation en 2024, un vrai recul

L'inflation en zone euro a été divisée par plus de quatre depuis le record de 10,6% atteint en octobre 2022, quand les effets de la guerre en Ukraine sur les prix du gaz et du pétrole se faisaient sentir à plein. Dans ses nouvelles prévisions, l'institut monétaire prévoit une hausse des prix de 2,7% en 2024, contre 3,2% précédemment, puis de 2,1% en 2025 et de 1,9% en 2026.

Par ailleurs, les projections de croissance ont aussi été revues à la baisse pour 2024, à 0,8% en 2024, contre 1% en septembre, puis fixées à 1,5% en 2025 et 2026.

C. À l'échelle nationale²

En 2023, après une croissance élevée en 2022 (+2,5 %), mais freinée par les tensions d'approvisionnement, l'incertitude économique et la hausse des prix des matières premières, qui ont été renforcées par l'invasion russe en Ukraine, l'activité économique en France a vigoureusement accéléré au deuxième trimestre. Les prix des matières premières ont nettement baissé, le pic d'inflation (7,3% en février) est passé, et les parts de marché à l'exportation, affectées par la crise sanitaire, rebondissent. Le marché du travail continue d'être dynamique, et le taux de chômage est proche de son niveau le plus bas depuis 40 ans.

En 2024, la croissance retrouverait un rythme proche de son potentiel. L'activité serait principalement soutenue par le rebond attendu de la consommation des ménages, dans un contexte de reflux de l'inflation, alors que l'investissement serait freiné par le niveau élevé des taux d'intérêts.

L'inflation en 2024

L'inflation moyenne sur l'année 2023 a atteint +4,9 %, selon l'Insee. Une légère accalmie, après les +5,2 % de 2022, mais bien au-delà des + 1,6 % de 2021 et 0,5 % de 2020. La baisse de l'inflation en moyenne annuelle est tirée par « le fort ralentissement des prix de l'énergie (+5,6 % après +23,1 %) », souligne l'Insee. *A contrario*, dans un autre pan de dépenses essentielles, les prix ont flambé dans l'alimentation (+11,8 % après +6,8 %).

¹ <https://www.imf.org/fr/Publications/WEO/Issues/2023/10/10/world-economic-outlook-october-2023>

² <https://www.tresor.economie.gouv.fr/Articles/2023/10/04/publication-du-rapport-economique-social-et-financier-plf-pour-2024>

III - LA LOI DE FINANCES POUR 2024**Un contexte macroéconomique marqué par une baisse de l'inflation mais une situation dégradée pour les collectivités**

Le Projet de loi de finances (PLF) pour 2024, promulgué le 29 décembre 2023 et publiée au journal officiel du 30 décembre 2023, s'inscrit dans un contexte économique et un cadre d'évolution des finances publiques qui ont été précisés dans un projet de loi parallèle mais concomitant, la loi de programmation des finances publiques (LPFP) pour 2023-2027.

La loi de programmation des finances publiques pour 2023-2027 pose un objectif (repris dans le PLF 2024) de retour du déficit public en dessous des 3 % en 2027, et une stabilisation de l'endettement public autour des 108 % en 2027. L'ambition réside dans les objectifs de maîtrise de la dépense publique, assignés aux administrations publiques locales, car pour tenir les -2,7 % de déficit public en 2027, l'Etat compte principalement sur elles en leur intimant la réalisation d'un excédent de fin de période à + 0,5 %.

Cette programmation a été élaborée de manière à amorcer un recul du déficit public tout en maintenant une politique d'investissement stratégique en matière de transition écologique et de soutien du pouvoir d'achat. La fin du « quoi qu'il en coûte » se matérialise à travers différentes mesures :

- pour 10 Md€ d'euros, la suppression de la plupart des dispositifs de soutien de l'Etat auprès des entreprises et des collectivités sur le coût de l'énergie ;
- pour 4,5 Md€ d'euros, la réduction des aides aux entreprises ;
- pour 1 Md€ d'euros, la réduction des aides à la politique de l'emploi ;
- pour 700 Md€ d'euros, la réforme de l'assurance chômage.

Parallèlement, le gouvernement programme 7 Md€ d'euros supplémentaires en faveur de la transition écologique, dont 1,8 Md€ d'euros pour l'énergie, 1,6 Md€ pour les transports et la mobilité, et 1,6 Md€ d'euros pour la rénovation des logements.

Enfin, dans une logique de soutien à la consommation des ménages, le gouvernement prévoit d'indexer sur l'inflation le barème de l'impôt sur le revenu, les retraites et les prestations sociales. L'évolution des principaux indicateurs de l'économie française dépendra en grande partie du contexte international et des conséquences des crises géopolitiques en cours. Ainsi, du fait des récents développements au Proche-Orient, l'hypothèse d'un nouveau choc pétrolier n'est pas exclue.

Le Projet de loi de finances pour 2024 retient les hypothèses suivantes :

| | 2023 | 2024 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Croissance | 1,0% | 1,4% |
| Déficit public | -4,9% | -4,4% |
| Inflation | 4,9% | 2,6% |
| Endettement en % du PIB | 109,7% | 109,7% |

A. Les concours de l'Etat aux collectivités locales

En 2024, les concours financiers de l'Etat à destination des collectivités territoriales passent de 52,32 Md€ d'euros à 53,45 Md€, soit une hausse de 1,13 Md€ d'euros (2,15%) en euros courants hors mesures exceptionnelles.

a. Soutien à l'investissement local

Les dotations de soutien à l'investissement local sont maintenues à 2 Md€. Il est à noter que les concours financiers de l'Etat aux collectivités sont appelés à participer au verdissement des dépenses publiques. Aussi, à partir de 2024, la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), et la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) seront en partie adossées au budget vert de l'Etat, avec un objectif de financement de projets concourant à la transition écologique à hauteur respectivement de 25 % et 20 %, soit un soutien supplémentaire à la transition écologique de 0,2 M€.

- Les crédits de la DSIL s'établissent en 2024, à 570 millions d'euros ;

- Les crédits de la DETR restent stables en 2024, à 1,46 Md€ d'euros.
- Le fonds vert d'accélération de la transition écologique progresse à 2,5 Md€ (en 2023 : 2 Md€).

L'effort d'investissement des collectivités continuera de bénéficier d'un FCTVA dynamique pour un montant total attendu à 7,1 Md€. Les dotations d'investissement, versées par l'État, atteindront ainsi en 2024 environ 12,5 Md€, ce qui représentera un quart du financement direct des nouveaux équipements locaux.

b. Évolution de la dotation globale de fonctionnement³

Principale dotation de l'État à destination des collectivités territoriales et de leurs groupements, la dotation globale de fonctionnement (DGF) atteint 27,4 Md€, soit une hausse de 320 M€ identique à celle intervenue en 2023. Cependant la hausse de 1,26 % de la DGF du bloc communal ne pourra compenser une inflation dont la moyenne s'établit à 4,9 % en 2023.

La DGF en détail :

- Pas d'écêtement de la dotation forfaitaire des communes ;⁴

Chauconin-Neufmontiers compte au 1^{er} janvier 2021, 3684 habitants (+ 1,68%).

- Hausse de la dotation de solidarité urbaine (DSU) de +90 millions d'euros⁵ ;
- Hausse de la dotation de solidarité rurale (DSR) de + 100 millions d'euros (200 M€ en 2023) ; 60% de la DSR (220 millions d'euros) seront affectés à la DSR péréquation⁶.
- Hausse de la dotation intercommunalité de 30 millions d'euros ;

B. Les autres évolutions

a. Mesures fiscales

- Hausse forfaitaire des bases d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 3,9% (7,1% en 2023) ;
- Suppression à terme de la CVAE⁷ : Engagée en 2023, la suppression progressive de la CVAE sera échelonnée sur quatre années. Le taux du plafonnement de la contribution économique territoriale (CET) est également abaissé sur quatre ans. La cotisation minimum sur la valeur ajoutée des entreprises est supprimée dès 2024 ;
- Instauration d'un "budget vert" dans les collectivités et groupements de plus de 3 500 habitants. A compter de l'exercice 2024, le compte financier unique des collectivités devra comporter un état annexé intitulé *Impact du budget pour la transition écologique*. Cette nouvelle annexe concernera les dépenses d'investissement qui, au sein du budget, contribuent négativement ou positivement à tout ou partie des objectifs de transition écologique de la France tels que définis par le droit de l'Union européenne ;

b. Face à l'inflation des coûts énergétiques

Le gouvernement maintient cette année le bouclier tarifaire et prolonge l'amortisseur électricité, pour rappel :

³ Composée de 12 dotations dont 4 consacrées aux communes, la DGF constitue la principale dotation de fonctionnement de l'État aux collectivités

⁴ La dotation forfaitaire, la plus importante, est essentiellement basée sur les critères de la population et de la superficie

⁵ La DSU concerne les communes de + de 10 000 habitants et la DSR les communes de moins de 10 000 habitants et

⁶ La DSR est constituée d'une fraction « bourg-centre », d'une fraction « péréquation » et d'une fraction « cible ». La fraction « péréquation » est attribuée aux communes de moins de 10.000 habitants dont le potentiel financier est inférieur au double du potentiel financier moyen par habitant des communes de la même strate. La fraction « cible » bénéficie aux 10.000 premières communes de moins de 10.000 habitants parmi celles éligibles à au moins une des deux premières fractions de la DSR.

⁷ Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises, deuxième composante de la contribution économique territoriale (CET) due par les entreprises et les travailleurs indépendants qui génèrent un certain montant de chiffre d'affaires. Cette taxe est instaurée au profit des collectivités territoriales.

- Le bouclier tarifaire⁸, dispositif de plafond de prix à 280€/MWh est ~~prolongé cette année. Il sera~~ étendu aux petits consommateurs professionnels (y compris les collectivités territoriales) ayant une puissance souscrite inférieure à 36 kVA, pour tous les contrats signés avant le 30 juin 2023.
- L'amortisseur d'électricité⁹, reconduit en 2024 dans les conditions suivantes : Seuil de déclenchement de la prise en charge à 250€/MWh (contre 180€/ MWh en 2023) ; Pas de plafonnement (plafond de 500€/MWh en 2023) ; Taux de couverture de la facture de 75% (contre 50 % en 2023).

III- ANALYSE DE LA SITUATION BUDGETAIRE EN 2023¹⁰

Le vote du budget intervenant chaque année en mars ou au plus tard le 15 avril, l'établissement du budget 2024 s'effectue à partir du réalisé de l'année 2023.

A. LA SECTION FONCTIONNEMENT & LA SECTION INVESTISSEMENT

En 2023, les recettes de fonctionnement sont en légère progression à 3 845 468 € (+ 3,1%) par rapport à 2022. Celles-ci sont quasi identiques aux prévisions du budget primitif 2023 (3 841 383 €).

En ce qui concerne la section dépenses de fonctionnement, l'écart entre le budget primitif fixé à 3 224 464 € et le réalisé 2023 d'un montant total de 2 994 069 € est plus significatif (-7,15%). Ce delta s'explique notamment par une élaboration très prudente, dans un contexte d'inflation, du chapitre 11 – Charges à caractère général, qui présente un écart de - 17% entre le budget primitif (1 047 598 €) et le réalisé (869 956 €).

Il en résulte une épargne nette positive¹¹, supérieure aux deux exercices précédents. La situation financière de la commune est saine.

| | CA 2018 | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | BP 2024 Prévisionnel |
|--|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| Total des recettes réelles de fonctionnement | 3 667 938 | 3 540 118 | 3 325 779 | 3 506 333 | 3 729 775 | 3 845 468 | 3 875 779 |
| Total des dépenses réelles de fonctionnement | 2 652 024 | 2 637 415 | 2 461 853 | 2 684 067 | 2 979 139 | 2 994 070 | 3 403 629 |
| Epargne brute (CAF) | 1 015 914 | 902 703 | 863 926 | 822 264 | 750 636 | 851 399 | 472 150 |
| <i>Taux d'épargne brute (%) *</i> | <i>27,70%</i> | <i>25,50%</i> | <i>25,98%</i> | <i>23,45%</i> | <i>20,12%</i> | <i>22,14%</i> | <i>12,18%</i> |
| Remboursement capital | 751 465 | 223 415 | 264502 | 272 096 | 279 986 | 338 217 | 345 684 |
| Epargne nette | 264 449 | 679 288 | 599 424 | 550 168 | 470 650 | 513 182 | 126 466 |
| Total des recettes réelles d'investissement | 1 950 958 | 1 959 093 | 1 756 944 | 550 054 | 1 339 473 | 1 810 439 | 3 364 836 |
| Total des dépenses réelles d'investissement | 1 458 162 | 2 028 740 | 808 330 | 1 203 801 | 921 652 | 3 264 250 | 3 526 713 |
| Encours de la dette ** | 3 707 705 | 4 184 290 | 3 933 228 | 3 661 131 | 3 381 145 | 3 792 928 | 3 447 245 |
| Capacité de désendettement (an) *** | 3,65 | 4,64 | 4,55 | 4,45 | 4,58 | 4,45 | 7,30 |

* *Taux épargne brute = Epargne brute/ recettes réelles de fonctionnement*

** *Encours de la dette = Capital restant dû au 31/12* *** *Capacité de désendettement = Encours de la dette/Epargne brute*

Le résultat de clôture de la section de fonctionnement pour l'exercice 2023 s'élève à 3 069 874 €. Ce résultat comprend le report de l'exercice 2022, à savoir 2 240 920€. Le résultat total de l'exercice s'élève quant à lui à 1 125 871 €.

B. LA DETTE ET SON EVOLUTION

Au 31 décembre 2023, l'encours de la dette de la commune de Chauconin-Neufmontiers est de 3 792 929 €, soit une augmentation de + 12 % comparativement à 2022. Pour rappel, en 2022, la commune a contracté un emprunt de 750 000 €, versé en 2023, dans le cadre de la construction du Centre Technique Municipal.

⁸ Communes de moins de 10 agents et de moins de 2M€

⁹ Collectivités de plus de 10 agents et de plus de 2M€

¹⁰ Est présenté ci-dessus : le budget voté en date du 23 mars 2022 et, d'autre part, les résultats du compte financier unique 2022 dont le vote interviendra en mars prochain.

¹¹ Epargne de gestion après déduction de l'annuité de la dette.

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Encours de la dette au 31/12 | 3 707 705 | 4 184 290 | 3 933 228 | 3 661 131 | 3 381 145 | 3 792 928 |
| Évolution de l'encours de dette | - 10,85 % | 12,85 % | - 6 % | - 6,92 % | -7,5% | +12,20% |

L'ensemble de ses emprunts sont classés en 1A selon la charte de la bonne conduite Gissler. Les emprunts ont été sollicités auprès de différents prêteurs :

| Prêteur | Capital restant dû (CRD) au 31/12/23 | % du CRD total |
|--|--------------------------------------|----------------|
| Caisse d'Épargne d'Ile-de-France | 1 314 220 | 34,65 % |
| Crédit Agricole | 2 240 | 0,06 % |
| Crédit Foncier | 547 264 | 14,43 % |
| Caisse des Dépôts et Consignations | 805 000 | 21,22 % |
| Crédit Mutuel | 700 000 | 18,46 % |
| Caisse Française de Financement Local | 424 205 | 11,20 % |
| Ensemble des prêteurs | 3 792 929 | 100 % |

La commune a choisi la sécurité pour ses emprunts en recourant principalement à des taux fixes.

| Taux | Encours au 31/12/2023 | % | Nombre de contrats |
|------------------------------|-----------------------|--------------|--------------------|
| Fixe | 3 473 640 | 91,58 % | 12 |
| Complexe¹² | 319 289 | 8,42 % | 1 |
| | 3 792 929 | 100 % | 13 |

Avec 91,58 % d'emprunt contracté à taux fixe, l'ensemble de la dette de la commune de Chauconin-Neufmontiers est saine et sécurisée.

La capacité de désendettement¹³ : Au 31 décembre 2023, la capacité de désendettement de la commune s'élève à 4,45 ans. Elle est bien en deçà du seuil critique qui se situe entre 11 et 12 ans.

C. LA FISCALITE DIRECTE LOCALE

En 2023, face à la flambée des dépenses d'énergie, et afin de soutenir la fiscalité locale, le gouvernement a acté un revalorisation forfaitaire exceptionnelle de 7,1 % des valeurs locatives cadastrales (3,4% en 2022)¹⁴. Ces fameuses valeurs locatives constituent la base de calcul de plusieurs impôts locaux, dont la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties (TFPB/TFPNB), dernier levier fiscal important à la main des communes. Cette revalorisation ne concerne pas les locaux professionnels auxquels s'applique un dispositif basé sur l'évolution annuel des loyers (dispositif en place depuis 2019). Ces 3 dernières années l'évolution moyenne a été de 0,2%.

Compte tenu de ces informations, le produit issu de la fiscalité directe locale perçu par la commune en 2023 s'élève à 2 337 443 €, soit une évolution bien supérieure aux exercices précédents (+ 5,9 %) dans un contexte de forte inflation. Les taux d'imposition communaux sont en 2023 restés, malgré le contexte financier tendu, inchangés et ce depuis 2015.

| Produit des taxes directes (en €) | CA 2018 | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| | 2 072 539 | 2 082 328 | 2 115 870 | 2 159 555 | 2 207 343 | 2 337 443 |
| Evolution en % | +16,2 | +0,47 | +1,6 | +2,06 | +2,21 | +5,9 |

¹² Taux fixe à 3,30 %.

¹³ Cet indicateur (dette au 31/12 rapportée à l'épargne brute) répond à la question : en combien d'années une collectivité peut-elle rembourser sa dette si elle utilise pour cela son épargne brute ?

¹⁴ Cette revalorisation est calculée à partir de l'Indice des Prix à la Consommation Harmonisé (IPCH), entre les mois de novembre 2021 et 2022.

V - LE PROJET DE BUDGET POUR 2024

A. LES ORIENTATIONS DE LA MUNICIPALITE POUR 2024

Dans un contexte toujours restreint pour l'ensemble des ménages, et plus particulièrement les publics fragiles, et malgré une situation très difficile pour les collectivités locales, la commune souhaite maintenir ses engagements pour l'année 2024. Il s'agit d'œuvrer à un service public de qualité, répondant aux besoins des habitants, avec des orientations fortes dans les domaines de l'enfance et de la jeunesse, de l'animation locale, du respect de l'environnement et du cadre de vie à travers notamment :

- La consolidation des moyens de fonctionnement de l'école et le maintien de l'organisation de la classe de neige ;
- La poursuite des investissements pour l'entretien de l'école et le renouvellement d'une partie de son mobilier ;
- L'inclusion des enfants porteurs d'un handicap ;
- La consolidation des moyens de fonctionnement du centre de loisirs et de l'espace jeunesse (activités et séjours) ;
- La continuité des actions mises en œuvre dans le domaine de l'enfance et de la jeunesse au travers notamment du label « Ville amie des enfants » obtenu auprès de l'UNICEF ;
- Le soutien renforcé des secteurs associatif et sportif ;
- La création d'un skate-park, d'un terrain multisports et d'une aire de jeux ;
- La réhabilitation d'une partie de l'espace Evelyne Helluin afin d'y accueillir un espace santé/bien être et l'aménagement d'un parking public ;

Dans le domaine de l'environnement avec la poursuite des actions engagées en faveur des transitions écologiques et de la mise en valeur du village, en assurant :

- La poursuite des actions engagées dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité Communale ;
- La restauration de l'Eglise Saint-Saturnin (restauration de la Nef) ;
- L'amélioration de la voirie et du mobilier urbain ;
- L'enfouissement des réseaux lors de la réfection des voies ;
- La construction d'un ossuaire et la reprise des concessions en état d'abandon ;

B. L'ESQUISSE BUDGETAIRE

| FONCTIONNEMENT | | | |
|---|------------------|------------------|---|
| Chapitre | Dépenses | Recettes | Observations |
| 011 - Charges générales | 1 074 714 | | |
| 012 - Charges de personnel | 1 985 622 | | |
| 65 - Autres charges de gestion courante | 240 894 | | |
| 14 - Atténuation de produits | 100 | | |
| 66 - Charges financières | 97 799 | | Y compris les intérêts courus non échus |
| 67 - Charges exceptionnelles | 0 | | |
| 68 - Dotations aux amortissements et provision | 4 500 | | |
| 023 - Virement à la section d'investissement | 1 513 982 | | |
| 042 - Opérations d'ordre entre sections | 106 080 | | Amortissements |
| 013- 76 - 77- Autres recettes | | 13 800 | |
| 70- Produits des services | | 373 200 | |
| 73- Impôts et taxes | | 2 721 442 | |
| 74- Dotations et participations | | 671 491 | |
| 75- Autres produits de gestion courante | | 95 846 | |
| 042 - Opérations d'ordre entre sections | | 22 041 | |
| <i>Résultat de fonctionnement reporté (N-1)</i> | | <i>1 125 871</i> | |
| TOTAL FONCTIONNEMENT | 5 023 691 | 5 023 691 | |

| INVESTISSEMENT | | | |
|--|------------------|------------------|---------------------|
| Chapitre | Dépenses | Recettes | Observations |
| 021- Virement de la section de fonctionnement | | 1 513 982 | |
| 040- Opérations d'ordre entre sections | 22 041 | 22 041 | Amortissements |
| 041- Opération patrimonial | 28 023 | 112 062 | |
| 024- Cessions | | 2 410 | |
| 1641- Capital des emprunts à rembourser | 345 684 | 0 | |
| 1688- Intérêts courus | | 0 | |
| 1022 et 10226- FCTVA et taxe d'aménagement | | 382 054 | |
| 1068- Excédents de fonctionnement capitalisés | | 1 944 003 | |
| 1068 – RAR subventions | | 11 000 | |
| 20-21-23- Dépenses d'équipement | 3 181 029 | | |
| 13- Subventions d'investissement | | 1 025 370 | |
| <i>Résultat d'investissement reporté (N-1)</i> | 1 436 145 | | |
| TOTAL INVESTISSEMENT | 5 012 922 | 5 012 922 | |

C. LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

a. Les recettes réelles de fonctionnement

Les impôts et taxes (chapitre 73)

| Impôt et taxes (En €) | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|--------------------------|
| | 2 372 150 | 2 423 237 | 2 488 281 | 2 567 181 | 2 634 186 | 2 721 442 |
| Evolutions en % | - | +2,15 | +2,68 | +3,17% | +2,61 | +3,31 |

Pour 2024, il est tenu compte de la revalorisation forfaitaire des valeurs locatives foncières prises en compte dans le calcul des impôts directs locaux (+3,9% hors locaux professionnel). Celle-ci est bien inférieure à la revalorisation de 2023 (+ 7,1%).

Par ailleurs et compte tenu de l'évolution des dépenses, et des projections réalisées pour les exercices 2025, 2026, la Municipalité a acté une hausse de la taxe sur le foncier bâti et non bâti, ainsi que de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à hauteur de +1,19%. Cette augmentation qui intervient après 9 années sans évolution, et malgré la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principale répond aux besoins de recettes supplémentaires dans un contexte inflationniste et de croissance démographique, visant à maintenir des services publics de qualité.

Nous ne disposons pas à ce jour des données 2023, mais en 2022 à l'échelle nationale, 18% des communes de la même strate ont augmenté leur taux. Sur le territoire Seine-et-Marnais, cela concerne 22 % des communes avec une hausse moyenne de 1,95 %¹⁵.

Le fonds de péréquation intercommunal et communal (FPIC)¹⁶

Évolution du FPIC pour la commune de Chauconin-Neufmontiers

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Prévisionnel 2024 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------|
| Montant perçu | 64 405 | 70 199 | 75 311 | 76 577 | 72 055 | 72 000 |
| Evolutions en % | +7 | +9 | +7 | +1,7 | -5,91 | -0,08 |
| Montant reversé | 6 459 | 2 818 | 0 | 87 | 0 | 100 |
| Evolutions en % | +2,45 | -56 | - | - | - | - |

Depuis 2017, et l'ouverture du centre commercial, la commune a augmenté significativement son potentiel financier par habitant, de ce fait les recettes du FPIC ont progressivement diminué, mais reste relativement stable depuis 2020. Pour 2024, l'estimation pour les montants « perçus » et « reversés » est calculée sur la base du réalisé 2023. Ce chapitre prend également en compte : TLPE (Taxe Locale sur la Publicité Extérieure, droits de mutation et l'attribution de compensation).

Les dotations, subventions et participations (chapitre 74)

¹⁵ <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/finances-locales/taux-de-fiscalite-directe-locale-votes-par-les-collectivites>

¹⁶ Mécanisme de péréquation horizontale pour le secteur communal consiste à prélever une fraction des ressources fiscales de certaines collectivités pour la reverser à des collectivités moins favorisées. La répartition entre les communes membres de la CAPM (Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux) est faite en fonction du potentiel financier par habitant et de la population.

Chaque année, la commune se base, lors de l'établissement de son budget primitif, sur une évaluation prudente des dotations de l'Etat. Ces dotations qui répondent à trois finalités, compensation, péréquation et orientation, sont calculées au regard de différents critères de population, de richesse, de ressources et de charges... .

Les dotations de l'Etat

La dotation globale de fonctionnement (DGF) est fixée chaque année par la loi de Finances qui pour 2024 prévoit quelques évolutions.

Elle comprend une part forfaitaire et plusieurs parts de péréquation. La commune est concernée par :

- La dotation forfaitaire (DF) qui devrait être légèrement supérieure à celle perçue en 2023 du fait de l'augmentation de la population ;
- La dotation de solidarité rurale (DSR) - fraction « péréquation » devrait être à peu près équivalente à celle perçue en 2023 ;
- La dotation de solidarité rurale (DSR) – fraction « cible ». La commune de Chauconin-Neufmontiers ne bénéficie pas systématiquement de cette fraction non perçue en 2018 et en 2020. Toutefois suite aux évolutions législatives pour les communes éligibles, son montant ne pourra être inférieur à 90% du montant perçu l'année précédente, ni supérieur à 120%.
- La dotation nationale de péréquation (DNP) : Après des baisses successives dès 2016 d'environ 10% par an du fait des nouvelles recettes fiscales liées à l'ouverture du centre commercial « Les Saisons de Meaux ». Le montant de la DNP remonte et se stabilise.

Évolution des différentes dotations composant la DGF entre 2019 et 2024

| | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|
| 74111 - Dotation forfaitaire | 242 376 | 250 368 | 260 376 | 271 771 | 275 375 | 283 636 |
| 741121 DSR péréquation - | 46 289 | 49 481 | 52 780 | 57 083 | 67 228 | 50 000 |
| 741121 - DSR cible | 24 410 | 0 | 82 911 | 98 182 | 101 735 | 100 000 |
| 741127 - DNP | 75 248 | 67 723 | 60 951 | 73 141 | 75 601 | 75 000 |
| Total (en €) | 388 323 | 367 572 | 457 018 | 500 177 | 519 939 | 508 636 |
| Evolutions en % | | -5,34 | +24,33 | +9,44 | +4 | -2,18% |

Les autres recettes (chapitres 013, 70, 75 et 77)

Les autres recettes concernent¹⁷ :

- Les produits des services
- Les revenus des immeubles
- Les atténuations de charges
- Les produits exceptionnels & autres produits

| | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|--|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|-------------------|
| 013 - Les atténuations de charges | 2 249 | 4 476 | 4 815 | 12 182 | 6 909 | 13 800 |
| 70 - Les produits des services | 371 206 | 242 465 | 324 024 | 408 126 | 376 887 | 373 200 |
| 75 - Autres produits (revenus des immeubles/assurances) | 8 112 | 4 542 | 3 320 | 11 910 | 135 966 ¹⁸ | 95 846 |
| 77 - Les produits exceptionnels | 229 593 | 95 094 | 86 314 | 39 044 | 1 670 | 0 |
| Total (en €) | 611 158¹⁹ | 346 575 | 418 473 | 471 262 | 521 432 | 482 846 |
| Evolution en % | | - | +20,75 | +12,61 | +10,65 | -7,4 |

¹⁷ Les produits des services (chap. 70 – Ventes concessions et produit des prestations de services : CLSH, restaurant scolaire, classe de neige). Les revenus des immeubles (chap. 75 – Location des salles municipales). Les atténuations de charges (chap. 013 – Remboursement des arrêts et accident de travail des agents non titulaires). Les produits exceptionnels (chap. 77- Remboursement par l'assurance des arrêts et accidents de travail des agents titulaires de la commune)

¹⁸ Remboursement par l'assurance SMACL des arrêts de travail des agents titulaires

¹⁹ Remboursement par l'assurance des dégâts d'inondation pour l'église Saint Saturnin (101 402€) / solde du compte de la SPL suite à sa liquidation, à hauteur de 45 000 €.

Le réalisé 2023 est en hausse malgré une diminution des recettes au chapitre 70 « redevances et droits des services périscolaires », liée à une baisse des effectifs scolaires en 2023, actée par la suppression d'une classe. Par ailleurs, l'année 2023 est également marquée par l'instauration à la demande du rectorat, d'une participation des familles pour le séjour de la classe de neige plafonnée à 200 € (55 enfants), contre 440 € en 2022 (64 enfants). Enfin les produits exceptionnels relatifs aux remboursements par l'assurance des arrêts de travail des agents titulaires sont désormais imputés au compte 75 « autres produits », avec des remboursements importants en 2023.

b. Synthèse et évolution des recettes réelles de fonctionnement

| | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 13 - Atténuation de charges | 2 249 | 4 476 | 4 815 | 12 182 | 6 909 | 13 800 |
| 70 - Produits des services | 371 206 | 242 466 | 324 024 | 408 126 | 376 887 | 373 200 |
| 73 - Impôts et taxes | 2 372 151 | 2 423 237 | 2 488 281 | 2 567 181 | 2 634 186 | 2 721 442 |
| 74 - Dotation, subventions et participations | 555 385 | 555 964 | 597 729 | 691 331 | 689 223 | 671 491 |
| 75 - Autres produits (revenus des immeubles/ assurances) | 8 112 | 4 542 | 3 320 | 11 910 | 135 966 | 95 845 |
| 77 - Produits exceptionnels + 78 reprises | 231 015 | 95 094 | 93 576 | 39 045 | 2 296 | 0 |
| Total (en €) | 3 540 118 | 3 325 779 | 3 511 745 | 3 729 775 | 3 845 468 | 3 875 779 |
| Evolution en % | - | -6,05 | +5,59 | +6,21 | +3,1 | +0,79 |

Alors que le budget primitif (BP) 2023 prévoyait des recettes réelles de fonctionnement à hauteur de 3 841 383 € (soit une hausse de +2,9% par rapport au CA 2022), le réalisé 2023 fait état d'une progression de +3,1% des recettes, très proche du prévisionnel, qui témoigne de la prudence dans laquelle le BP 2023 a été établi.

Au regard de la situation, le prévisionnel des recettes réelles de fonctionnement pour l'exercice 2024, qui s'établit dans un cadre difficilement prévisible, reste extrêmement mesuré avec une évolution estimée à +0,79%, pour atteindre 3 875 779 €.

Ces projections s'appuient sur :

- La hausse à +1,19% de la taxe foncière bâti/non bâti et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.
- La revalorisation forfaitaire de 3,9 % des valeurs locatives cadastrales ;
- L'annonce du « maintien » des dotations, notamment la DSR Cible, recette habituellement difficile à anticiper ;
- Une évaluation plus juste des recettes issues des produits des services, notamment pour les services municipaux (enfance/jeunesse).

A noter, les incertitudes relatives au compte 75 *Autres produits*, plus particulièrement les remboursements, par l'assurance de la commune, consécutifs aux arrêts de travail des agents titulaires de la fonction publique.

c. Les dépenses réelles de fonctionnement

Les charges à caractère général (chapitre 011)

| | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|-----------------------|---------|---------------|---------------|---------------|----------------|-------------------|
| Total (en €) | 795 356 | 590 085 | 761 641 | 861 507 | 869 956 | 1 074 714 |
| Evolution en % | - | -25,81 | +29,07 | +13,11 | +0,98 | +23,54 |

Le budget 2023 a été réalisé dans un contexte inflationniste, impactant très fortement les coûts de l'énergie et les matières premières. Cette prise en compte avec un budget voté à hauteur 1 047 598 € pour le chapitre 11 a permis d'amortir les effets de l'inflation (+ 4,9% en moyenne annuelle) sur les comptes de la commune. Le CFU 2023 s'établit finalement à 869 956 €, soit -16% que le montant inscrit BP.

Avec une inflation toujours présente, qui connaît certes un reflux sur 2024 (+ 2,5%), mais des incertitudes fortes liées au contexte, le chapitre 11 subit une hausse dans ses prévisions + 23,54%.

Les charges de personnel (chapitre 12)

| | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|-----------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|------------------|-------------------|
| Total (en €) | 1 544 797 | 1 570 201 | 1 607 088 | 1 753 476 | 1 797 726 | 1 985 622 |
| Evolution en % | - | +1,64 | +2,35 | +9,11 | +2,52 | +10,45 |

Les dépenses de personnel incluent non seulement la masse salariale mais également les dépenses intrinsèquement liées comme la formation professionnelle, les prestations sociales, les frais médicaux, la médecine professionnelle, l'assurance du personnel.

En 2023 les charges de personnel ont été impactées plus faiblement qu'en 2022, toujours à la suite de décisions gouvernementales et à l'application de mesures législatives, difficilement prévisibles lors de l'élaboration du budget primitif, à savoir :

- Une revalorisation du minimum de traitement dans la fonction publique, calquée sur le SMIC²⁰, avec en 2023 une augmentation de 3,03% contre 5,2% en 2022.
- Une revalorisation indiciaire à 1,5% au 1^{er} juillet 2023 pour l'ensemble des agents de la fonction publique territoriale ;
- Une mesure spécifique mise en place pour les agents aux rémunérations inférieures, avec jusqu'à 9 points d'indice supplémentaires attribués. Ces mesures indiciaires représenteront jusqu'à 7 % de progression indiciaire pour un agent de catégorie C, environ 120 euros.

Il est à noter que certaines mesures gouvernementales actées en 2023 ruissèlent sur le budget 2024, par ailleurs d'autres décisions pourraient intervenir, et affecter l'évolution de la masse salariale :

- La répercussion de la hausse du point d'indice (+1,5%) sur une année pleine ;
- L'attribution de 5 points d'indice à tous les agents, à partir de janvier 2024, soit environ 25 euros de plus par mois par agent.
- La revalorisation du SMIC, avec une première augmentation au 1^{er} janvier de 1,13%. D'autres revalorisations pourraient intervenir sur l'année en fonction du niveau d'inflation ;
- L'instauration de la prime pouvoir d'achat pouvant aller jusqu'à 800 € brut versée à l'ensemble des agents dont la rémunération est inférieure à 3 250 euros bruts.
- Les autres mesures portant sur la masse salariale et qui ne sont pas prévisibles.

Les subventions et participations (chapitre 65)

| | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|-----------------------|---------|--------------|--------------|-------------|------------|-------------------|
| Total (en €) | 173 579 | 181 775 | 180 299 | 195 269 | 217 044 | 240 894 |
| Evolution en % | - | +4,72 | -0,81 | +8,3 | +11 | +11 |

Le chapitre 65 connaît une légère augmentation, liée principalement aux participations (SDESM, SDIS) notamment. La municipalité maintient son soutien au tissu associatif participant au dynamisme de la vie locale.

Les charges financières (chapitre 66)

| | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|-----------------------|---------|--------------|--------------|---------------|----------------|-------------------|
| Total (en €) | 117 025 | 114 664 | 104 628 | 167 805 | 106 454,75 | 97 799 |
| Evolution en % | - | -2,02 | -8,75 | +60,38 | - 36,56 | -8,13 |

²⁰ Le SMIC est indexé sur l'inflation (loi de 1970)

La nette évolution de 2022 s'explique par l'intégration des intérêts courus non échus (ICNE)²¹ depuis le passage au seuil des 3 500 habitants. Première année de mise en œuvre, l'exercice 2022 inclut le montant total des ICNE, soit 71 054 €. Le prévisionnel 2024 prend lui en compte uniquement la variation, comme spécifié en M57.

Les dotations aux amortissements et provisions (chapitre 68)

Dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence et de fiabilité des résultats de fonctionnement, le conseil municipal, par délibération en date du 29 juin 2021, a approuvé la constitution de provisions pour dépréciation d'actifs circulants²² et a décidé de procéder chaque année à l'ajustement de la provision.

Sur la base d'un état transmis par la trésorerie municipale de Meaux, il est prévu en 2024 de provisionner la somme de 4 500 € (CA 2023 : 2 356 €).

d. Synthèse des dépenses réelles de fonctionnement

| | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|--|------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 11 - Charges à caractère général | 795 356 | 590 085 | 761 641 | 861 507 | 869 956 | 1 074 714 |
| 12 - Charges de personnel | 1 544 797 | 1 570 201 | 1 607 088 | 1 753 476 | 1 797 726 | 1 985 622 |
| 14 - Atténuation de produits | 6 459 | 2 818 | 0 | 87 | 0 | 100 |
| 65 - Autres charges de gestion courante | 173 578 | 181 775 | 180 299 | 195 269 | 217 044 | 240 894 |
| 66 - Charges financières | 117 025 | 114 664 | 104 627 | 167 805 | 106 455 | 97 799 |
| 67 - Charges exceptionnelles | 200 | 2 310 | 27 050 ²³ | 0 | 533 | 0 |
| 68 - Dotations aux provisions | 0 | 0 | 3 362 | 995 | 2 356 | 4 500 |
| TOTAL | 2 637 415 | 2 461 853 | 2 684 067 | 2 979 139 | 2 994 070 | 3 403 629 |
| Evolution en % | - | -6,66 | +8,62 | +10,9 | +0,5 | +13,68 |

Le prévisionnel des dépenses réelles de fonctionnement 2024 qui intègre l'ensemble des paramètres économiques nationaux et internationaux, se situe à 3 403 629 € (+ 409 559 €), une augmentation notamment des chapitres 11 et 12 sur lesquels la commune dispose de peu de leviers.

e. L'évolution projetée des principaux chapitres de la section de fonctionnement

| DEPENSES réelles de fonctionnement | BP 2024 | BP 2023 | Évolution avec BP 2023 | RECETTES réelles de fonctionnement | BP 2024 | BP 2023 | Évolution avec BP 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------------|
| 011- Charges à caractère général | 1 074 714 | 1 047 599 | +27 115 € + 2,59% | 013- Atténuation de charges | 13 800 | 4 000 | +9 800€ +245% |
| 012- Charges de personnel | 1 985 622 | 1 826 901 | +158 721 € + 8,69% | 70- Produits des services | 373 200 | 387 735 | -14 535 € -3,75% |
| 014- Atténuation de produits | 100 | 100 | | 73- Impôts/taxes | 2 721 442 | 2 709 130 | +12 312 € +0,45% |
| 65- Autres charges de gestion | 240 894 | 232 342 | + 8 614 € +3,68% | 74- Dotations et subventions | 671 491 | 649 892 | + 21 599 € +3,32% |
| 66- Charges financières | 97 799 | 106 456 | -8 659 € -8,13% | 75- Autres produits de gestion | 95 845 | 90 000 | + 5 845 € +6,50% |
| 68- Dotation aux provisions | 4 500 | 2 356 | | | | | |
| TOTAL | 3 403 629 | 3 215 752 | +187 776 € +5,84 | TOTAL | 3 875 779 | 3 841 383 | +34 396 € +0,90 |

L'année 2024 est marquée par une évolution des dépenses, plus particulièrement du chapitre 12, impacté par les mesures gouvernementales de l'année 2023, et les prévisions sur les mesures à venir.

²¹ Intérêts : charges financières - Courus : juridiquement dues - Non Echus : dont l'échéance est postérieure au 31/12/N

²² En M57 toute entité publique locale a l'obligation de constituer une provision dès l'apparition d'un risque avéré et une dépréciation dès la perte de valeur d'un actif.

²³ Pour rappel, en 2021, la hausse des dépenses à l'article 67 se justifie par des remboursements importants, notamment liés à l'annulation de la classe de neige.

Les engagements du gouvernement représentent à elles seules près de 6% d'augmentation. Dans le contexte actuel, ces revalorisations sont particulièrement nécessaires pour aider les agents à faire face à l'inflation mais elles pèsent de manière significative sur le budget de la commune.

D. LES ORIENTATIONS POUR L'INVESTISSEMENT EN 2024

a. L'évolution des dépenses d'investissement entre 2020 et 2024

Pour rappel, dès 2020, la crise sanitaire, a stoppé, puis fortement ralenti, les investissements sur plusieurs exercices. Les projets ont alors été reportés. L'année 2023 a acté la relance des investissements, matérialisant les engagements de la municipalité à savoir doter la commune d'équipements adaptés aux besoins, de rénover son patrimoine historique, dans une logique de performance énergétique et environnementale. La fin des travaux prévue en 2024 pour le Centre Technique Municipal et l'Eglise Saint Saturnin témoigne des ambitions portées.

Evolution des investissements uniquement pour les chapitres 21 et 23 (immobilisations corporelles et en cours)

| Investissements | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|-----------------------|-----------|---------------|--------------|---------------|-------------------------------|-------------------|
| Total (en €) | 1 803 114 | 543 827 | 929 475 | 539 700 | 2 875 841²⁴ | 3 111 655 |
| Evolution en % | - | +13,23 | +73,9 | +41,93 | +433 | +8,20 |

Le BP 2023, prévoyait un budget d'investissement pour ces deux chapitres à hauteur de 5 208 447 €. Le réalisé 2023 fait état d'une consommation à hauteur de 55% de l'enveloppe globale. Plusieurs facteurs expliquent ce delta :

- La mise en œuvre de certaines des opérations inscrites au programme d'investissements, le centre technique municipal (CTM), et la restauration de la Nef de l'église Saint-Saturnin, a été retardée (attente de confirmation des subventions, révision des prix suite à l'inflation). De fait les travaux n'ont pas été achevés en 2023, avec des crédits en « reste à réaliser » pour 2024 ;
- La réhabilitation de la Mairie n'a pu être réalisée faute de cofinancements suffisants, seulement (25% du montant HT). Le projet doit être réévalué pour mieux correspondre aux attentes actuelles en matière de « rénovation énergétique » et obtenir les subventions qui abondent aujourd'hui.

Evolution du capital de la dette

| Remboursement du capital de la dette | CA 2019 | CA 2020 | CA 2021 | CA 2022 | CFU 2023 | Prévisionnel 2024 |
|--------------------------------------|---------|---------------|--------------|-------------|---------------|-------------------|
| Total (en €) | 225 626 | 264 502 | 272 096 | 279 986 | 338 216 | 345 684 |
| Evolution en % | - | +13,23 | +2,87 | +2,9 | +20,08 | +2,21 |

Suite à la contractualisation en 2023 d'un nouvel emprunt d'un montant de 750 000€, dans le cadre de la construction du centre technique municipal, le prévisionnel 2024 établit une stabilisation du montant.

b. Les autorisations de programme

Par délibération en date du 24 mars 2022, le conseil municipal a décidé la création des trois autorisations de programme suivantes :

- AP numéro 1 : Construction d'un centre technique municipal
- AP numéro 2 : Réhabilitation de la mairie
- AP numéro 3 : Réfection de l'église Saint-Saturnin (Nef et clocher)

En dehors du retrait de la réhabilitation de la Mairie, pour les motifs exposés plus hauts, les autorisations de programme sont reportées en 2024 avec la répartition ci-dessous des crédits de paiement :

²⁴ Hors immobilisation incorporelle chap.20 : 69 374 €, remboursement emprunt en capital chap.16 : 345 684 €, opérations patrimoniales chap. 041 : 28 023 €, opération d'ordre chap. 40 : 22 041 €, résultat reporté chap. D001 1 436 145,16 € = 1 901 267€

| N° AP | Libellé | Montant initial de l'Autorisation de Programme (en €) - TTC | Crédits de paiement (en €) | | | | |
|--------------|--|---|----------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| | | | Réalisé 2021 | Réalisé 2022 | Réalisé 2023 | Prévisionnel 2024 | Réalisé + prévisionnel |
| N°1 | Construction d'un centre technique municipal | 2 767 162,20 | 189 315,10 | 32 577,31 | 1 844 586,92 | 552 976,57 | 2 619 456 |
| N°2 | Réhabilitation mairie | 441 662,10 | 42 211,97 | 5 675,24 | 0 | 0 | 47 887 |
| N°3 | Réfection église Saint Saturnin (Nef et Clocher) | 949 068,85 | 0,00 | 67 658,30 | 415 731,04 | 587 790,85 | 1 071 180 |
| TOTAL | | 4 157 893,15 | 231 527,07 | 105 910,85 | 2 260 317,96 | 1 140 767,42 | 3 738 523 |

En 2024, le coût prévisionnel de ces programmes représente 36 % des dépenses d'investissement envisagées (chap. 21 et 23). Les opérations relatives à la réfection de l'église Saint-Saturnin, et à la construction du Centre Technique Municipal seront achevées en 2024, permettant à la commune de percevoir le solde des subventions, ainsi que le reversement issu du FCTVA 2023.

Concernant la réhabilitation de la mairie, des réflexions sont en cours sur la stratégie à adopter afin d'élargir les possibilités de cofinancement, au regard des nouveaux cahiers des charges sur les performances énergétiques.

Le financement prévisionnel pour ces opérations est le suivant :

| Recettes d'investissement | Montant en € |
|------------------------------|------------------|
| FCTVA | 449 017 |
| Subventions allouée | 1 774 265 |
| Eglise Saint Saturnin | 644 243 |
| CTM | 1 130 022 |
| Emprunt (en 2023) | 750 000,00 |
| TOTAL | 2 973 282 |
| Fonds propres hors emprunt | 765 241 |
| TOTAL | 3 738 523 |

c. Les opérations d'investissement 2024 autres que les autorisations de programme²⁵

Hors autorisations de programme, la Municipalité de Chauconin-Neufmontiers fait le choix en 2024 d'investir massivement dans la rénovation et la réhabilitation du bâti existant, dans une logique de recherche d'économie d'énergie, et de perception de nouvelles recettes.

- A travers la rénovation des bâtiments et équipements communaux, ainsi que l'amélioration des aménagements, la commune investit à hauteur de 70 % du montant total des investissements envisagés.
 En effet, le territoire est doté d'un patrimoine immobilier ancien qu'il est utile de valoriser. Deux projets viennent s'inscrire dans cette dynamique :
 - La création d'un espace soin santé au 20 rue François Daru, au sein du bâtiment Evelyne Helluin ;
 - La rénovation de la maison située au 18 rue François Daru pour mise en location ;
 - Ces deux opérations permettent d'aménager un parking public sur ce secteur.

Concernant les nouvelles réalisations, la commune s'engage en 2024 à hauteur de 23,50 % du montant total des investissements envisagés dont près de la moitié est consacrée à des équipements sportifs ;

Ces différents investissements seraient financés par des subventions, le FCTVA et des fonds propres.

Les dépenses prévues au chapitre 21, hors reste à réaliser sont les suivantes :

²⁵ Hors reste à réaliser 2023 : 485 267,04 €

| ART. | NATURE | MONTANT |
|--|--|-----------------------|
| Rénovations et aménagements sur existants | | 1 029 797,56 € |
| 21311 | Mairie chaudière + Ravalement et ouvrants | 367 000,00 € |
| 21351 | Espace Santé Chaudière + ballon électrique | 13 062,00 € |
| 21351 | Espace santé rénovation bâtiment | 42 000,00 € |
| 21351 | Rénovation 18 rue F. Daru 1er Etage et Studio | 115 000,00 € |
| 21351 | Eglise St Barthélémy toiture | 300 000,00 € |
| 2138 | Rue Daru préemption | 152 000,00 € |
| 21351 | Petit travaux et aménagements divers | 19 915,13 € |
| 2128 | Clôture et portails terrain Polyvalente | 20 820,43 € |
| Nouvelles réalisations et nouveaux aménagements | | 355 400,00 € |
| 2128 | Skate Park et TMS city stade + sol | 180 000,00 € |
| 21316 | Cimetière, ossuaire, 2 panneaux, reprises concessions, portail | 57 400,00 € |
| 21351 | CTM aménagement intérieur | 41 000,00 € |
| 2152 | Coussins berlinois allée de la courtille | 10 000,00 € |
| 2152 | voirie 19 rue Lucien Roos bateau | 5 000,00 € |
| 2152 | Voirie impasse du Lavoir | 45 000,00 € |
| 21534 | IRVE Allée Bonjour | 12 000,00 € |
| 21534 | IRVE dans le CTM | 5 000,00 € |
| Embellissement du cadre de vie et biodiversité | | 33 003,72 € |
| 2128 | Initiative 77 16 semaines (haies, cimetières, tournelles, mur esp sante) | 19 200,00 € |
| 2152 | Panneaux urbain info et ABC | 2 103,72 € |
| 2152 | meubler urbain 5 banquettes+2 jardinières + corbeille | 6 200,00 € |
| 2152 | Eclairage public remplacement candélabre Mairie et allée Marianne | 5 500,00 € |
| Matériel - outillage - Electroménager | | 39 000,00 € |
| 215731 | Remorque scène mobile | 23 000,00 € |
| 2158 | Outillages Souffleur, échafaudage, etc.. | 10 000,00 € |
| 2188 | 2 chariots + filmeuse | 1 200,00 € |
| 2188 | Electroménager | 4 800,00 € |
| Mobilier | | 17 609,00 € |
| 21841 | Mobilier école Marianne | 2 000,00 € |
| 21841 | Armoire inox pour local salle polyvalente | 850,00 € |
| 21841 | CTM Bureaux, chaise, armoire | 5 000,00 € |
| 21848 | Armoire état civil et vitrine cimetière | 5 274,00 € |
| 21848 | Petit mobilier | 4 485,00 € |
| Matériel informatique | | 10 810,00 € |
| 2128 | appareil photo de chasse rue pierre Charton | 250,00 € |
| 21838 | 10 souris verticale canal carpien | 1 000,00 € |
| 21838 | 4 ordinateurs | 8 000,00 € |
| 21838 | 1 scanner Intendance | 100,00 € |
| 2188 | Vidéo projecteur + 2 barnums | 1 100,00 € |
| 2188 | 2 smartphones Android jules Verne et EJVA | 360,00 € |
| TOTAL | | 1 485 620,28 € |

d. Synthèse des dépenses d'investissement

| Chapitres | Montant en € |
|--|---------------------|
| 20 - Immobilisations incorporelles | 69 374,24 |
| 21 - Immobilisations corporelles | 1 970 887,32 |
| Immobilisations en cours - Autorisations de programme - 23 | 1 140 767,42 |
| Remboursement des emprunts - 16 | 345 683,96 |
| Opérations patrimoniales - 041 | 28 022,98 |
| Opération d'ordre transfert en section - 040 | 22 041,00 |
| Résultat reporté - D001 | 1 436 145,16 |
| TOTAL | 5 012 922,08 |

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**COMMUNE DE
CHAUCONIN-NEUFMONTIERS
Département de SEINE-ET-MARNE****EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****N° 02/02-2024**

∞0∞

SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024DATE DE CONVOCATION : **20 FEVRIER 2024**DATE D’AFFICHAGE : **20 FEVRIER 2024**

∞0∞

OBJET : FINANCES – CANDIDATURE AU FONDS D’AMENAGEMENT COMMUNALRapporteur : Alain DUPERRON

Le vingt-neuf février deux mille vingt-quatre, à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Marie LEAL, Maire.

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|-----------------------------------|-------------|---|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 23 | 23 | 20 |

Étaient présents : Marie LEAL, Emmanuel KALAYAN, Catherine BRAQUET-CAUCHOIS, Alain DUPERRON, Nathalie TSCHAEN, Jacques FERRENBACH, Michel BACHMANN, Jamel TANFOUS, Bertrand DESSAULX, Virginie ANDIAS, Adeline PENSEDENT, Célia SAMPEDRANO, Stanislas GAJEWSKI, et Jérôme ROCHER.

Ont remis pouvoir :

Christina HOUSSIN à Emmanuel KALAYAN
 Vincent FOLLIARD à Michel BACHMANN
 Julien GIRAUD à Bertrand DESSAULX
 Philippe DEBOFFE à Catherine BRAQUET-CAUCHOIS
 Florence BAILLY à Stanislas GAJEWSKI
 Ali BOUTALEB à Marie LEAL

Absents : Tiphanie DEHEDIN, Coralie MAGNAN, Chirine SAFRI,

Secrétaire de séance : Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS est désignée secrétaire de séance

En lien avec les orientations portées par la Municipalité, et dans la perspective d'investissement, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la candidature de la commune au dispositif, Fonds d'Aménagement Communal du Département de Seine-et-Marne.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Départemental n°1/01 du 14 juin 2019, relative à l'adoption d'un nouveau dispositif départemental intitulé Fonds d'Aménagement Communal, pour les communes de plus de 2 000 habitants ;

Considérant que la commune de Chauconin-Neufmontiers souhaite poursuivre son projet de développement communal : réhabilitation/rénovation des équipements publics, amélioration des voiries... ;

Considérant que le Département de Seine-et-Marne, à travers son dispositif Fonds d'Aménagement Communal, soutient l'aménagement des communes de plus de 2 000 habitants ;

Considérant que la commune souhaite solliciter le dispositif Fonds d'Aménagement Communal, et que pour ce faire, elle doit se porter candidate par délibération ;

Entendu l'exposé de Monsieur DUPERRON ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

VALIDE la candidature de la Commune de Chauconin-Neufmontiers au Fonds d'Aménagement Communal, du Département de la Seine-et-Marne ;

AUTORISE la Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et signer les pièces s'y rapportant.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE, LES JOUR, MOIS, ET AN SUSDIT.

Le secrétaire,



La Maire,
Marie LEAL



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif compétent (TA de Melun) dans un délai de deux mois, à compter :

De sa transmission en Sous-préfecture le :

De sa publication par voie électronique :

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 03/02-2024

∞0∞

SÉANCE DU JEUDI 29 FEVRIER 2024

DATE DE CONVOCATION : **20 FEVRIER 2024**

DATE D’AFFICHAGE : **20 FEVRIER 2024**

∞0∞

OBJET : FINANCES – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE POUR LA REALISATION IRVE (Infrastructure de Recharge pour Véhicule Electrique)

Rapporteur : Alain DUPERRON

Le vingt-neuf février deux mille vingt-quatre, à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Marie LEAL, Maire.

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 23 | 23 | 20 |

Étaient présents : Marie LEAL, Emmanuel KALAYAN, Catherine BRAQUET-CAUCHOIS, Alain DUPERRON, Nathalie TSCHAEN, Jacques FERRENBACH, Michel BACHMANN, Jamel TANFOUS, Bertrand DESSAULX, Virginie ANDIAS, Adeline PENSEDENT, Célia SAMPEDRANO, Stanislas GAJEWSKI, et Jérôme ROCHER.

Ont remis pouvoir :

Christina HOUSSIN à Emmanuel KALAYAN
Vincent FOLLIARD à Michel BACHMANN
Julien GIRAUD à Bertrand DESSAULX
Philippe DEBOFFE à Catherine BRAQUET-CAUCHOIS
Florence BAILLY à Stanislas GAJEWSKI
Ali BOUTALEB à Marie LEAL

Absents : Tiphanie DEHEDIN, Coralie MAGNAN, Chirine SAFRI,

Secrétaire de séance : Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS est désignée secrétaire de séance

Dans le cadre des orientations municipales portées en direction de répondre au besoin d'électromobilité, il est proposé au Conseil Municipal de voter des dépenses liées, au budget de la collectivité et d'autoriser la commune à solliciter la Région Ile-de-France pour l'obtention d'une subvention au titre du dispositif « électromobilité ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

Vu la délibération CR 2019-047 du Conseil Régional d'Île-de-France ;

Vu le Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (SDIRVE) déposé par le SDESM et approuvé par le Préfet de Seine-et-Marne le 23 décembre 2022 ;

Considérant que la commune souhaite développer son offre en matière d'électromobilité avec pour les 5 prochaines années, l'installation de 3 IRVE : 1 IRVE allée Bonjour, à proximité du groupe scolaire Marianne et du Centre Technique Municipal, 1 IRVE place de la Mairie, et 1 IRVE rue du chemin de Reims, à proximité du futur espace soin-santé, de l'église Saint Saturnin et du cimetière ;

Considérant que la Région Ile-de-France accompagne le développement de l'électromobilité à travers un soutien financier ;

Entendu l'exposé de Monsieur DUPERRON,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE l'inscription des dépenses au budget de la collectivité ;

AUTORISE la commune à solliciter le dispositif « Electromobilité » auprès de la Région Ile-de-France pour les opérations concernées ;

S'ENGAGE à réaliser le plan d'actions ;

S'ENGAGE à ne pas commencer les travaux avant d'avoir obtenu la notification de la subvention, préalablement votée par la commission permanente du Conseil Régional ;

S'ENGAGE à tenir la Région informée de l'avancement des réalisations (dont la pose de panneaux de chantier avec logo régional) ;

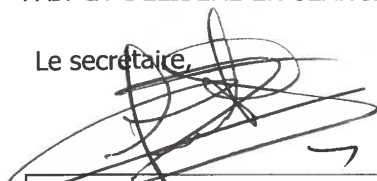
S'ENGAGE à supporter au moins 30% de financement sur fonds propres sur le montant HT des travaux (sauf dispositions particulières à préciser) ;

S'ENGAGE à prendre en charge le fonctionnement et l'entretien des aménagements pendant une durée de 15 ans ;

AUTORISE la Maire à signer tous documents s'y rapportant.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE, LES JOUR, MOIS, ET AN SUSDIT.

Le secrétaire,



La Maire,
Marie LEAL



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif compétent (TA de Melun) dans un délai de deux mois, à compter :
De sa transmission en Sous-préfecture le :
De sa publication par voie électronique :
Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr

1 64 33 11 18 - Fax 01 64 33 97 54

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE
CHAUCONIN-NEUFMONTIERS
Département de SEINE-ET-MARNEEXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 04/02-2024

∞0∞

SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024

DATE DE CONVOCATION : 20 FEVRIER 2024

DATE D’AFFICHAGE : 20 FEVRIER 2024

∞0∞

**OBJET : LOGEMENT – CONVENTION HABITAT 77 2024/2026 - REGLES
APPLICABLES AUX RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
CONTINGENT DES RESERVATAIRES**Rapporteur : Emmanuel KALAYAN

Le vingt-neuf février deux mille vingt-quatre, à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Marie LEAL, Maire.

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|-----------------------------------|-------------|---|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 23 | 23 | 20 |

Étaient présents : Marie LEAL, Emmanuel KALAYAN, Catherine BRAQUET-CAUCHOIS, Alain DUPERRON, Nathalie TSCHAEN, Jacques FERRENBACH, Michel BACHMANN, Jamel TANFOUS, Bertrand DESSAULX, Virginie ANDIAS, Adeline PENSEDENT, Célia SAMPEDRANO, Stanislas GAJEWSKI, et Jérôme ROCHER.

Ont remis pouvoir :

Christina HOUSSIN à Emmanuel KALAYAN
Vincent FOLLIARD à Michel BACHMANN
Julien GIRAUD à Bertrand DESSAULX
Philippe DEBOFFE à Catherine BRAQUET-CAUCHOIS
Florence BAILLY à Stanislas GAJEWSKI
Ali BOUTALEB à Marie LEAL

Absents : Tiphanie DEHEDIN, Coralie MAGNAN, Chirine SAFRI,

Secrétaire de séance : Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS est désignée secrétaire de séance

Conformément à la loi Elan du 23 novembre 2018, relative à la gestion des logements sociaux, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention 2024/2026, ci-annexée avec le bailleur HABITAT 77.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 300-1, L. 441- 1-1, L. 441-1-2, L. 441-1-5, L. 441-1-6 et L. 441-2-3 ;

Vu la Loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit Au Logement Opposable ;

Vu la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite Loi « ville », et notamment son article 8 ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite Loi « ALUR » ;

Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi « ELAN » ;

Vu le Décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite Loi 3DS ;

Vu le projet de convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire Commune de Chauconin-Neufmontiers à signer entre la commune et HABITAT 77 ;

Considérant que la Commune de Chauconin-Neufmontiers possède aujourd'hui un stock de droits de réservation dans le patrimoine du bailleur Habitat 77 présents sur le territoire communal, en échange de la garantie des emprunts émis par le bailleur. ;

Considérant que la gestion en flux des réservations se substitue à la gestion en stock pour rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande, et en particulier faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires, d'une part, et des objectifs de mixité sociale, d'autre part ;

Considérant que dans le cadre du passage des attributions de logements locatifs sociaux à la gestion en flux au 1^{er} janvier 2024, les droits de réservation de la commune doivent être convertis en droits uniques, et que les modalités pratiques de mise en œuvre de la gestion des droits de réservation en flux doivent être définis de façon conjointe entre la commune et chacun des bailleurs dans le patrimoine desquels la Ville possède des droits de réservation ;

Considérant la convention ci-annexée définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent réservé par la commune de Chauconin-Neufmontiers sur le patrimoine HABITAT 77 ;

Entendu l'exposé de Monsieur KALAYAN ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité

APPROUVE le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions règlementaires ;

ADOpte la convention pour la période 2024-2026 HABITAT 77/Commune de Chauconin-Neufmontiers définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent réservé par la commune de Chauconin-Neufmontiers sur le patrimoine HABITAT 77 ;

AUTORISE la Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents / actes nécessaires à l'exécution de cette décision, et effectuer toutes les démarches nécessaires pour en poursuivre l'application, notamment par la mise en œuvre et la conclusion d'avenants.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE, LES JOUR, MOIS, ET AN SUSDIT.

Le secrétaire,



La Maire,
Marie LEAL



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif compétent (TA de Melun) dans un délai de deux mois, à compter :

De sa transmission en Sous-préfecture le :

De sa publication par voie électronique :

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le



ID : 077-217703354-20240229-ACT15_2024-DE



CONVENTION BILATERALE

Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent des réservataires Commune de Chauconin-Neufmontiers sur le territoire de la Commune de Chauconin-Neufmontiers

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit Au Logement Opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;



La **Commune de Chauconin-Neufmontiers**, représentée par sa Maire, Madame Marie LEAL, d'une part, **en vertu d'une délibération N° 56/11-2023 en date du 06/11/2023**,

et

Le bailleur HABITAT 77, Office Public de l'Habitat de Seine et Marne, dont le siège social est situé 10 avenue Charles Péguy, 77000 Melun, représenté par son directeur général, Monsieur Paul GIBERT, d'autre part,

ont convenu de ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation de la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** sur le patrimoine du bailleur Habitat 77 implanté sur le territoire de la **Commune de Chauconin-Neufmontiers**, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application :

- du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional »)

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R.441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de

logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R.441-5-3 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire de la **Commune de Chauconin-Neufmontiers**.

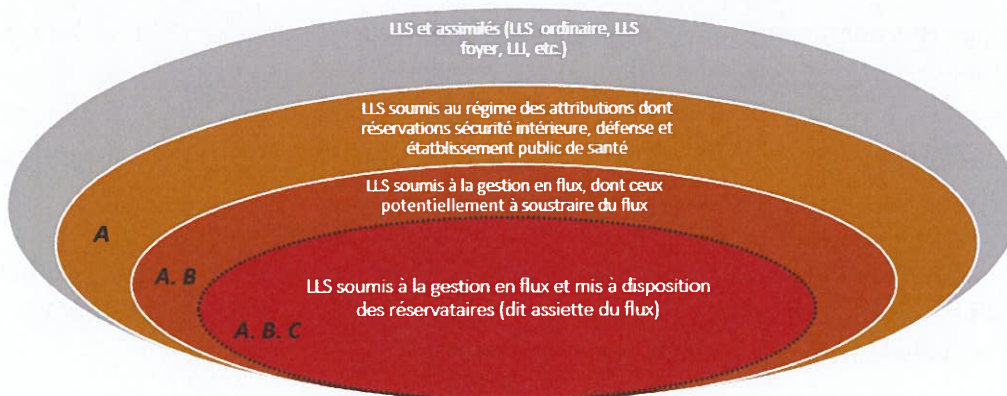
Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur Habitat 77 sur le territoire de la **Commune de Chauconin-Neufmontiers**, dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur le territoire de la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine dans le département de Seine-et-Marne.

I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements de l'ensemble du patrimoine du bailleur Habitat 77 gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées

A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux. Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'État (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. –), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la Défense Nationale et de la Sécurité Intérieure, et des établissements publics de santé, qui sont identifiés précisément, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 ¹:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
 - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations et les mutations « externes » ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L.741-1 et L.741-2 ou en application des articles L.521-3-1 à L.521-3-3.
 - Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L.443-7 et suivants.
 - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence Intercommunale du Logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

II. **INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION**

A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales

Comme mentionné à l'article. R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération

¹ Ces logements soustraits du flux sont nommés « sortis du patrimoine » dans le Protocole Régional

intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

B. Le recensement des droits de suite

Un état des lieux des réservations précis et actualisé a été réalisé.

Celui-ci a été transmis par le bailleur Habitat 77 à la **Commune de Chauconin-Neufmontiers**, en accord avec le cadrage régional État/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 19 octobre 2021. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au 30/06/2023, la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** dispose de **10** droits de suite dans le parc d'Habitat 77 sur le territoire.

C. La transformation des droits de suite en taux de flux

Le flux annuel est exprimé en pourcentage. Il correspond à la part des droits réservés en stock par le réservataire sur le nombre total de logements du bailleur sur le territoire. Étant entendu que ce nombre évolue chaque année au vu des échéances des conventions de réservation initiales, des conventions futures, des ventes ou des démolitions. Il pourra être tenu compte de cette évolution pour le calcul de la part du flux prévu au chapitre III.

III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entière du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année N , auquel sont soustraits les logements

non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Ce parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Sur le périmètre de la convention et au 30 juin 2023, le nombre de logement réservés est de **10**. Le nombre de logements dans le patrimoine du bailleur soumis au flux est de **56**.

Sur son territoire, la part des droits réservés par la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** dans le patrimoine locatif du bailleur est de **17,86 %**.
Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

Sur la base de cette part de flux, le nombre potentiel d'attributions annuelles peut être calculé comme suit :

Le nombre de logements potentiellement remis à la relocation annuellement sur le territoire est de :

$$\begin{aligned} & \text{Nombre de logements du bailleur sur le périmètre X taux de rotation moyen du bailleur}^2 \\ & = 56 \times 9,20 \% = 5,152 \end{aligned}$$

Habitat 77 prévoit de réaliser 20 % de mutations/relogement par an. Aussi, le nombre de logements dans l'assiette du flux annuellement serait de 80 % de 5,152

$$= 4,1216$$

La part de flux de la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** appliquée à ce volume de logements annuels dans l'assiette équivaut à :

$$4,1216 \times 17,86 \% = 0,736$$

Pendant la durée de la présente convention, et à titre indicatif, la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** dispose d'un nombre potentiel d'attributions de 0,736 logement par an sur le parc du bailleur Habitat 77 faisant l'objet de la présente convention soit 2,208 arrondi à 2 logements sur les 3 années à venir.

B. L'actualisation du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué au chapitre I.C.
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation de la **Commune de Chauconin-Neufmontiers**.
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour le cas où l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation viendrait augmenter la part de logements réservés en droits uniques par la **Commune de Chauconin-Neufmontiers**, la part de flux devra être réévaluée en conséquence, dans la limite de 20 %.

² Taux de rotation dans l'EPCI = moyenne des taux de rotation des cinq dernières années, du bailleur, dans l'EPCI.



Le calcul sera opéré de la manière suivante :

Nombre de logements initialement réservés à la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** + nombre de logements nouvellement réservés en primo-peuplement / nombre total de logements du bailleur incluant livraisons neuves.

La part de flux ne pourra être évaluée à la baisse, au vu des échéances des conventions qui interviendraient, que par une nouvelle convention au terme des 3 ans.

C. La comptabilisation de la part du flux de logements

Le décompte du flux s'effectue à partir des logements mis à la disposition du réservataire par le bailleur.

La mise à disposition d'un logement au réservataire compte dans l'atteinte de l'objectif, quand bien même elle n'aboutit pas à une attribution suivie d'un bail signé selon les modalités suivantes :

- Impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats dans le délai imparti sur un logement qui lui a été orienté
- Non-attribution ou rejet de tous les candidats en Commission d'Attribution de Logement (CAL)
- Refus du/des candidat(s) après attribution en CAL

La différence entre l'objectif de flux et la part réellement constatée dans les attributions suivies d'un bail signé correspond au nombre de logements locatifs sociaux orientés par le bailleur au réservataire mais repris. Dans cette hypothèse, le bailleur pourra faire bénéficier un autre réservataire de ce logement.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur qui fera aussi apparaître la part des attributions suivies de baux signés à des candidats désignés par le réservataire afin de mesurer le taux de chute.

Le bailleur s'autorise par ailleurs à orienter des logements au réservataire au-delà de la part de flux prévue à la convention. Le nombre de logements ainsi attribués et suivis de baux signés pour le compte du réservataire en dépassement sera inscrit au bilan et pourra éventuellement être mis au compte de l'année suivante, sous réserve de l'accord du réservataire.

IV. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

Il est entendu que le bailleur est lié par d'autres conventions de réservation avec plusieurs autres réservataires.

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. À cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le bailleur prend également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attributions) et d'attributions aux publics prioritaires, et veille à assurer les équilibres de mixité sociale dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

V. DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

A. Modalités de déclaration de la vacance de logement

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du réservataire par les services de l'organisme bailleur par mail.

Les caractéristiques minimales des logements à transmettre au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- n° RPLS ;
- financement initial du logement ;
- typologie du logement ;
- surface habitable du logement ;
- étage ;
- adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement ;
- localisation en ou hors QPV ;
- année de construction de l'immeuble ;
- montant du loyer hors charges
- montant total des charges obligatoires ;
- évaluation issue du DPE ;
- caractéristiques vis-à-vis du handicap : logement accessible et adapté, logement accessible et adaptable, logement accessible et non-adapté, logement non-accessible;
- présence d'un ascenseur ;
- mode de chauffage.

B. Modalités de suivi des présentations effectuées sur les droits de réservation du flux du réservataire

Afin de limiter le délai d'attribution et le temps de vacance du logement, le réservataire fait ses meilleurs efforts pour proposer un à trois ménages, dans le respect de l'article R.441-3 du CCH et du délai de 30 jours prévu à l'article L.441-1 du CCH.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats sur un logement qui lui serait orienté, ce dernier s'engage à informer le bailleur dans les meilleurs délais après la mise à disposition.

Dans cette hypothèse, ou en cas de délai dépassé selon les modalités prévues ci-après, l'organisme n'est plus tenu de maintenir la mise à disposition du logement au réservataire et pourra procéder à la désignation de candidats pour son propre compte ou proposer le logement à un autre réservataire.

Si le réservataire n'est pas en mesure de fournir trois candidatures, il en informe le bailleur qui s'autorise à compléter la liste transmise par le réservataire. Dans ce cas, les attributions de baux signés à des candidats désignés par le bailleur ne pourront être comptabilisées au bilan de l'objectif de flux défini par la présente convention.

La désignation de liste se fait dans un délai d'un mois maximum après que le bailleur aura informé le réservataire de la vacance du logement.

Le réservataire demande aux ménages qu'ils proposent, de rassembler les pièces justificatives prévues à l'arrêté ministériel du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social, et de les tenir à la disposition du bailleur. Il informe également les ménages qu'un refus de leur part non motivé légitimement ou l'absence de réponse à toute sollicitation du bailleur, pourra avoir des conséquences dans la prise en compte future de leur demande de logement.

Dans la mesure du possible, une visite doit être organisée à l'endroit des candidats désignés par le réservataire en amont de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Le réservataire est informé des décisions des commissions d'attributions, les motifs et cas de refus ou de non-attribution, ainsi que sur les baux signés à la suite des décisions d'attribution de logements.

Pour un décompte optimal du flux, le bailleur veillera à radier dans les meilleurs délais la demande de logement social dans le Système National d'Enregistrement (SNE), lorsque l'attribution sera concrétisée par la signature du bail.

Par ailleurs, en plus des échanges convenus entre le bailleur et le réservataire dans le suivi des présentations et du suivi annuel prévu dans la gestion en flux, les bailleurs s'engagent à signaler dans le SNE l'ensemble des informations sur la survenance d'événements affectant la vie d'une demande, en accord avec le R. 441-2-5 du CCH.

VI. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- Plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de 2 mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer le réservataire de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

VII. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

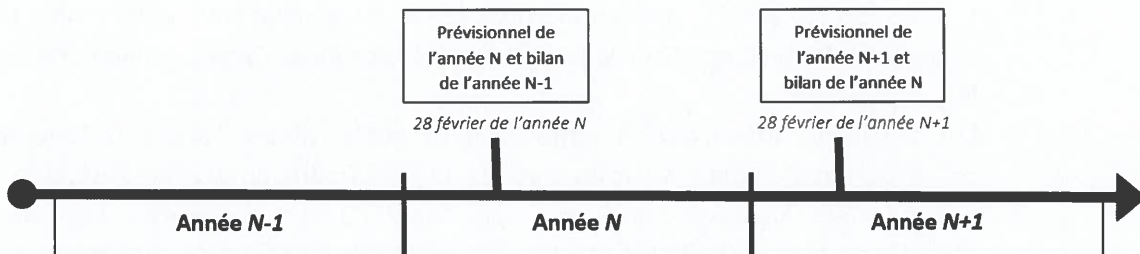
Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux de la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** dans le parc du bailleur Habitat 77 durant l'année *N-1* sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année *N*.

Le bilan fera état d'un double comptage :

- Part des logements mis à disposition du réservataire en année N-1 / nombre total des logements dont la commercialisation a débuté en année N-1 (la date d'enregistrement du congé initial étant la date de référence)
- Part des baux signés en année N-1 avec des candidats désignés par le réservataire suite à la mise à disposition d'un logement par le bailleur / nombre de baux signés en année N-1

Si le nombre d'attributions potentielles annuelles est inférieur à 1, le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** au 1^{er} janvier de l'année N et le volume consommé de droits uniques durant l'année N-1.



A. Le suivi de l'objectif de la part de flux et des objectifs indicatifs

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services de la **Commune de Chauconin-Neufmontiers** et du bailleur Habitat 77.

Ce suivi comprend l'objectif de la part de flux et les deux formes de comptage retenus pour le bilan.

B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, ORCOD-IN : Opérations de Requalification des COPropriétés Dégradées d'Intérêt National), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année N) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année N-1) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
 - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernent les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) ou d'un ORCOD-IN.
 - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité
 - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année N).
 - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année N-1 seront constatés durant l'année N par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

C. Des instances de suivi et validation

Les parties s'entendent pour échanger par mail formalisé les bilans finaux et intermédiaires et à organiser des points réguliers. Des réunions pourront être organisées à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Les parties veilleront à s'articuler avec l'organisation intercommunale, qui aurait pu être mise en œuvre dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL) pour suivre la gestion en flux des droits de réservation.

VIII. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par Habitat 77 de ses engagements, **la commune de Chauconin-Neufmontiers** peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1^oa).

IX. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans, du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet au premier janvier qui suit la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à Melun, le ---- / ---- / ----

Le bailleur, Habitat 77,
représenté par son Directeur Général,
Monsieur Paul GIBERT

La Commune de Chauconin-Neufmontiers
représentée par sa Maire,
Madame Marie LEAL



Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le



ID : 077-217703354-20240229-ACT15_2024-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE
CHAUCONIN-NEUFMONTIERS
Département de SEINE-ET-MARNE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 05/02-2024

∞O∞

SÉANCE DU 29 FEVRIER 2024

DATE DE CONVOCATION : **20 FEVRIER 2024**

DATE D’AFFICHAGE : **20 FEVRIER 2024**

∞O∞

**OBJET : CULTURE – AUTORISATION DE SUPPRIMER DES DOCUMENTS DU FONDS
DE LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE MARIANNE**

Rapporteur : Nathalie TSCHAEN

Le vingt-neuf février deux mille vingt-quatre, à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Marie LEAL, Maire.

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|-----------------------------------|-------------|---|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 23 | 23 | 20 |

Étaient présents : Marie LEAL, Emmanuel KALAYAN, Catherine BRAQUET-CAUCHOIS, Alain DUPERRON, Nathalie TSCHAEN, Jacques FERRENBACH, Michel BACHMANN, Jamel TANFOUS, Bertrand DESSAULX, Virginie ANDIAS, Adeline PENSEDENT, Célia SAMPEDRANO, Stanislas GAJEWSKI, et Jérôme ROCHER.

Ont remis pouvoir :

Christina HOUSSIN à Emmanuel KALAYAN
Vincent FOLLIARD à Michel BACHMANN
Julien GIRAUD à Bertrand DESSAULX
Philippe DEBOFFE à Catherine BRAQUET-CAUCHOIS
Florence BAILLY à Stanislas GAJEWSKI
Ali BOUTALEB à Marie LEAL

Absents : Tiphanie DEHEDIN, Coralie MAGNAN, Chirine SAFRI,

Secrétaire de séance : Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS est désignée secrétaire de séance

Conformément à la réglementation, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les modalités de suppression des documents du fonds de la bibliothèque municipale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Considérant que « le désherbage » est l'opération qui consiste à retirer du fonds de la bibliothèque un certain nombre de documents endommagés ou ne satisfaisant plus aux règles de la politique documentaire ;

Considérant qu'il est nécessaire que les collections de la bibliothèque restent attractives et répondent aux besoins de la population et que pour cela elles doivent faire l'objet d'un tri régulier qui s'effectue en fonction des critères suivants :

- L'état physique du document, la présentation
- Le nombre d'exemplaires
- La date d'édition (dépôt légal de plus de 15 ans)
- Le nombre d'années écoulées sans prêt
- La valeur littéraire ou documentaire
- La qualité des informations (contenu périmé ou obsolète)

Entendu l'exposé de Madame TSCHAEN,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

AUTORISE, dans le cadre d'un programme de désherbage, l'agent responsable de la bibliothèque municipale à sortir les documents de l'inventaire et à les traiter selon les modalités suivantes :

- Suppression de la base bibliographique informatisée (indiquer la date de sortie)
- Masquer toute marque de propriété de la commune sur chaque document
- Ajout de la mention "retiré des collections".

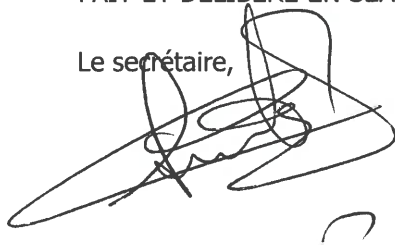
DONNE son accord pour que ces documents soient selon leur état :

- Cédés à titre gratuit à des associations, des institutions ;
- Détruits, et si possible valorisés comme papier à recycler ;

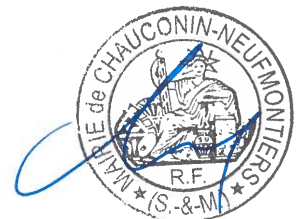
INDIQUE qu'à chaque opération de désherbage, l'élimination des ouvrages sera constatée par procès-verbal signé par la Maire, mentionnant le nombre d'ouvrages éliminés et leur destination et auquel sera annexé un état complet de ces documents : titre du livre, nom de l'auteur et numéro d'inventaire.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE, LES JOUR, MOIS, ET AN SUSDIT.

Le secrétaire,



La Maire,
Marie LEAL



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif compétent (TA de Melun) dans un délai de deux mois, à compter :

De sa transmission en Sous-préfecture le :
De sa publication par voie électronique :

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE
CHAUCONIN-NEUFMONTIERS
Département de SEINE-ET-MARNEEXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 06/02-2024

∞0∞

SÉANCE DU 29 FÉVRIER 2024

DATE DE CONVOCATION : 20 FEVRIER 2024

DATE D’AFFICHAGE : 20 FEVRIER 2024

∞0∞

OBJET : INTERCOMMUNALITE – DEMANDE D’AVIS SUR LE RETRAIT DE LA COMMUNE D’IVERNY DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU COLLEGE DE CREGY LES MEAUX

Rapporteur : Marie LEAL

Le vingt-neuf février deux mille vingt-quatre, à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Marie LEAL, Maire.

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 23 | 23 | 20 |

Étaient présents : Marie LEAL, Emmanuel KALAYAN, Catherine BRAQUET-CAUCHOIS, Alain DUPERRON, Nathalie TSCHAEN, Jacques FERRENBACH, Michel BACHMANN, Jamel TANFOUS, Bertrand DESSAULX, Virginie ANDIAS, Adeline PENSEDENT, Célia SAMPEDRANO, Stanislas GAJEWSKI, et Jérôme ROCHER.

Ont remis pouvoir :

Christina HOUSSIN à Emmanuel KALAYAN
 Vincent FOLLIARD à Michel BACHMANN
 Julien GIRAUD à Bertrand DESSAULX
 Philippe DEBOFFE à Catherine BRAQUET-CAUCHOIS
 Florence BAILLY à Stanislas GAJEWSKI
 Ali BOUTALEB à Marie LEAL

Absents : Tiphany DEHEDIN, Coralie MAGNAN, Chirine SAFRI,

Secrétaire de séance : Madame Catherine BRAQUET-CAUCHOIS est désignée secrétaire de séance
Conformément à la réglementation, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le retrait de la commune d'Iverny du Syndicat Intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux.

Vu les statuts du Syndicat Intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux ;

Vu l'article L 5211-19 du Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu l'article L 5211-39-2 du Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu la demande de la commune d'Iverny de se retirer du Syndicat Intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux ;

Vu l'avis favorable, par délibération n°10.005.5/2023 du 8 décembre 2023, du Syndicat Intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux, approuvant la demande de retrait de la commune d'Iverny du Syndicat Intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux ;

Vu le document présentant une estimation des incidences de l'opération sur les ressources et les charges ainsi que sur le personnel du Syndicat Intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux ;

Considérant qu'une commune peut se retirer d'un EPCI, sauf s'il s'agit d'une communauté urbaine ou d'une métropole avec le consentement de l'organe délibérant de l'établissement ;

Considérant que le retrait est subordonné à l'accord des Conseils Municipaux exprimé dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement. Le Conseil Municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant au maire, pour se prononcer sur le retrait envisagé. À défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée défavorable ;

Considérant que la décision de retrait est prise par le préfet ;

Considérant que les collégiens de la commune d'Iverny ne sont plus sectorisés sur le collège de Crégy-lès-Meaux, que la commune ne participe donc plus financièrement au fonctionnement de ce syndicat et qu'elle n'a donc plus aucun intérêt légitime à rester au sein de ce syndicat ;

Entendu l'exposé de Madame LEAL ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

APPROUVE la demande de retrait de la commune d'Iverny du Syndicat Intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux en application de l'article L 5211-19 du Code Général des Collectivités territoriales ;

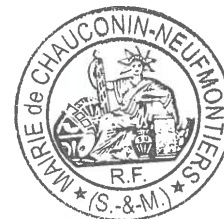
NOTIFIE la présente délibération au Président du Syndicat Intercommunal du collège de Crégy-lès-Meaux.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE, LES JOUR, MOIS, ET AN SUSDIT.

Le secrétaire,



La Maire,
Marie LEAL



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif compétent (TA de Melun) dans un délai de deux mois, à compter :

De sa transmission en Sous-préfecture le :

De sa publication par voie électronique :

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr