

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 9 MARS 2023
PROCES VERBAL SYNTHETIQUE

L'an deux mille vingt-trois et le neuf mars à dix-neuf heures et trente minutes.

Le Conseil Municipal de la Commune de CLARENSAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, salle du foyer communal, sous la Présidence de Monsieur Patrick GERVAIS, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION : 2 mars 2023.

PRESENTS : Messieurs GERVAIS, HAMARD, CHAPEL, OLIVE, VALLON, COMTAT, PACIONI, CHARRIERE, SERRANO, CHAUVET, LECOQ, PONSY, QUERCI, Mesdames BOISSET, BONAMI, KRAWCZYK, CHARRIERE, BARTHELEMY, TRUILLET, BOUCHET, DALLONGEVILLE, LECOQ, EPAUD, FEURMOUR

ABSENTS : Mesdames MORIN, SERIO, Monsieur BOUTIER

PROCURATIONS : : de Madame MORIN à Madame LECOQ, de Madame SERIO à Monsieur PONSY, de Monsieur BOUTIER à Madame FEURMOUR

SECRETAIRE DE SEANCE : Rose-Marie KRAWCZYK

<u>NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE</u>	27
<u>NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS</u>	24 – Quorum atteint
<u>NOMBRE DE PROCURATIONS</u>	3
<u>NOMBRE DE MEMBRES VOTANTS</u>	27

ORDRE DU JOUR :

Désignation d'un secrétaire de séance,
Approbation du procès-verbal de la dernière séance,
Etat des décisions prises depuis le dernier conseil municipal

1. Débat sur le rapport d'orientation budgétaire

Ouverture de la séance du Conseil Municipal à 19h30, il est procédé à l'appel des présents, Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint, Madame Rose-Marie KRAWCZYK est nommée secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du 2 février 2023,

Pas d'observations.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

Etat des décisions prises depuis le dernier Conseil Municipal,

Date	Numéro	Objet
25/01/23	DEC02-2023	Décision recours au marché de la centrale d'achat MERCATURA - Accord-cadre M2019-001 Lot 1 fournitures de bureau
25/01/23	DEC03-2023	Décision recours au marché de la centrale d'achat MERCATURA - Accord-cadre M2019-003 Lot 3 papier de reprographie
15/02/23	DEC04-2023	Décision de fixation des tarifs du concert du 25 mars 2023
15/02/23	DEC05-2023	Décision demande de subventions phasage du financement Font du Rouve
28/02/23	DEC06-2023	Décision de fixation des tarifs du concert du 25 mars 2023 - annule et remplace

Discussions au cours de la séance :

Pas d'observations

Délibération n° 01-03-2023 : Débat sur le rapport d'orientation budgétaire

Monsieur le Maire, rapporteur, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2312-1 modifié par l'article 107 de la loi NOTRe,

Vu le rapport joint,

Vu le débat organisé lors de la commission budget, projets, actions en date du 23 février 2023,

Monsieur le Maire rappelle que l'article 107 de la loi NOTRe a changé les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales relatives au débat d'orientation budgétaire, en complétant les mesures concernant la forme et le contenu du débat.

S'agissant du document sur lequel s'appuie ce débat, les nouvelles dispositions imposent au Maire de présenter à son assemblée délibérante, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Cette obligation concerne les Communes de plus de 3 500 habitants et les EPCI comprenant au moins une Commune de 3 500 habitants et plus.

Ce rapport doit être transmis au représentant de l'Etat dans le Département et publié. Pour les communes, il doit également être transmis au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la Commune est membre.

Ce rapport donne lieu à un débat. Celui-ci est acté par une délibération spécifique. Cette délibération doit également être transmise au représentant de l'Etat dans le Département.

Le Conseil Municipal prend acte du débat sur le rapport d'orientation budgétaire

Discussions au cours de la séance :

Monsieur le Maire présente le rapport sur les orientations budgétaires.

Principes règlementaires

1. Introduction
 - 1) Le débat d'orientation budgétaire (DOB)
 - 2) Le rapport d'orientation budgétaire (ROB)
2. Cadre général global
 - 1) Le contexte sanitaire global
3. La loi de finance pour 2023
 - 1) Le contexte économique
 - 2) Le pouvoir d'achat des ménages
 - 3) Les mesures pour l'emploi et les entreprises
 - 4) Les mesures pour la transition écologique
4. Le contexte législatif
 - 1) Le contexte législatif
 - 2) Les dotations de l'Etat

5. La situation de Clarensac
 - 1) Le contexte local

La structure et la gestion de la dette

6. La structure et la gestion de la dette
 - 1) L'épargne brute : la capacité d'autofinancement ou CAF
 - 2) La capacité de désendettement
 - 3) Le détail de la dette

Madame FEURMOUR demande pourquoi la commune de Clarensac se situe au-dessus de la moyenne des villes de même strate s'agissant de l'encours de la dette ?

Monsieur le Maire répond que ceci est dû au fort endettement en 2013 pour la construction de l'école primaire.

- 4) Profil de l'extinction de la dette

Les orientations budgétaires 2023

7. Les orientations budgétaires 2023
 - 1) Section fonctionnement : les dépenses
 - a) Les charges à caractère général
 - b) Les charges de personnel

Madame EPAUD demande des explications sur le ratio charge de personnel et nombre d'agents : Comment passe-t-on d'un effectif en 2017 de 54 agents pour 1 944 342 euros à un effectif de 45 agents pour un budget prévisionnel de 1 900 000 euros ?

Monsieur le Maire indique que sur le compte administratif ce ne sont pas 54 mais 49 agents qui étaient en poste en 2017. Il indique qu'il a repris le tableau qui était jusqu'alors présenté dans les DOB des années précédentes. L'effectif présenté est l'effectif en nombre d'ETP.

L'augmentation du montant des charges de personnel est notamment dû à l'augmentation du point d'indice, à la revalorisation de la catégorie C (bonification d'une année), les mesures mises en place par la nouvelle municipalité (RIFSEEP),...

Madame EPAUD indique que le coût à l'effectif est donc plus élevé.

Madame EPAUD fait remarquer que l'on ne peut pas comparer les taux moyens d'administration des communes car tout dépend de la politique mise en place.

Monsieur le Maire acquiesce.

Madame LECOQ précise que les choix faits sur les effectifs sont pour elle très importants pour la garantie de la qualité du service public. Elle s'interroge sur 2 points : les effectifs sont-ils suffisants en nombre ? et sont-ils tous adaptés en qualifications ? A son avis la réponse est négative pour les 2 questions car en 3 ans les effectifs ont diminué de 8 agents ce qui n'a pas été compensé par le recours aux prestataires extérieurs et l'effectif global reste loin de la moyenne des communes.

Elle donne 4 arguments au maintien des présents et à leur remplacement en cas de départ : il faut donner du temps pour le développement du professionnalisme dans l'emploi et l'amélioration de la qualité du service, les élus n'ont pas à effectuer d'activités opérationnelles, la réduction des effectifs ne nous est pas imposée et nous ne savons pas qui va reprendre les activités des agents non remplacés. Enfin des économies peuvent être réalisées sur les charges à caractère général.

S'agissant de la qualification, elle fait remarquer qu'il n'y a que 14% d'agents de catégorie A ou B, la moyenne nationale étant de 23,6%. Elle revient sur le recrutement en cours pour un mi-temps urbanisme, mi-temps social qui est à son avis sous-dimensionné et sous qualifié. Elle pense qu'il manque aussi un agent en appui à la DGS pour le pilotage des projets.

Monsieur le Maire répond que des embauches sont prévues. Il précise que les chefs de service et les élus sont consultés sur les besoins lors des recrutements.

S'en suit une nouvelle discussion sur les modalités de calcul des effectifs entre Madame EPAUD, Madame LECOQ et Monsieur le Maire. Une meilleure lisibilité devra être apportée sur ce point en donnant le nombre de présents (fonctionnaires et contractuels) en ETP depuis 2020, à la même date à préciser

- c) Autres charges de gestion courante
 - a. Atténuation de produits
 - b. Autres charges de gestion courante

Madame EPAUD demande si on neutralise cette subvention à la crèche et les subventions pour 39 500 euros, le montant sera le même que celui de l'année précédente.

Monsieur le Maire confirme que cela sera approximativement le même montant.

- 2) Section fonctionnement : les recettes
 - a) Produits des services et de domaine
 - b) Produits de la fiscalité directe
 - c) Les dotations et participations
- 3) Section investissement : les dépenses
 - a) Les dépenses 2022
 - b) Les prévisions de dépenses 2023

Monsieur LECOQ demande des éclaircissements sur les serrures électroniques, est ce un système de badge ?

Monsieur le Maire confirme et indique que cela limitera le nombre de clés et permettra également de réguler les accès dans les différents espaces.

Madame EPAUD s'interroge sur les 11 000 euros pour le filet de séparation pour la halle de sports, s'agit-il d'une contribution ?

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'une dépense que le Département ne voulait pas réaliser mais que la Mairie jugeait nécessaire.

- 4) Section investissement : les recettes
 - a) Les recettes 2022
 - b) Les prévisions 2023

Madame FEURMOUR demande sur les 783 960 euros, combien ont déjà été utilisés ?

Monsieur le Maire indique que cela correspond à environ un tiers.

Le programme pluriannuel d'investissement

Madame LECOQ donne son avis sur les projets d'investissement qui contribuent à l'évolution du patrimoine. Les 4 objectifs pour cette mission sont : adaptation du patrimoine aux services publics communaux à fournir, réduire les risques pour la sécurité des personnes, diminuer les coûts de fonctionnement en réduisant notamment l'énergie consommée et réussir l'intégration des biens dans le paysage urbain existant.

Elle rappelle qu'elle avait souhaité qu'une commission élargie spéciale puisse être réunie (art 7 de notre règlement) afin d'avoir la présentation de ces projets et que tous les élus puissent tous avoir le même degré d'information. Elle précise que les priorités n'ont pas été définies par l'ensemble des élus mais seulement par quelques-uns.

Elle indique que les prévisions sur les projets de voirie et bâtiments communaux à coût important (> 100 K€) devraient être débattus au conseil municipal et avant toute réhabilitation les questions suivantes devraient être posées : ne vaut-il pas mieux vendre ce terrain, ce bâtiment afin de favoriser un projet d'avantage prioritaire pour les habitants comme des logements sociaux ou un parking ou la réfection de voirie et si le conseil décide de le conserver en changeant sa destination, cette nouvelle utilisation est-elle meilleure pour les habitants ? Le nombre de bénéficiaires est-il suffisamment important ? Ces questions s'appliquent notamment à la réhabilitation du hangar pour 250 000 euros qui apparaît pour la 1^{ère} année parmi les projets d'investissement et qui ne figurait ni dans le ROB 2022, ni dans les engagements de la campagne de la majorité.

Monsieur LECOQ revient sur la réhabilitation du hangar, il indique que les éléments chiffrés présentés doivent être sincères. Le montant cumulé de 250 000 euros lui paraît très sous-évalué. Il rappelle la vocation d'un hangar et précise que d'après l'avant-projet il s'agit de le transformer en un lieu accueillant du public. Les contraintes normatives sont plus élevées sur les lieux qui reçoivent du public que pour les maisons particulières. Il indique que rien ne sera à conserver dans le hangar actuel et qu'il s'agira d'une construction nouvelle, dont le coût moyen en février 2023 est de 1 450 euros / m². Pour un local de 280 m² comme celui-ci cela ferait un total de 400 000 euros TTC soit environ 320 000 euros HT, il y a donc un écart important avec les 250 000 euros annoncés et ce montant ne tient pas compte des démolitions, des aménagements de cheminement, des raccordements. Monsieur LECOQ souhaite donc que le chiffre de 250 000 euros soit revu pour le vote du budget. Monsieur le Maire indique qu'il s'agira de voter le budget 2023 sans autorisation de programme. De la même manière on votera un budget d'investissement. Si l'année prochaine nous décidions de faire une autorisation de programme pour un projet, celle-ci sera votée avant le budget. Si un projet ne commence pas en 2023, des lignes de budget ne seront pas mobilisées pour celui-ci. Monsieur le Maire confirme à Madame LECOQ que les chantiers de 2024 ne seront pas débutés avant le vote du budget correspondant.

Monsieur le Maire rappelle que ce n'est qu'un projet pluriannuel, la décision peut être prise de ne pas faire le projet ou de le modifier.

Monsieur QUERCI indique que dans la mesure où le programme pluriannuel d'investissement comporte des chiffres, ceux-ci peuvent faire l'objet de discussion.

Monsieur le Maire confirme que les chiffres avancés peuvent être débattus et que les chiffres indiqués font référence à des devis.

Il précise que le hangar fait parti d'un projet de réhabilitation de l'ensemble des bâtiments communaux, sa destination n'est pour le moment pas définitive.

Madame EPAUD demande le détail du chiffrage des 250 000 euros.

Monsieur le Maire répond que le chiffrage a été réalisé par un architecte dans le cadre de la subvention versée à l'association. Il indique que Nîmes Métropole a demandé un chiffrage des projets jusqu'en 2027 et précise que la commune n'a pas les moyens de payer des études pour des projets jusqu'à cette date. Il s'agit de prévisions, d'une programmation budgétaire, pas d'un budget.

Monsieur le Maire précise, s'agissant du hangar, que les devis sont ceux de l'isolation de la toiture, les huisseries et l'aménagement de 4 bureaux à l'intérieur. Il répond également à Monsieur QUERCI qui s'interrogeait que le désamiantage n'est pas obligatoire, tout dépend de l'utilisation qui sera faite de ce lieu.

Il est pris acte du débat.

Questions écrites :

Question de Madame LECOQ

« M. le Maire,

Je souhaite vous interroger sur l'offre en logement sociaux, sujet non évoqué dans le Rapport d'Orientations Budgétaires. Or, il concerne de nombreux habitants de notre commune. Je vous avais déjà questionné par mail à ce sujet le 1er décembre sans obtenir de réponse.

Le bilan qui a été fait au Conseil communautaire du 7 novembre dernier et qui tient compte de toutes les mises en chantier, montre que Clarensac est encore loin de répondre aux besoins : en 2021, elle avait un taux de logements sociaux par rapport au nombre total de logements en résidence principale de 6,1% alors qu'il doit tendre vers 25%. En 2022, la mairie a dû payer une amende de 51 000€.

Certes, nous allons dépasser l'objectif intermédiaire que nous avait donné Nîmes Métropole pour fin 2024. Mais il nous faut, sans attendre, préparer la négociation sur les nombres de logements sociaux, à fin 2027 et à fin 2030, qui seront validés dans un peu plus d'un an. Il nous faut aussi faire évoluer le contenu de notre offre car nous avons trop d'immeubles ou de maisons accolées mais pas assez de maisons individuelles et stimuler la rénovation des logements anciens susceptibles de devenir des « logements sociaux ».

D'où ma question :

Afin de piloter le développement des logements sociaux au lieu de le subir,

Quand présenterez-vous au conseil municipal les objectifs que vous allez proposer à Nîmes Métropole ainsi que les actions que vous allez conduire pour les atteindre ?

Et quelle réflexion préalable allez-vous mettre en place en impliquant les élus ? »

Réponse de Monsieur le Maire :

Mme Lecoq, vous souhaitez m'interroger sur l'offre en logements sociaux non évoqués dans le rapport d'orientation budgétaire.

Comme vous le savez, l'application à notre commune de l'article 55 de la loi SRU a produit, dès le mandat précédent, des effets importants en termes de logement sociaux.

Je voudrais rappeler aux membres du conseil les règles et directives concernant le logement social et en soulignant que le Maire et ses collaborateurs sont pleinement impliqués dans les démarches favorisant l'habitat dans notre commune. Pour mémoire, il manque 14 000 logements dans le Gard.

Rappel de la loi :

Article 55 : "(...) les communes de plus de 3 500 habitants (...) appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales".

Cela représente à ce jour le besoin de 455 logements sociaux sur Clarensac.

La municipalité précédente s'est engagée pour la réalisation de logements sociaux qui a nécessité la vente de la quasi-totalité des terrains communaux.

L'adoption du PLU en 2021 a marqué notre volonté de conserver le PADD initial avec les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoyant ainsi un objectif de 135 logements sociaux potentiels.

Ces objectifs restent toutefois en dessous des objectifs de l'état ayant pour incidence de nous faire payer chaque année une amende.

Nous ne pouvons donc compter actuellement que sur l'investissement sur des terrains privés.

Officiellement nous sommes à 115 logements sociaux habités. Il faut y rajouter les 36 logements de la maison en partage pas encore comptabilisés, ce qui fait 151 logements. Les années 2023 et 2024 verront la livraison de 75 logements supplémentaires (Authentique, Marie Curie et St Roman) ce qui ferait au 1er janvier 2025, 226 logements sociaux habités, proche des 50% de l'objectif final (objectif mouvant, puisque 226 logements livrés = 55 nouveaux logements sociaux supplémentaires).

En projection théorique, les constructions en cours et projets (OAP) représenteraient 361 logements sociaux à terme.

La réglementation elle-même évolue :

La loi du 21 février 2022 dite "3DS", pérennise et adapte le dispositif SRU. L'obligation de construire des logements sociaux dans les communes SRU est maintenue tant que le taux de 20 ou 25 % n'est pas atteint.

Incidences sur les communes concernées :

La loi du 21 février 2022 a maintenu la portée de l'art 55 mais en introduisant quelques assouplissements :

- la suppression de l'échéance 2025 au profit d'un dispositif de rattrapage glissant et différencié du déficit de logements sociaux et une pérennisation de l'objectif

- Le Contrat de mixité social (CMS) constitue un cadre d'engagement et de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs.

Actuellement, la commune ne subit pas le développement des logements sociaux mais au contraire, reste très active dans ce domaine par différents moyens :

Le premier est dans la négociation avec les futurs aménageurs pour les orienter vers notre politique de construction : maîtrise du nombre (contre la sur densification), du type de logement en fonction de nos besoins, forme architecturale (hauteur, forme pavillonnaire, écoulement du pluvial, nombre de stationnement).

Le second moyen est le dialogue permanent avec l'Etat : rencontre à la préfecture, déplacement à la DDTM. La commune va s'engager prochainement avec l'Etat et l'agglomération de Nîmes Métropole dans le CMS : le contrat de mixité sociale (CMS). En quelques mots : Le contrat de mixité sociale (CMS) est un dispositif contractuel liant l'Etat et les communes carencées ou déficitaires en logements locatifs sociaux au regard des dispositions de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (article 55 de loi SRU). Cette démarche partenariale vise à s'assurer que tous les outils juridiques, financiers et opérationnels envisageables sont déployés afin de combler le déficit entre l'offre et la demande de logement locatif social (LLS) et d'atteindre le taux de 20 ou 25 % de logements sociaux (selon les dispositions applicables à ces communes). C'est un contrat triennal (2023, 2024 et 2025).

Le troisième est le suivi du programme de l'OPAH-RU. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) permet la mise en œuvre d'une politique de réhabilitation du parc immobilier bâti et d'amélioration de l'offre de logements, en particulier locatifs, dans des quartiers ou zones urbaines, périurbaines ou rurales dans lesquelles sont identifiés des phénomènes de vacances ou une prégnance de l'habitat dégradé ou insalubre. En liaison avec les services de l'Etat (DDTM) et au cours de réunions successives, un recensement et un suivi sont effectués régulièrement (Michel Hamard, Danielle Dallongeville et Gilbert Chauvet).

Le quatrième est l'écoute de nos concitoyens. A l'occasion de chaque rencontre (individuelle et collective), de chaque manifestation, nos élus écoutent et répercutent leurs avis et attentes.

Dans un récent sondage de la population organisé dans les communes, le point de vue des habitants fait ressortir :

- Une vision globalement positive des communes de résidence et un réel attachement déclaré
- Une inquiétude observée concernant la croissance des communes (population, densification)
- Mais, en parallèle, le souhait de voir le développement des communes s'accélérer (équipements, services, commerces)
- La requalification de la voirie et des espaces publics en tête des revendications
- La mise en valeur de l'habitat, le traitement des poches de dégradations / façades et la végétalisation des centres font également partie des attentes

Point de situation sur les OAP évoquées précédemment et qui sont au cœur des objectifs en terme de logements sociaux :

- OAP 1 : des projets ont été présentés en mairie et sont actuellement en cours de négociations avec les propriétaires.
- OAP 2 : une action en justice a été engagée contre ce projet par les propriétaires avec l'appui des riverains. Procédure en cours.
- OAP 3 : une étude environnementale initiale a limité fortement l'urbanisation envisagée (ripisylve, présence d'espèces protégées).

Pour pallier à cette restriction d'urbanisation de l'OAP 3, la commune va s'engager dans une nouvelle étude environnementale pour déterminer les contours de la création d'une ZAD tout en sachant que le SCoT vient de rappeler les directives concernant la réduction de l'espace.

L'ensemble de cette politique est et sera discuté avec les élus des commissions où l'opposition est représentée. En conclusion, nous n'avons pas les pieds dans le même sabot dans la politique des logements sociaux. Confrontés entre obligation et nécessité, notre objectif n'est pas d'en construire le maximum possible au risque de défigurer notre commune et d'en altérer la qualité de vie que nous voulons et devons préserver.

Soyons les garants d'un cadre de vie apaisé. Il y a ceux qui dénoncent méthodiquement l'absence de logements sociaux mais qui n'en veulent surtout pas chez eux ou près de chez eux. Ceux-là même qui proposent des solutions en contradiction avec les directives de réduction et densification des espaces.

La séance est levée à 21h03.

Procès-verbal mis à l'approbation du conseil municipal du 4 avril 2023

Adopté à *l'unanimité*

Publication sur le site internet <https://clarensac.fr/> en date du *06/04/2023*

Patrick GERVAIS
Maire



Rose-Marie KRAWCZYK
Secrétaire

