

Ville de  
La Rochette



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

-----  
VILLE DE LA ROCHETTE

-----  
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 4 AVRIL 2024

**Etaient présents** : M. Pierre Yvroud, M. Bernard Watremez, Mme Michèle Ilbert, M. Michel Pierson, Mme Sylvie Coudre, Mme Christine Hugot, M. Jean-Pierre Bonnardel, M. Patrick Picard, Mme Geneviève Jeammet, M. Cyrille Ségla, M. Bruno Faisy, Mme Ursula Poittevin De La Fregonniere, Mme Sibel Eloy, M. Guillaume Chambon, M. Frédéric Montaillier, M. Didier Chosson.

**Absents ayant donné pouvoir** :

M. Jesionka donne pouvoir à M. Faisy  
Mme Gatellier donne pouvoir à Mme Eloy  
Mme Bailly-Comte donne pouvoir à M. Watremez  
M. Evenat donne pouvoir à Mme Coudre  
Mme Picard donne pouvoir à M. Montaillier

**Absentes** :

Mme Éloïse Gandel-Lemoine  
Mme Jamila Benziane

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 heures 30, procède à l'appel et demande à Madame Geneviève Jeammet d'assurer le secrétariat de séance, fonction que celle-ci accepte.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 14 mars 2024.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur Pierson, adjoint au maire chargé des finances, propose de de présenter le budget et de voter chaque délibération s'y afférant ensuite. Les conseillers acceptent à l'unanimité.

Monsieur Pierson reprend la note du compte administratif 2023 et du budget primitif 2024. Ce document rappelle le rapport d'orientations budgétaires qui présentait les grandes lignes dont les conseillers ont pris acte le 14 mars dernier.

19h36 : arrivée de Monsieur Chosson.

Le résultat de clôture de l'année dernière : les dépenses d'investissement étaient supérieures aux recettes, ce qui fait apparaître un déficit. Mais un autofinancement est réalisé, qui provient du budget de fonctionnement.  
En fonctionnement, le résultat de l'exercice est excédentaire.

**Section de fonctionnement**

**Recettes** :

Chapitre 13 : atténuation des charges

Il comprend les remboursements des charges salariales et les traitements par l'assurance du personnel. La CPAM en cas de congés maladie du personnel non titulaire, l'assurance Sofaxis pour les fonctionnaires. Pour 2024, nous restons prudents sur la recette.

#### Chapitre 70 : produits des services du domaine et ventes diverses

C'est surtout la facturation aux familles : restauration scolaire, accueil de loisirs, crèche, et également la redevance d'occupation du domaine public, comme les antennes relais. Il est constaté une hausse des fréquentations à l'accueil des loisirs et de la restauration scolaire en 2023 et il y a également la hausse des tarifs, en application de l'évolution du panier du maire. Pour 2024, nous prévoyons une évolution positive de ce chapitre quand on compare de budget primitif à budget primitif. Sachant qu'il y a beaucoup d'impondérables selon les fréquentations. Ce chapitre est un point important en matière de recettes qui correspond aussi à des dépenses importantes pour la commune.

#### Chapitre 73 : impôts et taxes

Ce sont les impôts locaux, la taxe foncière, l'attribution de la compensation de la communauté d'agglomération, les droits de mutation, la taxe sur la consommation finale de l'électricité, etc. En 2023, la recette est plus importante qu'en 2022 car la commune a été bénéficiaire du FPIC (fond de péréquation intercommunale). Jusqu'à présent nous étions contraints à contribuer mais cette année nous avons reçu une recette.

Pour le budget 2024 on prévoit une augmentation à un niveau un peu moins important que le réalisé 2023 puisque les droits de mutations seront certainement plus faibles. Il n'est pas prévu d'augmenter le taux de la taxe foncière – taxe foncière propriété bâtie, non bâtie ou encore la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Néanmoins, il s'applique une revalorisation d'office sur les valeurs locatives qui est liée à l'inflation. C'est un indice qui est communiqué par le ministère des finances qui est appliqué. L'année dernière il était de + 7,1%, en 2024, il sera de + 3,9% pour les habitations. Pour les commerces c'est stable voire négatif.

Monsieur Navio Tejedor, directeur général des services, explique que pour ces derniers, l'évolution est fonction de l'état du marché.

#### Chapitre 74 : dotation et participation

Il reprend la DGF (dotation globale de fonctionnement), ce que donne l'Etat pour compenser les multiples contraintes qu'il nous impose. Elle reste stable cette année.

Monsieur le Maire rappelle qu'il n'y a pas eu de diminution puisqu'elle est compensée par l'augmentation de la population.

Les dotations de la CAF (caisse d'allocations familiales) qui aident beaucoup par rapport au financement des activités périscolaires et du multi-accueil. Les recettes ont été plus importantes en faveur de l'activité périscolaire, extrascolaire, et de la crèche.

Pour 2024 il est prévu une augmentation de budget primitif à budget primitif tout en restant prudent par rapport au réalisé 2023.

Monsieur le Maire informe que les dotations CAF ont été bonifiées de manière importante grâce à la convention territoriale globale. On avait hésité à la signer mais la directrice avait influencé notre choix et il est vrai qu'il y a un bonus important pour le moment.

#### Chapitre 75 : autres produits de gestion courante

Ce sont les loyers des logements dont la commune est propriétaire : la maison médicale, le bureau de poste, la location des salles communales, la location du gymnase au lycée professionnel, les logements communaux. En 2023, la recette est importante car nous avons perçu pour deux exercices le paiement du lycée professionnel.

#### Chapitre 77 : produits exceptionnels

Il s'agit du remboursement d'assurances entres autres. En 2022, le marché a été renégocié et Sofaxis a remboursé le trop-perçu à la commune.

#### Chapitre 78 : reprise sur amortissements et provisions

C'est surtout la reprise sur provisions notamment des titres de créances douteuses.

#### Dépenses :

##### Chapitre 11 : charges à caractère général

Ce sont tous les moyens mis à disposition des services pour exercer leurs missions. Ceci intègre nos obligations en matière de maintenance, de sécurité, d'entretien du matériel, des frais de prestations, les dépenses d'énergies, les marchés publics etc.

2023 a connu une augmentation importante de 250 000 euros, avec notamment le coût de la restauration scolaire qui a augmenté, les dépenses d'énergie, l'obligation de mener une campagne d'égavage et d'abattage d'arbres morts ou dangereux.

On reste très prudent pour le budget primitif.

##### Chapitre 12 : dépenses de personnel

En 2023 il y a une augmentation de 56 000 euros par rapport à 2022. Malgré les hausses diverses décidées par l'Etat, l'augmentation ne représente que 2%, nonobstant l'augmentation du smic, l'augmentation du point d'indice, le versement

de la première partie de la prime du pouvoir d'achat. Beaucoup d'obligations pour la commune qu'il a fallu assumer, l'Etat décide des choses et les collectivités doivent suivre.

En 2024, il y aura le plein effet de l'augmentation du point d'indice puisque l'année dernière nous n'étions que sur une demi-année, des majorations de point pour les catégories C, 5 points majorés etc. Également, des garanties minimales, des couvertures de prévoyance et santé qui vont augmenter la participation obligatoire des employeurs depuis le 1<sup>er</sup> janvier, l'augmentation de la participation de la commune sur les frais de transport des agents qui est à 75% contre 50% auparavant, le contrat d'assurance statutaire qui va augmenter puisque l'assureur ne veut plus nous couvrir au taux de cotisation actuel.

Monsieur Navio Tejedor explique que l'assureur est en déficit, notamment avec le recul de l'âge de départ à la retraite, qui entraîne plus de pathologies, les agents étant plus âgés.

Pour 2024 on prévoit une hausse des dépenses de personnel de 3%.

#### Chapitre 14 : atténuation de produits

Il s'agit notamment du prélèvement que l'Etat fait sur nos recettes dans le cadre de loi SRU : c'est la pénalité si nous n'avons pas 25% de logements sociaux.

Monsieur le Maire informe que la commune a 23,9% de logements sociaux sur son territoire.

L'amende diminue d'année en année.

Monsieur le Maire explique que c'est un calcul qui in fine vaut tant par logement manquant mais comme nous sommes en phase d'atteindre l'objectif, l'amende n'est pas majorée. Beaucoup nous ont reproché les constructions de logements sociaux, contrairement à Bois le Roi, mais comme depuis cette commune est assujettie à la même obligation, elle doit en construire 600. Si on ne remplit pas les objectifs qui sont triennaux on a une amende parce qu'il y a un déficit. Si on prolonge le déficit trop longtemps, on passe en carence. Après les années de carence on multiplie par 5 les amendes et c'est le préfet qui prend les autorisations d'urbanisme. Il y a aussi le PLH, plan local de l'habitat, qui fixe un nombre de logements à faire selon des périodes de 5 ans, on est encore en retard par rapport à ce plan.

Il y a aussi le FPIC, fonds de péréquation communale et intercommunale, que l'on met cette fois ci en dépense. On va prévoir une dépense plus conforme à ce qui se faisait d'habitude car nous avons perçu une recette cette année mais ce ne sera peut-être pas renouvelé.

Monsieur le Maire explique que dans le FPIC il y a le potentiel fiscal de la commune qui est pris en considération mais surtout entre communautés d'agglomérations, au niveau national.

#### Chapitre 023 : virement à la section investissement

Il s'agit de la réserve d'une partie du résultat reporté qu'on va basculer sur la section investissement. C'est une capacité d'autofinancement importante qu'on mobilise.

#### Chapitre 42 : transfert entre section

C'est l'amortissement.

#### Chapitre 65 : autres charges

Il s'agit des indemnités des élus, de la cotisation aux syndicats intercommunaux, les subventions aux associations et CCAS. En 2023, l'augmentation est liée à la contribution au syndicat intercommunal de la Chesnaie qu'il n'y aura plus en 2024. Pour le budget primitif on prévoit une petite hausse notamment pour les subventions au CCAS et à l'ASR.

#### Chapitre 66 : charges financières

C'est le remboursement des intérêts d'emprunt. Il y avait déjà eu une augmentation en 2023 dû à l'effet de l'emprunt de 550 000 euros qu'on avait conclu dans l'année.

Si nous concluons un emprunt de 800 000 euros pour l'impasse du Château, on sera ramené à revoir cette ligne budgétaire qui ne sera plus correcte.

ICNE, intérêts courus non échus. Il n'y en a pas cette année.

Monsieur Navio Tejedor explique qu'avec la nouvelle nomenclature ça se calcule automatiquement. Pour la parfaite information des élus, les imputations sont restées en M14 sur la note de présentation pour cette année, et non en M57, pour pouvoir comparer entre les différents exercices comptables.

#### Chapitre 67 : charges exceptionnelles

L'augmentation en 2023 est liée au remboursement du filet de sécurité énergie. Pour le budget primitif, nous restons très prudents.

#### Chapitre 68 : dotation aux provisions semi budgétaires

Monsieur Navio Tejedor explique qu'il s'agit des créances irrécouvrables qui ne sont pas annulées, le titre est toujours exécutoire donc c'est budgétaire mais on ne recouvre pas. Pour les admissions en non-valeur c'est un choix du conseil municipal qui décide d'annuler alors que là, c'est le trésorier qui nous dit que c'est irrécouvrable.

### Section d'investissement

Le budget proposé est différent de celui proposé dans le rapport d'orientations budgétaires car nous intégrons l'emprunt de 800 000 euros qui sera ou non mobilisé.

### Recettes :

Les principales recettes sont les subventions d'équipement avec notamment le fonds vert pour la rénovation thermique des écoles, le fond de concours de la CAMVS pour la réfection de la toiture de l'église et pour les diverses interventions, la récupération de la TVA, la taxe d'aménagement, la dotation à l'amortissement, l'autofinancement, c'est-à-dire l'excédent de fonctionnement qui va financer le déficit 2023 et les restes à réaliser, l'emprunt qui sera réalisé si la préemption de la commune sur la parcelle de l'impasse du Château se fait.

Chapitre 21 : c'est le virement de la section de fonctionnement.

Chapitre 40 : transfert entre sections, c'est l'amortissement.

Chapitre 10 : ressources propres externes

Il s'agit de la récupération de la TVA.

Les subventions d'équipement ce sont les subventions perçues ou à percevoir au titre de 2023, notamment le fond de concours et un bonus écologique pour le véhicule électrique, le produit des amendes de police. Pour le budget 2024 c'est le fonds vert et le fonds de concours de la CAMVS.

Chapitre 16 : emprunt et dette

Il y a eu l'emprunt de 550 000 euros en 2023. Il est indiqué par erreur qu'il n'y aura pas d'emprunt en 2024 mais cette ligne sera modifiée si la commune préempte ou non les parcelles situées impasse du Château.

Monsieur Chambon explique qu'on emploie le terme d'emprunt mais il s'agit plutôt d'une ligne d'autorisation d'engagement c'est-à-dire que la banque pré accorde les 800 000 euros pour une utilisation potentielle ou non. C'est un crédit non affecté.

Monsieur le Maire précise que si on fait une ligne de trésorerie il faut qu'elle soit matérialisée dans le budget.

Monsieur Navio Tejedor explique que c'est inscrit dans le budget mais qu'il n'y a pas d'obligation de la réaliser, au même titre que les autres recettes.

Monsieur Séglà ajoute que c'est une ligne comptable qui est utilisée ou non.

### Dépenses :

Chapitre 001 : il s'agit du déficit antérieur

Chapitre 16 : remboursement emprunt et dette

Il s'agit du remboursement des emprunts contractés à ce jour et non impacté par les 800 000 euros évoqués auparavant. Si le projet se concrétise, il faudra modifier cette imputation budgétaire.

Chapitre 20 :

Ce sont les frais d'étude, les logiciels, etc. Il peut y avoir des dépenses plus importantes en 2024 notamment avec les études du centre technique municipal, du club ados avec la parcelle rue Henri Matisse, la modification du PLU, le parc urbain forestier.

Les subventions versées

Il s'agit des travaux d'enfouissement des réseaux que la commune finance, réalisés par maîtrise d'ouvrage déléguée par le SDESM pour notre compte. Comme le SDESM est un organisme public, ce n'est pas une facture mais une subvention, ce sont des termes comptables qui s'appliquent.

Monsieur le Maire demande où est inscrite la subvention du fonds vert 2024 de l'éclairage public.

Monsieur Navio Tejedor explique que ce sera en recettes d'investissement mais qu'elle n'est pas inscrite sur le budget 2024 car il y a un décalage pour la percevoir.

Chapitre 21 : immobilisations corporelles

C'est tout ce qui est opérations d'investissement liées à des travaux, des constructions, des acquisitions. En 2023, ça a été l'année des acquisitions avec la parcelle rue Honoré Daumier, la rue Henri Matisse, la station Total, le cabinet du docteur M.

Il y a eu des travaux de voirie, une partie des dépenses de la rue Corot, la modernisation des travaux d'éclairage public.

Également, quelques acquisitions comme un tracteur, un broyeur de végétaux, une aire de jeux pour le centre de loisirs.

Les dépenses 2024 ont déjà été balayées lors du débat d'orientations budgétaires : la réfection de la toiture de l'église avec une participation du fond de concours de la CAMVS, la rénovation thermique des 2 écoles (isolation, remplacement des menuiseries) avec une subvention du fonds vert, les travaux d'optimisation d'éclairage public pour passer avec des leds. Monsieur le Maire informe qu'on ne sera qu'à 70% du subvention car le préfet a signifié qu'il n'y aurait que 20% au lieu de 50 % l'année précédente et avec des conditions drastiques. Il espère 50% de la Région ce qui ferait 70% de subvention contre 80 %.

Il est prévu des dépenses de voiries, de trottoirs, des modifications d'infrastructure de réseaux et téléphonie au niveau de la mairie et de la bibliothèque lié à la fin du cuivre, et peut être l'acquisition des parcelles impasse du Château.

A la dernière page du document, il y a le niveau d'endettement de la commune par habitant. Avec l'emprunt des 800 000 euros on restera toujours inférieurs à la moyenne des communes de notre strate.

### **POINT N°1 : Approbation du compte de gestion 2023**

**Rapporteur : Monsieur Pierson, Adjoint au Maire**

Monsieur Pierson rappelle qu'au terme des articles L.1612-12 et L.2121-31, D.2343-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le compte de gestion établi par le comptable public de la commune doit être arrêté par l'assemblée délibérante.

Il a été constaté l'identité des écritures, d'une part, du compte administratif de l'exercice 2023 dressé par l'ordonnateur et d'autre part, du compte de gestion de l'exercice 2023 dressé par le comptable, tant en débit qu'en crédit.

Monsieur Pierson informe qu'on doit vérifier que les résultats budgétaires transmis par le comptable sont identiques à nos résultats. Le document contient 77 pages et il regarde principalement les résultats budgétaires de l'exercice. Ceux-ci concordent avec le compte administratif.

### **Délibération :**

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** l'avis de la commission des finances en date du 25 mars 2024 ;
- **CONSIDÉRANT** l'identité des écritures, d'une part, du compte administratif de l'exercice 2023 dressé par l'ordonnateur et d'autre part, du compte de gestion de l'exercice 2023 dressé par le comptable, tant en débit qu'en crédit ;
- **AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur Michel Pierson, Adjoint au Maire chargé des finances et des affaires juridiques ;

***Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,***

- **ARRÊTE** le compte de gestion de l'exercice 2023 dressé par le comptable visé et certifié par l'ordonnateur.
- **DÉCLARE** que celui-ci n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

### **POINT N°2 : Approbation du compte administratif 2023**

**Rapporteur : Monsieur Pierson, Adjoint au Maire**

Monsieur Pierson explique que le compte administratif est le document par lequel le conseil municipal constate le résultat de l'exercice 2023, c'est-à-dire le résultat des dépenses et des recettes réalisées au cours de l'année y compris celles engagées en investissement appelées restes à réaliser (RAR).

## **1 - RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2023**

### **1.1 - INVESTISSEMENT**

Le résultat de l'exercice 2023 de la section d'investissement, correspondant aux dépenses et recettes réalisées au cours de l'année :

Recettes =	995 314,28 €
Dépenses =	1 422 510,88 €

Soit un déficit de 427 196,60 €.

## 1.2 - FONCTIONNEMENT

Le résultat de l'exercice 2023 de la section de fonctionnement, correspondant aux dépenses et recettes réalisées au cours de l'année :

Recettes = 5 501 680,84 €

Dépenses = 4 838 329,83 €

Soit un excédent de 663 351,01 €.

## 2 - RÉSULTAT D'EXÉCUTION DU BUDGET

Le résultat d'exécution du budget incorpore au résultat de l'année celui des sections à la clôture de l'exercice précédent.

	<i>Résultat de clôture 2022</i>	<i>Résultat exercice 2023</i>	<i>Solde restes à réaliser 2023</i>	<i>Résultat cumulé 2023</i>	<i>Part affectée à l'investissement 2024 - 1068</i>	<i>Résultat de clôture 2023</i>
<i>Investissement</i>	123 839,96	-427 196,60	-95 705,37	-399 062,01		-303 356,64
<i>Fonctionnement</i>	1 206 285,85	663 351,01		1 869 636,86	-399 062,01	1 470 574,85

### Restes à réaliser 2023

dépenses	95 705,37
recettes	0,00
	<hr/>
	-95 705,37

Monsieur le Maire remercie Monsieur Navio Tejedor qui a réalisé certaines économies pour arriver à ce résultat.

**Délibération :**

- VU l'article L.1612-12 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
- VU le Compte administratif de l'exercice 2023 dressé par le Maire,
- VU l'avis de la commission des finances en date du 25 mars 2024 ;

Monsieur le Maire ayant quitté la salle,

Monsieur Michel Pierson étant désigné pour assurer la présidence,

*Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,*

- **APPROUVE** le compte administratif – exercice 2023 qui donne le résultat suivant :

**1 - RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2023**

**1.1 - INVESTISSEMENT**

Le résultat de l'exercice 2023 de la section d'investissement, correspondant aux dépenses et recettes réalisées au cours de l'année :

Recettes = 995 314,28 €

Dépenses = 1 422 510,88 €

Soit un déficit de **427 196,60 €**.

**1.2 - FONCTIONNEMENT**

Le résultat de l'exercice 2023 de la section de fonctionnement, correspondant aux dépenses et recettes réalisées au cours de l'année :

Recettes = 5 501 680,84 €

Dépenses = 4 838 329,83 €

Soit un excédent de **663 351,01 €**.

**2 - RÉSULTAT D'EXÉCUTION DU BUDGET**

Le résultat d'exécution du budget incorpore au résultat de l'année celui des sections à la clôture de l'exercice précédent.

	Résultat de clôture de l'exercice 2022	Résultat de l'exercice 2023	Résultat de clôture de l'exercice 2023
Investissement	123 839,96 €	-427 196,60 €	-303 356,64 €

<b>Fonctionnement</b>	<b>1 206 285,85 €</b>	<b>663 351,01 €</b>	<b>1 869 636,86 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 330 125,81 €</b>	<b>236 154,41 €</b>	<b>1 566 280,22 €</b>

Compte tenu de l'excédent global de l'exercice antérieur, le résultat total cumulé de l'exercice 2023 est un excédent de **1 566 280,22 €**.

**POINT N°3 : Affectation du résultat de l'exercice 2023**

**Rapporteur : Monsieur Pierson, Adjoint au Maire**

Monsieur Pierson explique que la nomenclature comptable implique de reprendre au budget les résultats des sections de l'exercice précédent suite à la décision du conseil municipal.

La procédure se décompose comme suit :

Vote du compte administratif : constat du solde des sections de fonctionnement et d'investissement. Affectation du résultat de la section de fonctionnement.

Reprise de la décision d'affectation, soit au budget primitif, soit au budget supplémentaire.

**1) Les résultats à affecter**

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Recettes de fonctionnement 2023	+ 5 501 680,84 €
Dépenses de fonctionnement 2023	- 4 838 329,83
Résultat de l'exercice 2023	+ 663 351,01 €
Reprise du résultat de clôture de l'exercice précédent	+ 1 206 285,85 €
<b>Résultat de clôture 2023 en fonctionnement :</b>	<b>+ 1 869 636,86 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT

Recettes d'investissement 2023	+ 995 314,28 €
Dépenses d'investissement 2023	- 1 422 510,88 €
Résultat de l'exercice 2023	- 427 196,60 €
Reprise du résultat de clôture de l'exercice précédent	+ 123 839,96 €
<b>Résultat de clôture 2023 en investissement :</b>	<b>- 303 356,64 €</b>

**2) Les restes à réaliser 2023 reportés en 2024 : 95 705,37€**

**3) Le besoin de financement**

- 303 356,64 € (résultat de clôture de la section d'investissement)



- 95 705,37€ (RAR)

-----

- **399 062,01 €**

Le résultat cumulé de la section d'investissement étant un déficit, il y a besoin de financement à couvrir par le compte 1068.

#### **4) L'affectation du résultat**

Affectation :

+ 399 062,01 € (Chapitre 10 des recettes d'investissement – compte 1068 en 2024).

Reprise à la section d'investissement du budget primitif 2024 :

- 303 356,64 € (Chapitre 001 des dépenses d'investissement).

Résultat affecté à la section de fonctionnement du budget primitif 2024 :

+ 1 470 574,85 € (Chapitre 002 des recettes de fonctionnement).

#### **Délibération :**

- VU les articles L.2311-5 et R.2311-11 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, relatifs à l'affectation du résultat de l'exercice ;
- VU le compte de gestion et le compte administratif 2023 de la ville approuvée par le Conseil municipal en date du 4 avril 2024 ;
- VU l'excédent cumulé de la section de fonctionnement s'élevant à + **1 869 636,86 €** ;
- VU le déficit cumulé de la section d'investissement s'élevant à - **303 356,64 €** ;
- VU l'avis de la commission des finances en date du 25 mars 2024 ;
- **COMPTE-TENU** des restes à réaliser présentant un solde déficitaire de **95 705,37 €** ;
- **AYANT ENTENDU**, l'exposé de son rapporteur, Monsieur Michel Pierson, Adjoint au Maire chargé des finances et des affaires juridiques ;

***Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,***

- **DÉCIDE** d'affecter le résultat comme suit :

Affectation :

+ 399 062,01 € (Chapitre 10 des recettes d'investissement – compte 1068 en 2024)

Reprise à la section d'investissement du budget primitif 2024 :

- 303 356,64 € (Chapitre 001 des dépenses d'investissement)

Résultat affecté à la section de fonctionnement du budget primitif 2024 :

+ 1 470 574,85€ (Chapitre 002 des recettes de fonctionnement)

#### **POINT N°4 : Vote des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires pour 2024**

**Rapporteur : Monsieur Pierson, Adjoint au Maire**

Monsieur Pierson rappelle que depuis 2018, l'article 1518 du code général des impôts a introduit une mise à jour annuelle automatique des valeurs locatives des locaux autre que professionnels en fonction du dernier taux d'inflation constaté. Ce taux est calculé en fonction de l'évolution sur douze mois de l'Indice des Prix à la Consommation Harmonisé (IPCH) de novembre.

En 2024, le coefficient forfaitaire appliqué aux valeurs locatives et correspondant aux résultats définitifs de l'ICPH de novembre pour la France, publié par l'INSEE, ressort à +3,9 % sur un an.

A la lecture de l'état 1259 reçu récemment par la commune, il s'avère que les bases effectives prises en compte par les services fiscaux s'établissent à 6 119 781 € et les bases prévisionnelles à 6 321 000 € soit une augmentation de 3,29 % et non de 3,9 %, en raison de la part des bases des locaux commerciaux qui évoluent selon le marché immobilier.

Le Conseil Municipal est appelé à voter les taux d'imposition des deux taxes directes locales relevant de la compétence de la commune, à savoir, la taxe sur le foncier bâti (40,85 % en 2023), la taxe sur le foncier non bâti (70,90 % en 2023) et, de nouveau de sa compétence depuis 2023, le taux d'imposition de la taxe d'habitation, mais uniquement sur les résidences secondaires (12,62 % en 2019 et majoration de 20 % en 2015).

Monsieur Pierson précise qu'il est proposé de ne pas changer les taux à nouveau cette année. Il ajoute que le taux de taxe foncière intègre la compensation de la taxe foncière du Département pour compenser la perte de recettes liée à la suppression de la taxe d'habitation

#### **Délibération :**

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts ;
- VU l'état n°1259 de notification des bases prévisionnelles des taxes directes locales pour 2024 communiqué par la Direction Départementale des Finances Publiques ;
- VU le projet de Budget pour l'année 2024 ;
- VU l'avis de la commission des finances en date du 25 mars 2024 ;
- **CONSIDERANT** qu'il convient de fixer les taux d'imposition des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires pour l'année 2024 ;
- **AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur Pierson, Adjoint au Maire, chargé des finances et des affaires juridiques ;

*Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,*

- **DECIDE** de fixer les taux communaux pour l'année 2024 comme suit :

- Taxe foncière propriété bâtie :	40,85 %
- Taxe foncière propriété non bâtie :	70,90 %
- Taxe d'habitation :	12,62 %

- **CHARGE** Monsieur le Maire :

- de notifier cette décision aux services préfectoraux
- de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

#### **POINT N°5 : Adoption du budget primitif 2024**

**Rapporteur : Monsieur Pierson, Adjoint au Maire**

Monsieur Pierson reprend la pièce jointe, à savoir le tableau de bord du budget primitif 2024 où figure l'ensemble des dépenses et des recettes.

Monsieur Pierson rappelle qu'auparavant, le vote du budget s'effectuait formellement chapitre par chapitre mais ce n'est pas utile. Il est proposé au conseil municipal les totaux de la section en fonctionnement et en investissement pour 2024.

#### **Délibération :**

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-1 à L.1612-20 et L.2311-1 à L.2343-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances communales ;
- VU l'instruction M57 précisant les règles de comptabilité publique et de présentation du budget ;

- VU la délibération du Conseil municipal n°2 du 4 avril 2024 relative au compte administratif 2023 ;
- VU la délibération du Conseil municipal n°3 du 4 avril 2024 relative à l'affectation du résultat ;
- VU l'avis de la commission des finances en date du 25 mars 2024 ;
- **AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur Pierson, Adjoint au Maire, chargé des finances et des affaires juridiques ;

***Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,***

- **VOTE** le budget primitif de l'exercice 2024, s'équilibrant ainsi :

- <b>Section de fonctionnement :</b>	<b>6 654 428 €</b>
<b>(recettes et dépenses) :</b>	
- <b>Section d'investissement :</b>	<b>3 045 423 €</b>
<b>(recettes et dépenses)</b>	

- **DIT** que le budget primitif de l'exercice 2024 est dressé par nature.

**POINT N°6 : Fongibilité des crédits budgétaires dans le cadre de l'application de la nomenclature comptable M57**

**Rapporteur : Monsieur Pierson, Adjoint au Maire**

Monsieur Pierson informe le Conseil Municipal que consécutivement au passage, à la nomenclature comptable M57, à compter de l'exercice 2024, la commune de La Rochette est amenée à définir une politique de fongibilité des crédits pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

Ladite instruction M57 donne la possibilité à l'exécutif, sur autorisation de l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Cette fongibilité dite asymétrique permet notamment d'ajuster, dès que le besoin apparaît, la répartition des crédits sans modifier le montant global des sections. Elle permet aussi de réaliser sans attendre des opérations purement techniques. Ces dispositions contribuent à améliorer l'efficacité de l'exécution budgétaire et la réactivité opérationnelle.

L'assemblée délibérante est informée, alors, des virements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chaque section et à signer tout document s'y rapportant.

Monsieur le Maire explique que c'est une nouveauté suite à la nomenclature M57, afin d'assouplir le fonctionnement budgétaire. La définition du terme "fongibilité": c'est la capacité d'un bien ou d'un actif à être facilement échangé contre un autre de même nature. Cette délibération permettra d'effectuer des virements d'un chapitre à un autre sans décision modificative dans la limite de 7,5% de la section.

On rend compte de ces virements à posteriori, lors de la séance du conseil municipal suivant, dans les décisions du maire.

**Délibération :**

- VU l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU l'avis de la commission des finances en date du 25 mars 2024 ;
- VU l'arrêté interministériel du ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'Action des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales ;
- **AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur Michel Pierson, Adjoint au Maire chargé des finances et des affaires juridiques ;

***Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,***

- **AUTORISE** le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

**POINT N°7 : Vote des subventions aux associations**

**Rapporteur : Monsieur Pierson, Adjoint au Maire**

**SUBVENTIONS VERSEES PAR LA VILLE DE LA ROCHELETTE**

LIBELLES	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023	BP 2024
<b>Subventions de fonctionnement versées aux associations de LA ROCHELETTE (Article : 6574)</b>					
AMICALE DES EMPLOYES DE LA ROCHELETTE	12 600,00 €	12 600,00 €	12 600,00 €	12 600,00 €	13 000,00 €
CŒURS ET TOITS POUR CHATS 77	600,00 €	600,00 €	600,00 €	1 000,00 €	1 100,00 €
ASSOCIATION SPORTIVE ROCHETTOISE	65 000,00 €	65 000,00 €	65 000,00 €	64 050,00 €	72 000,00 €
CLUB INFORMATIQUE	6 700,00 €	6 700,00 €	6 500,00 €	2 000,00 €	1 000,00 €
CLUB PHOTO ROCHETTOIS	500,00 €	500,00 €	500,00 €	600,00 €	600,00 €
CLUB QUESTIONS POUR UN CHAMPION	270,00 €	PAS DE DEMANDE	270,00 €	270,00 €	270,00 €
COMITE DES FETES	12 000,00 €	PAS DE DEMANDE	6 000,00 €	6 000,00 €	4 000,00 €
COOPÉRATIVE SCOLAIRE ÉCOLE MATERNELLE HENRI MATISSE	2 111,00 €	2 261,00 €	2 638,00 €	2 560,00 €	2 511,00 €
LES AMIS DE L'HISTOIRE DE LA ROCHELETTE	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
LES ARTISTES DE LA ROCHELETTE	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
RENCONTRES ROCHETTOISES	760,00 €	760,00 €	760,00 €	760,00 €	760,00 €
SOCIETE DE CONCOURS HIPPIQUE	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €
TOURNE SOL	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	700,00 €
COOPÉRATIVE ÉCOLE ELEMENTAIRE ALFRED SISLEY	3 268,00 €	3 345,00 €	1 552,00 €	1 500,00 €	3 366,00 €
Matisley	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 000,00 €
<b>SOUS - TOTAL (A)</b>	<b>105 909,00 €</b>	<b>93 866,00 €</b>	<b>98 520,00 €</b>	<b>93 440,00 €</b>	<b>101 807,00 €</b>

Subventions de fonctionnement versées aux associations hors LA ROCHELETTE						
SDIS DE DAMMARIE LES LYS	220,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00 €
SPA DE VAUX LE PÉNIL	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00 €
<i>SOUS - TOTAL (B)</i>	<i>350,00</i>	<i>330,00</i>	<i>330,00</i>	<i>330,00</i>	<i>330,00</i>	<i>330,00</i>
<b>TOTAL</b>	<b>106 533,00</b>	<b>106 239,00</b>	<b>94 196,00</b>	<b>98 850,00</b>	<b>95 370,00</b>	
Subvention de fonctionnement versée au C.C.A.S de LA ROCHELETTE (Article : 657362)						
C.C.A.S	40 500,00 €	40 500,00 €	47 991,00 €	21 536,00 €	28 578,00 €	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>147 033,00 €</b>	<b>146 739,00 €</b>	<b>142 187,00 €</b>	<b>120 386,00 €</b>	<b>123 948,00 €</b>	

Monsieur Pierson explique les évolutions du montant des subventions aux associations

La subvention à l'amicale du personnel est légèrement augmentée

L'association pour les chats fait un très beau travail et les stérilisations coûtent cher, d'où une augmentation de la subvention.

L'ASR regroupe toutes les associations sportives, il n'avait eu aucune augmentation depuis 2017 donc un effort a été fait, compte tenu du contexte inflationniste, qui augmente leurs dépenses.

Le tir à l'arc, il s'agit d'une subvention exceptionnelle pour cette année.

Le club informatique : la subvention a diminué car l'association n'a plus vocation à intervenir pour les enfants dans les écoles, les élèves bénéficiant de classes mobiles.

Le comité des fêtes fait un super travail mais la subvention est en baisse car il a un excédent important.

Monsieur Faisy remarque que la subvention est divisée par 3 en 4 ans.

Monsieur Pierson répond que c'est comme le CCAS qui avait une réserve auparavant et que cette année la subvention doit être augmentée puisqu'elle est épuisée. Il fait une œuvre très utile.

L'association Tournesol fait beaucoup de choses. Ils demandaient beaucoup plus mais on accorde une légère augmentation.

Pour les écoles, la subvention est nécessaire pour l'adhésion à l'USEP, qui favorise la pratique de sports, et permet de financer par ailleurs les trajets en car.

L'association Matisley : association de parents d'élèves – 1000 euros pour 2 exercices budgétaires puisque la demande 2023 est arrivée trop tardivement.

- Conformément à l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que « Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires », ne prennent pas part au vote :

- Messieurs Watremez et Faisy pour le comité des fêtes
- Monsieur Watremez pour l'amicale des employés de La Rochette
- Monsieur Montaillier et Madame Jeammet pour l'ASR
- Madame Gatellier pour Tourne Sol

#### **Délibération :**

- VU le Code général des collectivités territoriales ;

- VU l'instruction M57 précisant les règles de comptabilité publique ;

- VU l'avis de la commission des finances en date du 25 mars 2024 ;

- **AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur Pierson, Adjoint au Maire, chargé des finances et des affaires juridiques ;

*Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,*

- **DÉCIDE** d'attribuer les subventions aux associations citées sur le tableau en annexe pour l'année 2024.

#### **POINT N°8 : Participation aux frais de cours de musique pris par les enfants Rochettois - Année scolaire 2024/2025**

##### **Rapporteur : Monsieur Pierson, Adjoint au Maire**

Monsieur Pierson rappelle qu'en sa séance En sa séance du 13 avril 2023, le conseil municipal fixait le montant de la participation aux cours de musique pris par les enfants Rochettois dans les villes de Melun, Le Mée-sur-Seine, Vaux-le-Pénil et Dammarie-lès-Lys à 40 % des sommes payées par les familles avec un plafond à 450 € par enfant maximum et par an.

Il est proposé au conseil municipal de maintenir le montant de cette participation en précisant que le montant de la participation sera versé aux familles à l'issue de deux périodes, au vu des factures acquittées émanant des conservatoires ou écoles de musique des villes précitées et d'un relevé d'identité bancaire :

- en janvier 2025, pour les factures acquittées de septembre à décembre 2024,

- en juillet 2025, pour les factures acquittées de janvier à juin 2025.

Monsieur Pierson explique qu'il est proposé de maintenir le montant de la participation.

Monsieur le Maire précise que si ça coûte 500 euros ce sera 40% de 500 euros.

Madame Jeammet demande combien d'enfants sont concernés cette année, puisqu'elle n'a pas eu la réponse l'année dernière.

Monsieur Navio Tejedor, directeur général des services, répond qu'il y en a 3 ou 4 mais à vérifier. La réponse sera apportée au prochain conseil municipal.

Monsieur le Maire explique qu'avant la covid les tarifs variaient et le maire du Mée-sur-Seine a appliqué un tarif pour les extérieurs qui était élevé. La communauté d'agglomération a mis en place une uniformisation de la tarification.

Madame Jeammet répond qu'il y en a 3 ou 4 car les autres familles ne le réclament pas.

Monsieur Faisy ajoute que les conservatoires doivent informer les parents d'élèves inscrits.

Madame Poittevin de la Frégonnière explique que beaucoup de familles ont arrêté car la tarification est plus élevée.

Monsieur le Maire répond que les tarifs étaient excessifs avant l'uniformisation mais ce n'est plus le cas depuis le précédent mandat.

#### **Délibération :**

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** le budget communal ;
- **CONSIDÉRANT** qu'il convient de fixer un tarif pour l'année 2024/2025 au titre de la participation communale aux cours de musique pour les enfants rochettois ;
- **AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur le Maire ;

#### ***Le Conseil Municipal, À l'unanimité,***

- **FIXE** le montant de la participation aux cours de musique pris par les enfants rochettois, âgés de moins de 18 ans, dans les villes de Melun, Le Mée-sur-Seine, Vaux-le-Pénit et Dammarie-les-Lys à 40 % des sommes payées par les familles avec un plafond de factures annuelles fixé à 450 € par enfant maximum et par an pour l'année scolaire 2024/2025.

- **DIT** que le montant de la participation sera versé, aux familles à l'issue de deux périodes, au vu des factures acquittées émanant des conservatoires ou écoles de musique des villes précitées et d'un relevé d'identité bancaire :
- en janvier 2025, pour les factures acquittées de septembre à décembre 2024
- en juillet 2025, pour les factures acquittées de janvier à juin 2025.

#### **POINT N°9 : Accès aux données quotient familial en vue d'une nouvelle tarification des services périscolaires et extrascolaires**

##### **Rapporteur : Madame Jeammet, conseillère municipale déléguée**

Madame Jeammet explique que la tarification des services périscolaires et extrascolaires est actuellement calculée sur la base des revenus mensuels des familles et répartie en quatre tranches.

La commune envisage de calculer cette tarification sur la base des quotients familiaux de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

Il est donc nécessaire, afin de mettre en place cette tarification, d'accéder aux données quotient familial de la CAF. Une fois ces données récupérées, la commune pourra étudier les paramètres d'une nouvelle tarification.

Le site API Particulier permet d'obtenir les quotients familiaux de manière automatique, via notre logiciel Berger-Levrault. Il évitera aux familles d'avoir à fournir chaque année une attestation de la Caisse d'Allocations Familiales et permettra une mise à jour régulière et automatique de tous les quotients familiaux, sans avoir à les réclamer aux familles.

Le conseil municipal est appelé aujourd'hui à confirmer le besoin d'accéder aux données quotient familial. Cette délibération est un préalable nécessaire et indispensable pour permettre de relier le site API Particulier à notre logiciel Berger-Levrault.

Madame Jeammet explique qu'il s'agit d'un accès au quotient familial afin que les familles payent le tarif selon leurs ressources.

Monsieur Faisy ajoute que ce sera au réel car les aides de la CAF ne sont pas prises en compte actuellement.

Madame Jeammet précise que ce sera plus juste puisque jusqu'à maintenant il existe seulement 4 échelons de revenus pris en compte.



### **Délibération :**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU l'article 114-8 du Code des relations entre le public et l'administration qui fixe le cadre général des échanges de données au sein de l'administration ;
- VU l'arrêté du 4 juillet 2013 sur les téléservices ;
- **CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire d'obtenir les données quotient familial afin d'étudier la modification des calculs de tarification des services périscolaires et extrascolaires ;
- **CONSIDÉRANT** les décisions de la commission des affaires scolaires – Petite enfance, enfance et jeunesse des 21 septembre et 23 novembre 2023 qui se prononcent en faveur de l'étude d'une tarification basée sur les quotients familiaux ;
- **AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Madame Jeammet, conseillère municipale déléguée ;

***Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,***

- **APPROUVE** le principe d'accéder aux données quotient familial en vue d'établir une nouvelle tarification des services périscolaires et extrascolaires qui sera implémentée par l'éditeur de logiciel Berger-Levrault.

### **POINT N°10: Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la cession de la parcelle cadastrée section AK n° 11**

#### **Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire explique que la Commune compte sur son territoire un ensemble immobilier (composé de trois bâtiments dénommés A, B et C) très dégradé, implanté sur la parcelle cadastrée section AK n° 11 et sis Impasse du Château.

Une réflexion a été engagée concernant le sort de la parcelle cadastrée section AK n° 11 mais aussi, plus largement, des parcelles voisines cadastrées section AK n° 12 et 17 – accueillant plusieurs équipements (centre technique municipal vétuste, cimetière, jardins partagés, terrains de tennis) – formant un ensemble cohérent de 27 048 m<sup>2</sup>, situé en lisière du front bâti.

Un périmètre d'études a été institué sur ces parcelles par une délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2022, en application de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

Une étude urbaine a été réalisée par le cabinet A4PLUSA Architecture et urbanisme, le 27 septembre 2023, concernant ce secteur dit de l'îlot Impasse du Château.

Cette étude urbaine, approuvée par le Conseil municipal lors de sa séance du 4 octobre 2023, propose de réorganiser le site autour de deux pôles : un pôle Habitat comprenant un ensemble de maisons individuelles et un pôle Equipements comprenant un nouveau centre technique municipal, le cimetière et son extension, des jardins partagés et leur extension, un club de tennis restructuré et rationalisé.

La parcelle cadastrée section AK n° 11 a, dans ce projet, vocation à accueillir, d'une part, des emplacements de parkings pour le nouveau complexe sportif et, d'autre part, le nouveau centre technique municipal.

C'est dans ces conditions que la Commune a été destinataire, le 15 février 2024, d'une déclaration d'intention d'aliéner, enregistrée sous le numéro 2408, informant de l'intention de la SCCV ROCHIMMO et du CONSORTIUM IMMOBILIER BELLIFONTAIN de céder l'intégralité des lots composant l'ensemble immobilier implanté sur la parcelle cadastrée section AK n° 11, sise Impasse du Château moyennant le prix de 1.800.000 euros (un million huit cent mille euros), étant précisé que la commission d'agence, d'un montant de 180.000 euros est à la charge du vendeur.

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine et Marne a évalué le bien à 770.000 € hors taxe et hors droits.

Eu égard à la situation de la parcelle au sein du périmètre d'études, il est proposé au Conseil municipal :

- d'exercer le droit de préemption urbain pour acquérir l'ensemble immobilier sis Impasse du Château à La Rochette, cadastré section AK n°11 et de proposer un prix de 700 000 euros hors droits, taxes ou charges (sept cent mille euros).

Monsieur le Maire explique que c'est en lien avec un éventuel emprunt de 800 000 euros. Il rappelle qu'un périmètre d'études avait été adopté il y a plusieurs mois. Les parcelles de l'ex-Focel ont été mises aux enchères par la banque qui était créditrice. La commune avait prévu de créer une pension de famille qui comptait pour 30 ou 40 logements sociaux mais un surenchérisseur a monté les prix et est devenu propriétaire. Il est venu à la rencontre de Monsieur le Maire pour lui faire une proposition de modification de PLU afin de vendre le terrain beaucoup plus cher. La commune a alors refusé. Aujourd'hui, nous ne connaissons pas l'investisseur puisque le destinataire n'est pas obligatoirement cité dans les déclarations d'intention d'aliéner (DIA). Lorsqu'il y a une vente la commune est informée pour savoir si elle souhaite préempter ou non. Si la préemption est mise en œuvre, il faut la motiver, condition que nous respectons puisque nous avons fait un périmètre d'études sur la zone. Dans la DIA figure le prix d'un million huit, Nous avons consulté le service des domaines, qui fait une estimation à 770 000 euros. On a une marge à plus ou moins 10 % donc nous avons pris la marge en dessous et donc on propose une acquisition à 700 000 euros, il y aura peut-être des frais après. Il est fort probable que le propriétaire refuse. Il a 2 mois pour répondre, étant précisé que s'il n'accepte pas, il ne peut pas faire cette vente mais il peut en faire une autre.

Dans le périmètre d'études on a présenté un projet : une douzaine de pavillons, le centre technique municipal que nous devons refaire, les tennis, l'extension des jardins familiaux etc.

Monsieur Picard demande si nous connaissons le prix d'achat du terrain quand il a investi.

Monsieur le Maire répond qu'avant les frais d'enchères il y avait un lot à 250 000 euros et un lot à 50 000 euros environs. L'acheteur a dû payer autour de 400 000 euros, auxquels s'ajoutent quelques de travaux de barriérage. Il a par ailleurs fait des études avec des architectes et paye 50 000 euros de taxe foncière par an d'après ce qu'il annonce.

Madame Poittevin de la Fregonnière ajoute qu'il ferait une sacrée plus-value.

Monsieur le Maire répond qu'on préempte au minimum qu'on peut préempter. C'est le prix des domaines moins 10 %.

Madame Poittevin de la Fregonnière demande s'il y a des frais en sus ou pas.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative et c'est pour cette raison que l'on prévoit 800 000 euros

Madame Coudre rappelle qu'elle s'est déjà rendue sur place 2 dimanches en présence de la police nationale pour faire partir des squatteurs.

Monsieur Chosson demande quelle est la surface.

Monsieur le Maire répond 4950 m<sup>2</sup>.

Monsieur Chosson répond que ça fait très cher du m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire répond négativement. Si on fait les 12 pavillons à 100 000 euros la zone prévue dans le projet d'aménagement (qui ne concerne pas la parcelle en question), on récupère 1 million.

Il ajoute que si le propriétaire n'accepte pas la proposition communale, on peut lancer une procédure de DUP, déclaration d'utilité publique au prix des domaines, comme il a été fait quand on a acheté le terrain sur lequel a été construite la maison médicale.

Madame Coudre précise qu'il y aura retour sur investissement.

Monsieur le Maire rappelle qu'on peut consulter l'avis des domaines puisque c'est public. Le terrain a la valeur de selon ce qu'on va faire dessus. Et nous maîtriserions ce que nous ferions.

Monsieur le Maire explique que nous sommes entrés dans une phase juridique, en application de la réglementation, avec l'appui d'un avocat.

Monsieur Chosson demande si nous ne pouvons pas fixer un seuil à ne pas dépasser.

Monsieur le Maire estime que 600 000 euros c'était déjà bien mais les domaines l'estime déjà plus cher.

Monsieur Chambon ajoute qu'il ne faut pas céder car sur le secteur il y a peu d'investisseurs qui vont sur ce genre de projet. La promotion immobilière elle est sinistrée. En ce moment il faut avoir les reins solides.

Monsieur le Maire rappelle que la zone d'intervention c'est-à-dire le périmètre d'études dans lequel se trouve le terrain il n'y aura pas de maisons. Le but est de faire le CTM et de solliciter des subventions.

Les domaines considèrent que ce n'est pas une ruine, c'est réhabilitable mais c'est très dégradé, ce qui explique le prix estimé.

Madame Poittevin de la Fregonnière demande si de l'amiante est présente dans le bâtiment.

Monsieur le Maire peut être un peu mais pas dans les façades ni dans la toiture. Le coût de la démolition n'est pas très élevé quand il n'y a pas d'amiante.

Monsieur Navio Tejedor ajoute que la démolition peut être subventionnée si l'on réalise un équipement public.

Monsieur le Maire ajoute que s'il n'y a pas de ferrailles dans le béton, lors de la démolition une machine le transforme en granulats.

Monsieur Chambon ajoute qu'il faut avoir une ligne de trésorerie en fond. Les octrois de crédits ne sont pas automatiques actuellement. C'est mieux d'avoir un fond, un préaccord. Cette proposition est valable 1 an en général.

### **Délibération :**

- VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants, R. 213-4 à R. 213-26 ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 26 novembre 2018 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LA ROCHETTE ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 24 février 2009 instaurant un droit de préemption en matière commerciale et approuvant le périmètre de préemption ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2009 permettant de maintenir un droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal afin de réaliser des objectifs communaux d'aménagement ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> avril 2011 précisant que le droit de préemption urbain s'applique sur la commune en ce qui concerne les zones U et AU, conformément à l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, excluant notamment les zones naturelles ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2022, instaurant un périmètre d'études au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme sur le secteur de l'îlot Impasse du Château, composé des parcelles cadastrées section AK n° 11, 12 et 17,
- VU l'étude réalisée par le cabinet A4PLUSA Architecture et urbanisme, le 27 septembre 2023, concernant le secteur de l'îlot Impasse du Château, composé des parcelles cadastrées section AK n° 11, 12 et 17,
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 4 octobre 2023, validant le projet de réaménagement de l'îlot Impasse du Château, composé des parcelles cadastrées section AK n° 11, 12 et 17,
- VU la déclaration d'intention d'aliéner, reçue le 15 février 2024 en Mairie de LA ROCHETTE et enregistrée sous le numéro 2408, informant de l'intention de la SCCV ROCHIMMO et du CONSORTIUM IMMOBILIER BELLIFONTAIN de céder l'intégralité des lots (libres d'occupation) composant l'ensemble immobilier implanté sur la parcelle cadastrée section AK n° 11, sise Impasse du Château moyennant le prix de 1.800.000 euros (un million huit cent mille euros), étant précisé que la commission d'agence, d'un montant de 180.000 euros est à la charge du vendeur,
- VU l'estimation du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine et Marne en date du 15 mars 2024, au prix de 770.000 € hors taxe et hors droits,
- **CONSIDÉRANT** que le droit de préemption urbain peut être exercé, aux termes de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme » parmi lesquelles figurent les actions ou opérations ayant pour objets « de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat (...), de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs (...), de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain »,
- **CONSIDÉRANT** que la parcelle cadastrée section AK n° 11, sise Impasse du Château supporte un ensemble immobilier, composé de 3 bâtiments (un bâtiment principal A en R+3 ; un bâtiment B en R+2, accolé au bâtiment principal ; un bâtiment C/D de plain-pied), très dégradé,
- **CONSIDÉRANT** que la parcelle cadastrée section AK n° 11, d'une superficie de 4 900 m<sup>2</sup> et les parcelles voisines cadastrées section AK n° 12 et 17 – accueillant plusieurs équipements (centre technique municipal cimetière, jardins partagés, terrains de tennis, bâtiments inoccupés) – forment, dans la zone Sud de la Commune, un ensemble cohérent de 27 048 m<sup>2</sup>, situé en lisière du front bâti.
- **CONSIDÉRANT** que ces trois parcelles ont été incluses dans un périmètre d'études (sur le fondement de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme), par la délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2022,
- **CONSIDÉRANT** que l'étude réalisée par A4PLUS Architecture et urbanisme propose de réorganiser le site autour de deux pôles : un pôle Habitat comprenant un ensemble de maisons individuelles et un pôle Equipements comprenant un nouveau centre technique municipal, le cimetière et son extension, des jardins partagés et leur extension, un club de tennis restructuré et rationalisé,
- **CONSIDÉRANT** que, dans le cadre de cette étude urbaine – approuvée par le Conseil municipal par une délibération en date du 27 septembre 2023 - la parcelle cadastrée section AK n° 11, objet de la déclaration

d'intention d'aliéner, a vocation à accueillir, d'une part, des emplacements de parkings pour le nouveau complexe sportif et, d'autre part, le nouveau centre technique municipal,  
- **CONSIDÉRANT** que, dans ces conditions, il est de l'intérêt de la Commune d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente projetée en vue de réaliser les équipements publics envisagés par l'étude urbaine de A4PLUSA Architecture et Urbanisme,

*Le Conseil Municipal,  
Par 19 voix pour et 2 abstentions (Madame Picard, Monsieur Montaillier),*

**DÉCIDE :**

**ARTICLE 1er** : D'exercer le droit de préemption urbain pour acquérir l'intégralité des lots constituant l'ensemble immobilier sis Impasse du Château à La Rochette, cadastré section AK n°11 et de proposer un prix de 700 000 euros hors droits, taxes ou charges (sept cent mille euros).

**ARTICLE 2** : Les vendeurs (SCCV ROCHIMMO et CONSORTIUM IMMOBILIER BELLIFONTAIN) sont informés, en application de l'article R. 213-10 du Code de l'urbanisme, qu'ils disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision, dans les conditions mentionnées à l'article 3, pour notifier à la Commune :

- a) Soit qu'ils acceptent le prix proposé à l'article 1<sup>er</sup> de la présente décision ;
- b) Soit qu'ils maintiennent le prix figurant dans la déclaration et acceptent que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- c) Soit qu'ils renoncent à l'aliénation.

Le silence des vendeurs dans le délai de deux mois équivaut à une renonciation d'aliéner.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée par un commissaire de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception aux vendeurs, tels que mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner :

- SCCV ROCHIMMO, représentée par Monsieur Jean Pierre Tulle, domicilié en cette qualité 74 rue Grande, 77300 FONTAINEBLEAU
- CONSORTIUM IMMOBILIER BELLIFORTAIN, représentée par Monsieur Gérard Mathiaut, domicilié en cette qualité 4 rue Beaumoulin, 77570 LA MADELEINE SUR LOING

La présente délibération sera également publiée sur le site internet de la Commune.

**ARTICLE 4** : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 5** : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux formé par les personnes auxquelles elle fait grief dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Ce recours contentieux doit être introduit auprès du tribunal administratif de MELUN, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex. Il peut être intenté par voie dématérialisée au moyen de l'application information dénommée « Télérecours citoyens », accessible à partir du site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**POINT N°11 : Signature de la convention cadre de mise à disposition de personnel contractuel par le service interim territorial du Centre Départemental de Gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne**  
**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire expose aux conseillers que le Centre Départemental de Gestion (CDG) a créé le service intérim territorial. Dans le cadre d'une convention, le CDG propose aux collectivités la mise à disposition de personnels intérimaires, pour l'ensemble des métiers, en catégories A, B et C (à l'exception de la filière sécurité) et quelle que soit la durée de la mission. Le service intérim réalise l'ensemble des démarches de recrutement des intérimaires :

- La recherche et la proposition de candidats ayant un profil adapté, dans un secteur géographique proche ;
- La gestion administrative du contrat : recrutement, élaboration des formalités administratives, l'élaboration de la paie, charges sociales, formalités de fin de contrat.

Pour la collectivité, l'objectif est un accompagnement afin de garantir la continuité du service public, par :

- Une réactivité face aux urgences de nos besoins.
- Un personnel professionnel sélectionné pour ses capacités opérationnelles et d'adaptation.
- Un allègement des formalités par une externalisation de la gestion administrative et financière des contrats de travail.
- Des coûts maîtrisés (prise en charge de la maladie et des accidents de travail, de la formation, des visites médicales, de l'assurance chômage, etc.).

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser à signer la convention cadre de mise à disposition de personnel contractuel par le service intérim territorial du Centre de Gestion de Seine-et-Marne.

Monsieur le Maire précise que c'est une possibilité de faire appel au centre de gestion si la commune en a besoin.

**Délibération :**

- **CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L. 334-3 du Code Général de la Fonction Publique, les collectivités et les établissements publics ne peuvent avoir recours au service des entreprises mentionnées à l'article L. 1251-1 du code du travail que lorsque le centre de gestion dont ils relèvent n'est pas en mesure d'assurer la mission de remplacement d'agents prévue à l'article L. 452-44 du Code Général de la Fonction Publique ;
- **CONSIDÉRANT** que cet article L. 452-44 prévoit que les Centres de gestion peuvent mettre des agents à disposition des collectivités et établissements publics qui le demandent pour assurer le remplacement d'agents territoriaux momentanément indisponibles, pour effectuer des missions temporaires, pour pourvoir un emploi vacant qui ne peut être immédiatement pourvu ou pour affecter ces agents mis à disposition à des missions permanentes à temps complet ou non complet ;
- **CONSIDÉRANT** que ces agents peuvent être mis à la disposition des collectivités affiliées et non affiliées à titre onéreux, conformément à l'article L. 452-30 du Code Général de la Fonction Publique, par convention définissant notamment les modalités de financement du recours au service d'intérim territorial ;
- **CONSIDÉRANT** que le centre départemental de gestion de Seine-et-Marne a créé le service intérim territorial pour proposer aux collectivités et aux établissements publics, par de la mise à disposition, du personnel de renfort ou de remplacement ;
- **CONSIDÉRANT** que pour assurer la continuité du service, Monsieur le Maire propose d'adhérer au service intérim territorial mis en place par le centre départemental de gestion de Seine-et-Marne ;
- **AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur le Maire ;

***Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,***

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention cadre d'adhésion au service intérim territorial du centre départemental de gestion de Seine-et-Marne, ainsi que les documents y afférents,
- **AUTORISE** le Maire à faire appel, en fonction des nécessités de services, au service intérim territorial du centre départemental de gestion de Seine-et-Marne,
- **DIT** que les dépenses nécessaires, liées aux mises à dispositions de personnel par le service intérim territorial du centre départemental de gestion de Seine-et-Marne, seront autorisées après avoir été prévues au budget.

**POINT N°12 : Créations / suppressions de poste**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire expose aux conseillers que suite à la vacance du poste au 08 avril 2024, la collectivité souhaite nommer un agent titulaire par voie de mutation au grade d'attaché territorial et à temps complet, afin d'exercer les fonctions de responsable du service finances.

Aussi, un agent titulaire a été lauréat du concours d'animateur (catégorie B) et qu'au vu de ses qualités professionnelles, la collectivité souhaite nommer l'agent par voie de détachement pour stage à temps complet, pour une durée d'un an.

Enfin, un agent titulaire a été nommé par voie d'avancement au grade d'adjoint d'animation principal 1<sup>ère</sup> classe en décembre 2023. Il convient donc de supprimer le poste d'adjoint d'animation principal 2<sup>ème</sup> classe.

En conséquence, il est donc proposé aux membres du conseil municipal de donner un avis favorable aux créations/suppressions de postes suivantes :

***Créations :***

- 1 poste d'attaché territorial à temps complet,
- 1 poste d'animateur territorial à temps complet.

***Suppression :***

- 1 poste d'adjoint d'animation principal 2<sup>ème</sup> classe à temps complet,

Monsieur Navio Tejedor, précise que pour la première création de poste il s'agit de la nouvelle directrice financière qui arrive le 2 mai prochain.

Le deuxième poste créé fait suite à l'obtention d'un concours par un agent.

Monsieur Montailhier demande s'il s'agit de la personne qui assistait à la séance.

Monsieur Navio Tejedor répond négativement, il s'agit de Mme M. adjointe à la directrice des finances.

### **Délibération :**

- VU le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8 ;
- VU le budget,
- VU le tableau des emplois et des effectifs,
- **CONSIDERANT** que la collectivité souhaite nommer un agent titulaire par voie de mutation, au grade d'attaché territorial à temps complet, afin d'exercer le poste de responsable du service finances.

Cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des attachés territoriaux. En cas de recours à un agent contractuel et en application des dispositions ci-dessus énoncées, il exercera les fonctions définies précédemment avec un niveau de recrutement et de rémunération définis comme suit : indice brut 444 – indice majoré 395 et indice brut 1015 - indice majoré 826, selon les textes en vigueur,

- **CONSIDERANT** qu'un agent titulaire a été lauréat du concours d'animateur (catégorie B). Au vu de ses qualités professionnelles, la collectivité souhaite nommer l'agent par voie de détachement pour stage à temps complet, pour une durée d'un an.

Cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des animateurs territoriaux. En cas de recours à un agent contractuel et en application des dispositions ci-dessus énoncées, il exercera les fonctions définies précédemment avec un niveau de recrutement et de rémunération définis comme suit : Indice brut 389 – Indice majoré 373 et Indice brut 707 et indice majoré 592, selon les textes en vigueur,

Tous ces emplois créés pourront être occupés par des agents contractuels recrutés à durée déterminée pour une durée maximale d'un an, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique. Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

- **CONSIDERANT** qu'un agent titulaire a été nommé par voie d'avancement au grade d'adjoint d'animation principal 1<sup>ère</sup> classe en décembre 2023.

- **CONSIDERANT** qu'il convient donc de supprimer le poste d'adjoint d'animation principal 2<sup>ème</sup> classe.

- **AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur le Maire ;

***Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,***

**DECIDE** de créer :

- 1 poste d'attaché territorial à temps complet,
- 1 poste d'animateur territorial à temps complet.

**DECIDE** de supprimer :

- 1 poste d'adjoint d'animation principal 2<sup>ème</sup> classe à temps complet,

Le tableau des effectifs est ainsi modifié à compter du mars 2024 :

### **Filière administrative**

Cadre d'emploi des attachés territoriaux :

Grade : attaché

- Ancien effectif : 1
- Nouvel effectif : 2

## **Filière animation**

Cadre d'emploi des animateurs territoriaux :

Grade : animateur

- Ancien effectif : 1
- Nouvel effectif : 2

## **Filière animation**

Cadre d'emploi des adjoints d'animation :

Grade : adjoint d'animation principal 2<sup>ème</sup> classe

- Ancien effectif : 7
- Nouvel effectif : 6

## **POINT N°13 : Approbation la convention à passer avec le bibliothécaire volontaire (bénévole)**

**Rapporteur** : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune assure un service de lecture publique au sein de la bibliothèque de La Rochette ;

Pour assurer le fonctionnement de ce service, il envisage de faire appel, notamment, à un (ou des) bénévole(s), afin d'assurer les missions relatives au fonds documentaire, à la gestion et à l'animation du service.

Monsieur le Maire définit la notion du bénévolat en la distinguant de celle du volontariat et précise **les 3 caractéristiques déterminant cette notion** :

- L'exercice d'une activité sans contrepartie, et désintéressée
- L'absence d'un quelconque lien de subordination
- L'effectivité de l'engagement à une mission de service public.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver le recours au bénévolat, de valider le projet de convention et d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention.

Madame Ilbert précise qu'il s'agit d'une personne extérieure qui interviendra en tant que bénévole à la bibliothèque. Il y en a eu auparavant et depuis le covid et les nouveaux personnels, ça n'avait pas été utilisé. L'agent à la bibliothèque a reçu une demande d'une femme anglaise de 40 ans qui aime la lecture et les enfants.

Monsieur Ségla demande comment fonctionne la question de l'assurance.

Madame Ilbert répond qu'elle aura une assurance responsabilité civile agent.

## **Délibération :**

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2

- **Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

**Considérant** la nécessité d'avoir recours au bénévolat dans les conditions susmentionnées ;

- **AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur le Maire ;

***Le Conseil Municipal,  
À l'unanimité,***

**Article 1** : D'approuver le recours au bénévolat dans le cadre de la lecture publique au sein de la bibliothèque de La Rochette ;

**Article 2** : D'approuver la convention de bénévolat jointe en annexe à la présente délibération

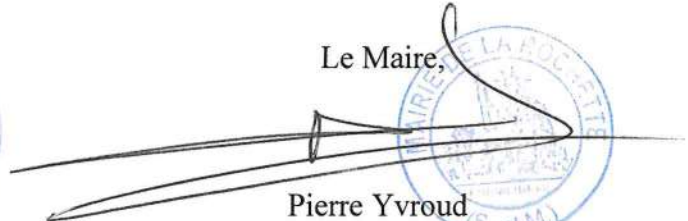
**Article 3** : D'autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention jointe en annexe à la présente délibération.

**L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ LA SÉANCE EST LEVÉE À 22H01**

La Secrétaire de séance,

  
Geneviève Jeammet

Le Maire,

  
Pierre Yvroud