



COMPTE RENDU

C O N S E I L M U N I C I P A L D U 2 5 J A N V I E R 2 0 2 3

SOMMAIRE

Décisions du Maire.....	3
Décision n°2022-46 portant passation d'un marché de travaux à la Crèche "les petites bouilles" - MOYNET ALU	3
Décision n°2022-47 portant passation d'un marché de travaux à la Crèche "les petites bouilles" - PEINTURE CHAURAIISIENNE	3
Décision n°2022-48 portant passation d'un marché de service sur optimisation fiscale TF et OM ehpad Emilien Bouin.....	3
Décision n°2022-49 portant passation d'un marché Marché 2023 location et maintenance parc photocopieurs - SFERE Chauray	3
Décision n°2022-50 portant passation d'un marché Marché de travaux avec la société COLLOT.....	3
Décision n°2022-51 portant passation de marchés de fourniture de denrées alimentaires.....	4
Décision n°2023-1 portant passation de Marché d'assurance dommage aux biens 2022 et 2023 – GROUPAMA.....	4
Décision n°2023-2 portant Modification de la régie d'avance enfance jeunesse en régie d'avance des services de la Ville.	4
I – FINANCES	7
1 – modification de l'application de la réforme de la taxe d'aménagement à Chauray.....	7
.....Rapporteur Claude BOISSON	7

Décisions du Maire

Informations au Conseil Municipal dans le cadre de la délégation donnée au Maire (article L2122-22 du CGCT).

Il est porté à la connaissance des conseillers municipaux les décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation :

Décision n°2022-46 portant passation d'un marché de travaux à la Crèche "les petites bouilles" - MOYNET ALU

Décision du 13 décembre enregistrée en préfecture le 14 décembre 2022. L'objet du marché est de travaux d'étanchéité selon les préconisations des résultats de l'étude par le remplacement de certaines menuiseries en aluminium (dépose des ensembles existants, évacuation, et fourniture et repose de nouveaux ensembles en aluminium) ;
Le montant du marché de travaux est arrêté à 73 427.90 euros hors taxe.

Décision n°2022-47 portant passation d'un marché de travaux à la Crèche "les petites bouilles" - PEINTURE CHAURASIENNE

Décision du 13 décembre enregistrée en préfecture le 28 décembre 2022. L'objet du marché est la réalisation de travaux de peinture et le remplacement des revêtements de sols afin d'assainir les lieux ;
Le montant du marché de travaux est arrêté à 15 576.19 euros hors taxe.

Décision n°2022-48 portant passation d'un marché de service sur optimisation fiscale TF et OM ehpad Emilien Bouin

Décision du 19 décembre enregistrée en préfecture le 28 décembre 2022. L'objet du marché est de présenter une demande de dégrèvement de la taxe foncière et ordures ménagères de 2017 à 2021 et une demande d'exonération de l'année 2022 et des années à venir pour l'immeuble EHPAD Emilien Bouin propriété de la commune.
Le forfait de rémunération est égal à 35% des économies constatées et effectivement réalisées.

Décision n°2022-49 portant passation d'un marché Marché 2023 location et maintenance parc photocopieurs - SFERE Chauray

Décision du 28 décembre enregistrée en préfecture le 30 décembre 2022. L'objet du marché est la location et la maintenance du parc de photocopieurs de la Mairie de Chauray, soit 14 au total.
Le loyer trimestriel est fixé à 4 635 euros HT.
Le coût de maintenance est fixé à :
- Copie noir et blanc 0.0034 euros HT la copie
- Copie couleur 0.034 euros HT la copie
Pas de frais de scan, pas de frais de facturation.
La durée du contrat est prévue pour un an à compter du 22 janvier 2023.

Décision n°2022-50 portant passation d'un marché Marché de travaux avec la société COLLOT

Décision du 30 décembre 2022 enregistrée en préfecture le même jour. L'objet du marché de travaux est la fourniture et pose de gestionnaire sur les sites des écoles Jacques Prévert et Guillaume Apollinaire. Les fournitures comprennent le gestionnaire, des sondes, les têtes de thermostats réglables motorisées, la mise en service avec programmation, la mise en place d'un logiciel de programmation général, la formation du personnel.
Le montant du marché se chiffre à 93 141.97 euros hors taxe.

Décision n°2022-51 portant passation de marchés de fourniture de denrées alimentaires.

Décision du 30 décembre 2022 enregistrée en préfecture le même jour. L'objet du marché est la fourniture de denrées alimentaires et de produits d'entretien pour l'année 2023.

Décision n°2023-1 portant passation de Marché d'assurance dommage aux biens 2022 et 2023 – GROUPAMA.

Décision du 3 janvier enregistrée en préfecture le 4 janvier 2023. L'objet du marché est la passation d'un contrat d'assurance de dommages aux biens pour les années de 2023 et 2024. L'offre de base a été retenue.

La prime annuelle TTC s'élève à 54 636.40 euros. La prime est indexée chaque année en référence à l'indice FFB du coût de la construction valeur 1135.50 au 1er juillet 2022.

Décision n°2023-2 portant Modification de la régie d'avance enfance jeunesse en régie d'avance des services de la Ville.

Décision du 10 janvier 2023 enregistrée en préfecture le même jour portant passation d'une modification de la régie d'avance jeunesse en régie d'avance des services de la ville.

L'objet de cette modification est notamment de permettre la réalisation d'achats pour la ville dans le cadre des procédures d'engagement classique avec un paiement possible par carte bancaire.

Claude BOISSON : Y a t-il des absents excusés ?

J'ai reçu les pouvoirs de S. BERDOLET donné à AL. GABORIAUD, C. POIRIER donné à P. BARRE, S. MUSELLEC donné à JP. DIGET.

Absents excusés : Y. AUBERT, J-E. BERTRAND, N. MAGRO

Claude BOISSON : Bonsoir à tous, c'est une séance extraordinaire qui nous réunit ce soir pour la bonne cause et qui concerne un sujet qu'on a déjà débattu au mois de décembre sur la taxe d'aménagement des zones d'activités de la CAN.

Je déclare donc cette séance de Conseil Municipal du 25 janvier 2023 ouverte et désigne Françoise BURGAUD pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Y-a-t-il des remarques sur le dernier-compte rendu du conseil municipal du 13 décembre ?

Christian LOUSTAUNAU :: Il y a une erreur sur le décompte des voix sur la délibération 9 du chapitre 1 finances page 15. En fait c'est 27 voix pour et 1 abstention.

Claude QUESNEL : Concernant la décision 2022-48, nous nous interrogeons sur le bien-fondé de ce marché lié au dégrèvement de la taxe foncière de l'EHPAD dans la mesure où le foncier appartient à la commune. Pourquoi ne peut-elle pas décider seule de ce dégrèvement ? Pourquoi faire appel à un tiers ? et si oui qu'elle est la société détentrice de ce marché ? Sur les 35% d'économies potentielles c'est seulement sur l'entreprise sous-missionnée va trouver comme dégrèvement, ce n'est probablement pas sur les années à venir.

Luiguy TORIBIO : C'est une démarche qui a été lancée en fin d'année, pour laquelle on a déjà eu un retour positif des services fiscaux qui ont fait droit à la demande de la commune. Les dégrèvements calculés ont entraîné un retour positif pour la ville de 13 435 euros en 2022, 20 265 euros en 2021, 16 322 en 2020, 16 390 en 2019 et pour 2017 et 2018 le calcul n'a pas encore été fait mais on va essayer de récupérer des sommes comme les années précédentes. C'était important qu'on ait fait cette démarche auprès des services fiscaux. Comme on est dans notre bon droit, il nous l'accorde pour les années passées. Pour le futur, ils ne le réclameront plus du tout. La société qui nous a accompagnée s'appelle NEOPTIM de Courbevoie.

Claude QUESNEL : La commune ne pouvait pas décider seule de ce dégrèvement ?

Luiguy TORIBIO : Pour le moment on n'a pas encore cette possibilité. Même si on est destinataire d'une partie des impôts locaux sur la commune, les services fiscaux sont chargés de gérer les fonds compte tenu de la séparation ordonnateur/comptable.

Claude QUESNEL : La raison pour laquelle on peut se permettre un dégrèvement de la taxe foncière c'est lié à l'EHPAD parce que quelque part ça a une mission sociale ?

Luiguy TORIBIO : Non c'est lié au montage qu'on a mis en place qui remonte à quelques années en arrière sur l'assujettissement à la TVA. C'était pour essayer au maximum de se rapprocher des opérateurs privés y compris dans les matières fiscales qui sont favorables.

Christian LOUSTAUNAU : Pourtant la taxe foncière est bien versée à la ville ?

Luiguy TORIBIO : Oui, en effet, mais la ville n'est pas la seule à en récupérer. Il peut y avoir sur la même assiette d'imposition, le Département, l'Intercommunalité, etc...

L'exemple de la taxe d'aménagement, même avant la réforme, lorsque l'EHPAD s'est créé, la ville paie une taxe d'aménagement. La ville en récupère une partie mais le reste échoit au Département...

L'objectif, quand on demande à être exonéré c'est que la part qui revient à nos autres partenaires n'est pas payée.

Tout ne va pas dans nos caisses et ce qui nous intéresse c'est de ne pas payer ce qui va dans les caisses des autres. Maintenant qu'on a mis en place ce système on sera exonéré.

Pour le passé, on paie une partie de ce qu'on a récupéré à la société NEOPTIM. Pour le futur se sont des gains nets pour la ville.

Claude BOISSON : Y a-t-il d'autres questions ?

Christian LOUSTAUNAU : Décision 2022-50 concernant le marché de travaux confié à la société Collot. Nous voyons des dispositifs de pilotages qui sont mis sur les écoles Jacques Prévert et Saint-Exupéry maternelle. Pourquoi le choix de ces 2 sites ?

Claude BOISSON : Parce que ce sont dans un premier temps, les deux les plus faciles à équiper. Les autres sites vont nécessiter un complément d'audit énergétique.

On a déjà en main les audits énergétiques pour ces 2 équipements. On sait comment il faut faire, on a déjà les éléments. On profite des aides du SIEDS pour faire les audits de tous nos bâtiments.

Le reste continuera sur le système de pilotage qu'on a retenu, c'est comme pour la vidéoprotection, dans cette enveloppe budgétaire il y a les supports qui sont communs pour tout le reste à venir, c'est-à-dire les unités de traitement seront les mêmes et viendront connecter les données des autres bâtiments.

Il y a l'unité de traitement plus les systèmes de pilotage pour les deux écoles. Pour les futurs autres équipements ce sera proportionnellement moins cher car on profitera des outils de base de données des serveurs etc... qu'il faut avoir pour le faire.

On espère avoir dans les prochaines semaines les résultats des audits des autres bâtiments pour avoir un dossier complet de tout ce qui concerne l'amélioration de la performance énergétique de tous nos bâtiments grâce au SIEDS. Par la suite on pourra enclencher, en fonction des budgets, les différents travaux.

Christian LOUSTAUNAU : Humainement et techniquement qui va piloter le système ?

Claude BOISSON : Bonne question, c'est une des problématiques, pas seulement chez nous, mais de toutes les collectivités quand on met de la gestion aussi sophistiquée en place qui va mesurer les températures de toutes les pièces. On saura instantanément quelle température il fait dans telle classe, si le chauffage est mis ou pas, à quel niveau de puissance etc... On pourra également voir s'il y a des variations de températures anormales s'il y a une porte qui s'ouvre, le système sera capable de l'enregistrer. Il sera capable aussi de déterminer combien de temps il faut pour monter la température de la classe par exemple de 16° à 20°. Ça nous permettra à la fin d'un week end par exemple de déclencher le chauffage à telle heure le matin pour que lorsque les enfants arrivent à 9h le lundi matin la température soit à 19°.

C'est une centralisation de pilotage. C'est un accès à distance avec login mot de passe et on se connecte.

Il existe plusieurs systèmes. Celui-ci a été choisi car il est compatible avec toutes les solutions de chauffage (électrique, gaz, pompe à chaleur) et de climatisation.

La gestion en est confiée à Eric Beillot, directeur des services techniques et des mots de passe seront donnés à des personnes compétentes.

C'est aussi le cas pour la réservation de la salle des fêtes gérée par les filles de l'accueil.

La difficulté c'est la compétence à maîtriser ces outils qui sont devenus très sophistiqués. Ce système a une particularité qui est d'auto-apprendre. C'est-à-dire que lorsque vous réglez une température dans une pièce, il saura, en fonction de la température extérieure, le temps qu'il faudra pour aller atteindre la température de consigne. Il va au fur et à mesure s'instruire tout seul et il pourra y avoir quand les pièces sont grandes comme ici plusieurs thermostats, plusieurs mesures.

Il y aura une formation pour utiliser ces outils. C'est une montée en compétence qu'il faut avoir pour utiliser de tels logiciels et trouver les bonnes personnes pour les utiliser. Pascal Girard va se former aussi.

Christian LOUSTAUNAU : *Question sur la décision du marché de fournitures de denrées alimentaires et de produits d'entretien. Les prix sont-ils fixes pour toute l'année et quelle est l'enveloppe de ce marché ?*

Luiguy TORIBIO : *Sur des marchés comme les denrées alimentaires, on est sur un principe de mercuriale Et on est bien sur des marchés à bon de commande sans minimum ni maximum. Il y a 3 attributaires à chaque lot pour donner la possibilité au chef en temps réel quand il réalise ces menus de piocher permis celui des attributaires qui a le prix le plus faible. En ce qui concerne l'enveloppe globale, vous la voterez au moment du budget.*

On en a discuté avec Pierre Chiron au moment de l'élaboration du budget, les prix en moyenne ont augmenté de 27% . Malgré tout, avec ce système, il y a la possibilité de jongler et d'essayer de rester dans l'enveloppe. En même temps, on a eu un peu moins d'enfants dans l'année scolaire 2022-2023 par rapport à la précédente, ce qui a permis d'atténuer un peu la hausse des coûts.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

I – FINANCES

1 – modification de l'application de la réforme de la taxe d'aménagement à Chauray

.....Rapporteur Claude BOISSON

Suite à une modification introduite par l'article 15 de loi n°2022-1499 du 1^{er} décembre 2022 portant loi de finances rectificative pour 2022, l'article 1379 du CGI dispose

« 16° La taxe d'aménagement dans les conditions prévues au 1° du I de l'article 1635 quater A. Sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence. »

Il ressort de ces dispositions que la ville n'est plus contrainte de reverser de part de taxe d'aménagement. Il s'agit d'une possibilité.

Cette décision lui appartient à condition de délibérer en ce sens avant le 31 janvier 2023.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le CGI et notamment son article 1379 modifié par la loi n°2022-1499 ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

Article unique : Dit que la ville décide de ne plus reverser de part de sa taxe d'aménagement à Niort Agglo en application des dispositions de l'article 1379 du CGI.

Claude BOISSON : C'est un retour en arrière. Cette taxe d'aménagement, on l'a votée au mois de novembre 2022, contraints et forcés, pour qu'elle soit transférée à la CAN lorsqu'il s'agissait de construction sur la zone de la CAN.

Or, la loi a été modifiée tout début décembre et on revient à un choix facultatif de la collectivité. Nous avons de bonnes relations avec la CAN, mais il est préférable que cet argent reste dans les caisses de la commune de Chauray. Cela représente environ 50 000 €. Cela représente la moitié de l'équipement de pilotage de l'énergie dans nos écoles.

Dans le futur, peut-être y aura t-il des chantiers importants sur notre zone d'activités et que la somme sera plus conséquente. C'est donc une décision importante à prendre avant le 31 janvier 2023 pour que ces ressources nous reviennent.

Luiguy TORIBIO : S'il y avait un calcul en réel qui avait été fait pour 2022, on aurait regardé toutes les autorisations d'urbanisme qui génèrent de la taxe d'aménagement en fléchant celles qui sont sur le territoire de la ZAE qui elles, génèrent de la taxe d'aménagement pour la CAN, tandis que celles qui concernent des opérations dans le centre-bourg, à Chaban ou ailleurs, ne sont pas concernées.

Claude BOISSON : Quand il y a de grands aménagements comme des magasins ça peut aller vite. On a l'Hôtel AKENA, les Colonnes, la Minute Blonde, Jardiland et pour le futur SAFRAN . On a déjà eu toute une discussion pour SAFRAN pour savoir si l'entreprise fait parti de la zone de Chauray ou de Niort...

On nous avait demandé de le voter assez rapidement car, soi on co-construisait ensemble avec la CAN une règle de répartition que l'on pouvait appliquer en accord avec la CAN qui l'avait voté de son côté et on appliquait cette réglementation de la CAN et elle nous était profitable.

Si on ne le faisait pas, c'était par défaut la règle de base qui s'appliquait et on perdait plus. Il y avait déjà eu tout un débat avec la CAN à savoir si on en prend une partie.

Nous, nous défendions une position d'un petit pourcentage plutôt que du réel, par rapport à ce qu'on faisait sur la commune. Le ratio, forcément dans la zone d'activités les montants sont tout de suite énormes.

On avait fini par trouver un compromis qu'on avait accepté, d'où le vote dans les communes pour que cette règle validée par la CAN puisse nous être applicable. Sachant que si on ne le faisait pas avant le 31 décembre 2022 c'était le calcul automatique par défaut qui s'appliquait. Je pense qu'il y a beaucoup de communes qui l'ont fait, mais pas certain que toutes les communes aient eu cette information. On n'a pas eu forcément d'information de la CAN...

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du conseil municipal est levée.

Fait à Chauray le 30 janvier 2023

Le Maire

Claude BOISSON