



Saint-Germain
lès-Corbeil

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 mai 2023

PROCES-VERBAL DE SEANCE

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux mai à vingt heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-lès-Corbeil, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville, sis 2 route de Lieusaint, sous la présidence de Monsieur Yann PÉTEL, Maire.

<i>Convocation en date du 16 mai 2023 Affichée et publiée sur le site internet de la ville le 16 mai 2023</i>	PRESENTS : M. PETEL Yann, Maire, Mme LE BELLEC Florence, Mme PODEVIN Cécile, Mme BINEAU Pierrette, M. CARRIOL Patrice, M. CATHELOT Jean-Philippe, Mme DEGOUTTE Marie-Laure, M. GOUJON Jean-Marie, Mme WELLNER Valérie, M. LORIN Pierre, Mme COURTINE Bénédicte, M. PASTUREAU Romain, M. LE GOUELLEC Yannick, Mme CARRIOL Pauline, M. MARTINEZ René, Mme SEJOURNE Jeannine, M. COPEL Philippe.
<i>Liste des délibérations affichée et publiée sur le site internet de la ville du 23 mai 2023 au 23 juin 2023</i>	ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES : M. RANCHER Jacques ayant donné pouvoir à M. LORIN Pierre M. GARIN Bertrand ayant donné pouvoir à M. CATHELOT Jean-Philippe Mme BADIÉ Aline ayant donné pouvoir à M. CARRIOL Patrice Mme THELLIEZ Aude ayant donné pouvoir à M. LE GOUELLEC Yannick Mme PETEL Brigitte ayant donné pouvoir à M. PETEL Yann Mme LALANNE Bernadette ayant donné pouvoir à Mme SEJOURNE Jeannine
<i>Conseillers En exercice : 29 Présents : 17 Votants : 23</i>	ABSENTS : M. ROUGER Philippe Mme TAVERNIER Brigitte M. MICHAUT Ange M. SERRE Jean-Philippe M. BOLENGU Julien M. DAL ZOTTO Alain Secrétaire de séance : Mme COURTINE Bénédicte

Monsieur le Maire procède à l'appel des Conseillers Municipaux.
Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20 heures.
Mme COURTINE Bénédicte est désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en vertu de la délégation qui lui a été consentie.

1 - ADOPTION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 03 AVRIL 2023

Le procès-verbal de la séance du 03 avril 2023 est adopté à l'unanimité.

2 - BUDGET PRIMITIF 2023 RECTIFICATIF

Par mail du 10 mai 2023, Monsieur le Comptable Public nous rappelait que *Les chapitres 020, 021, 022, 023 et 024 ne comportent pas d'articles et ne comportent que des prévisions sans réalisation. Il s'agit donc de chapitre sans*

exécution

budgétaire.

Enfin, le chapitre 024 « Produits de cessions d'immobilisations » ne donne pas lieu à émission de titres et de mandats. Cette ligne a pour objet de prévoir au budget le produit des cessions d'immobilisations en recettes de la section d'investissement.

L'exécution est quant à elle constatée aux articles où se trouve l'immobilisation cédée et sur les articles 192, 675, 775, 6761 et 7761 dédiés aux opérations de cessions. Ces derniers ne comporteront jamais de prévisions au budget ; quant aux articles d'immobilisations, ils ne comporteront jamais de prévisions au titre des opérations de cessions."

Or, lors du vote du BP 2023 lors de la séance précédente, les crédits de la cession à venir du terrain rue René- et du logement des Prés-Hauts à hauteur de 790 000 € ont été inscrits à tort au chapitre 65 l'article 675 et au chapitre 77, à l'article 775 de la section de fonctionnement.

De ce fait, nous devons retirer ces prévisions du budget primitif 2023 pour la section de fonctionnement, soit un montant révisé de 9 042 282 € (ancien montant 9 832 282 €) en dépenses et recettes. Le montant de la section d'investissement reste inchangé à hauteur de 3 162 388 € en dépenses et en recettes.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider ce nouveau budget primitif 2023 avec les montants présentés ci-dessus et détaillé dans la note de synthèse ci-après (en jaune les montants modifiés).

L'article 2313-1 du CGCT du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation, brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles soit jointe au budget primitif et au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la commune.

Il est voté par l'assemblée délibérante avant le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte. L'année de renouvellement municipale un délai supplémentaire est accordé aux collectivités qui peuvent le voter jusqu'au 30 avril.

Il est constitué de deux sections, fonctionnement et investissement. Toutes deux doivent être présentées en équilibre, les recettes égalant les dépenses.

La section de fonctionnement retrace toutes les recettes et les dépenses de la gestion courante de la commune. L'excédent dégagé par cette section est utilisé pour rembourser le capital emprunté et également à autofinancer les investissements.

La section d'investissement retrace les programmes d'investissement en cours ou à venir. Les recettes sont issues de l'excédent de la section de fonctionnement ainsi que des dotations/subventions et les emprunts.

L'article L.1612-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : " Le budget de la commune territoriale est en équilibre réel lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont respectivement votées en équilibre, les recettes et les dépenses ayant été évaluées de façon sincère, et lorsque le prélèvement sur les recettes de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement, ajouté aux recettes propres de cette section, à l'exclusion du produit des emprunts, et éventuellement aux dotations des comptes d'amortissements et de provisions, fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice".

Un budget est soumis à certains principes budgétaires :

- Annualité
- Universalité
- Unité
- Equilibre
- Antériorité

A noter, au cours de la préparation budgétaire et de l'élaboration du budget primitif, il est conseillé d'adopter une vision plus pessimiste sur les recettes et une vision optimiste sur les dépenses. Il est donc important de dissocier les données issues des Comptes administratifs (2019, 2020 et 2021) des données issues du Budget primitif (2022).

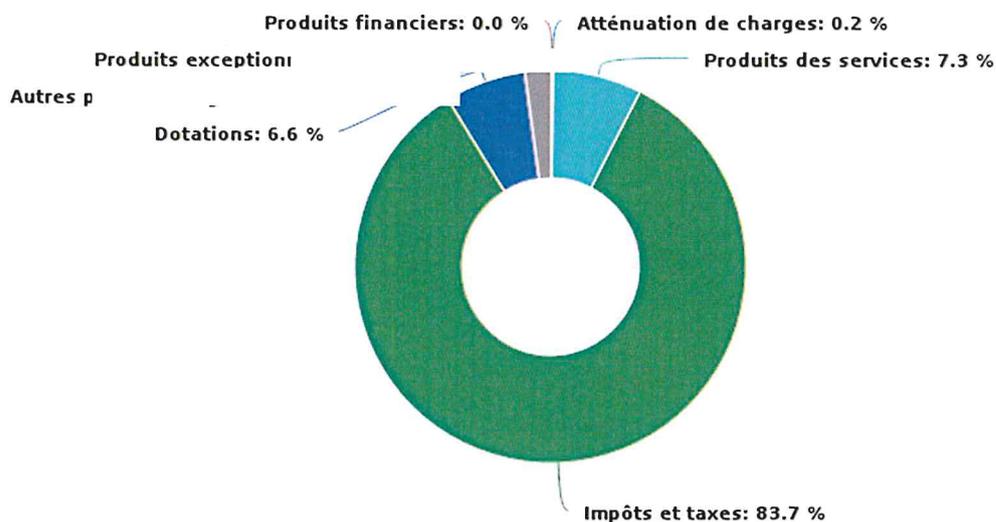
1. Section de fonctionnement

1.1 Les recettes réelles de fonctionnement

La section de fonctionnement permet d'assurer la gestion courante de la commune. Au niveau des recettes, on retrouve principalement : Les recettes liées à la fiscalité, les dotations, les produits des services, du domaine et ventes diverses.

Pour l'exercice 2023, il est prévu pour les recettes réelles de fonctionnement un montant de 9 042 282 €, elles étaient de 8 255 343 € en 2022. Elles se décomposent de la façon suivante :

Structure des recettes réelles de fonctionnement



Année	2020 CA	2021 CA	2022 CA prévisionnel	2023 BP	2022-2023 %
Impôts / taxes	5 665 795 €	5 759 358 €	6 528 481 €	7 568 333 €	15,93 %
Dotations / Subventions	746 954 €	782 528 €	781 793 €	599 734 €	-23,29 %
Recettes d'exploitation	671 436 €	597 034 €	918 270 €	859 215 €	-6,43 %
Autres recettes	278 585 €	2 332 586 €	26 799 €	15 000 €	-45,48 %
Recettes réelles de	7 362 773 €	9 471 508 €	8 255 343 €	9 042 282 €	9,53 %
Opérations d'ordre	0 €	55 000 €	0 €	0 €	- %
Excédent de fonctionnement	723 841 €	795 387 €	370 501 €	0 €	-100 %
Total recettes de fonctionnement	8 086 614 €	10 321 895 €	8 625 844 €	9 042 282 €	9,53 %

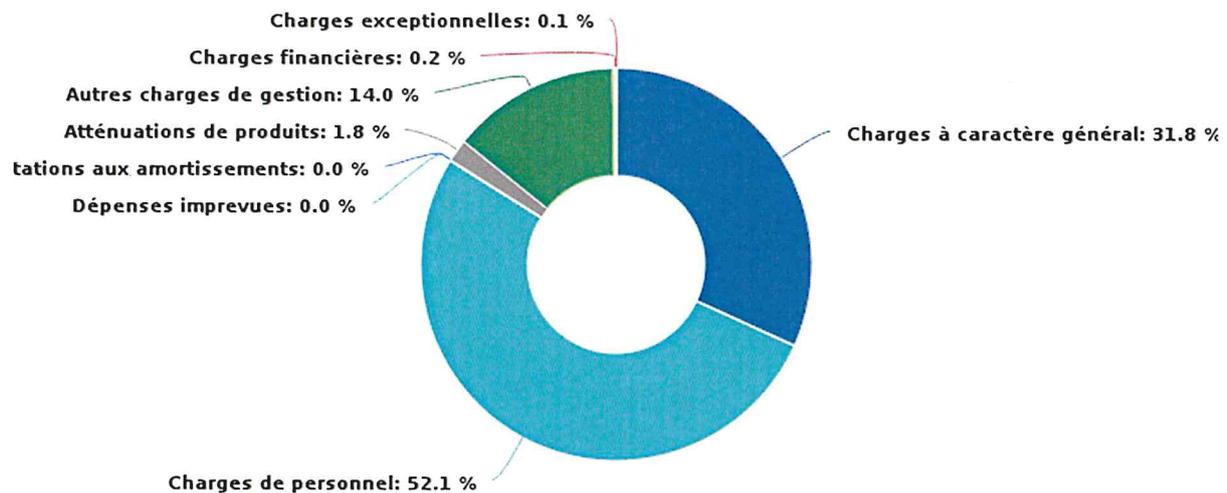
1.2 Les dépenses réelles de fonctionnement

Concernant les dépenses de fonctionnement, on retrouve ici toutes les dépenses récurrentes de la commune, on y retrouve principalement : Les dépenses de personnel, les charges à caractère général, les autres charges de gestion courante.

Pour l'exercice 2023, il est prévu pour les dépenses réelles de fonctionnement un montant de 8 638 623 €, elles étaient de 7 535 996 € en 2022.

Elles se décomposent de la façon suivante :

Structure des dépenses réelles de fonctionnement



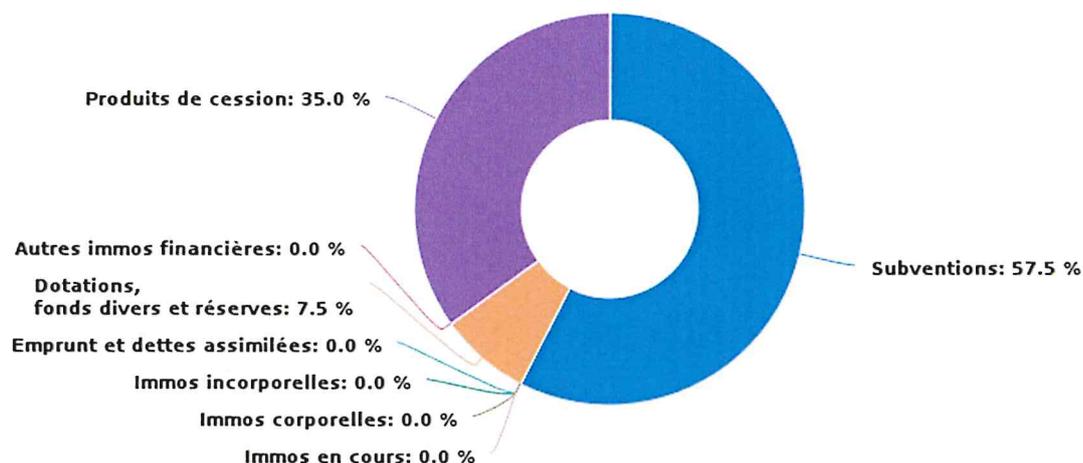
Année	2020 CA	2021 CA	2022 CA prévisionnel	2023 BP	2022-2023 %
Charges de gestion	2 713 189 €	3 093 701 €	3 235 687 €	3 958 675 €	22,34 %
Charges de personnel	3 760 596 €	4 046 863 €	4 181 980 €	4 497 115 €	7,54 %
Atténuation de produits	110 154 €	72 163 €	97 734 €	158 800 €	62,48 %
Charges financières	14 892 €	13 277 €	14 529 €	13 850 €	-4,67 %
Autres dépenses	0 €	1 960 €	6 066 €	10 183 €	67,87 %
Dépenses réelles de fonctionnement	6 598 833 €	7 227 967 €	7 535 996 €	8 638 623 €	14,63 %
Opérations d'ordre	0 €	2 723 427 €	551 500 €	403 659 €	-26,81 %
Excédent de fonctionnement	0 €	0 €	0 €	0 €	- %
Total dépenses de fonctionnement	6 598 833 €	9 951 394 €	8 087 496 €	9 042 282 €	11,81 %

2. Section d'investissement

2.1 Les recettes d'investissement

Concernant les recettes d'investissement, on retrouve principalement : Les subventions d'investissement (provenant de l'Etat, de la Région, Département, Europe, ...), le FCTVA et la taxe d'aménagement, l'excédent de fonctionnement capitalisé (l'imputation des excédents de la section de fonctionnement), les emprunts. Pour l'exercice 2023, les recettes réelles d'investissement s'élèveraient à 2 258 729 €, elles étaient de 1 828 675 € en 2022. Elles se décomposent de la façon suivante :

Structure des recettes réelles d'investissement



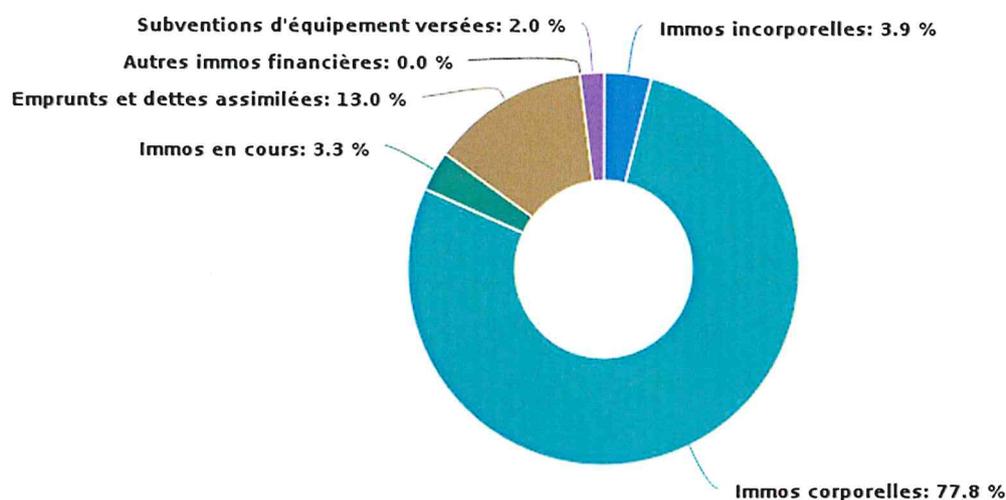
Année	2020 CA	2021 CA	2022 CA prévisionnel	2023 BP	2022-2023 %
Subvention d'investissement	350 866 €	901 502 €	611 954 €	1 298 729 €	112,23 %
Emprunt et dettes assimilées	300 000 €	700 000 €	0 €	0 €	- %
Dotations, fonds divers et réserves	474 813 €	546 670 €	1 216 721 €	170 000 €	-86,03 %
<i>Dont 1068</i>	150 516 €	0 €	0 €	0 €	0 %
Autres recettes d'investissement	0 €	0 €	0 €	790 000 €	0 %
Recettes réelles d'investissement	1 125 679 €	2 148 172 €	1 828 675 €	2 258 729 €	23,52 %
Opérations d'ordre	661 394 €	2 723 429 €	684 370 €	903 659 €	32,04 %
Total recettes d'investissement	1 787 073 €	4 871 601 €	2 513 045 €	3 162 388 €	

2.2 Les dépenses réelles d'investissement

Pour les dépenses d'investissement, on retrouve principalement : Les immobilisations corporelles, les immobilisations en cours, le remboursement des emprunts.

Pour l'exercice 2023, les dépenses réelles d'investissement s'élèveraient à un montant total de 2 662 388 €, elles étaient de 1 480 489 € en 2022.

Structure des dépenses réelles d'investissement



Année	2020 CA	2021 CA	2022 CA prévisionnel	2023 BP	2022-2023 %
Immobilisations incorporelles	24 524 €	60 153 €	104 779 €	103 500 €	-1,22 %
Immobilisations corporelles	341 794 €	1 174 508 €	708 370 €	2 070 888 €	192,35 %
Immobilisations en cours	3 223 478 €	1 798 030 €	301 019 €	88 000 €	-70,77 %
Emprunts et dettes assimilées	290 000 €	310 739 €	346 000 €	346 000 €	0 %
Autres dépenses d'investissement	71 137 €	71 137 €	20 321 €	54 000 €	165,73 %
Dépenses réelles d'investissement	3 950 933 €	3 414 568 €	1 480 489 €	2 662 388 €	79,83 %
Opérations d'ordre	0 €	55 000 €	0 €	500 000 €	- %
Déficit d'investissement	0 €	596 003 €	0 €	0 €	- %
RAR	-	-		0 €	- %
Total dépenses d'investissement	4 782 541 €	4 065 571 €	1 480 489 €	3 162 388 €	

3. Ratios d'analyse financière

Le tableau ci-dessous retrace les évolutions de l'épargne brute et de l'épargne nette de la commune avec les indicateurs permettant de les calculer. Pour rappel :

L'épargne brute correspond à l'excédent de la section de fonctionnement sur un exercice, c'est à dire la différence entre les recettes réelles de fonctionnement et les dépenses réelles de fonctionnement. Elle sert ainsi à financer :

- Le remboursement du capital de la dette de l'exercice (inscrit au compte 1641 des dépenses d'investissement)
- L'autofinancement des investissements

A noter qu'une commune est en déséquilibre budgétaire au sens de l'article L.1612-4 du CGCT si son montant d'épargne brute dégagé sur un exercice ne lui permet pas de rembourser son capital de la dette sur ce même exercice.

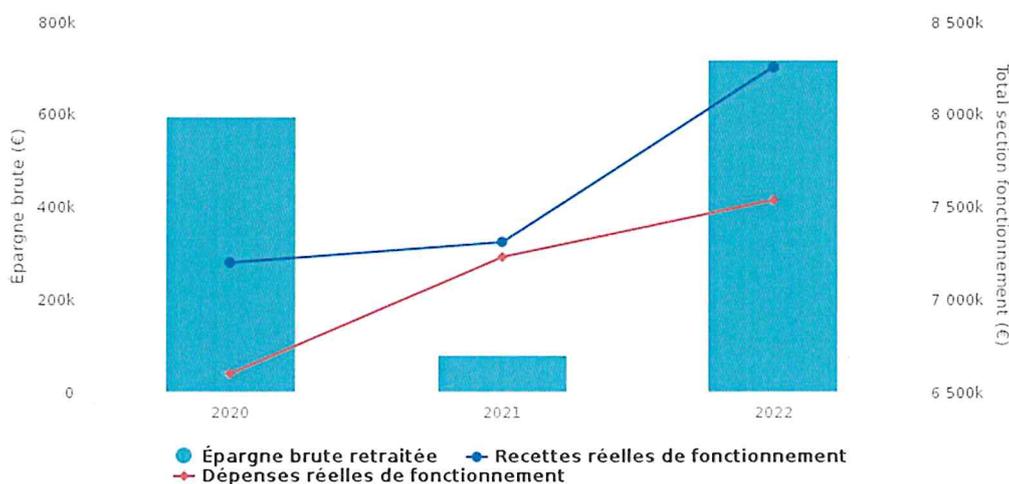
L'épargne nette ou capacité d'autofinancement représente le montant d'autofinancement réel de la commune sur un exercice. Celle-ci est composée de l'excédent de la section de fonctionnement (ou épargne brute) duquel a été retraité le montant des emprunts souscrits par la commune sur l'exercice.

Evolution des niveaux d'épargne de la commune

Année	2020 CA	2021 CA	2022 CA prévisionnel	2023 BP	2022-2023 %
Recettes Réelles de fonctionnement (€)	7 362 773	9 471 508	8 255 343	9 042 282	9,53 %
<i>Dont recettes exceptionnelles</i>	166 542	2 164 375	716	0	-
Dépenses Réelles de fonctionnement (€)	6 598 833	7 227 967	7 535 996	8 638 623	14,63 %
<i>Dont dépenses exceptionnelles</i>	0	260	6 066	7 183	-
Epargne brute (€)	597 440	80 205	719 346	403 659	-43,89%
Amortissement du capital (€)	290 000 €	310 739 €	346 000 €	346 000 €	0%
Epargne nette (€)	307 440 €	-230 534 €	373 346 €	57 659 €	-84,56%
Encours de dette	1 952 500 €	1 952 500 €	1 655 000 €	2 009 000 €	21,39 %
Capacité de désendettement	3,27	24,34	2,30	4,98	-

Le montant d'épargne brute de la commune est égal à la différence entre l'axe bleu et l'axe rouge (prendre en compte les retraitements). Si les dépenses réelles de fonctionnement progressent plus rapidement que les recettes réelles de fonctionnement, un effet de ciseau se crée, ce qui a pour conséquence d'endommager l'épargne brute dégagée par la commune et de possiblement dégrader sa situation financière.

Épargne brute et effet de ciseaux



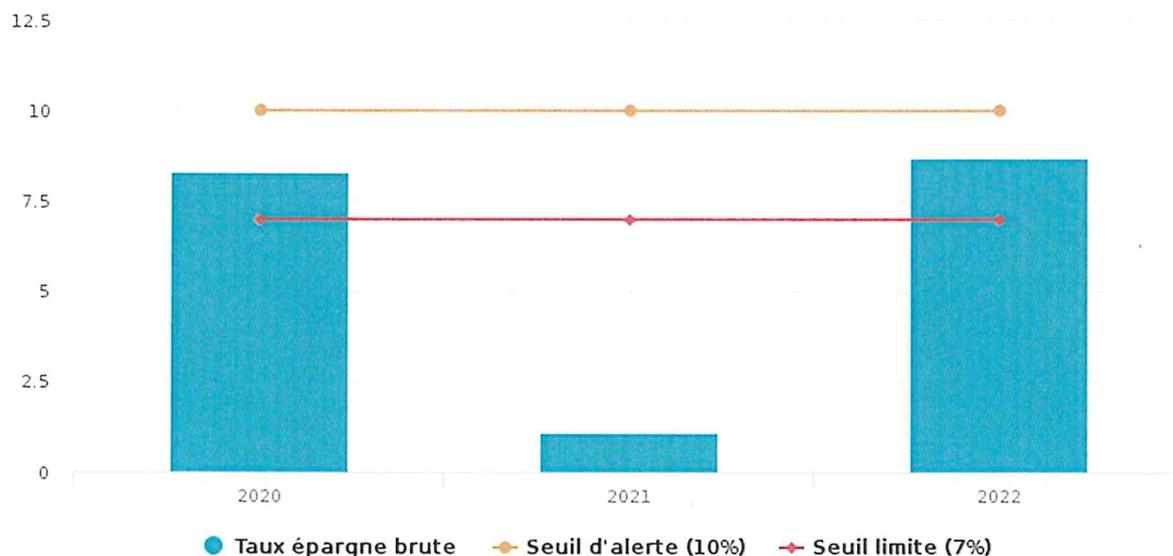
Le taux d'épargne brute correspond au rapport entre l'épargne brute (hors produits et charges exceptionnels) et les recettes réelles de fonctionnement de la commune. Il permet de mesurer le pourcentage de ces recettes qui pourront être alloués à la section d'investissement afin de rembourser le capital de la dette et autofinancer les investissements de l'année en cours.

Deux seuils d'alerte sont ici présentés. Le premier, à 10% correspond à un premier avertissement, la commune en dessous de ce seuil n'est plus à l'abri d'une chute sensible ou perte totale d'épargne.

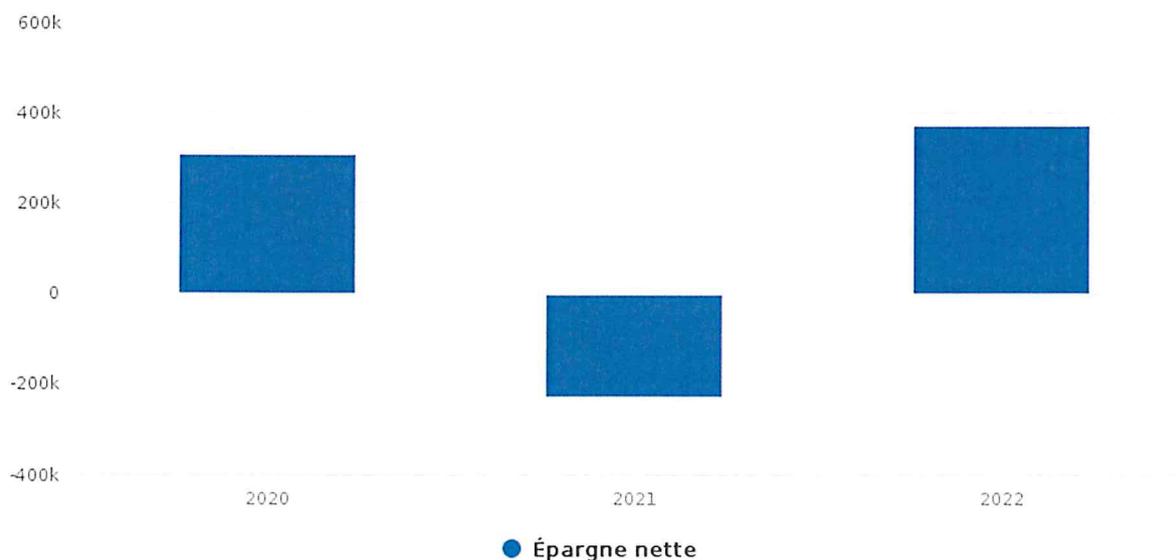
Le second seuil d'alerte (7% des RRF) représente un seuil limite. En dessous de ce seuil, la commune ne dégage pas suffisamment d'épargne pour rembourser sa dette, investir et également pouvoir emprunter si elle le souhaite.

Pour information, le taux moyen d'épargne brute d'une collectivité française se situait aux alentours de 15% en 2020 (DGCL – Données DGFIP).

Taux d'épargne brute de la collectivité et seuils d'alerte



Épargne nette



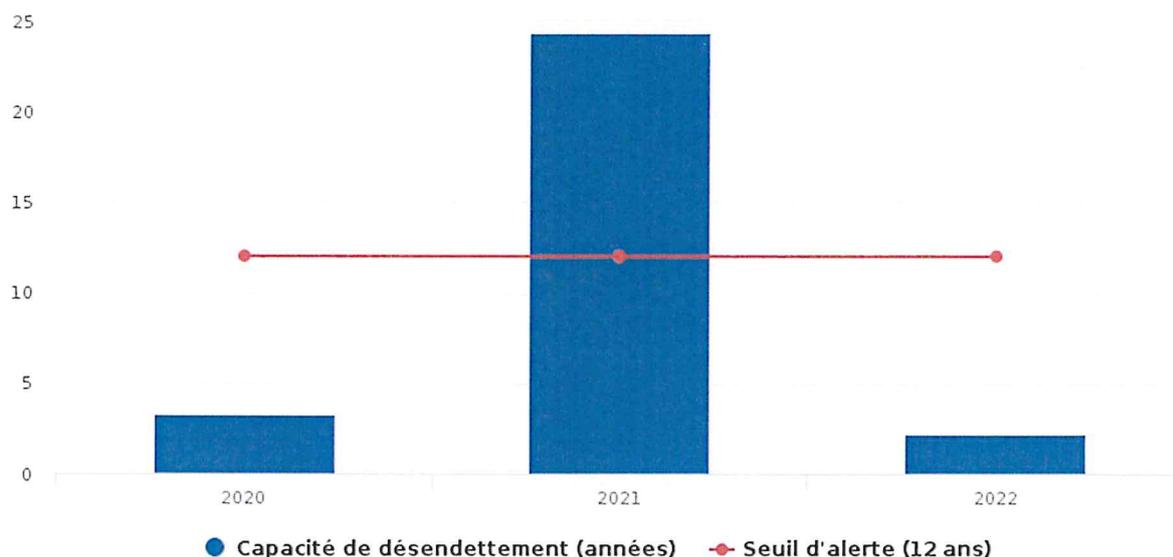
La capacité de désendettement constitue le rapport entre l'encours de dette de la commune et son épargne brute. Elle représente le nombre d'années que mettrait la commune à rembourser sa dette si elle consacrait l'intégralité de son épargne dégagée sur sa section de fonctionnement à cet effet.

Un seuil d'alerte est fixé à 12 ans, durée de vie moyenne d'un investissement avant que celui-ci ne nécessite des travaux de réhabilitation. Si la capacité de désendettement de la commune est supérieure à ce seuil, cela veut dire qu'elle devrait de nouveau emprunter pour réhabiliter un équipement sur lequel elle n'a toujours pas fini

de rembourser sa dette. Un cercle négatif se formerait alors et porterait sérieusement atteinte à la solvabilité financière de la commune, notamment au niveau des établissements de crédit.

Pour information, la capacité de désendettement moyenne d'une commune française se situait aux alentours de 5,5 années en 2020 (DGCL – Données DGFIP).

Capacité de désendettement de la collectivité



VOTES : UNANIMITE

3- MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Depuis plusieurs séances, nous avons ouvert des postes soit pour promouvoir des agents, soit pour remplacer des agents sur des grades différents ou enfin des modifications de temps de travail.

Nous précisons que les postes déjà occupés par les agents en place seront fermés après avis du Comité Social Territorial. Ce dernier a émis un avis favorable à l'unanimité des 2 collègues de représentants le 20 avril dernier, pour les postes suivants :

- 3 postes d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe,
- 2 postes de d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe,
- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (17.5/35^{ème}),
- 1 poste assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe,
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps non complet (90%),
- 1 poste d'ingénieur à temps complet,
- 1 poste de brigadier-chef principal.

Il est demandé au Conseil Municipal de fermer les postes énumérés ci-dessus

VOTES : UNANIMITE

4- DECLASSEMENT DE LA PARCELLE CADASTREE AI N°141 ET CONSTAT DE SA DESAFFECTATION

Le lotissement « Le Parc de Mauperthuis » a été réalisé entre 1997 et 1999.

L'emprise foncière du lotissement a été organisée comme suit par la délivrance d'un permis de construire valant division parcellaire : 55 lots bâtis, des équipements techniques et de voirie, des espaces verts et une aire de jeux ouverte au public.

Au-fur et à -mesure des années, cette aire de jeux implantée dans la parcelle cadastrée AI n°141, a apporté des nuisances sonores et de nombreuses incivilités gênant la quiétude des colotis.

En 2018, en accord avec l'ASL « Le Parc de Mauperthuis », il a été décidé de fermer par une clôture cet espace qui devenait dangereux.

Aujourd'hui, ce terrain fait juridiquement partie du domaine public communal. Mais, du fait de sa fermeture au public depuis bientôt 5 ans, cette parcelle devient une charge financière pour la commune sans aucun caractère attractif pour les saint-germinois.

Les structures installées ne respectent plus les normes de sécurité et d'accessibilité en vigueur et le remplacement des dispositifs, non budgété, serait une charge financière importante pour la commune.

C'est la raison pour laquelle nous vous proposons d'acter la désaffectation et le déclassement de cette parcelle et permettre de projeter une utilisation plus vertueuse de ce bien.

VOTES : UNANIMITE

5- MISE EN PLACE D'ASTREINTES ADMINISTRATIVES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

La loi N°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite « Engagement et proximité », a introduit de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer la police de l'urbanisme, et de ce fait à renforcer les pouvoirs du Maire, garant du respect des lois et des règlements, en tant qu'acteur incontournable en matière d'urbanisme.

Devant la prolifération de l'édification de constructions, de travaux effectués en violation du contenu de l'autorisation accordée, ou en l'absence totale d'autorisation, le Maire agit au nom de l'Etat.

Au-delà des mesures prises et conformes aux articles L480-1, L610-1 et L480-4 du Code de l'urbanisme, le Maire peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, dans un délai imparti, mettre en demeure le contrevenant :

- Soit de procéder à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée,
- Soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant leur régularisation nécessaire.

Le délai fixé par cette mise en demeure varie selon la nature de l'infraction et des travaux à effectuer. Ce délai ne peut, en tout état de cause excéder 12 mois.

En complément de cette mise en demeure, est introduite la faculté de rajouter une astreinte. Cette dernière peut intervenir au sein même de l'arrêté de mise en demeure.

Le barème des astreintes administratives est fixé par décision municipale. Il est modulé en tenant compte de :

- La gravité de l'infraction ;
- L'ampleur des travaux prescrits dans la mise en œuvre ;
- Les conséquences de leur non-exécution ;
- La situation économique et sociale des mis-en-cause.

L'astreinte administrative prend la forme d'un arrêté qui doit être motivé et qui doit justifier le montant appliqué (nature de l'infraction, importance des travaux de régularisation, gravité de l'atteinte, ...). L'arrêté devra également notifier la date à partir de laquelle court l'astreinte et sa fin.

Le texte prévoit que l'astreinte ne peut excéder 25 000 € maximum perçu et 500 €/jour de retard.

Les sommes recouvrées le sont au bénéfice de la Commune.

Le Maire peut consentir une exonération partielle ou totale du produit de l'astreinte si le redevable démontre qu'il n'a pas exécuté ses obligations en raison de circonstances qui ne sont pas de son fait (Article L.481-2d du Code de l'Urbanisme).

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, régulièrement confrontée au problème des constructions réalisées soit sans autorisation, soit en infraction aux autorisations délivrées, souhaite utiliser cette disposition afin de susciter une réaction plus rapide des contrevenants pour régulariser leur situation.

Cette procédure n'est en aucun cas dérogatoire à une procédure pénale menée de pair qui aurait vocation à devenir caduque, si la procédure d'astreinte réussissait, du moins en ses dispositions civiles.

Dans ce cadre, la Commune souhaite arrêter un barème qui tiendra compte de l'importance de l'infraction.

VOTES : UNANIMITE

La séance se clôture à 20h30.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire
Vice-président en charge de la politique sportive de
Grand Paris Sud,
Yann PÉTEL



Le secrétaire de séance