



**Procès-verbal de séance  
Conseil Municipal du 15 octobre 2012**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué en application du code général des collectivités territoriales, s'est réuni sous la présidence de Jean-Claude GENDRONNEAU, Maire de Santeny, le lundi 15 octobre 2012 à 21 heures, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR :**

- Désignation du secrétaire de séance,
- Approbation du PV du 17 septembre 2012

**Finances**

- Décision modificative n°05-2012

**Urbanisme/Finances**

- Signature Convention de garantie d'emprunt avec Immobilière 3F (Programme de l'Orée du Chemin vert)

**Point sur les travaux intercommunaux**

**Questions diverses et informations sur les dossiers en cours**

Présents : Jean-Claude GENDRONNEAU, Maire

Mmes BRY-SALIOU, DEL SOCORRO, JEANNOLLE, MM., LANÇON, POUGET, Adjointes ;

Mmes et MM. AMAND, COULON, DIAZ, FLAMAND, GUALLARANO, LACOMBE, MALONEY, NAHON, ROGER, THIRROUEZ, VILAS, Conseillers ;

Absents représentés : Mme BARBEL par M. LANÇON, Mme GARCIA par M. POUGET; Mme MAYER-BLIMONT par Mme THIRROUEZ, Mme TASTET par Mme DEL SOCORRO, M. GSTALDER par M. VILAS, M. REBEQUET par Mme BRY-SALIOU

Absent : MM. CHAMBREUIL, GARNIER

Mme GUALLARANO a été élue secrétaire de séance. Florence NGUYEN-ROUAULT, Directrice Générale des Services, lui est adjointe à titre d'auxiliaire, en application de l'article L 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales.

Le procès-verbal du 17 septembre 2012 est soumis au vote du Conseil et est approuvé à l'unanimité.

**FINANCES**

**Décision modificative n°05-2012**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les prévisions budgétaires de l'exercice 2012,

Considérant que des ajustements de crédits doivent être prévus sur le budget communal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide les modifications budgétaires suivantes en section de fonctionnement du Budget Communal 2012 :

Désignation (Article – Fonction)	DEPENSES	DEPENSES
FONCTIONNEMENT		
D6232	-	4 000.00 €

D64111		1 500.00 €
D 64131		1 000.00 €
D60623		1 500.00 €
<b>Total général :</b>	- 4 000.00 €	4 000.00 €

## URBANISME/FINANCES

### Signature Convention de garantie d'emprunt avec Immobilière 3F (Programme de l'Orée du Chemin vert)

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Monsieur le Maire rappelle le projet immobilier de NEXITY « L'Orée du Chemin vert » relatif à la construction de 25 logements sociaux rues de la Gare et du Château d'eau à SANTENY, piloté par le bailleur immobilier 3F,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 22 voix pour et une abstention,

Article 1 : accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'emprunts d'un montant total de 2 870 000.00 € souscrits par 3F Immobilière auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Ces prêts PLUS/PLAI sont destinés à financer l'acquisition VEFA de 25 logements (20 PLUS/5 PLAI), rue de la Gare/rue du Château d'eau à SANTENY.

Article 2 : Les caractéristiques de l'emprunt global sont les suivantes :

1. Montant du prêt PLUS construction : 1 750 000.00 €

- Durée de la période de préfinancement : 24 mois
- Durée de la période d'amortissement : 40 ANS
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2.85 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Mode de révision des taux : DL (double révisabilité limitée).
- 

2. Montant du prêt PLUS foncier : 700 000.00 €

- Durée de la période de préfinancement : 24 mois
- Durée de la période d'amortissement : 50 ANS
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2.85 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Mode de révision des taux : DL (double révisabilité limitée).

3. Montant du prêt PLAI construction : 300 000.00 €

- Durée de la période de préfinancement : 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ANS
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2.05 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Mode de révision des taux : DL (double révisabilité limitée).

4. Montant du prêt PLAI foncier : 120 000.00 €

- Durée de la période de préfinancement : 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ANS
- Périodicité des échéances : ANNUELLE
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2.05 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Mode de révision des taux : DL (double révisabilité limitée).

**Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans et de 50 ans pour la partie foncière, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Immobilière 3F, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer Immobilière 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5 :** Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

### **QUESTIONS INTERCOMMUNALES**

Monsieur le Maire présente les points abordés lors du bureau communautaire du 5 octobre, et notamment le passage vers la FPU (fiscalité professionnelle unique). Le législateur n'impose pas une intercommunalité totalement achevée dans la petite couronne, comme sur le reste du territoire mais le Préfet nous invite fortement à une intercommunalité plus intégrée.

Le Président de la CCPB souhaite orienter la communauté de communes vers un passage rapide à la FPU, en novembre 2012. Cela signifie que l'intégralité de la CET des six communes membres serait transférée à la CCPB ; le montant serait alors figé, quel que soit le niveau de développement ou le ralentissement des activités économiques. Il ne pourrait plus augmenter mais pourrait seulement être minoré du montant des charges transférées (découlant du transfert de compétences).

Il y aura une harmonisation des taux de la CET entre les six communes : ceci sera favorable aux communes à taux élevé mais défavorable aux communes qui avaient fait le choix d'une fiscalité basse telles que Santeny. En outre la taxe additionnelle ne sera pas supprimée, ce qui donnera un levier fiscal supplémentaire à la CCPB.

Monsieur le Maire explique qu'en application de la réforme territoriale, les règles de gouvernance vont évoluer : la représentation des communes au sein de la communauté sera définie en fonction du nombre d'habitants des communes : Villecresnes obtiendra 10 sièges, Marolles et Mandres 5 sièges, Santeny 4 sièges, Périgny et Varennes-Jarcy 3 sièges.

Monsieur le Maire informe que lors d'une réunion à la CCPB, le conseil général a confirmé le calendrier de déploiement du très haut débit sur le territoire du plateau briard. Les six communes seront équipées fin 2016 au plus tard.

Victor DIAZ rappelle que le salon intercommunal des métiers d'art se tiendra dans la salle multisports de Santeny du 19 au 21 octobre. Les services techniques ont commencé la mise en place. Il y aura 72 exposants. Des mesures seront prévues pour l'accueil, en application du plan vigipirate.

#### **QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS SUR LES DOSSIERS EN COURS**

Monsieur le Maire présente le projet du SDRIF 3 tel qu'arrêté en octobre 2012.

Madame JEANNOLLE présente les dépenses et recettes réalisées au 30 septembre 2012, en section de fonctionnement et en section d'investissement. De manière globale, nous avons bien tenu les marges de dépenses que nous nous étions fixées. Toutefois, la taxe foncière de la Commune a doublé, nous avons adressé un courrier au centre des finances publiques afin d'avoir des éclaircissements. En outre, l'amende SRU a également doublé par rapport à l'exercice précédent. Madame JEANNOLLE demande que les présidents de commissions réfléchissent à de possibles économies à réaliser sur l'exercice 2013. Elle donne l'exemple d'une extinction de l'éclairage public pendant 4 heures chaque nuit qui permettrait d'économiser 22 000.00 € par an (avec un investissement de 11 000.00 € la première année). L'extension déjà mise en place de la seule N19 permet déjà de réaliser une économie de 3 200.00 €. Monsieur le Maire propose une réunion publique sur ce point avant la fin de l'année, pour consulter et informer les habitants.

Madame DEL SOCORRO rappelle que les fêtes de Noël se tiendront à l'Espace Montanglos (extérieur) du 14 au 22 décembre. Elle demande aux membres du conseil de transmettre leurs disponibilités de présence à Sylvia en mairie.

Le Noël des enfants du personnel est organisé le 16 décembre autour de la patinoire.

Monsieur POUGET informe que Madame BRY-SALIOU va lui succéder dans la gestion du conseil municipal des jeunes, laquelle explique que les jeunes vont travailler en lien avec la commission municipale Animation-Vie Locale/Travaux et la commission communication/environnement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45.

Le Maire,  
Jean-Claude GENDRONNEAU

La Secrétaire de Séance,  
Marie-Claire GUALLARANNO

Les Conseillers,