

**DEPARTEMENT DE LOIR ET CHER**

**ARRONDISSEMENT DE VENDOME**

**MAIRIE DE SAINT-OUEN**

**Session** : Ordinaire <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup>Ou extraordinaire

**DATE DE LA CONVOCATION** :  
17 novembre 2016

**OBJET DE LA DELIBERATION** :  
**2016-70 – FINANCES** : Fixation des tarifs municipaux 2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2016**

L'an deux mil seize le vingt-quatre novembre  
à 20 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune s'est assemblé au lieu ordinaire de  
ses séances, sous la présidence de M. Jean PERROCHE, Maire

**PRESENTS** : Jean PERROCHE, Jeanine VAILLANT, Christophe MARION, Véronique  
CHAMPDAVOINE, Jacky ROUSSEAU, Alain FORGET, Jean-Claude DRIEUX, Claude  
FOURRET, Gérard MONTHARU, Anne-Marie BOUZOURAA, Jean-Pierre COUDRAY,  
Marinette DUPUY, Aline HACQUEL, Brigitte VIGNAUD, Daniel SALOU, Laure GUENET,  
Gabrielle SAFFRE, Philippe COUTAN, Carole THOMAS, Frédéric LESNIEWSKI

**PROCURATIONS** :  
Marie-France CAFFIN, pouvoir donné à Jean-Pierre COUDRAY  
Rodolphe NDONG NGOUA, pouvoir donné à Véronique CHAMPDAVOINE  
Samuel AVIEGNE, pouvoir donné à Philippe COUTAN

**Secrétaires de séance** : Gabrielle SAFFRE et Laure GUENET

**a) CAVES COMMUNALES**

**Considérant** l'évolution de l'indice de référence de révision des loyers (art. 35, loi du 26  
juillet 2005) et par conséquent la nécessaire évolution des loyers communaux,  
conformément à la clause de révision annuelle du loyer contenue dans les contrats de  
bail,

**Vu** l'augmentation de l'Indice de Référence des Loyers (Publié chaque trimestre par  
l'INSEE, l'indice de référence des loyers, dit IRL, est utilisé pour l'indexation des loyers

des baux d'habitation vides et meublés. En vigueur depuis le 1er janvier 2006, il a vu sa composition modifiée depuis le 10 février 2008. Dorénavant, l'évolution de l'IRL est calquée sur celle de l'évolution des prix à la consommation),

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable, (variation annuelle de l'Indice de Référence des Loyers au 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 : + **0,06 %**), arrondi au 5/100<sup>ème</sup> d'euro supérieur près.

Monsieur le Maire rappelle que les caves communales sont louées à des particuliers pour un loyer annuel payable à terme à échoir au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Ces loyers appelés au mois de janvier 2017 se répartiront de la façon suivante :

	2016	2017
1 - Commune (cave 1)	-	-
2- M. (cave 2)	34,20 €	34,25 €
3- M. Forget (cave 3)	44,50 €	44,55 €
4- Mme Desmons (cave 4)	81,80 €	81,85 €
5- M. Desvaux (cave 5)	42,50 €	42,55 €
6- M. Derlique (cave 6)	77,70 €	77,75 €
7- M. Poupard (cave 7)	41,50 €	41,55 €

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A la majorité (1 abstention : M. Forget)

- **ADOpte** les tarifs ci-dessus pour l'année 2017.

## **b) LOYERS COMMUNAUX**

**Considérant** l'évolution de l'indice de référence de révision des loyers (art. 35, loi du 26 juillet 2005) et par conséquent la nécessaire évolution des loyers communaux, conformément à la clause de révision annuelle du loyer contenue dans les contrats de bail,

**Vu** l'augmentation de l'Indice de Référence des Loyers (Publié chaque trimestre par l'INSEE, l'indice de référence des loyers, dit IRL, est utilisé pour l'indexation des loyers des baux d'habitation vides et meublés. En vigueur depuis le 1er janvier 2006, il a vu sa composition modifiée depuis le 10 février 2008. Dorénavant, l'évolution de l'IRL est calquée sur celle de l'évolution des prix à la consommation),

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de l'Indice de Référence des Loyers au 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 : + **0,06 %**),

**Considérant** qu'il est décidé d'augmenter les loyers communaux pour 2017 comme chaque propriétaire peut l'exiger de ses locataires :

- de fixer pour l'année 2017 le montant mensuel des loyers communaux (terme à échoir),

- d'inclure l'entretien des chaudières gaz installées dans les 4 logements du 32, rue Barré de Saint Venant, pour un coût de 148,08 € TTC /annuel par logement réparti mensuellement.

	2016	2017
1 - M. Méheut 49 rue Barré rue de Saint-Venant	338,67 € + 30,51 € garage	338,87 € + 30,53 € garage
2 - M. Plisson 49 rue Barré rue de Saint-Venant	128,63 €	128,71 €
3 - M. Mme Ploux 32 rue Barré de Saint-Venant Chaudière (contrat entretien)	113,72 € 12,10 €	113,79 € 12,34 €
4- M. Roger 32 rue Barré de Saint-Venant Chaudière (contrat entretien)	248,85 € 12,10 €	249 € 12,34 €
5- Mme Glottin 32 rue Barré de Saint-Venant Chaudière (contrat entretien)	240,45 € + 30,50 € garage 12,10 €	240,59 € + 30,52 € garage 12,34 €
6- 32 rue Barré de Saint-Venant Chaudière (contrat entretien)	- -	- -

Rappel : la caution demandée à chaque nouvelle location est de 1 mois de loyer.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité :

- **ADOpte** les tarifs ci-dessus pour l'année 2017.

### **c) GARAGES COMMUNAUX**

**Considérant** l'évolution de l'indice de référence de révision des loyers (art. 35, loi du 26 juillet 2005) et par conséquent la nécessaire évolution des loyers communaux, conformément à la clause de révision annuelle du loyer contenue dans les contrats de bail,

**Vu** l'augmentation de l'Indice de Référence des Loyers (Publié chaque trimestre par l'INSEE, l'indice de référence des loyers, dit IRL, est utilisé pour l'indexation des loyers des baux d'habitation vides et meublés. En vigueur depuis le 1er janvier 2006, il a vu sa composition modifiée depuis le 10 février 2008. Dorénavant, l'évolution de l'IRL est calquée sur celle de l'évolution des prix à la consommation),

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de l'Indice de Référence des Loyers au 3ième trimestre 2016 : + 0,06 %),

**Considérant** qu'il est décidé d'augmenter les loyers communaux pour 2017 comme chaque propriétaire peut l'exiger de ses locataires,

Par délibération en date du 23 octobre 1997, la commune, propriétaire de 3 garages situés rue Pierre de Coubertin et d'une surface de 19.95 m<sup>2</sup>, a décidé de louer par bail un garage aux personnes suivantes :

- M. ROSSI Laurent (1 garage)  
sis 19 bis, rue Auguste Comte à ST OUEN
  
- Mme LANGOT Solange (1 garage)  
sis 19 bis, rue Auguste Comte à ST OUEN
  
- Mme Eliane HENRIAU (1 garage)  
demeurant 19 bis, rue Auguste Comte à ST OUEN

Le loyer est actualisable chaque année.

A titre d'indication, il a été fixé à 120,22 € trimestriels pour 2016.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité :

- **FIXE** pour 2017 un loyer de **120,29 € par trimestre**.

#### **d) TARIFS ETIQUETTES**

**Considérant** l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 0,4 %),

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de + 0,4 %),

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité :

- **ADOpte** les tarifs ci-dessous pour 2017 pour les étiquettes et listings fournis aux tiers par la Commune :

	2016	2017
1- Etiquettes	0.15 €	0.15 €
2- Liste A4	0.37 €	0.37 €
3- Liste A3	0.54 €	0.54 €

#### **e) TARIFS LOCATIONS COMMUNALES**

Considérant les bilans d'exploitation et les investissements effectués dans les salles communales, notamment la salle Maryse Bastié,

Considérant l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 0,4 %),

Considérant qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de + 0,4 %), arrondi à la dizaine de centime supérieur près.

<b>ÉTANGS ET ABORDS</b>		<b>2016</b>	<b>2017</b>
	Location association	201,20	202
	Nettoyage	141,14	141,70
	Caution	503,50	505,51
<b>SALLE DE SPORTS MARYSE BASTIE (avec mobilier)</b>			
	Salle de sports – journée	402,40	404
	Salle de sports – ½ journée	201,20	202
	Nettoyage	201,20	202
	Chauffage	201,20	202
	Caution	1 006	1010
<b>SALLE DE REUNIONS Maurice SCHATTEMAN (sans matériel)</b>			
	½ journée	85,59	85,93
	Nettoyage	65,47	65,73
	Associations de Saint-Ouen		
	Associations extérieures et comités d'entreprises locaux	201,20	202
	Caution	503,50	505,51
<b>MATÉRIEL (gratuit pour les associations de Saint-Ouen)</b>			
	Table : plateaux + tréteaux	1.26€/m linéaire	1.27€/m linéaire
	Chaise	0.50 €/jour	0.50 €/jour
	Banc	0.60 €/jour	0.60 €/jour
	Barrière	1.26 €/jour	1.27 €/jour
	Stand (armatures uniquement)	20.12 €/jour/unité	20.20 €/jour/unité
	Verre	0.20€/unité	0.20€/unité
	SONO – Caution	500,50 €	502,50 €

Les salles communales peuvent être prêtées ou louées par la Commune de Saint-Ouen aux personnes morales ou physiques qui en font la demande (la salle Maryse Bastié ne pourra être louée qu'aux associations et comités d'entreprises exceptés les jours en semaine en période scolaire). Le Maire se réserve la possibilité de ne pas donner suite à toute demande qui présenterait des risques potentiels ou réels pour la sécurité des personnes et des biens.

L'utilisation des salles demeurent autorisées sous réserve toutefois du strict respect des lois et règlements en vigueur, notamment ceux relatifs à la tranquillité publique, aux bruits et rassemblement, ainsi que toute réunion à but politique ou religieux.

Les associations de Saint-Ouen disposeront d'une location gratuite par année civile.

Il convient également de disposer d'un tarif de facturation en cas de casse ou de perte :

1 verre : 2,12 €

1 chaise : 32,32 €

1 table : 191,90 €

1 banc : 50,50 €

1 barrière : 202 €

Il sera précisé dans le règlement des salles que pourra être demandé le prix du nettoyage lorsque la location est accordée exceptionnellement à titre gratuit, lorsque celui-ci n'a pas été effectué par le locataire.

Le nettoyage étant réputé à la charge du bénéficiaire, la salle ainsi que ses annexes devront être restituées dans un parfait état de propreté, et en tout état de cause au moins équivalent à celui constaté lors de la prise en compte.

(Le nettoyage et le rangement des matériels restent également à la charge de l'utilisateur).

Il est précisé en outre :

- que la salle Maurice SCHATTEMAN pourra être mise à disposition gratuitement (sur demande expresse en Mairie) de la famille dans l'hypothèse d'un décès – (Recueillement familial).

Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal,  
A l'unanimité :

- **ADOpte** les tarifs ci-dessus pour l'année 2017.

#### **f) LA PARTICIPATION POUR RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT (PRRA)**

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu l'article L 1331.2 du code de la santé publique concernant les frais de branchement à l'égoût,

**Considérant** l'évolution de l'indice du coût de la construction (indice 1 622 au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016),

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de l'Indice du coût de la construction au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016 : + 0,5 %),

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- **FIXE** à compter du 01.01.2017 le montant de la participation pour raccordement au réseau d'assainissement (PRRA) à :

	2016	2017
1- Participation	1157.56	1163.34

**g) SURTAXE ASSAINISSEMENT**

Point reporté en décembre 2016

**h) TARIFS REPAS ADULTES**

**Personnel communal prenant son repas pour raison autre que nécessité de services**

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- **FIXE** le montant à celui de l'avantage en nature fixé annuellement par l'URSSAF. (4,70 € pour l'année 2016)

**i) TARIFS DES CONCESSIONS**

**Vu** l'article L 2223.15 du Code Général des Collectivités Territoriales disposant que « *les concessions sont accordées moyennant le versement d'un capital dont le montant est fixé par le Conseil Municipal* »,

**Considérant** que l'article R 2223.11 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « *des tarifs différenciés pour chaque catégorie de concessions sont fixés par le Conseil Municipal de la commune et qu'il convient de laisser le choix aux familles entre plusieurs durées de concession*»,

**Considérant** l'évolution de l'indice de référence de révision des loyers,

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de l'Indice de Référence des Loyers au 3ième trimestre 2016 : + **0,06 %** arrondi à l'€ près),

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- **FIXE** les tarifs des concessions ainsi qu'il suit :

	2016	2017
1 – Concession 15 ans	148 €	148 €
2- Concession 30 ans	238 €	238 €
3- Concession 50 ans	361 €	361 €
1- Concession 15 ans (columbarium)	398 €	398 €
2- Concession 30 ans (columbarium)	596 €	596 €
3 – Concession 50 ans (columbarium)	929 €	929 €

- Décide d'appliquer un demi-tarif aux concessions enfants (concessions d'une superficie d'1 m<sup>2</sup>), par rapport à celui des concessions adultes.

#### **j) TARIFS MAISON DES ASSOCIATIONS**

**Considérant** l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 0,4 %),

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de + 0,4 %).

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- fixe les tarifs suivants :

	Journée (lundi au jeudi) Habitants St-Ouen		Week-end Habitants St-Ouen		Journée (lundi au jeudi) Habitants hors St-Ouen		Week-end Habitants hors St-Ouen		Journée de location à but commercial	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Salle n° 1	125,77	126,27	251,55	252,55	251,55	252,55	503,10	505,11	503,10	505,11
Salle n° 2 (avec office)	125,77	126,27	251,55	252,55	251,55	252,55	503,10	505,11	503,10	505,11
Salles n° 1 et 2	251,55	252,55	503,10	505,11	503,10	505,11	1006	1010	1006	1010
Caution	800	803	800	803	800	803	800	803	800	803
Nettoyage (*)	211,26	212,10	211,26	212,10	211,26	212,10	211,26	212,10	211,26	212,10

- fixe un tarif privilégié pour l'association l'Hectare, à savoir un demi-tarif par rapport aux tarifs Commune.

Il conviendra de se référer au règlement intérieur salles maison des associations pour toute location.

(\*) y compris déchets hors containers et abords



### **k) TARIFS SALLE DES ASSEMBLEES**

La commune dispose désormais d'une nouvelle salle des assemblées qui jouxte la mairie.

Dans le cadre des délégations données au maire, chaque demande de location fera l'objet d'un accord préalable de la municipalité.

Le tarif de location à la journée vous est proposé à 200€.

La municipalité se réserve le droit d'accorder une gratuité notamment pour les entreprises audoniennes.

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,  
- accepte les propositions ci-dessus.

### **l) REDEVANCE DE STATIONNEMENT DES TAXIS**

Monsieur le Maire rappelle que l'arrêté du 28 février 1980 régit l'exploitation des taxis sur la commune de Saint-Ouen. Le nombre de taxis autorisés est fixé à deux et leur emplacement se situe place de la mairie. Une redevance a été instituée en 1994 par le conseil municipal, puis réévaluée en 1996, puis en 2011.

A titre indicatif, le tarif fixé en 2016 était de 46,55 € par emplacement.  
**Considérant** l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 0,4%),

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable sur la location de matériel (variation annuelle de + 0,4 %),

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,  
- fixe cette redevance annuelle à **46,74 €** par emplacement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017

### **m) FRAIS DE MISE EN DEMEURE**

Les pouvoirs de police du Maire permettent à ce dernier de mettre en demeure les propriétaires fonciers en cas de défaillance dans leurs obligations (notamment le défaut d'entretien des parcelles dans les zones urbanisées).

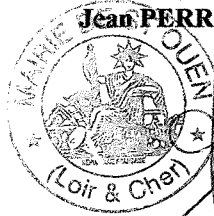
Si après mise en demeure, les travaux sollicités ne sont pas réalisés, la collectivité est en droit de pallier aux manquements du propriétaire et faire réaliser à ses frais les travaux. L'ensemble de cette procédure mobilisant les services municipaux, il vous est proposé de voter une somme forfaitaire de 100 € de procédure qui sera facturée aux propriétaires défaillants.

Après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal,  
A l'unanimité :

- accepte les propositions ci-dessus.

**Ainsi fait et délibéré en séance,**  
Les jour, mois et an que dessus  
Le Maire,

**Jean PERROCHE**



Certifié exécutoire compte tenu de :  
Transmission en S/Préfecture le 30.11.16  
Affichage le 30.11.16  
Publié au recueil des actes  
administratifs le 30.11.16  
Fait à Saint-Ouen, le 30 novembre 2016  
(signature)

