

ARRONDISSEMENT DE VENDOME

MAIRIE DE SAINT-OUEN

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

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

DATE DE LA CONVOCATION :

29 novembre 2018

**OBJET DE LA DELIBERATION :**

**2018-64 – FINANCES : Tarifs 2019**

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

SEANCE DU **06 DECEMBRE 2018**

L'an deux mil dix huit le six décembre

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, Jean-Claude DRIEUX, Claude FOURRET, Gérard MONTHARU, Anne-Marie BOUZOURAA, Jean-Pierre COUDRAY, Marinette DUPUY, Aline HACQUEL, Laure GUENET, Gabrielle SAUSSEREAU-SAFFRE, Corinne GUITTON, Philippe COUTAN, Samuel AVIEGNE, Jean-Marie RENAULT

**PROCURATIONS** :

Alain FORGET, pouvoir donné à Laure GUENET

Marie-France CAFFIN, pouvoir donné à Jean-Pierre COUDRAY

Brigitte VIGNAUD, pouvoir donné à Jeanine VAILLANT

**ABSENTS** :

Daniel SALOU

Frédéric LESNIEWSKI

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

**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 calculée 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 2018 : + 1,57 %), 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 2019 se répartiront de la façon suivante :

	2018	2019
1 - Commune (cave 1)	-	-
2- M. (cave 2)	34,55 €	35,10 €
3- M. Forget (cave 3)	44,95 €	45,65 €
4- Mme Desmons (cave 4)	82,60 €	83,90 €
5- M. Desvaux (cave 5)	42,95 €	43,65 €
6- (cave 6)	78,45 €	79,70 €
7- M. Poupard (cave 7)	41,95 €	42,60 €

Il est demandé au Conseil Municipal,

- d'ADOPTER les tarifs ci-dessus pour l'année 2019.

## **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 3ième trimestre 2018 : + 1,57 %),

Considérant qu'il est décidé d'augmenter les loyers communaux pour 2019 comme chaque propriétaire peut l'exiger de ses locataires

- de fixer pour l'année 2019 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 153.46 € TTC /annuel par logement réparti mensuellement.

	2018	2019
1 - 49 rue Barré rue de Saint-Venant	341,90 € + 30.80 € garage	-
2 - 49 rue Barré rue de Saint-Venant	129,85 €	-
3 – M. Mme Ploux 32 rue Barré de Saint-Venant Chaudière ( <i>contrat entretien</i> )	114,80 € 12,56 €	116,60 € 12,79 €
4- M. Roger 32 rue Barré de Saint-Venant Chaudière ( <i>contrat entretien</i> )	251,25 € 12,56 €	255,19 € 12,79 €
5- Mme Glottin 32 rue Barré de Saint-Venant Chaudière ( <i>contrat entretien</i> )	242,75 € + 30,80 € garage 12,56 €	246,56 € + 31,28 € garage 12,79 €
6- 32 rue Barré de Saint-Venant Chaudière ( <i>contrat entretien</i> )	-	-

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

Il est demandé au Conseil Municipal,

- d'ADOPTER les tarifs ci-dessus pour l'année 2019.

### 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 2018 : + 1,57 %),

Considérant qu'il est décidé d'augmenter les loyers communaux pour 2019 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
  
- (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 121,37 € trimestriels pour 2018.

Il est demandé au Conseil Municipal,

- de FIXER pour 2019 - un loyer de **123,27 €** par trimestre.

#### **d) 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 + 2,2 %),

Considérant qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de + 2,2 %), arrondi à la dizaine de centime supérieur près.

ÉTANGS ET ABORDS		2018	2019
	Location association	204,30	208,80
	Nettoyage	143,30	146,50
	Caution	511,10	522,40
SALLE DE SPORTS MARYSE BASTIE (avec mobilier)			
	Salle de sports – journée	408,50	417,50
	Salle de sports – ½ journée	204,30	208,80
	Nettoyage	204,30	208,80
	Chauffage	204,30	208,80
	Caution	1021,20	1043,70
SALLE DE REUNIONS Maurice SCHATTEMAN (sans matériel)			
	½ journée	86,90	88,80
	Nettoyage	66,50	68,00
	Associations de Saint-Ouen		
	Associations extérieures et comités d'entreprises locaux	204,30	208,80
	Caution	511,10	522,40
MATÉRIEL (gratuit pour les associations de Saint-Ouen)			
	Table : plateaux + tréteaux	1.28€/m linéaire	1.31€/m linéaire
	Chaise	0.51 €/jour	0.52 €/jour
	Banc	0.61 €/jour	0.62 €/jour
	Barrière	1.28 €/jour	1.31 €/jour
	Stand (armatures uniquement)	20.42 €/jour/unité	20.87 €/jour/unité
	Verre	0.20€/unité	0.20€/unité
	SONO – Caution	508,02 €	519,20 €

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 : 2,25 €
- 1 chaise : 33,40 €
- 1 table : 198,25 €
- 1 banc : 52,20 €
- 1 barrière : 208,80 €

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).

Il est demandé au Conseil Municipal,

- **d'ADOPTER** les tarifs ci-dessus pour l'année 2019.

#### **e) TARIFS REPAS ADULTES**

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

Il est proposé au Conseil municipal de fixer le montant à celui de l'avantage en nature fixé annuellement par l'URSSAF. (4,80 € pour l'année 2018)

#### **f) 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 3<sup>ième</sup> trimestre 2018 : + 1,57 % arrondi à l'€ près),

Il est demandé au Conseil Municipal de :

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

	2018	2019
1 – Concession 15 ans	149 €	151 €
2- Concession 30 ans	240 €	244 €
3- Concession 50 ans	364 €	370 €
1- Concession 15 ans (columbarium)	402 €	408 €
2- Concession 30 ans (columbarium)	601 €	610 €
3 – Concession 50 ans (columbarium)	937 €	952 €

- 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.

#### **g) TARIFS MAISON DES ASSOCIATIONS**

**Considérant** l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 2,2 %),

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de + 2,2 %).

Il est demandé au Conseil Municipal de :

- fixer les tarifs suivants :

	Journée (lundi au jeudi) Habitants St-Ouen		Week-end Habitants St-Ouen		Journée (lundi au jeudi) Habitants hors Saint-Ouen		Week-end Habitants hors Saint-Ouen		Journée de location à but commercial	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Salle n° 1	127,66	130,47	255,32	260,94	255,32	260,94	510,66	521,88	510,66	521,88
Salle n° 2 (avec office)	127,66	130,47	255,32	260,94	255,32	260,94	510,66	521,88	510,66	521,88
Salles n° 1 et 2	255,32	260,94	510,64	521,88	510,64	521,88	1021,32	1043,76	1021,32	1043,76
Caution	812	830	812	830	812	830	812	830	812	830
Nettoyage (*)	214,43	219,14	214,43	219,14	214,43	219,14	214,43	219,14	214,43	219,14

- 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

## **h) 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.

A titre indicatif, le tarif de location fixé en 2018 était de 202,20 € la journée.

La location est accordée après accord de la municipalité en fonction des priorités ci-après définies. Elle est avant tout destinée aux entreprises (la municipalité se réservant le droit d'accorder la gratuité pour les entreprises audoniennes) et organismes publics qui souhaitent disposer d'un espace pour une action à caractère interne (séance de formation, réunion de travail ou d'information, etc...)

**Considérant** l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 2,2 %),

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de + 2,2 %).

Le tarif de location à la journée pour 2019 vous est proposé à 206,65 €.

La caution pour 2019 est fixée à 516,63 €.

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

Monsieur le Maire rappelle que l'arrêté du 28 février 1980 réglemente l'exploitation des taxis sur la commune de Saint-Ouen. Le nombre de taxis autorisé 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 2018 était de 47,25 € par emplacement.

**Considérant** l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 2,2%),

**Considérant** qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable sur la location de matériel (variation annuelle de + 2,2 %),

Il est demandé au Conseil Municipal de :

- fixer cette redevance annuelle à **48,29 €** par emplacement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019



**j) FRAIS DE MISE EN DEMEURE**

Les pouvoirs de police du Maire permettent à ce dernier de mettre en demeure les propriétaires de foncier 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.

**k) FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE – MEDIATHEQUE**

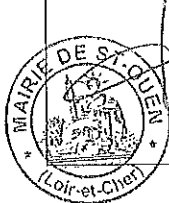
En cas de perte ou dégradations de documents, le remboursement de l'ouvrage sera demandé majoré des frais d'envoi et des frais de gestion administrative.

Il vous est demandé de fixer ces frais de gestion administrative à 10 €.

Après en avoir délibéré,  
le conseil municipal,  
à l'unanimité :

- **FIXE** les tarifs tels que proposés ci-dessus.

Certifié exécutoire compte tenu de :  
Transmission en S/Préfecture le 11-12-18  
Affichage le 11-12-18  
Publié au recueil des actes  
administratifs le 11-12-18  
Fait à Saint-Ouen, le 11 décembre 2018  
(signature)



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

*PO/ J. Vaillant  
Adjoint au Maire*



