

# Département de Seine-et-Marne

## Commune de Villiers-sous-Grez

### Compte rendu du Conseil du 26 Août 2017

---

**Présents** : Yves LECHEVALLIER, Maire, Gérard MORET, adjoint, Régine REY, Philippe BEAUDOIN, Jérôme CHAMPION, Michel COTEROT, Emmanuel HOUDANT, Ludovic JEANNOTIN, conseillers.

**Absents excusés** : Véronique GIRARD (pouvoir à Philippe BEAUDOIN) – Anne-Marie THIBAUT (pouvoir à Yves LECHEVALLIER)

**Absents** : Gilles CABARDOS, Cédric THIBAUT, David VIRATEL.

**Secrétaire** : Yves LECHEVALLIER

**Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal est ouvert à 11 heures 05.**

#### **1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL DU 30 Juin 2017**

Le compte rendu du Conseil du 30 Juin 2017 est soumis à l'approbation du Conseil.  
Il est adopté à l'unanimité.

#### **2 - DELIBERATION :**

**Financement des projets de l'aire paysagère de stationnement du Foyer Jean-Louis GARBAN, de la rénovation lourde de l'immeuble communal du 27, rue Gabriel BACHET et de la stabilisation de l'accotement rue Creuse.**

Après avoir procédé à un examen approfondi de la situation de la commune et de ses divers besoins, il apparait nécessaire d'élaborer un dossier de contrat rural. Monsieur le Maire rappelle que par le biais de ce contrat, une somme éligible maximum de 370.000 euros HT peut être subventionnée à 40% par la région Île de France et à 30% par le département de Seine et Marne ce qui représente une aide totale de 259.000 euros.

Deux projets sont présentés dans le cadre de ce contrat : l'aire paysagère de stationnement du Foyer Jean-Louis GARBAN et la rénovation lourde de l'immeuble communal situé au 27, rue Gabriel BACHET.

Pour le tableau financier présenté dans le dossier de sollicitation du Contrat rural et annexé à la présente il est prévu :

<b>Projet 1</b> : Aire Paysagère de stationnement du Foyer JL GARBAN	
309.565,80 euros HT pour une somme retenue à hauteur de 309.565,80	309,565,80 HT

<b>Projet 2</b> : Rénovation du 27 rue Gabriel Bachet	
509.550 HT pour une somme retenue à hauteur de 60.434,20	60.434,20 HT

Soit un total projet de 819.115,80 pour une somme retenue à hauteur de :	370.000,00 HT
La somme éligible maximale au titre du contrat rural.	

La ventilation de ces financements fait apparaître :

**Projet 1 :**

- Conseil Régional d'Île de France (40% de 309.565,80) : 123.826,32 HT
- Conseil Départemental de Seine et Marne (30%) : 92.869,74 HT

**Projet 2 :**

- Conseil Régional d'Île de France (40% de 60.434,20) : 24.173,68 HT
- Conseil Départemental de Seine et Marne (30%) : 18.130,26 HT

<b>TOTAL des subventions :</b>	<b>259.000,00 HT</b>
<b>Part communale (en autofinancement) :</b>	<b>560.115,80 HT</b>
<b>Montant total HT :</b>	<b>819.115,80 HT</b>
<b>TVA 20% à provisionner :</b>	<b>163.823,16</b>
<b>Montant total TTC :</b>	<b>982.938,96 TTC</b>

L'échéancier prévisionnel de réalisation des opérations, après signature des opérations, sera à titre indicatif le suivant : 2018 et 2019.

En plus des deux projets présentés dans le cadre du contrat rural il convient d'ajouter celui de la stabilisation d'un accotement rue Creuse pour la somme de 60.258 HT. Ce projet présenté pour un Fond d'Équipement Rural (FER) bénéficie d'une subvention de 35% en provenance du Conseil Départemental de Seine et Marne soit 21.090,51 HT. Reste en part communale : 39.167,49 HT  
Le plan de financement global est donc à établir sur les bases suivantes :

<b>Total des subventions : 259.000,0 + 21.090,51=</b>	<b>280.090,51 HT</b>
<b>Part communale (en autofinancement) : 560.115,80 + 39.167,49 =</b>	<b>599.283,29 HT</b>
<b>Montant total HT :</b>	<b>879.373,80 HT</b>
<b>TVA 20% à provisionner :</b>	<b>175.874,76</b>
<b>Montant total TTC :</b>	<b>1.055.248,56 TT</b>

La TVA sera neutralisée en grande partie par le FCTVA et par un prêt relai pour le complément.

Pour le financement de la part communale il faut étudier deux scénarios: La rue Gabriel Bachet bénéficie d'une Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) pour 203.820 ou n'en bénéficie pas.

Il est rappelé qu'un dossier a été déposé et accepté au titre de la DETR 2017. Ce dossier ayant été déposé avec quelques jours de retard, il a été accepté mais examiné en dernier. A ce titre, pour 2017 il pourrait bénéficier d'une queue de dotation qui ne sera connue que courant septembre. Si ce n'était pas le cas Monsieur le Sous-Préfet a précisé qu'il serait présentable et recevable au titre de la DETR 2018.

Il y a donc de forte chance de bénéficier d'une aide à ce titre, mais pour l'examen de la faisabilité de l'ensemble de nos projets par la trésorerie départementale il convient aussi d'étudier une solution de repli.

Dans les deux cas il faut considérer qu'au titre de la convention TEPCV le projet du 27, rue Gabriel Bachet bénéficie déjà d'une aide financière de 93.848 euros subventionnés à 80% soit 75.078 euros.

**1<sup>er</sup> cas :** Pas de DETR pour la rue Gabriel Bachet.

La part communale est de : 599.283,29 – 75.078 = 524.205,29 HT

Il est proposé le financement suivant :

- Apport : 104.205,29
- Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) : 370.000 (Condition TEPCV)
- Emprunt banque : 50.000

**2<sup>ème</sup> cas :** On obtient une DETR pour la rue Gabriel BACHET.

Dans ce cas la part communale est de :  $599.283,29 - (75.078 + 203.820) = 320.385,29$  HT

Il est proposé le financement suivant :

- Apport : 385,29
- Emprunt CDC : 170.000 (condition TEPCV)
- Emprunt banque : 150.000

*Après consultation de Gérard Moret par Monsieur le Maire, on peut estimer les loyers mensuels hors charges du 27 Rue Gabriel Bachet à :*

- 550 euros pour le T2 ;
- 650 pour le T3 ;
- 750 pour le T3 avec mezzanine ;
- 700 pour le local paramédical.

*Soit un total mensuel de 2.650 euros.*

*Par principe de prudence, l'étude présentée ci-dessous ne tient pas compte du loyer du local paramédical ni des éventuelles revalorisations des loyers, ce qui ramène ce revenu mensuel à 1.950 euros constants hors charges, soit un total annuel de 23.400 euros.*

*Les frais afférant à ces bâtiments ont été estimés à deux mois de loyer (2/12<sup>e</sup>), soit 3 900 euros (1950x2). Ils comprennent notamment les taxes foncières, l'assurance Propriétaire Non Occupant (PNO) et les frais d'agence de gestion.*

*Le revenu net généré après déduction des charges est de 19.500 euros par an.*

**1<sup>er</sup> cas :**

- Apport : 104.205,29 euros – rien à payer
- Emprunt CDC : 370.000 euros (Condition TEPCV) – annuité d'emprunt de 18.000 euros par an sur 25 ans au taux de 1,5%
- Emprunt banque : 50.000 – annuité d'emprunt de 3.050 euros par an sur 20 ans au taux de 2%

*En conclusion la commune doit faire un effort de financement d'investissement de 1.550 euros par an.*

**2<sup>ème</sup> cas :**

- Apport : 385,29 euros – rien à payer
- Emprunt CDC : 170.000 euros (condition TEPCV) – annuité d'emprunt de 10.300 euros par an sur 20 ans au taux de 1,5%
- Emprunt banque : 150.000 euros – annuité d'emprunt de 9.150 euros par an sur 20 ans au taux de 2%

*En conclusion les revenus générés couvrent l'intégralité des emprunts souscrits.*

*Conclusion générale : l'ensemble des investissements nécessaires pour finaliser les projets proposés, est financé par le revenu du seul projet 27 rue Gabriel Bachet. Même dans le premier cas la commune dispose d'encore 50.000 euros pour palier à d'éventuels dépassements ou imprévus.*

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

**Approuve** l'ensemble des opérations présentées pour un montant global de 879.373,80 euro HT soit 1.055.248,56 euros TTC ainsi que les différents plans de financement proposés selon les aides de l'état.

**Décide** de son inscription aux budgets annuels de la commune.

**Approuve** le tableau financier et l'échéancier prévisionnel de réalisation joint au dossier de soumission pour l'obtention d'un Contrat Rural, et annexé à la présente, pour un montant d'opération de 819.115,80 euros HT et une somme éligible de 370.000 euros HT.

**Décide** de déposer un dossier en vue de l'obtention d'un Contrat Rural sur les bases du tableau financier exposé.

**S'engage** à ne pas dépasser le taux maximum de 70% de subvention dans le cadre des projets engagés,

**S'engage** à maintenir la destination des équipements financés par ces subventions dans le cadre du contrat rural pendant au moins dix ans,

**S'engage** à prendre en charge les dépenses de fonctionnement et d'entretien liées aux opérations du Contrat rural,

**S'engage** à ne pas commencer les travaux avant l'obtention des arrêtés de subventions concernées dans le cadre du contrat rural,

**S'engage** à réaliser le contrat rural dans un délai prévisionnel de deux ans à compter de la date de signature du contrat, selon l'échéancier prévu,

**S'engage**, dans le cadre du Contrat rural, à mentionner la participation financière de la région Île de France et du Département de Seine et Marne, et d'apposer leur logo type dans toute action de communication,

**S'engage** à accueillir au sein de la commune de Villiers-sous-Grez, un stagiaire pour une durée de deux mois minimum dans le cadre de la subvention demandée au titre du dispositif des Contrats Ruraux.

**Mandate** Monsieur le Maire aux fins de signer tous les documents utiles au déroulement de ces opérations aussi bien pour le contrat rural que pour les emprunts banque et Caisse des Dépôts et Consignations et, si nécessaire, le renouvellement de la DETR pour 2018.

**Plus rien n'étant à l'ordre du jour et aucune question diverse n'étant soulevée, le Conseil est levé à 12 heures 15.**

Tableau financier et échéancier du Contrat rural annexé à la délibération du Conseil Municipal prise le 26 Août 2017.

**TABLEAU FINANCIER / ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION**  
**CONTRAT RURAL**

Département de Seine et Marne

COMMUNE DE VILLIERS-SOUS-GREZ

OPERATIONS	MONTANTS OPERATIONS PROPOSEES EN HT	MONTANTS RETENUS PAR LA REGION EN HT	ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION N	ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION N+1	ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION N+2	MONTANTS RETENUS PAR LE DEPARTEMENT EN HT	SUBVENTION REGION 40%	SUBVENTION DEPARTEMENT 30%	PART COMMUNALE
Aire paysagère de stationnement	309.565,80€	309.565,80€	2018			309.565,80€	123.286,32€	92.869,74€	92.869,74€
Rénovation bâtiment communal	509.550€	60.434,20€	2018	2019		60.434,20€	24.173,68€	18.130,26€	467.246,06€
<b>TOTAL</b>	<b>819.115,80€</b>	<b>370.000,00€</b>				<b>370.000,00€</b>			<b>560.115,80</b>
Subvention Département								<b>111.000,00€</b>	
Subvention Région							<b>148.000,00€</b>		

A Villiers-sous-Grez le 26 Août 2017  
 Le Maire : Yves LECHEVALLIER :



Nota : Le projet de rénovation du bâtiment communal bénéficie déjà d'une aide financière par la convention TEPCV de 93.848 subventionné à 80% soit 75.078,00 euros. Sur ce projet la part communale est donc de 392.168,06 euros HT.