COMPTE RENDU
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2012

L'an deux mil douze, le 18 décembre 2012, à vingt et une heures.
Le Conseil Municipal dûment convoqué, par son Maire, s'est réuni en Mairie, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël BARBAROSSA, Maire.

NOM	Fonction	Présent	Absent	Procuration à
BARBAROSSA Raphaël	Maire	Présent		
SAINTE-BEUVE Dominique	Maire Adjoint	Présent		
MONTEIL Marie-France	Maire Adjoint	Présent		
CRUBEZY Jean-Claude	Maire Adjoint	Présent		
PINAUD Patricia	Maire Adjoint	Présent		
RODRIGUES Corine			Excusée	PINAUD Patricia
DUPONT Cécile			Excusée	
TRIFOGLIO Elizabeth		Présent		
LOURS Gisèle		Présent		
VILTET Françoise		Présent		
TURBAN Jean-Claude			Excusé	BARBAROSSA Raphaël
GRAF Alexis		Présent		
LYEUTE François-Xavier			Excusé	
SILBERMAN Stéphane			Excusé	CRUBEZY Jean-Claude
BONTEMPS Jean-Marie		Présent		
COUVINEAU Alain			Excusé	MONTEIL Marie-France
DODACKI Christophe			Excusé	
SPECQUE Laurent		Présent		
PINTO Raoul			Excusé	
TOTAUX		**11**	**8**	**4**

Secrétaire de Séance : Mr GRAF Alexis

En exercice	Présents	Procurations	Nombre de voix	Absents
19	**11**	**4**	**15**	**8**

OBJET : N°1/18/12/12 Décision Modificative N°2 Ville

Suite au mandatement des salaires et charges, il est nécessaire de prendre une décision modificative

en inscrivant en dépense au chapitre 011-« charges à caractères générales (compte 61523 voies et réseaux) » la somme de 3500€.
Et en recette au chapitre 012- « charges de personnel et frais assimilés (compte 64111 rémunération) » la somme de 3500€.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE

D'Adopter la décision modificative ci-dessus.

OBJET : N°2/18/12/12 Approbation du CM du 04/10/2012

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur le compte rendu de la séance du 04 octobre 2012

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE

D'ADOPTER le compte rendu de la séance du 04 octobre 2012.

OBJET : N°3/18/12/12 Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles

Le maire expose à l'assemblée que l'article 1529 du code général des impôts, introduit par l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006) et modifié par la loi de finances rectificative pour 2006, la loi de finances pour 2007 et la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, permet aux communes d'instituer, à compter du 1er janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique à la plus-value réalisée, égale à la différence entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'INSEE.

La taxe ne s'applique pas :

- aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de 18 ans ;
- lorsque le prix de cession du terrain est inférieur au prix d'acquisition, effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix. Par exemple, pour un terrain acquis 20 000 €, aucune taxe n'est due si le prix de la cession est inférieur à 60 000 € (c'est-à-dire inférieur à trois fois le prix d'acquisition) ;
- aux terrains constituant les dépendances immédiates et nécessaires de la résidence principale du cédant au jour de la cession, ou de l'habitation en France des non-résidents ;
- aux terrains pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que l'intégralité de l'indemnité soit, dans un délai de douze mois à compter de sa perception, consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles ;
- aux terrains échangés dans le cadre de certaines opérations d'aménagement foncier ;
- aux cessions de terrains dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 € ;
- aux terrains cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme HLM, à une SEM gérant des logements sociaux, à l'association « Foncière Logement » (et aux SCI dont cette association détient la majorité des parts) ou à un organisme concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement et ayant une activité d'utilité sociale (union d'économie sociale, notamment) ;
- aux terrains cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes de logement social mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Nota. - Le seuil de 15 000 € s'apprécie cession par cession, c'est-à-dire acquéreur par acquéreur. En cas de cession de plusieurs lots à un même acquéreur (par exemple lorsqu'une parcelle fait l'objet d'une division en

plusieurs lots), le seuil d'imposition de 15 000 € s'apprécie en tenant compte du prix de cession global. Toutefois, en cas de cession de parcelles pour lesquelles des références cadastrales distinctes sont prévues et qui ne sont pas adjacentes, le seuil d'imposition s'apprécie parcelle par parcelle. En revanche, ce seuil s'apprécie globalement en cas de cession de parcelles d'un seul tenant à un même acquéreur.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE

De l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant cette même date.

OBJET : N°4/18/12/12 Transfert de l'actif et du passif de l'association foncière.

Le bureau de l'association foncière de remembrement de Belloy-en-France, a dans sa délibération du 28 novembre 2012 demandé sa dissolution et proposé que :

- les équipements réalisés par l'association foncière soient incorporés dans le patrimoine communal,

- l'actif et le passif de l'association foncière soient attribués à la commune,

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE

- Que les équipements soient incorporés dans le patrimoine communal, les chemins d'exploitation étant intégrés au réseau des chemins ruraux en application de l'article R. 123-16 du code rural,

- Que les actif et passif de l'association soient versés à la commune.

- De donner tout pouvoir à M. le Maire en vu de signer tout acte, prendre toute décision visant à l'incorporation des biens de l'Association foncière et à la reprise de l'actif et du passif,

- Que la mutation des biens sera réalisée par acte administratif, et pour ce faire, donne compétence à M. Jean-Claude CRUBEZY, Maire Adjoint, pour représenter la commune pour signer l'acte administratif.

OBJET : N°5/18/12/12 Délégué Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité d'Île de France.

Madame Cécile SIMON qui représente la commune de Belloy-en-France en tant que déléguée titulaire auprès du S.I.G.E.I.F a déménagé en province, et ne peut plus assister de ce fait aux séances du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité d'Île de France.

Aussi, il convient de la remplacer.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE

De nommer comme Délégué Titulaire : Monsieur Jean-Marie BONTEMPS
domicilié 3, rue du Clos des Antes
95 270 Belloy-en-France

OBJET : N°6/18/12/12 Choix des entreprises : Enfouissement des réseaux (Lot N°1)et réfection de chausssée (Lot N°2) Rue Richambre (Tranche Ferme) – Rue d'Epinay (Tranche Conditionnelle)

Le projet a été confié au Bureau d'Etudes STUR.

La consultation est passée selon une procédure adaptée, et la Commune a fait paraître un avis d'appel public à la concurrence.

La date limite de réception des offres était le Mercredi 5 Décembre 2012 à 18 heures.

L'ouverture des plis a eu lieu le Jeudi 6 Décembre 2012 à 11 heures.

Lot N°1

Le montant estimé des travaux s'élève à **344.963,00 € HT** **(TF : 216.096,50 € HT – TC : 128.866,50 € HT)**

Huit entreprises ont répondu à la consultation :

Toutes les entreprises ont fourni les pièces administratives obligatoires et leur offre est examinée.

Trois entreprises sont au-dessus du montant estimé.

Les cinq autres entreprises sont en dessous du montant estimé.

Les offres sont remises au Bureau d'Etudes STUR pour vérification et analyse.

Les critères de choix sont : le prix des prestations (60 %) - la valeur technique (40 %) –

Après notations des critères, la note totale (sur 100) de chaque entreprise est la suivante :

- **SOBECA……..……..……..…… 99.60**
- **BIR……..……. 95.61**
- **CORETEL……..……. 88.89**
- **SPAC..……..……. 87.19**
- **CEGELEC / DTP2i……..……. 84.06**
- **ELALE / FILLOUX…...……. 82.82**
- **COFELY INEO….……. 73.10**
- **COSSON / CITEOS……..……. 70.72**

L'entreprise SOBECA présente l'offre économiquement la plus avantageuse pour un montant total de :
270 310,99 € HT
Tranche Ferme (rue richambre) : 171 449,34 € HT
Tranche Conditionnelle (rue d'épinay) : 98 861,65 € HT

Lot N°2

1 - OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Le présent appel d'offres concerne les travaux de requalification de la voirie de la rue de Richambre (tranche ferme) et de la rue d'Epinay (tranche conditionnelle), sur la commune de BELLOY EN FRANCE (95270).

2 – CONTEXTE

La consultation était lancée sous la forme de la procédure adaptée, conformément aux dispositions des articles 26 et 28 du Code des Marchés Publics.

3 – CLASSEMENT A L'OUVERTURE

Quatre candidats ont fait parvenir une offre.

L'estimation **TF+TC+Options** du Maître d'œuvre est de :
266 285,00 € H.T.
soit 318 476,86 € T.T.C.

Le Pouvoir Adjudicateur convient de conserver ces quatre entreprises pour la vérification des offres par le Maître d'œuvre.

En tenant compte de l'analyse du contenu des dossiers, le résumé des notations serait le suivant :

Entreprise	Prix	Mémoire technique	Total
Base de notation	**60**	**40**	**100**
COCHERY	60,00	40,00	**100,00**
PICHETA	41,35	36,00	**77,35**
COSSON	45,48	31,50	**76,98**
SOBECA	37,72	26,50	**64,22**

CONCLUSION

L'entreprise COCHERY présente l'offre économiquement la plus avantageuse pour un montant total de :
173 238,60€ HT – 199 787,60€ HT (avec option)
Tranche Ferme (rue richambre) : 107 650,40€ HT - 125 410,40€ HT (avec option)
Tranche Conditionnelle (rue d'épinay) : 65 588,20€ HT – 74 468,20€ HT (avec option)

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE

d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ces marchés avec les entreprises SOBECA et COCHERY.

OBJET : N°/18/12/12 Emprunt court terme

Monsieur le Maire informe que les travaux d'investissement d'enfouissement des réseaux et réfection de chaussée rues Richambre, et d'Epinay ainsi que les travaux de construction d'une micro crèche amène le Conseil Municipal à réaliser un emprunt de 660 000 Euros constituant la part des subventions et des fonds de compensation de la TVA que la commune doit percevoir dans les trois années à venir.

Après étude , il propose de souscrire auprès du Crédit Agricole, un emprunt relais pour une durée de trois ans de 660 000€ avec remboursement anticipé à chaque date d'échéance sans pénalité soit :

- à taux fixe sur une durée de 3 ans maximum à 3,08% (taux décembre 2012)

- sur index révisable type Euribor 3 mois 0,189% + 0,15% + 2,40% =2,739%

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE

De souscrire auprès du Crédit Agricole un emprunt relais de 660 000 Euros de type Taux fixe à 3,08%

D'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'obtention de l'emprunt cité ci-dessus.

OBJET : N°8/18/12/12 Emprunt long terme

Monsieur le Maire informe que les travaux d'investissement d'enfouissement des réseaux rues Richambre, et d'Epinay ainsi que les travaux de construction d'une micro crèche amène le Conseil Municipal à réaliser un emprunt de 250 000 Euros

Après étude, il est proposé de souscrire un emprunt auprès du Crédit Agricole de 250 000€ à taux fixe soit :

- sur une durée de 15 ans à 3,81% (échéance trimestrielle capital et intérêts de 5 489,37€)
- sur une durée de 12 ans à 3,65% (échéance trimestrielle capital et intérêts de 6 455,31€)
- sur une durée de 10 ans à 3,51% (échéance trimestrielle capital et intérêts de 7 438,01€)

Il est possible d'opter pour un déblocage fractionné (30% dans les 3mois, le reste dans 24 mois maximum)

- sur une durée de 15 ans à 4,01% (échéance trimestrielle capital et intérêts de 5 564,90€)
- sur une durée de 12 ans à 3,87% (échéance trimestrielle capital et intérêts de 6 535,69€)
- sur une durée de 10 ans à 3,73% (échéance trimestrielle capital et intérêts de 7 516,68€)

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE

De souscrire un emprunt auprès du Crédit Agricole de 250 000 Euros à 3,81 % sur 15 ans à taux fixe.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'obtention de l'emprunt cité ci-dessus.

Informations

- Monsieur CRUBEZY informe que le projet du SCOT qui avait été soumis à l'enquête public doit être rectifié suite à diverses remarques des personnes publiques associées, et fera donc l'objet d'une révision avant son approbation courant 2013.
- Madame PINAUD informe de l'intention de concourir pour le grand prix de la presse municipale 2013 avec comme support le dernier bulletin municipal.

La séance est levée 22 heures 45.

Le Maire,

R.BARBAROSSA.