



PROCES-VERBAL
séance du CONSEIL MUNICIPAL
du 26 mars 2018 à 18 H 30

Le 26 mars 2018 à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de La Ravoire dûment convoqué s'est réuni en mairie sous la présidence de Monsieur Frédéric BRET, maire.

Présents :

Monsieur Frédéric BRET,
Monsieur Jean-Michel PICOT,
Madame Chantal GIORDA,
Monsieur Thierry GERARD,
Madame Françoise VAN WETTER,
Monsieur Alexandre GENNARO,
Madame Joséphine KUDIN,
Monsieur Jean-Louis LANFANT,
Monsieur Marc CHAUVIN,
Monsieur Gilbert DUBONNET,
Monsieur Yves MARECHAL,

Madame Sophie MUZEAU,
Monsieur Denis JACQUELIN,
Madame Angélique GUILLAND,
Madame Stéphanie ORR,
Madame Christelle CHALENDARD,
Madame Karine POIROT,
Madame Françoise SAINT PIERRE,
Monsieur Robert GARDETTE,
Madame Viviane COQUILLAUX,
Monsieur Gérard BLANC,
Madame Brigitte BEL.

Absents représentés :

Conformément à l'article L.2121-20 du CGCT ont donné pouvoir de voter en leur nom :
Monsieur Philippe MANTELLO à Monsieur Jean-Michel PICOT,
Madame Isabelle CHABERT à Monsieur Frédéric BRET,
Madame Aya N'GUESSAN à Madame Chantal GIORDA.

Absents excusés :

Monsieur Julien MONNET,
Monsieur Kenzy LAMECHE.

Convocation du Conseil municipal envoyée le mardi 20 mars 2018.
Affichage de la convocation le mardi 20 mars 2018.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 h 30.

Avant d'examiner les dossiers soumis à la décision de l'Assemblée délibérante, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal :

- 1) à désigner, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, un secrétaire de séance au moyen d'un vote dont le résultat a permis de choisir Madame Chantal GIORDA ;
- 2) à faire part d'éventuelles remarques sur le procès-verbal de la séance du 6 novembre 2017 dont un exemplaire a été remis à chaque membre du Conseil municipal. Aucune remarque n'est formulée.
- 3) à rendre un hommage au Lieutenant-colonel de gendarmerie Arnaud BELTRAME et aux victimes de l'attentat de Trèbes.

ORDRE DU JOUR

Question n° 1

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL

Dans le cadre de l'organisation des services et pour tenir compte des diverses modifications structurelles en cours d'année, il est nécessaire de modifier le tableau des effectifs du personnel communal à compter du 1^{er} avril 2018 :

- ⇒ Deux adjoints administratifs ont réussi le concours de rédacteur, l'un occupe les fonctions de gestionnaire de carrière et l'autre celles de chargée de communication, missions relevant du cadre d'emploi des rédacteurs :
- Suppression d'un poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps complet,
 - Suppression d'un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet,
 - Création de deux postes de rédacteur à temps complet.

Il est proposé d'approuver la modification du tableau des effectifs du personnel communal.

Monsieur Frédéric BRET tient à féliciter les 2 agents qui ont réussi leur concours, permettant ainsi leur passage de la catégorie C à la catégorie B.

Madame Brigitte BEL évoque les difficultés de recrutement du service de police municipale et demande si elles sont liées à l'attractivité du poste en lui-même ou simplement à l'offre timide du marché.

Madame Josephine KUDIN insiste sur le fait que La Ravoire est une ville en pleine expansion avec les petits soucis de délinquance attenants et qu'il faut être rigoureux sur le personnel du service de police et ne pas prendre le premier venu. Elle mentionne que plusieurs agents ont été reçus mais qu'ils ne convenaient pas. De plus, la ville de Chambéry était également en campagne de recrutement et offrait plus d'attractivité. Elle reste optimiste pour la prochaine campagne de recrutement qui aura lieu à l'automne à la suite du concours de septembre.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité approuve le tableau des effectifs du personnel communal arrêté à la date du 1^{er} avril 2018, tel qu'annexé à la présente délibération; autorise Monsieur le Maire à procéder aux nominations rendues nécessaires par les mouvements susceptibles d'intervenir à l'intérieur de ce tableau des effectifs du personnel communal dans les conditions de recrutement prévues pour chaque emploi ; dit que les crédits nécessaires à la rémunération des agents, aux charges sociales s'y rapportant, aux indemnités statutaires prévues par les textes en vigueur et déterminées par les délibérations relatives au régime indemnitaire, sont inscrits chaque année au budget communal.

Question n° 2

ATTRIBUTION DE SUBVENTION A L'ASSOCIATION LES PAPILLONS BLANCS

L'association « Les papillons blancs » d'Aix les Bains accueille des enfants, des adolescents et des adultes souffrant de handicap mental pour favoriser leur insertion sociale et culturelle.

Cette structure a sollicité une aide financière de la commune pour l'accueil de 2 enfants ou adultes ravoiriens.

Sur la base des règles que nous avons adoptées au cours des années précédentes, soit 90€ par personne, la subvention accordée serait de 180 €.

Il est proposé d'attribuer une subvention de 180 € à l'association « Les papillons blancs » d'Aix les Bains.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité décide d'attribuer une subvention de 180 € à l'association « Les papillons blancs » d'Aix les Bains ; dit que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits à l'article 6574 de la section fonctionnement du budget 2018.

Question n° 3

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE ATTRIBUEE AU COLLEGE EDMOND ROSTAND

Dans le cadre des projets pédagogiques, plusieurs voyages scolaires sont proposés aux élèves des classes de cinquième, quatrième et troisième en 2018.

Deux séjours culturels et linguistiques sont prévus à Barcelone et à Rome pour, respectivement, 12 et 28 ravoiriens.

Afin d'alléger la participation des familles, le collège sollicite une aide financière de la commune.

Comme nous l'avons fait les années précédentes et bien qu'il ne s'agisse pas d'un échange avec nos villes jumelles, il pourrait être attribué au collège Edmond Rostand une aide de 15 € par élève résidant à La Ravoire compte-tenu de l'intérêt culturel de ce projet.

Il est proposé d'attribuer au collège Edmond Rostand une aide de 600 € pour les voyages à Barcelone et à Rome en 2018.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité décide d'attribuer au collège Edmond Rostand une aide de 600 € pour les voyages à Barcelone et à Rome en 2018 ; dit que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits à l'article 6574 de la section de fonctionnement du budget 2018.

Question n° 4

FIXATION DES TARIFS DE LA TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE POUR 2019

Les tarifs de la TLPE doivent être fixés chaque année avant le 1^{er} juillet pour une application l'année suivante et s'appliquent par m² et par an à la superficie « utile » (hors encadrement) des supports taxables et tiennent compte d'un coefficient multiplicateur (selon la superficie et le support concerné).

Ces tarifs sont relevés chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année.

Le taux de variation applicable aux tarifs de la TLPE pour 2019 s'élève à + 1,2 % (source INSEE), fixant ainsi le tarif maximum de base à 20,80 € pour les communes de moins de 50 000 habitants appartenant à un EPCI de 50 000 habitants et plus.

Il est proposé de passer le tarif de référence à 20,80 € / m², et de maintenir l'exonération des pré-enseignes d'une superficie inférieure ou égale à 1,5 m² afin de ne pas pénaliser les petits commerçants et les artisans de la commune

(les enseignes d'une superficie inférieure ou égale à 7 m² étant de droit exonérées).

Il est proposé de fixer les tarifs de la TPLE pour 2019 comme suit :

Dispositifs publicitaires (taxation à l'unité)

Supports non numériques	
Superficie totale ≤ à 50 m ²	20,80 € le m ²
Superficie totale > à 50 m ²	41,60 € le m ²
Supports numériques	
Superficie totale ≤ à 50 m ²	62,40 € le m ²
Superficie totale > à 50 m ²	124,80 € le m ²

Pré-enseignes (taxation à l'unité)

Supports non numériques	
Superficie totale ≤ à 1,5 m ²	exonération
Superficie totale > à 1,5 m ² et ≤ à 50 m ²	20,80 € le m ²
Superficie totale > à 50 m ²	41,60 € le m ²
Supports numériques	
Superficie totale ≤ à 1,5 m ²	exonération
Superficie totale > à 1,5 m ² et ≤ à 50 m ²	62,40 € le m ²
Superficie totale > à 50 m ²	124,80 € le m ²

Enseignes (Taxation sur le cumul des surfaces des enseignes)

Superficie totale > à 7 m ² et ≤ à 12 m ²	20,80 € le m ²
Superficie totale > à 12 m ² et ≤ à 50 m ²	41,60 € le m ²
Superficie totale > à 50 m ²	83,20 € le m ²

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité fixe les tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure pour l'année 2019 comme ci-dessus.

Question n° 5

PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE POUR LA REFECTION DU PARKING PK2 AU VAL FLEURI

Suite à la création de la ZAC du Val fleuri, des servitudes d'usages publics ont été mises en place avec les copropriétés sur la partie aérienne des garages.

Ces servitudes imposent à la commune de supporter les travaux de peinture, de gros entretien et de renouvellement des couches de roulement des parkings. Les travaux de renouvellement de la couche de roulement sont programmés lorsque les copropriétés réalisent l'étanchéité des parkings souterrains situés sous les parkings aériens.

La commune a déjà participé dans le passé à la réfection des autres parkings du Val Fleuri.

En 2017, elle a été sollicitée par le cabinet Pierre Louis BESSON, syndic de copropriété du PK2 pour la réfection de ce dernier au printemps 2018, la copropriété souhaitant réaliser les travaux rapidement compte-tenu de problèmes d'infiltration.

Des réunions de travail ont permis d'affiner les coûts des travaux et leur répartition qui reste conforme à ce qui s'est fait pour la réfection des autres parkings déjà réalisés.

Le montant prévisionnel des travaux à la charge de la commune est estimé à 130 000 € TTC, dont les crédits seront présentés au budget prévisionnel 2018.

Une convention précisant les modalités de cette participation doit être conclue avec le cabinet Pierre Louis BESSON.

Il est proposé d'approuver le projet de réfection de l'étanchéité du parking PK2 du Val Fleuri, approuvant les termes de la convention de répartition des charges à intervenir avec le Cabinet Pierre Louis BESSON et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce document, de dire que les crédits nécessaires seront imputés à la section d'investissement et proposés au Budget primitif 2018.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité approuve le projet de réfection de l'étanchéité du parking PK2 du Val Fleuri ; approuve les termes de la convention de répartition des charges, jointe en annexe, à intervenir avec le Cabinet Pierre Louis BESSON et autorise

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

Monsieur le Maire à signer ce document ; dit que les crédits nécessaires seront imputés à la section d'investissement et proposés au Budget primitif 2018.

Question n° 6

CONVENTION RELATIVE A L'USAGE ET L'ENTRETIEN DES ESCALIERS OPERATION DOMAINE COSTA DE BEAUREGARD

Dans le cadre de l'opération immobilière « Domaine Costa de Beauregard » qui se fera sur le tènement actuel du château des Charmilles, trois montées d'escaliers menant à l'opération sont positionnées partiellement sur la parcelle cadastrée E 234 appartenant au domaine privé de la Commune de la Ravoire.

Ces escaliers ayant actuellement un usage strictement privé dans le but de desservir l'opération et considérant l'intérêt de la commune de ne pas entretenir un équipement à usage strictement privé, il est envisagé de confier à la société IMOSET, aménageur du « Domaine Costa de Beauregard », l'usage et l'entretien de ces escaliers.

A terme, ceux-ci feront l'objet d'une cession.

Il est proposé d'approuver les termes de la convention confiant à la société IMOSET l'usage et l'entretien de ces escaliers, et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document relatif à cette décision.

Monsieur Gérard BLANC demande des nouvelles de l'opération de rénovation du château Costa de Beauregard.

Monsieur Jean-Michel PICOT indique que les permis d'aménager ont été déposés.

Concernant le château, le repreneur a déposé le permis la semaine dernière. Les façades seront rénovées pratiquement à l'identique et l'intérieur sera composé d'une quinzaine d'appartements vendus aménagés ou en plateau.

Ce dossier avance mieux que prévu.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité approuve les termes de la convention confiant à la société IMOSET l'usage et l'entretien de ces escaliers ; autorise Monsieur le Maire à signer cette convention, ainsi que tout document relatif à cette décision.

Question n° 7

DEMANDES DE SUBVENTIONS AU TITRE DE LA DETR POUR L'ANNEE 2018

Monsieur le Maire informe du lancement de l'appel à projets par l'Etat pour la DETR 2018. Les subventions accordées par projet sont réparties en 7 catégories et demeurent comme en 2017 plafonnées à 200 000 €. Le nombre de demandes maximal est maintenu comme en 2017 à 2 dossiers par commune.

Monsieur le Maire rappelle que la DETR vise à subventionner la réalisation d'investissements dans les domaines économique, social, environnemental, sportif et touristique ou favorisant le développement ou le maintien des services publics.

A ce titre, la commune est susceptible d'être éligible pour les opérations suivantes qui vont être engagées en 2018 :

Catégorie 3 – accessibilité des services publics :

Par délibérations en date des 29 septembre 2015 et 29 mars 2017, le Conseil municipal a approuvé l'agenda d'accessibilité programmée des bâtiments publics pour la période 2016-2021.

Pour cette année 2018, plusieurs aménagements sont prévus et se chiffrent à 82 660 € HT, portant sur les bâtiments suivants :

- Le CPAS (WC PMR)

Les travaux sont estimés à 32 660€ HT.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

- L'école primaire de Féjaz (ascenseur).
Les travaux sont estimés à 50 000 € HT.

L'échéancier prévisionnel de réalisation va de juillet à décembre 2018.

Catégorie 3 – Contribution au développement durable, projet de mobilité douce :

Dans le cadre de la construction d'un parking silo au centre-ville de la commune, il est prévu de doter ce parking de bornes de recharges électriques. Le coût des travaux est estimé à 83 000 € HT.

Il est proposé de solliciter une subvention, au taux le plus élevé possible, dans le cadre de la dotation d'équipement des territoires ruraux pour l'année 2018 pour la réalisation des opérations ci-dessus.

A la demande de Monsieur Gérard BLANC qui souhaite savoir combien de bornes électriques sont prévues dans le parking silo, Monsieur Jean-Michel PICOT indique que le parking sera équipé de 8 bornes.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité approuve le projet de mise en accessibilité des bâtiments publics suivants : CPAS et école primaire de Féjaz ; approuve le coût prévisionnel des travaux pour un montant de 82 660,00 € HT ; approuve le plan de financement de cette opération :

DEPENSES		RECETTES	
Nature	Montant	Mode de financement	Montant
Travaux	82 660 €	DETR Taux maximum : 80 %	66 128 €
		Autofinancement	16 532 €
Total :	82 660 €	Total :	82 660 €

demande à la Préfecture, dans le cadre de la dotation d'équipement des territoires ruraux pour l'année 2018, une subvention de 66 128 € pour la réalisation de cette opération ; dit que les crédits nécessaires à la dépenses sont inscrits au budget de la commune ; autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires et à signer les documents correspondants à cette demande.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité approuve le projet de mise en place de bornes à recharges électriques du parking silo ; approuve le coût prévisionnel des travaux pour un montant de 83 000,00 € HT ; approuve le plan de financement de cette opération :

DEPENSES		RECETTES	
Nature	Montant	Mode de financement	Montant
Travaux	83 000 €	DETR Taux maximum : 80 %	66 400 €
		Autofinancement	16 600 €
Total :	83 000 €	Total :	83 000€

demande à la Préfecture, dans le cadre de la dotation d'équipement des territoires ruraux pour l'année 2018, une subvention de 66 400 € pour la réalisation de cette opération ; dit que les crédits nécessaires à la dépenses sont inscrits au budget de la commune ; autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires et à signer les documents correspondants à cette demande.

Question n° 8

ZAC VALMAR - COMPTE RENDU ANNUEL AU CONCEDANT

Conformément aux dispositions de l'article 17 du Contrat de Concession d'Aménagement conclu avec la Société d'Aménagement (SAS) de la Savoie le 31 mai 2010 pour la réalisation

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

de la ZAC du centre-ville, le concessionnaire présente chaque année au concédant, pour examen et approbation, un Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC).

En 2017, celui-ci a été approuvé lors de la séance du 4 septembre.

Depuis, un certain nombre d'événements sont venus impacter la vie de la ZAC et il convient de les prendre en considération.

Monsieur Jacques FALCOZ de la SAS présente le compte rendu qui détaille l'ensemble des ajustements arrêtés à la date du 31 décembre 2017 (*les montants donnés sont en HT*).

Sur le chapitre des dépenses, le montant total prévisionnel s'élève à 37.817.130 €, soit en faible hausse par rapport au dernier CRAC (+ 156.918 €).

Les postes évoluant à la hausse sont les suivants :

- marché de prestation d'étude de RITZ : + 17 416 € (dont 15 000 € en prévisionnel) car il est intervenu de manière conséquente sur de nombreuses modifications ;
- frais de géomètre, de topographie et autres : + 9 131 € (dont 8 000 € en prévisionnel) à cause des nombreuses divisions en volume qui subissent des modifications relativement onéreuses ;
- évictions au centre commercial, avec notamment le versement d'une indemnité à l'exploitant du kebab ;
- emprises obligatoires rue de la poste par rapport aux propriétés riveraines : 7 800 HT ;
- démolitions : centre commercial, villa Béraldin et autres : + 80 000 € (en totalité en prévisionnel) du fait du prix en hausse du désamiantage ;
- travaux locaux commerciaux : + 300 € ;
- imprévus, révisions ou actualisations : + 690 000 € (en totalité en prévisionnel) pour les dépenses imprévues dans les années à venir ;
- assainissement, eau : + 425 € ;
- EDF : + 1 745 € ;
- diverses petites dépenses : + 7 864 € (dont 1 000 € en prévisionnel) ;
- assurances : + 304 € (en totalité en prévisionnel).

(une copie intégrale du document comptable avec les détails sera donnée à Monsieur Jean-Louis LANFANT qui pourra vérifier l'ensemble des dépenses prises en compte).

Des postes ont été revus à la baisse :

- terrain propriété Béraldin : – 3 000 € car, compte tenu de la date de la démolition de la maison, les dépenses d'entretien prévues non pas eu lieu ;
- terrain logements du collège : -180 000 € car le prix de cession du terrain a été largement négocié avec la SAS Développement pour la réalisation du bâtiment de 10 logements, dont 5 pour le Département ;
- terrains autre foncier bâti (CHAPUIS, CUVATO) : – 228 830 € sur le foncier qui va être racheté très prochainement à l'EPFL, dans le cadre du portage pour le compte de la commune, compte tenu des subventions dont a pu bénéficier l'EPFL ;
- honoraires de démolition : – 4 000 €
- frais divers de gestion : – 5 696 €
- impôts : - 4 205 €
- frais de syndic : – 36 196 €
- frais financiers : – 222 010 € (la SAS arrivant encore à trouver des financements qui sont relativement peu onéreux).

Sur le chapitre des recettes, le montant total prévisionnel s'élève à 37.854.711 €, soit en hausse par rapport au dernier CRAC : +193 300 €.

Cela s'explique comme suit :

- participations aux travaux de la commune et de Grand Chambéry recalculées pour être en conformité avec l'avenant n°3 de la concession acté par la délibération du Conseil municipal du 25/09/2017 : la SAS a remboursé à la commune les sommes de 26 566 € au titre de la phase I et 85 979 € au titre de la phase II.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

L'élément majeur à retenir est que la participation sur équilibre final, sur laquelle s'est engagée la commune, demeure inchangée.

- recette sur 2017 de 528 460 € pour la cession de la charge foncière du lot 2.1 du secteur 2 (opération de 15 logements dont 5 dédiés au Département qui ont été réalisés par SAS Développement) ;
- suite au compromis de vente signé avec GCC Immobilier pour le lot 2.2 du secteur 2 : positionnement d'une recette de 3 050 160 € en 2018 (2/3 du prix de vente dû à la signature de l'acte) et d'une recette de 1 525 000 € en 2019 (solde dû 1 an après la signature de l'acte) ;
- en prévisionnel, proposition de mettre en commercialisation une emprise foncière, entre la future allée des jardins et l'allée du pré hibou à la hauteur de la maison Cuvato, en façade sur la rue richelieu (hypothèse qui avait été amenée par le plan guide 2014 mais retirée du plan guide 2015) pour réaliser un petit immeuble d'habitation qui pourrait générer une recette de l'ordre de 725 760 €.
- inscription d'une nouvelle recette de 800 000 € correspondant à la valeur du terrain d'assiette du parking silo. La commune va se porter acquéreur du parking silo et demande que le foncier soit cédé gratuitement pour un motif d'intérêt général. Le paiement de cette participation est reporté en fin d'opération et sera fonction du résultat final de l'opération car, si tout se passe bien, cette participation ne sera pas à payer puisque compensée, d'une part, par la commercialisation des locaux commerciaux appartenant à la SAS qui n'est pas valorisée, d'autre part, par les imprévus qui sont confortablement estimés afin de présenter des bilans à l'équilibre pour éviter les taxations.
- toutes les autres recettes prévisionnelles de charges foncières sont réparties entre 2020 et 2024. Cependant, il conviendra de s'interroger sur la durée de la concession car le projet ne sera probablement pas terminé en 2024 compte tenu de l'ampleur des travaux restant à réaliser et de la durée de commercialisation des logements et commerces dont le rythme est relativement modéré.

Concernant la trésorerie de l'opération, celle-ci ressort au 31 décembre 2017 en déficit de 1 643 000 €. Tout au long de l'année, le découvert a varié entre 300 000 et 1 643 000 €, les travaux étant réalisés malgré l'absence de ventes.

Compte tenu des prévisions inscrites dans le bilan, il a été décidé de positionner un nouvel emprunt dès 2018 d'un montant de 1 500 000 € pour l'acquisition des 5 appartements et garages destinés au relogement du personnel du collège. La proposition de la Banque de Savoie, moins disante, a été retenue avec un taux d'intérêt fixe de 0.80%.

La trésorerie sera aussi affectée par le remboursement en 2020 de l'emprunt CERA de 4 500 000 €. Pour prévoir ce remboursement, un nouvel emprunt de 2 500 000 €, dont les intérêts ont été calculés prudemment avec un taux de 2%, sera contracté en 2020.

Il est à noter que ces 2 emprunts entrent dans l'enveloppe globale de mobilisation garantie, définie à l'ouverture de la concession, à hauteur de 13 500 000 €

Toujours sur 2018, compte tenu des besoins de trésorerie qui s'établissent à 2 032 000 € ce jour, la SAS va recourir à un emprunt non garanti par la commune lié au décalage de recettes pour la somme de 1 700 000 € qui correspond au tiers que devra payer GCC Immobilier en 2019. En effet, la cession de charges foncières à GCC interviendra en 2018 pour 2/3 et le solde en 2019, la cession du parking silo étant reportée en fin d'opération. Il est à noter que cet emprunt est exceptionnel car la SAS n'a jamais eu recours à un emprunt non garanti dans une concession d'aménagement. Les intérêts de ce financement ont été calculés avec un taux de 0.95 %.

Monsieur Jacques FALCOZ, pour sa dernière présentation du CRAC puisqu'il va faire valoir ses droits à la retraite, présente les évolutions notables de l'opération depuis l'approbation du dossier de réalisation (précisant que la participation sur équilibre final, sur laquelle s'est engagée la commune, ne varie pas) :

- inscription de 2 fonds de concours à la charge de l'opération d'aménagement :
 - le premier, d'un montant de 612 000 €, pour participer au financement de l'acquisition par la commune de 60 places de parking dans le programme SOLLAR (initialement

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

programme CARE PALLADIO). Le nombre de places disponibles est désormais de 57, mais le fond de concours sera toutefois versé dans son intégralité entre les mains du notaire chargé de la rédaction de l'acte dont la signature est prévue à la livraison des locaux vers mi-juin.

- le deuxième, d'un montant de 1 680 000 €, pour participer au financement de l'acquisition par la commune de 200 places de parking dans le secteur 2 de la ZAC. Ce fonds de concours sera désormais affecté à l'acquisition par la commune du parking silo dans le cadre d'une VEFA. Son versement interviendra directement entre les mains du notaire chargé de la rédaction de l'acte début 2019.
- Fonds de participation : le montant des participations aux travaux d'infrastructures est en diminution de 137 000 € du fait de l'avenant n°3 passé avec Grand Chambéry.
- Relogement des commerçants : au départ de l'opération, il était prévu 3 000 000 € pour les évictions et reconstructions. Au final, compte tenu des engagements pris par la Commune auprès des propriétaires de murs commerciaux et occupants (relogement dans des locaux neufs et aménagés), la dépense se sera élevée à 6 200 000 € :
 - 3 210 000 € pour les évictions et indemnités diverses,
 - 2 990 000 € pour les acquisitions de locaux commerciaux au rez-de-chaussée et les travaux aménagements intérieurs.

Toutefois, il faut prendre en considération :

- les recettes perçues lors de la cession des locaux neufs (opticien, boulangerie, pressing, pharmacie, coiffeuse, auto-école et agence du Crédit Agricole) pour un montant de 1 343 000 €,
 - la valeur des locaux restant à commercialiser, soit 200 m² aménagés et 822 m² nus (ex-local de la coiffeuse de 40 m², local loué au tabac-journaux de 76 m², local loué à Maison et services de 83 m², local superette de 822 m²). Pour l'instant, seules les réserves de la superette sont valorisées à hauteur de 300 000 € ; de ce fait, la vente des autres locaux se fera au bénéfice de l'opération.
- A noter l'intervention de la filiale SAS Développement qui a accepté de prendre en charge la maîtrise d'ouvrage du sous-sol et du rez-de-chaussée du bâtiment Symphonie, et soulager ainsi la charge financière de l'aménageur (puisque'elle porte toujours le local d'angle qui attend un preneur pour créer une brasserie et quelques places de parking en sous-sol).
- Les recettes de commercialisation :

Le démarrage, dans un contexte de crise générale, a été difficile avec des rabais consentis lors de la cession des emprises du SYMPHONIE et du CARE PALLADIO.

Pour l'instant la cession de charge foncière en vue de la réalisation de logements sociaux reste prépondérante, notamment sur le secteur 1 qui sera finalisé cette année.

Cette tendance sera corrigée avec la livraison du lot 2.1 du secteur 2 (15 logements de la SAS Développement) et la mise en œuvre du lot 2.2 du secteur 2 (programme GCC), l'objectif final étant de tenir les quotas de 20% pour le locatif social, 15% pour l'accession sociale et 65% de libre.

Au global l'opération aura pour l'instant bénéficiée de la faiblesse des taux, d'une gestion prudente de la dette et d'une baisse du coût prévisionnel des travaux, mais le rythme de mise en œuvre et de commercialisation de la ZAC aura été et reste impacté :

 - par la concurrence d'autres secteurs ouverts à l'urbanisation à proximité ;
 - par la libération tardive du terrain de rugby, pour pouvoir engager les opérations d'archéologie préventive qui doivent précéder la consultation de promoteurs.

Si l'acquisition par GCC du lot 2.2 du secteur 2 était compromise pour quelque raison que ce soit, l'opération d'aménagement se trouverait en difficulté. Lorsque cette vente sera finalisée et compte tenu de la prudence du prévisionnel, on pourra être rassuré jusqu'au bout de l'opération.
 - Les autres évolutions :
 - Les démolitions : + 300 000 € liés au traitement de l'amiante qui coûte de plus en plus cher ;
 - Les prestations d'études de RITZ ont augmentées (évolutions du projet) ;

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

- Les prestations du plan guide car l'opération n'est pas figée et il faut la revoir en permanence ;
- Les frais de géomètre et de topographie et autres ;
- Les frais de la maison BERALDIN compte tenu du relogement provisoire du personnel du collège plus long que prévu ;
- Les logements du collège, estimés à 1 000 000 € et valorisés aujourd'hui à +300 000 € malgré le rabais obtenu de la filiale ;
- Des frais financiers en diminution de 1 495 765 €.

Toutes ces évolutions ne sont pas toujours simples à gérer mais l'élément essentiel est que la participation de la commune à l'équilibre final reste figée et préservée.

- Le portage des locaux commerciaux au rez-de-chaussée du programme SOLLAR :
Une convention de portage avec la commune a été passée pour 10 ans et sur cette période le but est de les commercialiser en totalité. Aujourd'hui, deux compromis de vente ont été signés avec un kiné et avec des professionnels de santé, ces derniers voulant créer une maison de santé. Ils ont été très satisfaits des études faites par l'architecte et la SAS reste dans l'attente cette semaine de la confirmation de financement par leur banque. L'objectif est de leur faire intégrer les locaux pour l'inauguration de la nouvelle place qui aura lieu le 13 octobre prochain.

En conclusion, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver ce compte rendu annuel ;
- d'autoriser un avenant à la concession d'aménagement pour introduire la participation de 800 00 € payable en fin d'opération et résultant de la cession gratuite du terrain d'assiette du parking silo pour un motif d'intérêt général ;
- d'autoriser la SAS à souscrire un emprunt de 1 500 000 € au taux fixe de 0.80 % garanti par la commune ;
- de s'interroger sur la durée actuelle de la concession car elle ne sera pas achevée en 2024.

Concernant les prestations d'études du marché RITZ, Monsieur Robert GARDETTE demande si les montants de 15 000 € (chapitre des dépenses) et de 41 000 € (évolutions depuis l'approbation du dossier de réalisation) se cumulent, et s'inquiète des raisons de la fluctuation de la ligne « imprévus ».

Monsieur Jacques FALCOZ indique qu'il s'agit d'une évolution : pour les 15 000 € par rapport au CRAC de l'année dernier, pour les 41 000 € par rapport au premier bilan d'origine.

Concernant la ligne « imprévus », il explique que lors de la réalisation d'un bilan prévisionnel, il est prévu une marge plus que confortable sur tous les postes et qu'au fur et à mesure des impondérables, il ne reste plus que la ligne « imprévus » pour assurer une sécurité financière, ce qui explique qu'elle fluctue beaucoup. Cela permet également de présenter un bilan avec une trésorerie proche de zéro pour éviter d'être assujéti à la taxe sur excédent. Par exemple, les 150 000 € prévus cette année permettent notamment de réaliser l'aménagement du parvis de la mairie, de payer des pénalités de retard à la maîtrise d'œuvre. Il rassure en confirmant qu'il n'est pas recherché la consommation systématique de cette ligne.

Monsieur Robert GARDETTE revient sur l'hypothèse du lot 3.1 du secteur II. Il s'étonne de l'ajout d'un bâtiment supplémentaire qui n'est pas prévu dans le plan guide général 2014 ou dans le plan guide 2016.

Monsieur Frédéric BRET indique qu'il ne s'agit que d'une hypothèse mais qu'elle n'est pas aujourd'hui d'actualité.

Monsieur Jacques FALCOZ précise que l'endroit évoqué est situé en façade de la rue Richelieu, sur l'emplacement de la maison CUVATO. Cette hypothèse serait effectivement intéressante au niveau financier pour renflouer rapidement le déficit temporaire lié au report du programme GCC et garantir une solution en cas de déconvenue dans la poursuite du programme. Il indique que les fouilles archéologiques préventives n'ont pas encore été effectuées sur le stade de rugby et que la découverte de vestiges (comme sur le terrain de foot où des fosses ont été trouvées, par chance non datables et sans intérêt) serait dommageable pour l'opération. Il

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

précise qu'en tout état de cause la surface de plancher prévue à l'opération est réglementée et ne pourra pas être dépassée.

Monsieur Frédéric BRET rappelle que l'équilibre financier repose également sur le projet de GCC Immobilier et qu'une petite construction supplémentaire pourrait nous permettre d'être plus tranquille pour terminer le nouvel espace de vie avec la qualité paysagère souhaitée.

Monsieur Gérard BLANC fait remarquer que les retours de la population en Comités de quartier sont mitigés par rapport au décalage entre le prévisionnel évoqué en concertation et le réalisé. Certains changements sont très notables notamment sur les hauteurs et sur les typologies de bâtiments. Il pense nécessaire de faire un retour envers la population. Il craint que les ravoiriens impliqués dans les concertations se sentent mis à l'écart par rapports aux modifications nouvelles. L'inauguration prochaine de la place serait un bon vecteur de communication pour expliquer les nouveaux enjeux.

Monsieur Jacques FALCOZ indique qu'il n'y a pas eu de changement sur le secteur I. La seule modification, sur le secteur suivant, est au niveau du parking silo où il n'était prévu que des logements. Il peut effectivement être envisagé un rappel du plan de masse de réalisation de la ZAC.

Monsieur Frédéric BRET est convaincu que la population attend la finalisation de la première étape du centre-ville : livraison finale des bâtiments et des parkings, réalisation de la place et du parking silo. Il s'agira ensuite pour la commune de s'interroger sur le devenir du terrain de rugby et de la qualité des ouvrages publics à construire à côté, soit en lançant la suite du programme initial pour tenir les délais de 2024, soit en acceptant une prolongation de la concession pour se poser les bonnes questions sur le plan de commercialisation, selon l'état du marché, avec la possibilité d'ajouter ou non un bâtiment pour assurer une marge d'équilibre. Des bonnes surprises ne sont pas à exclure car l'équilibre de l'opération dépend aussi du succès des opérations du Roc Noir et de la zone économique parallèle à la plaine sportive. Il appartiendra à la commune de proposer une qualité architecturale pour que le rythme de commercialisation soit cette fois plus rapide que celui des rez-de-chaussée commerciaux et des locaux à vocation sociale.

Madame Viviane COQUILLAUX fait remarquer qu'il est certes important de répondre aux exigences financières mais qu'il est tout aussi important, notamment au cas de forte densification, de répondre aux exigences de la vie quotidienne et du vivre-ensemble ; c'est peut-être là l'une des inquiétudes de la population évoquée précédemment.

Monsieur Frédéric BRET est d'accord et souligne que cette notion du bien vivre-ensemble est un engagement envers les administrés de la commune, plutôt que celui de la SAS.

Monsieur Robert GARDETTE souhaite avoir des précisions concernant l'éventuel prolongement de la durée de la concession et auquel cas les répercussions financières en découlant.

Monsieur Jacques FALCOZ précise qu'il est probable que l'opération ne soit pas terminée pour 2024. Le programme GCC a du retard, il va démarrer seulement début 2019 et ne devrait pas être livré avant fin 2020, donc il ne sera pas possible d'investir le terrain de rugby avant 2021. Il n'y aura pas de répercussion financière en cas de prolongement du contrat de concession entre la commune et la SAS.

Monsieur Frédéric BRET rétorque que ce retard est dû à une décision de la collectivité qui a choisi au préalable de reloger le terrain de rugby. Elle aurait pu décider de lancer immédiatement les travaux en espérant que tout soit terminé pour 2024, avec une incertitude sur le sort des rugbymans. Cette décision ne remet pas en cause l'équilibre de l'opération. Il faudra s'interroger sur le délai de cette prolongation, le dessein et la fin des espaces à construire. Une nouvelle concertation avec la population pourrait avoir lieu sur la finalisation de cette opération.

Monsieur Jacques FALCOZ rappelle que l'avancée de l'opération est aussi tributaire du rythme de commercialisation des opérateurs. Sur certaines opérations, le délai est parfois revu plusieurs fois.

A la question de Monsieur Robert GARDETTE qui souhaite une information sur la commercialisation des logements, Monsieur Jacques FALCOZ indique que la société SOLLAR est

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

plutôt satisfaite des ventes de logements et qu'elle ne rencontre pas de difficultés actuellement.

Monsieur Robert GARDETTE fait remarquer qu'il est mentionné dans le CRAC une garantie d'emprunt maximum autorisée à 13.5 millions d'€, alors que la délibération mentionne 11 millions d'€.

Monsieur Jacques FALCOZ pense qu'il s'agit une erreur, le bon montant est de 13.5 millions d'€. Monsieur Vincent PACORET vérifiera.

Monsieur Robert GARDETTE souhaite connaître l'état des ventes des locaux commerciaux des immeubles Symphonie et SOLLAR, rappelant qu'à terme la commune devra acquérir les locaux non vendus.

Monsieur Jacques FALCOZ indique que les garages et les parkings en sous-sol ont été revendus à Bouygues Immobilier, que la brasserie et les locaux commerciaux du bâtiment SOLLAR appartiennent à la SAS Développement. La SAS Aménageur est toujours propriétaire du local de la superette, de celui loué à la société « Maisons et services », du local de la coiffeuse qui a malheureusement cessé son activité et du local du tabac-journaux. En cas de non-commercialisation, ils seront repris par la commune.

Monsieur Gérard BLANC demande s'il est envisagé, dans une logique de vie de quartier, de mettre les locaux non vendus en location en attendant de trouver preneur pour ne pas que le centre-ville soit vide.

Monsieur Frédéric BRET précise que la location des locaux est une question régulièrement évoquée avec la SAS. La location avec une option d'achat est également une solution pour permettre l'installation d'activités qui vont pérenniser leur développement et à terme acquérir les murs. Concernant le projet d'installation de La Poste Immo dans 2 locaux en rez-de-chaussée du bâtiment SOLLAR qui ne pourra se faire qu'à travers une location puisque c'est la stratégie du groupe La Poste, la collectivité n'a pas d'autre choix, pour garder ce service public sur la commune, que de proposer immédiatement la location de ces locaux, avec la possibilité à terme de gérer ces locaux comme un bien communal avec perception d'un loyer ou de trouver un investisseur qui se substituera à la commune pour se porter acquéreur des murs.

Par ailleurs, l'aménagement des locaux neufs (électricité, chauffage, plomberie...), qui peut également représenter un effort d'investissement difficile pour un acheteur, doit toujours être discuté entre la SAS, le preneur et la commune.

Monsieur Jacques FALCOZ confirme que le principal objectif de la SAS est de rendre les lieux attractifs pour les commerçants. Il cite l'exemple de la brasserie appartenant à la SAS Développement. Aujourd'hui, ces locaux ont une valeur brute de 316 000 €, coût de revient des murs. Il y a eu 2 candidatures pour sa reprise mais avec des propositions bien inférieures. La SAS Développement a convenu de mettre cette surface à disposition de la mairie gratuitement pendant 2 ans. Cela permettrait une sous-location du fond pour que le commerçant examine la situation et pour que la collectivité évalue un tenancier potentiel. Si les retours sont positifs pendant 2 ans, ce dernier pourra se porter acquéreur du commerce. Afin de faciliter les choses, la SAS Développement a accepté une contreproposition d'achat à 231 000 €, à la condition d'acheter 2 places de parking en sous-sol à 24 000 €. La décision est entre les mains d'un des candidats. La SAS met tout en œuvre pour que les locaux soient occupés.

Monsieur Frédéric BRET reconnaît les efforts de la SAS, et les en remercie, car il y a une réelle difficulté à combiner d'une part les enjeux financiers et d'autre part la bonne tenue de la brasserie, notamment vis-à-vis des nuisances autour de ce commerce. La souplesse dont fait preuve la SAS permet de pouvoir maîtriser le choix du tenancier pour ne pas se retrouver bloqué dans un contrat de bail 3/6/9 ans avec un commerce qui ne répondrait pas aux exigences de la commune.

Monsieur Jacques FALCOZ précise que le cahier des charges soumis par la mairie est très strict et que les gérants d'établissement qui ont répondu à l'offre l'ont fait en toutes connaissances de cause.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

Monsieur Robert GARDETTE souhaite avoir des précisions sur le risque que l'opération de GCC soit compromise, ce qui mettrait en difficulté l'opération d'aménagement de la ZAC.

Monsieur Jacques FALCOZ signale que, pour lui, cette cession est la plus importante à ce stade de la concession. L'équilibre de tout le projet est basé sur la bonne conduite de la transaction avec GCC Immobilier. Il évoque donc cette probabilité par prudence et parce qu'il n'y a jamais de certitude dans une opération d'aménagement. Aujourd'hui, il n'y a aucune raison que GCC ne concrétise pas son offre puisqu'elle a déjà investi dans les études, le permis et qu'elle souhaite même organiser une réunion avec la collectivité et les élus. Le projet de GCC représente un peu plus de 4 millions de recette.

Monsieur Frederic BRET mentionne que le permis a été déposé et que GCC a trouvé un gestionnaire pour la partie résidence seniors-services.

Monsieur Jacques FALCOZ précise que le lot 2.2 représente 200 logements, dont 129 pour la résidence seniors-services, et sera situé sur la moitié du terrain de football donnant sur la rue Richelieu.

Monsieur Jean-Michel PICOT informe que le projet est un complexe de 129 logements avec équipements de restauration et de loisirs et qu'une passerelle desservira le bâtiment Symphonie pour permettre les échanges entre les deux structures.

A l'annonce de Monsieur Robert GARDETTE qui souhaite s'abstenir de voter le CRAC par rapport à l'incertitude des échéances financières du projet GCC Immobilier, Monsieur Jacques FALCOZ souligne qu'il n'y a aucune incertitude. L'accent a été mis sur cette transaction car elle représente un cap important de l'opération VALMAR.

Monsieur Robert GARDETTE revient sur la commercialisation des logements de la ZAC qui souffre, comme il est indiqué dans le document présenté, des autres opérations immobilières à proximité, notamment celle de La Plantaz dont les bâtiments sont beaucoup plus espacés. Cela pourrait expliquer les soucis de commercialisation.

Monsieur Jean-Michel PICOT explique que ce sont des produits différents. Il est vrai que des inquiétudes se sont manifestées par rapport aux ventes mais finalement le locatif ne pose aucun problème compte-tenu des nombreuses demandes et les accessions libres sont à 60% de vente pour un bâtiment en livraison dans 6 mois ; il trouve que c'est un bon score.

Monsieur Robert GARDETTE fait remarquer que ce n'est pas une abstention de défiance mais de vigilance.

Monsieur Frédéric BRET dévoile que le permis est déposé et les délais de recours épuisés. La somme représentant des 2/3 du projet devrait être versée à la SAS incessamment, cloturant ainsi le débat sur l'acquisition par GCC.

Monsieur Robert GARDETTE maintient l'abstention de vote de son groupe et indique qu'il en est de même pour la délibération relative à la garantie d'emprunt.

Monsieur Frédéric BRET remercie Monsieur Jacques FALCOZ pour son intervention.

Après exposé de Monsieur Jacques FALCOZ, représentant de la Société d'Aménagement de la Savoie, il est proposé de prendre acte de ce compte-rendu et d'approuver le CRAC de la Société d'Aménagement de la Savoie arrêté à la date du 31 décembre 2017.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jacques FALCOZ, représentant de la Société d'Aménagement de la Savoie,

Après avoir délibéré, avec 21 voix pour et 4 abstentions (Mesdames COQUILLAUD et BEL, Messieurs GARDETTE et BLANC), Le Conseil Municipal approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de la Société d'Aménagement de la Savoie, arrêté à la date du 31 décembre 2017, joint en annexe de la présente délibération ; autorise un avenant à la concession d'aménagement pour introduire une participation d'un montant de 800 K€, payable en fin d'opération et résultant de la cession gratuite du terrain d'assiette du parking silo pour un motif d'intérêt général ; autorise son concessionnaire à souscrire, dès à présent, un emprunt de 1,5 M€ remboursable en 2022 garanti par le concédant, au taux d'intérêt fixe de 0.80 %.

Question n° 9

GARANTIE D'EMPRUNT CONTRACTE PAR LA SAS POUR LE PROJET CENTRE VILLE

Dans le cadre de la concession d'aménagement qui lui a été confiée par la ville, la société d'aménagement de la Savoie (SAS) a sollicité la garantie de la ville pour un emprunt de 1 500 000 € à contracter auprès de la Banque de Savoie destiné au financement partiel de la ZAC Valmar.

Pour rappel, dans le cadre de cette opération, la Ville de La Ravoire a déjà apporté sa garantie d'emprunt pour les prêts suivants, conformément aux dispositions des articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales qui autorise une commune à garantir les emprunts contractés par une Société d'Economie Mixte :

Organisme prêteur	Montant	Durée	Date de fin	Délibération du Conseil municipal
Caisse d'épargne Rhône Alpes	4 500 000,00 €	10 ans	05/08/2020	28/06/2010
Caisse d'épargne Rhône Alpes	1 500 000,00 €	10 ans	28/07/2021	25/07/2011
Banque Populaire des Alpes	3 000 000,00 €	10 ans	18/04/2024	15/04/2014

Le prêt que compte désormais souscrire la SAS serait réalisé aux conditions suivantes :

- Organisme prêteur : Banque de Savoie
- Taux fixe : 0.80 %
- Durée : 5 ans
- Montant : 1 500 000 €.

La garantie demandée entre dans le champ de l'article 19 du traité de concession en date du 31 mai 2010 entre la ville et la SAS qui détermine le régime des garanties d'emprunt dans le cadre de la ZAC comme suit : « à la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 18, la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur, et dans une limite qui ne saurait en aucun cas être supérieure à 11 millions d'€, ce, quel que soit le montant des emprunts conclus ou à conclure par le concessionnaire dans le cadre de la réalisation de l'opération ».

Il est proposé d'accorder à la Société d'Aménagement de la Savoie la garantie de la ville, à hauteur de 80%, pour le remboursement d'un emprunt de 1 500 000 € que la SAS se propose de contracter auprès de la Banque de Savoie.

Après avoir délibéré, avec 21 voix pour et 4 abstentions (Mesdames COQUILLAUX et BEL, Messieurs GARDETTE et BLANC), Le Conseil Municipal décide d'accorder à la Société d'Aménagement de la Savoie la garantie de la ville, à hauteur de 80%, pour le remboursement d'un emprunt de 1 500 000 € que la SAS se propose de contracter auprès de la Banque de Savoie, ce prêt étant destiné à financer la réalisation des travaux de l'opération, conformément au dernier bilan actualisé au 31/12/2017 et approuvé par délibération du 26 mars 2018 ; constate que cet emprunt est assorti des caractéristiques financières suivantes :

- Montant : 1 500 000 €
- Type de prêt : taux fixe
- Taux : 0.80% (les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date du contrat)
- Durée totale : 5 ans ;

dit que, au cas où, pour quelque motif que ce soit, la SAS ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la ville s'engage à effectuer, à hauteur de 80%, le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la Banque de Savoie adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement d'une ressource suffisante, dont la création est prévue ci-dessous et affectée à la

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

garantie ; s'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer, en cas de besoin, une ressource suffisante pour couvrir les charges de l'emprunt, à hauteur de 80% ; autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Banque de Savoie et la SAS et à signer la convention afférente ; autorise Monsieur le Maire à signer la convention financière à intervenir avec la SAS en vue de définir les modalités de mise en œuvre.

Question n° 10

APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2017

Le compte administratif 2017 est la traduction réelle de l'ensemble des dépenses réglées et des recettes titrées au cours de l'exercice budgétaire.

Il se traduit comme suit :

➤ **Fonctionnement**

Dépenses	- 8 226 153,43 €
Recettes	9 089 405,57 €
Excédent antérieur reporté	1 173 386,75 €
Solde = excédent	2 036 638,89 €

➤ **Investissement**

Dépenses	- 2 386 311,50 €
Recettes	2 324 085,01 €
Excédent antérieur reporté	337 050,30 €
Solde = excédent	274 823,81 €

Restes à réaliser :

* Dépenses	- 824 989,95 €
* Recettes	375 701,43 €
Solde = déficit	- 449 288,52 €

Totaux cumulés = Fonctionnement + Investissement + Restes à réaliser = 1 862 174,18 €
Ce résultat sera repris au budget primitif 2018.

Il est proposé d'adopter le compte administratif 2017 qui est conforme aux écritures comptables du Receveur Municipal.

Monsieur le Maire invite Monsieur Jean-Michel PICOT, premier adjoint, à consulter les conseillers municipaux et quitte la salle.

Après avoir délibéré, Le Conseil Municipal à l'unanimité arrête les résultats définitifs tels que définis ci-dessus.

Question n° 11

AFFECTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2017

L'ensemble des dépenses mandatées et des recettes titrées, répertoriées dans le compte administratif de l'exercice 2017 fait apparaître les résultats suivants :

➤ Section de fonctionnement : excédent	= 2 036 638,89 €
➤ Section d'investissement : excédent	= 274 823,81 €
➤ Restes à réaliser en Investissement :	= - 449 288,52 €
Solde excédentaire	= 1 862 174,18 €

Monsieur Jean-Louis LANFANT présente ces résultats qui doivent être repris lors de l'élaboration du budget primitif 2018 de la façon suivante :

- 274 823,81 € en recettes d'investissement : article 001 ;
- 174 464,71 € en recettes d'investissement : article 1068 pour compenser le besoin de financement de la section d'investissement ;

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

➤ 1 862 174,18 € en recettes de fonctionnement : article 002.

Il est proposé d'affecter ainsi les résultats de l'exercice 2017.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, considérant le besoin de financement d'investissement, décide d'affecter l'excédent de fonctionnement de 2 036 638,89 € conformément au tableau de reprise du résultat ci-après :

RECAPITULATION GENERALE AFFECTATION DU RESULTAT	COMPTE ADMINISTRATIF 2017
Résultat d'investissement 2017 :	
• Solde d'exécution d'investissement 2017 sur compte 001	274 823,81 €
• Solde des restes à réaliser investissements 2017	- 449 288,52 €
Un déficit de clôture en investissement 2017	174 464,71 €
Résultat de fonctionnement 2017	
• Résultat de l'exercice	863 252,14 €
• Résultat antérieur reporté	1 173 386,75 €
Résultat à affecter	2 036 638,89 €
AFFECTATION	
• En réserve au compte 1068	174 464,71 €
• Report en fonctionnement sur compte 002	1 862 174,18 €

dit que cette affectation du résultat sera inscrite au budget primitif pour l'exercice 2018.

Question n° 12

APPROBATION DU COMPTE DE GESTION POUR L'EXERCICE 2017

Parallèlement à la comptabilité communale, le Receveur municipal dresse un document budgétaire intitulé « Compte de Gestion » pour chaque exercice comptable.

Ce document d'enregistrement des dépenses et des recettes doit être identique, dans la parution des résultats, au compte administratif élaboré par le Maire.

Après vérification des écritures comptables, il apparaît que les résultats du compte de gestion du Receveur sont identiques aux résultats de l'ordonnateur pour l'exercice 2017.

Monsieur Jean-Louis LANFANT propose d'approuver le Compte de Gestion du Receveur municipal pour l'exercice 2017.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017, y compris celles relatives à la journée complémentaire ; statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2017 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ; statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ; déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2017 par le Receveur, visé et certifié par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Question n° 13

VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2018

L'état de notification de la fiscalité 2018 fait apparaître les variations physiques suivantes concernant les bases d'impositions :

	Bases 2017	Bases 2018 notifiées	Variation Bases	Augmentation
Taxe d'Habitation				
Foncier bâti	15 109 728	15 318 000	208 272	1,38 %
Foncier non bâti	12 321 453	12 569 000	247 547	2,01 %
	17 751	19 300	1 549	8,73 %

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

Le produit fiscal à taux constants (bases 2018 x taux 2017) est égal à 3 961 018 €. Après présentation en Commission des finances en date du 19 mars 2018, il est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition pour l'exercice 2018. Cette disposition se traduit comme suit :

TAXE	Bases notifiées	Taux voté	Produit assuré
Taxe d'habitation	15 318 000	8,25 %	1 263 735 €
Foncier bâti	12 569 000	21,36 %	2 684 738 €
Foncier non bâti	19 300	65 %	12 545 €
		TOTAL	3 961 018 €

Il est proposé de fixer ces taux d'imposition pour 2018.

Monsieur Frédéric BRET rappelle la différence entre les taux et les bases. Les bases sont notifiées par l'administration fiscale et elles sont calculées en fonction de données récoltées par l'INSEE. C'est sur ces bases que la municipalité vote les taux. Cette année, les taux proposés restent identiques à ceux de l'année dernière car la commune ne souhaite pas augmenter sa fiscalité.

Monsieur Robert GARDETTE souligne que cela faisait plusieurs années que la stabilisation des taux était souhaitée.

Monsieur Frédéric BRET explique que l'année précédente les taux de la commune avaient été corrigés pour palier la création de l'impôt « ménage » de Grand Chambéry et prendre à sa charge cette fiscalité supplémentaire. Pour cette année, ni les taux de l'agglomération, du Département et ceux de la commune n'augmenteront. L'augmentation des bases de l'administration fiscale est signe de bonne santé du pays et il espère que les retombées économiques ne se feront pas attendre et que chacun verra progresser son pouvoir d'achat.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité fixe les taux d'imposition pour l'année 2018 comme ci-dessus.

Question n° 14

BUDGET PRIMITIF 2018

Le budget primitif 2018 qui est soumis à l'approbation du Conseil municipal reprend les grandes orientations débattues lors du débat d'orientation budgétaire (DOB) du 26 février 2018 et précisées lors la commission des finances réunie le 19 mars 2018.

Le budget primitif 2018 s'équilibre à hauteur de 10 270 497,14 € en section de fonctionnement (I) et à 6 777 077,81 € en section d'investissement (II).

I - La section de fonctionnement

A) Les recettes

Les recettes du B.P. 2018 sont prévues à hauteur 8 408 322,96 €, montant auquel il convient d'ajouter 1 862 174,18 € de report à nouveau de 2017, soit un total de 10 270 497,14 €. La variation par rapport au BP 2017 est très faible (+0,08%).

Les recettes sont prévues de manière sincère et prudente et intègrent notamment :

- La fiscalité directe locale pour 3 967 000 €. Le produit des trois taxes représente 47,18% des recettes de fonctionnement hors report. La revalorisation des bases augmente faiblement (2,2 %) du fait du peu d'inflation (1,2%) malgré une augmentation liée à l'accroissement de population estimée à 1,0%, et de l'activité économique.
- Les reversements de fiscalité en provenance de Chambéry Métropole (attribution de compensation) s'élèvent à 1 947 145 € et représentent 23,16 % des recettes de fonctionnement hors report.
- Le produit de la fiscalité indirecte est estimé à hauteur de 523 900 €, soit 6,23 % des recettes de fonctionnement hors report. Il s'agit principalement des droits de mutation, de la

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

taxe locale sur la publicité extérieure et de la taxe sur les consommations finales d'électricité. Ces recettes ont été évaluées avec une grande prudence compte tenu de la conjoncture économique et de leur volatilité.

- Les concours financiers de l'Etat sont principalement composés de la D.G.F. et de la Dotation de solidarité rurale pour un montant de 456 800 €, en baisse de 48 200 €, soit -9,54%. A cette D.G.F. s'ajoutent divers concours ou compensations pour un total de 771 351 €. Au total, les participations de l'Etat ou d'autres collectivités s'élèvent à 1 228 151,96 €, soit 14,61% des recettes de fonctionnement hors report.
- Les revenus de la commune et les produits des services sont estimés à hauteur de 469 511 €, soit 5,58% des recettes hors report (baisse par rapport à 2017 due à une recette exceptionnelle de 164 000 €, le remboursement de frais de portage par l'E.P.F.L. sur le site de La Plantaz).

B) Les dépenses

Le budget étant équilibré par section, le montant des dépenses est égal au montant des recettes, soit 10 270 497,14 €. Ce montant intègre une dotation aux amortissements des immobilisations de 550 000,00 € et un virement à la section d'investissement de 1 500 00,00 €. Ces deux dépenses d'ordre s'élèvent à 2 050 000 €, soit 19,96 % des dépenses. Il s'agit de notre autofinancement brut. En hausse de 28%, malgré la baisse de la D.G.F. (voir supra). Les principaux autres postes de dépenses sont :

Les charges financières diminuent. L'effort en faveur du monde associatif est préservé tout en étant maîtrisé.

II- La section d'investissement

A) Les recettes

Les recettes réelles d'investissement s'élèvent à 4 667 077,81 € (recettes réelles avec R.A.R. de 2017 et excédent reporté de 2017) auxquelles il convient d'ajouter 2 110 000,00 € d'opérations d'ordre (amortissements + intégrations d'études + virement de la section de fonctionnement), soit un total de 6 777 077,81 €.

Les principales recettes réelles sont :

- La couverture du besoin de financement de 2017, soit 174 464,71 € ;
- La vente de terrains communaux pour 1 964 750 € ;
- Le F.C.T.V.A., pour 365 000 €;
- La taxe d'aménagement pour 200 000 €;
- La créance sur la S.A.S de 192 560 € (vente de terrains);
- Des subventions et fonds de concours pour un total estimé de 1 011 537,47 €;
- Le report de 2017 de 274 823,81 € ;
- Un emprunt d'équilibre de 400 000,00 €

Les opérations d'ordre se détaillent comme suit :

- Le virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement : 1 500 000 € ;
- La dotation aux amortissements : 550 000 € ;
- L'intégration de frais d'études ou de travaux : 60 000 €.

B) Les dépenses

Les dépenses réelles d'investissement s'élèvent à 6 214 812,81 € (avec les R.A.R. de 2017) auxquelles il convient d'ajouter 562 265 € de dépenses d'ordre, soit un total équilibré de 6 777 077,81 €.

Les principales dépenses réelles sont :

- Le remboursement du capital des emprunts pour 443 000 € ;
- Les dépenses relatives aux différents engagements juridiques de la commune (conventions, ZAC, ...) : 855 405 € ;

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

- Les dépenses correspondant au programme d'investissement 2018, comprenant des opérations nouvelles et inscrites dans le cadre de plans pluriannuels d'investissement (PPI : 808 500 €), notamment en matière de sécurité, d'entretien du patrimoine communal, d'accessibilité ;
- Les R.A.R. : 824 989,95 € ;
- Les programmes nouveaux : 3 283 000 € (principalement, la Plaine sportive et divers achats de terrains et de locaux).

Madame Viviane COQUILLAUX émet une remarque sur la forme des documents fournis. Pour une vision plus claire du budget, son groupe souhaiterait que le tableau reprenne dans une première colonne le montant du budget primitif voté et dans une deuxième colonne les montants des décisions modificatives (DM) votées au cours de l'année. Cette présentation semblerait plus lisible et plus transparente pour évaluer les DM apportées en cours d'année.

Monsieur Jean-Louis LANFANT fait remarquer que les services sont tributaires du logiciel finances qui établit les documents comptables sous cette forme. Il verra si l'outil informatique est capable de les éditer comme souhaité. En tout état de cause, les DM sont présentées en commission des finances.

Monsieur Frédéric BRET souligne que l'exercice du budget primitif est de présenter les actions budgétaires en se projetant sur un an, et que sont abordées en commission des finances et autres commissions concernées les évolutions ou nouveaux arbitrages à réaliser. De son point de vue, le travail de Monsieur Jean-Louis LANFANT et du service finances est satisfaisant car il faut jongler avec beaucoup de données (budget, DM, restes à réaliser...) et cela demande un travail qui n'est pas aussi aisé qu'on pourrait le croire.

Madame Viviane COQUILLAUX ne critique pas le travail effectué mais fait part des souhaits de son groupe ; si c'est possible tant mieux, si cela engendre une dépense considérable d'énergie et de temps, c'est dommage. Monsieur Jean-Louis LANFANT propose de lui transmettre les tableaux qu'il a travaillés, sous format Excel, et qui reprennent la présentation souhaitée.

A la demande de Madame Viviane COQUILLAUX pour savoir quand se réunit la commission d'appel d'offres, Monsieur Jean-Louis LANFANT précise que la réunion de la CAO est obligatoire dans le cadre de la passation d'un marché en procédure formalisée, en revanche, elle n'est pas obligatoire en procédure adaptée. La procédure adaptée s'applique lorsque le montant du besoin est inférieur à certains seuils : 221 000 € HT pour marchés de fournitures et services et 5 548 000 € HT pour marchés de travaux, ce qui est le cas pour la plupart des marchés de la collectivité.

Monsieur Frédéric BRET fait remarquer la rigueur particulière qui est donnée, dans le cadre des documents budgétaires, à la définition analytique des centres de coûts de tous les projets. Le budget est organisé par thème et par destination, ce qui facilite la répartition et les analyses. Il est aussi plus rapide de faire un état de la situation pour chaque opération.

Concernant le budget énergie, Monsieur Gérard BLANC souhaiterait qu'apparaissent le nombre de kwatt consommés et le nombre de m² de bâtiments chauffés, afin d'analyser finement les augmentations (hausse de la consommation ou hausse du prix de l'abonnement et des énergies...). Il représente quand même 23% du budget de fonctionnement hors masse salariale.

Monsieur Jean-Louis LANFANT indique qu'il faut être prudent dans ce calcul et précise que la section dépenses de fonctionnement ne tient pas uniquement compte des dépenses réelles, elle inclut également les dotations aux amortissements. Il doit être possible aux services de fournir le nombre de kwatt consommés et le nombre de m² chauffés.

Monsieur Gérard BLANC confirme cette possibilité, notamment dans le cadre du diagnostic énergétique réalisé par l'ASDER. Il s'agirait simplement de mettre à jour les données, en intégrant notamment les consommations de l'église dont son groupe vient d'apprendre la prise en charge par la collectivité.

Monsieur Robert GARDETTE trouve curieux que la collectivité finance le chauffage de l'église, aucune loi ne l'y oblige, et s'interroge sur la possible discrimination que cela entraînerait si un autre lieu de culte s'implantait sur la commune.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

Monsieur Frédéric BRET indique que le bâtiment fait partie du patrimoine de la commune et qu'il a toujours été de tradition que la commune prenne en charge cette consommation, mais il reconnaît ne pas en connaître les conditions à cause de l'ancienneté de cette décision.

Madame Viviane COQUILLAUX insiste sur le fait que cela poserait effectivement un problème d'égalité de traitement et propose qu'une étude soit menée, comme cela a été fait pour la problématique de l'entretien des espaces verts.

Monsieur Frédéric BRET relate que concernant les espaces verts il s'agissait d'une convention d'entretien qui avait été établie lors de la création de la ZAC et qui a été très difficile à interrompre. Pour le chauffage de l'église, entre tradition et convention, il faut effectivement faire des recherches.

Monsieur Gérard BLANC souhaite des précisions sur l'augmentation de 20 000 € de la ligne « contributions aux organismes de regroupement ». Monsieur Jean-Louis LANFANT rappelle que cette évolution concerne principalement la mutualisation du service informatique avec Grand Chambéry. Sont compris également dans ces contributions, les participations de la commune aux SIVU des Blés d'or et de la gendarmerie...

Concernant la section des dépenses d'investissement, Monsieur Gérard BLANC réitère sa remarque de l'année dernière sur l'absence de crédit pour la réhabilitation de logements de l'OPAC. Il trouve dommage qu'il n'y ait pas de nouvelle opération en cours et souhaiterait que la commune poursuive cet effort, car la réhabilitation de logements existants est une action qu'il est important de conserver.

Monsieur Jean-Louis LANFANT indique que des négociations sont en cours avec l'OPAC pour une opération portant sur les immeubles du Val Fleuri et qui, budgétairement, portera sur 2019.

Monsieur Jean-Michel PICOT précise que l'OPAC réalise une enquête auprès de ses locataires (l'accord d'un certain pourcentage de locataires étant nécessaire pour valider l'opération) et qu'une réunion est prévue à la salle Saint Etienne le 5 avril prochain pour leur présenter les travaux de réhabilitation et les incidences financières pour chacun d'eux. Les travaux porteront notamment sur l'isolation extérieure des bâtiments, l'acoustique, la rénovation du chauffage, l'électricité, l'isolation des caves...

Monsieur Thierry GERARD ajoute que la réhabilitation des bâtiments de la Guillère a nécessité 24 mois de négociation entre l'OPAC et ses locataires, puis avec la mairie. Il s'agissait de gros travaux que l'OPAC se propose de reconduire sur le Val Fleuri.

Monsieur Frédéric BRET confirme qu'une ligne budgétaire pour cette opération aurait pu être ajoutée mais elle n'aurait pas été consommée cette année. L'OPAC est en seulement au lancement de l'opération et les réflexions autour du sujet peuvent prendre du temps.

La commune a demandé à l'OPAC d'établir un programme général pour définir leur intervention sur plusieurs années et d'avoir également une réflexion plus précise sur l'acoustique intérieure des bâtiments pour limiter les nuisances de voisinage et améliorer encore la qualité de vie des habitants. Vers la fin de l'année probablement, des échanges auront lieu avec l'OPAC pour discuter de l'impact financier de l'opération et de la participation financière de la commune qu'il conviendra de réfléchir judicieusement.

Dans la ligne « subvention d'équipement aux personnes de droit privé, guichet unique, maîtrise de l'énergie », Monsieur Gérard BLANC constate qu'aucune subvention n'a été versée, puisque pas de demande. Il pense qu'il serait nécessaire de rappeler aux administrés l'existence de la subvention accordée par la mairie via le Guichet unique du Département.

Monsieur Frédéric BRET rappelle qu'une communication assez large sur ce sujet a été effectuée à l'occasion du PassRenovation de Grand Chambéry, et reprise dans les derniers numéros d'AGIR.

Toujours sur la section des dépenses d'investissement, sur l'opération 30 « bâtiments divers », Monsieur Gérard BLANC souligne que la somme importante des restes à réaliser sur l'opération de rénovation des vestiaires des services techniques masque un investissement sur les autres bâtiments qui n'est pas à la hauteur de l'évolution de la dégradation des bâtiments. Il estime nécessaire l'établissement d'un diagnostic général de l'état des bâtiments, comme il a

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

été évoqué en Commission développement durable, qui permettrait l'établissement d'un plan pluriannuel d'investissement (PPI). C'est une préoccupation importante pour éviter des dépenses sérieuses dans les années qui viennent. Il regrette la faiblesse des investissements de travaux sur les bâtiments.

Monsieur Jean-Louis LANFANT fait remarquer que, dans le budget proposé, des travaux sur les bâtiments font l'objet d'une opération spécifique et ne font donc pas partie de la ligne « bâtiments divers » ; pour exemples, les travaux sur le bâtiment scolaire du Vallon fleuri à hauteur de 100 000 €, sur les logements communaux ou encore l'espace culturel.

Monsieur Frédéric BRET confirme qu'il y a effectivement deux approches possibles pour l'entretien du patrimoine, soit par un PPI entretien du patrimoine, cette solution étant plus approximative car en cours de travaux des investissements supplémentaires non prévus peuvent s'avérer nécessaires, soit par une ligne budgétaire distinctive portant sur un bâtiment en particulier, cette solution permettant la rénovation entière d'un bâtiment sur la base d'un diagnostic complet et chiffré. La deuxième solution semble la plus pertinente du fait du vieillissement conséquent de notre patrimoine, et elle permet également de réaliser quelques entretiens courants sur les autres bâtiments, tel qu'à l'espace culturel Jean Blanc où le changement de sièges est prévu.

La difficulté reste bien entendu l'identification des projets, en termes de logique financière et de logique énergétique. Il est certain que toute la pertinence des choix effectués ne peut pas transparaître dans une ligne d'un document comptable.

Monsieur Gérard BLANC partage bien évidemment l'approche par bâtiment mais insiste sur l'utilité d'un diagnostic global pour connaître l'état exact de notre parc patrimoniale. Il craint que la collectivité laisse passer quelque chose qui pourrait s'avérer irréparable par la suite.

Monsieur Gérard BLANC souhaite des précisions sur les deux lignes figurant en dépenses d'investissement, opération 100, relatives à l'achat du terrain pour la création du nouveau cimetière.

Monsieur Jean-Louis LANFANT indique que le coût de l'achat du terrain inscrit en prévision au BP 2017 pour 300 000 € a été annulé et réajusté au BP 2018 pour 180 000 €, sur la base de l'avis des domaines.

Monsieur Jean-Michel PICOT précise que le service des domaines a considéré que ce terrain vaut au maximum 180 000 €, le service des domaines ne donnant plus d'estimation pour les projets d'acquisition inférieurs à ce montant. Il s'agit de convaincre le propriétaire de vendre à ce prix. En cas de refus, il faut savoir que dans le cadre d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le prix d'un terrain en zone N vaut entre 3 et 5 € le m², ce qui ne serait pas à l'avantage du propriétaire.

Concernant l'opération 68 « action culturelle », Monsieur Gérard BLANC regrette que ni le Conseil ni la Commission travaux n'aient été consultés sur les investissements envisagés pour l'espace culturel Jean Blanc afin d'estimer, en fonction des études réalisées, de l'opportunité de remettre en état le dispositif de fosse et de l'urgence du changement des fauteuils.

Cet équipement, construit avant la salle festive, offrait 2 dispositions de salle, une avec gradins et une sans gradins, ce qui semblait judicieux. Depuis, la salle Henri Salvador offre un nouvel équipement avec une autre disposition de plancher et il aurait trouvé intéressant de discuter sur l'utilité de la coûteuse remise en état de la fosse.

Monsieur Frédéric BRET précise qu'il s'agit cette année de remplacer les sièges de la tribune, aménagement de confort reporté depuis plusieurs années. Concernant la fosse, aucune décision n'a été prise pour l'instant et la réflexion pour sécuriser ce dispositif va se poursuivre. Une première étude proposait des aménagements infinançables (300 000 €). Pour l'instant et pour éviter au personnel des manipulations dangereuses des lourdes plaques, la fosse reste ouverte. La collectivité n'a pas encore trouvé de solution à la fois sécurisable pour les agents et finançable, et va donc chercher d'autres possibilités. Cette question ne peut donc pas encore être abordée concrètement en commission.

Monsieur Jean-Michel PICOT est optimiste quant à cette étude sachant que la salle change de disposition 2 à 3 fois seulement dans l'année.

Monsieur Jean-Louis LANFANT fait remarquer que la somme de 46 000 € prévue pour la fosse de l'espace culturel Jean Blanc englobe 36 000 € de restes à réaliser correspondant à la

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

réfection des roulettes des gradins mobiles engagée en 2017 ; il n'y a donc que 10 000 € engagés en 2018 pour la réalisation d'une étude sur la sécurisation de la fosse. Il souligne que, comme pour des travaux, le coût des études peut être intégré dans une opération spécifique.

Monsieur Robert GARDETTE demande si le financement des temps d'activités périscolaires qui est prévu au budget permet de considérer que la commune a demandé le maintien de la semaine à 4.5 jours comme voté lors du dernier conseil municipal.

Monsieur Frédéric BRET confirme qu'il a été demandé à ne pas déroger à la règle de la semaine à 4.5 jours. Sauf position contraire du Directeur académique des services de l'Éducation nationale qui tient sa commission demain et qui pourrait prendre en compte une cohérence sur le territoire, le rythme scolaire reste inchangé par rapport à sa mise en œuvre depuis 2013 et est financé en conséquence.

Monsieur Robert GARDETTE évoque l'éclairage de la colline de l'Echaud. Monsieur Joseph CAMPAGNA, ancien adjoint à l'urbanisme et travaux, avait décidé d'éteindre 1 luminaire sur 2 ; or, ils sont actuellement tous allumés.

Monsieur Frédéric BRET explique que la collectivité a évoqué en Commission développement durable la nécessité d'une réflexion sur le marché de performance de l'éclairage public. Un compromis entre la baisse d'intensité et le risque d'accident doit être trouvé, quartier par quartier, en fonction des risques accidentogènes de nos voiries. L'étude est en cours.

Pour terminer, Monsieur Frédéric BRET exprime tout le plaisir qu'il a de présenter un budget à l'équilibre avec des grands projets structurants, sans pour autant diminuer les enveloppes des associations ravoiriennes et de la culture, les frais de fonctionnement de la collectivité. Il remercie les élus dans leurs délégations et les services pour leurs efforts quotidiens d'économie qui permettent de faire fonctionner la commune sans augmentation de la fiscalité, malgré une baisse des dotations de l'Etat de 600 000 € sur 3 ans.

Madame Viviane COQUILLAUX explique que son groupe ne participera pas au vote et donne la raison de cette abstention. Ils estiment que les investissements en termes de développement durable et de patrimoine sont insuffisants et que le positionnement par rapport au chauffage de l'église mérite d'être éclairci.

Après avoir délibéré, avec 21 voix pour et 4 abstentions (Mesdames COQUILLAUX et BEL, Messieurs GARDETTE et BLANC), Le Conseil Municipal adopte le budget primitif de l'exercice 2018 arrêté comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
Fonctionnement	10 270 497,14 €	10 270 497,14 €
Investissement	6 777 077,81€	6 777 077,81 €
TOTAL	17 047 574,95 €	17 047 574,75 €

dit que les crédits sont exécutoires par le comptable du Trésor public dans leur montant au niveau du chapitre en section de fonctionnement et au niveau de l'opération en section d'investissement.

DIVERS

INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES DELEGATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L.2122-22 DU C.G.C.T.

DESG-2018-04

Choix de la procédure de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics (marchés à procédure adaptée) pour la passation du marché de création d'un terrain synthétique de football.

Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 1 100 000,00 € HT.

DESG-2018-05

Passation d'un avenant n°1 avec l'entreprise BUFFET, prévoyant la modification des délais de travaux de 5 jours à 3,5 mois, pour le lot n° 02 du marché d'agrandissement des vestiaires du personnel des ateliers municipaux.

DESG-2018-06

Passation d'un avenant n°1 avec l'entreprise MENUISERIE VUILLERMET, prévoyant la modification des délais de travaux de 2,5 mois à 3,5 mois, pour le lot n° 03 du marché d'agrandissement des vestiaires du personnel des ateliers municipaux.

DESG-2018-07

Fixation des tarifs des spectacles de l'ECJB pour le premier semestre 2018.

DESG-2018-08

Passation d'un avenant n°1 avec l'entreprise ADC Travaux Publics prévoyant, pour le lot n°01 du marché d'agrandissement des vestiaires du personnel des ateliers municipaux, des moins-values pour 2 000 € HT.

Le montant du marché du lot n° 01 passe de 14 968 € HT à 12 968 € HT.

DESG-2018-09

Passation d'un avenant n°1 l'entreprise FERALUX prévoyant, pour le lot n°04 du marché d'agrandissement des vestiaires du personnel des ateliers municipaux, des plus et moins-values pour un total de 789 € HT.

Le montant du marché du lot n°04 passe de 8 980 € HT à 9 769 € HT.

DESG-2018-10

Passation d'un avenant n°2 avec l'entreprise MENUISERIE VUILLERMET prévoyant, pour le lot n° 03 du marché d'agrandissement des vestiaires du personnel des ateliers municipaux, des plus et moins-values pour un total de 480,10 € HT.

Le montant du marché du lot n°03 passe de 9.986,03 € HT à 10.466,13 € HT.

DESG-2018-11

Passation d'un avenant n°1 l'entreprise DECOR'COLOR prévoyant, pour le lot n°07 du marché d'agrandissement des vestiaires du personnel des ateliers municipaux, des plus-values pour 505 € HT.

Le montant du marché du lot n°07 passe de 2 535 € HT à 3 040 € HT.

DESG-2018-12

Passation d'un avenant n°1 l'entreprise REY FRERES prévoyant, pour le lot n°09 du marché d'agrandissement des vestiaires du personnel des ateliers municipaux, des plus et moins-values pour un total de 502 € HT.

Le montant du marché du lot n°09 passe de 24 938,50 € HT à 25 440,50 € HT.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

DESG-2018-13

Choix de la procédure de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics (marchés à procédure adaptée) pour la passation du marché de rénovation des fauteuils de l'Espace culturel Jean Blanc.

Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 81 000,00 € TTC.

INFORMATIONS DIVERSES

Démission d'un conseiller municipal

Monsieur Frédéric BRET annonce la démission de Madame Claire YAKOUB suite à son déménagement sur la commune d'Aix les Bains.

Le Conseil municipal siègera dorénavant à 27.

Dispositif Participation citoyenne

Monsieur Frédéric BRET informe qu'une réunion de présentation aux conseillers municipaux du dispositif par la gendarmerie se tiendra le 24 avril à 18h30 en salle du conseil.

Lors de la séance du 14 mai prochain, le Conseil municipal aura à se positionner sur l'autorisation de signature du protocole avec la gendarmerie pour la mise en œuvre de ce dispositif.

Une réunion publique d'information est prévue le 05 juin à 19h00 à la salle Henri Salvador.

PROPOSITION DE VOEU adressée par le groupe « Solidarité, écologie, à La Ravoire, ensemble et autrement »

Monsieur Gérard BLANC présente le vœu proposé par son groupe relatif au maintien de bureaux de poste dans les communes du canton.

Le groupe « Solidarité, écologie, à La Ravoire, ensemble et autrement » souhaite apporter son soutien aux conseils municipaux des communes du canton et aux collectifs citoyens qui s'opposent en l'état actuel à la fermeture de bureaux de poste dans ces communes du Sud de Grand Chambéry.

Il propose de demander à la Direction régionale de La Poste de suspendre ses projets et de participer à une table-ronde avec les communes concernées, sous l'égide de la Préfecture, pour examiner la situation et les besoins de ses services afin de valider de façon concertée un éventuel plan de restructuration.

Monsieur Frédéric BRET propose de ne pas mettre au vote ce vœu lors de cette séance puisque la municipalité est en pleine négociation avec le groupe LA POSTE pour une installation de leur bureau au cœur du centre-ville de la ZAC Valmar. Par courtoisie envers ses interlocuteurs sur ce sujet extrêmement délicat, il souhaite s'assurer que le débat ne s'oriente pas sur le rôle de LA POSTE. Même si la collectivité défend bien entendu le maintien des bureaux dans les communes, il demande le report du vœu pour ne pas compromettre la négociation en cours.

Monsieur Gérard BLANC explique les raisons de ce vœu, à savoir la parution d'articles insinuant que c'est le regroupement d'un certain nombre de services existants dans les communes du canton sur la commune de La Ravoire qui justifierait la suppression des autres bureaux. Il peut comprendre la position du maire mais il est essentiel d'être solidaire des autres communes du canton qui vont perdre un service de proximité au profit de notre commune.

Monsieur Frédéric BRET indique qu'il ne s'agit pas d'un regroupement de bureaux mais d'une évolution des services offerts par LA POSTE. Leur cœur de métier, affranchissement / expédition, est en baisse significative et le groupe développe aujourd'hui les services bancaires et l'offre en ligne. Au niveau local, le groupe est à la recherche d'un pôle expert qui proposera plus de services, plus de présence, plus d'accueil, et il est dans le rôle d'un chef-lieu de canton d'accueillir cette structure. Il serait ennuyé que cette transaction ne puisse pas aboutir à cause du vœu formulé ce soir et qui, au final, ne pourra cependant pas sauver les autres bureaux de poste.

Commune de La Ravoire – Conseil municipal du 26 mars 2018 – Procès-verbal

Monsieur Gérard BLANC souligne la formulation soft du texte proposé en rappelant simplement qu'il y a un service postal à assurer et qu'il faudrait envisager une table ronde au niveau de l'agglomération entière, tout simplement parce que des citoyens en limite de 2 communes peuvent être intéressés par ce qui va se passer sur la commune voisine. Il demande juste à LA POSTE de réfléchir collectivement. Son groupe souhaite que ce vœu soit mis au vote et propose que ceux qui ne souhaitent pas prendre part s'abstiennent.

Monsieur Frédéric BRET précise qu'il partage pleinement le point de vue de Monsieur Gérard BLANC ; il entend bien la problématique des autres communes et reconnaît le souci que va poser la fermeture du bureau de poste de Barby pour les habitants du quartier de Féjaz. Il insiste sur le fait que cette problématique est malheureusement nationale, suite à la décision du pôle patrimonial de n'avoir que des bureaux de poste en location, que le risque imminent est que le groupe s'installe le long de la route départementale, comme prévu dans leur premier projet, ou dans une zone industrielle encore moins accessible. Pour la commune de La Ravoire, ce n'est pas le bon moment pour présenter ce vœu.

Le groupe de la minorité confirmant qu'il maintient sa demande, Monsieur Frédéric BRET souligne qu'il ne peut pas demander à LA POSTE de suspendre ses projets.

*Après avoir délibéré, avec 4 voix pour (Mesdames COQUILLAUX et BEL, Messieurs GARDETTE et BLANC) et 21 abstentions, Le Conseil Municipal décide de demander à la Direction régionale de La Poste de suspendre ses projets et de participer à une table-ronde avec les communes concernées, sous l'égide de la Préfecture, pour examiner la situation et les besoins de ses services afin de valider de façon concertée un éventuel plan de restructuration.
Une délibération sera prise en ce sens.*

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21 h 20.

La Secrétaire de Séance,

Chantal GIORDA



Le Maire,

Frédéric BRET