

MAIRIE DE SAINT-OUEN

Session : Ordinaire ⁽¹⁾

⁽¹⁾Ou extraordinaire

DATE DE LA CONVOCATION :

07 décembre 2017

OBJET DE LA DELIBERATION :

2017-52 – FINANCES : Fixation des tarifs municipaux 2018

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

SEANCE DU **14 DECEMBRE 2017**

L'an deux mil dix-sept le quatorze 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, Alain FORGET, Jean-
Claude DRIEUX, Marie-France CAFFIN, Claude FOURRET, Gérard
MONTHARU, Anne-Marie BOUZOURAA, Jean-Pierre COUDRAY, Marinette
DUPUY, Aline HACQUEL, Daniel SALOU, Laure GUENET, Gabrielle
SAFFRE, Corinne GUITTON, Frédéric LESNIEWSKI, Samuel AVIEGNE, Jean-
Marie RENAULT

PROCURATIONS :

Brigitte VIGNAUD, pouvoir donné à Véronique CHAMPDAVOINE
Philippe COUTAN, pouvoir donné à Samuel AVIEGNE

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 2017 : + 0.90 %) arrondi au 5/100ème 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^{er} janvier de chaque année. Ces loyers appelés au mois de janvier 2018 se répartiront de la façon suivante :

	2017	2018
1 - Commune (cave 1)	-	-
2- M. (cave 2)	34,25 €	34,55 €
3- M. Forget (cave 3)	44,55 €	44,95 €
4- Mme Desmons (cave 4)	81,85 €	82,60 €
5- M. Desvaux (cave 5)	42,55 €	42,95 €
6- (cave 6)	77,75 €	78,45 €
7- M. Poupard (cave 7)	41,55 €	41,95 €

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

- **ADOPTE** les tarifs ci-dessus pour l'année 2018.

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^{ème} trimestre 2017 : + 0,90 %),

Considérant qu'il est décidé d'augmenter les loyers communaux pour 2018 comme chaque propriétaire peut l'exiger de ses locataires

- de fixer pour l'année 2018 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 150.74 € TTC /annuel par logement réparti mensuellement.

	2017	2018
1 - M. Méheut 49 rue Barré rue de Saint-Venant	338,87 € + 30,53 € garage	341,90 € + 30,80 € garage
2 - M. Plisson 49 rue Barré rue de Saint-Venant	128,71 €	129,85 €
3 - M. Mme Ploux 32 rue Barré de Saint-Venant	113,79 €	114,80 €
Chaudière (<i>contrat entretien</i>)	12,34 €	12,56 €
4- M. Roger 32 rue Barré de Saint-Venant	249 €	251,25 €
Chaudière (<i>contrat entretien</i>)	12,34 €	12,56 €
5- Mme Glottin 32 rue Barré de Saint-Venant	240,59 € + 30,53 € garage	242,75 € + 30,80 € garage
Chaudière (<i>contrat entretien</i>)	12,34 €	12,56 €
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.

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

- **ADOPTÉ** les tarifs ci-dessus pour l'année 2018.

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 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 2017 : + 0,90 %),

Considérant qu'il est décidé d'augmenter les loyers communaux pour 2018 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 m², 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

A titre d'indication, il a été fixé à 120,29 € trimestriels pour 2017.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité :

- **FIXE** pour 2018 - un loyer de **121,37 €** par trimestre.

d) TARIFS ETIQUETTES

Considérant l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 1,1 %),

Considérant qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de + 1,1 %),

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité :

- **ADOPTE** les tarifs suivants pour les étiquettes et listings fournis aux tiers par la Commune :

	2017	2018
1- Etiquettes	0.15 €	0.15 €
2- Liste A4	0.37 €	0.37 €
3- Liste A3	0.54 €	0.55 €

e) TARIFS LOCATIONS COMMUNALES

Considérant l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 1,1 %),

Considérant qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de + 1,1 %), arrondi à la dizaine de centime supérieur près.

ÉTANGS ET ABORDS	2017	2018
Location association	202	204,30
Nettoyage	141,70	143,30
Caution	505,51	511
SALLE DE SPORTS MARYSE BASTIE (avec mobilier)		
Salle de sports – journée	404	408,50
Salle de sports – ½ journée	202	204,30
Nettoyage	202	204,30
Chauffage	202	204,30
Caution	1010	1021
SALLE DE REUNIONS Maurice SCHATTEMAN (sans matériel)		
½ journée	85,93	86,90
Nettoyage	65,73	66,50
Associations de Saint-Ouen		
Associations extérieures et comités d'entreprises locaux	202	204,30
Caution	505,51	511

MATÉRIEL (gratuit pour les associations de Saint-Ouen)		
Table : plateaux + tréteaux	1.27€/m linéaire	1.28€/m linéaire
Chaise	0.50 €/jour	0.51 €/jour
Banc	0.60 €/jour	0.61 €/jour
Barrière	1.27 €/jour	1.28 €/jour
Stand (armatures uniquement)	20.20 €/jour/unité	20.42 €/jour/unité
Verre	0.20€/unité	0.20€/unité
SONO – Caution	502,50 €	508 €

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 : 2,20 €
- 1 chaise : 32,70 €
- 1 table : 194 €
- 1 banc : 51,10 €
- 1 barrière : 204,30 €

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 2018.

f) REDEVANCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Vu la délibération du 22 décembre 2016 instituant une redevance d'assainissement collectif pour le financement de la collecte des eaux usées restant compétence communale.

Considérant qu'il est décidé de ne pas appliquer d'augmentation pour l'année 2018,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité :

- **FIXE** la part communale de la redevance d'assainissement collectif à 1,529 € HT/m³.

Pour mémoire, la part traitement des eaux usées est depuis le 01/01/2017 perçue par le syndicat Téa.

g) TARIFS REPAS ADULTES

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

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité :

- **FIXE** le montant à celui de l'avantage en nature fixé annuellement par l'URSSAF. (4,75 € pour l'année 2017)

h) 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^{ème} trimestre 2017 : + 0,90 % arrondi à l'€ près),

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité :

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

	2017	2018
1 – Concession 15 ans	148 €	149 €
2- Concession 30 ans	238 €	240 €
3- Concession 50 ans	361 €	364 €
1- Concession 15 ans (columbarium)	398 €	402 €
2- Concession 30 ans (columbarium)	596 €	601 €
3 – Concession 50 ans (columbarium)	929 €	937 €

- et **DECIDE** d'appliquer un demi-tarif aux concessions enfants (concessions d'une superficie d'1 m²), par rapport à celui des concessions adultes.

i) TARIFS MAISON DES ASSOCIATIONS

Considérant l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 1,1 %),

Considérant qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable (variation annuelle de + 1,1 %).

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

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 Saint-Ouen		Week-end Habitants hors Saint-Ouen		Journée de location à but commercial	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Salle n° 1	126,27	127,66	252,55	255,32	252,55	255,32	505,11	510,66	505,11	510,66
Salle n° 2 (avec office)	126,27	127,66	252,55	255,32	252,55	255,32	505,11	510,66	505,11	510,66
Salles n° 1 et 2	252,55	255,32	505,11	510,64	505,11	510,64	1010	1021,32	1010	1021,32
Caution	803	812	803	812	803	812	803	812	803	812
Nettoyage (*)	212,10	214,43	212,10	214,43	212,10	214,43	212,10	214,43	212,10	214,43

- **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

j) 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.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité :

- **FIXE** le tarif de location à la journée à 202,20 €.

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

k) 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 2017 était de 46,74 € par emplacement.

Considérant l'évolution de l'indice des prix à la consommation (variation annuelle de + 1,1%),

Considérant qu'il est décidé d'appliquer la totalité de l'augmentation envisageable sur la location de matériel (variation annuelle de + 1,1 %),

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

- **FIXE** cette redevance annuelle à **47,25 €** par emplacement à compter du 1^{er} janvier 2018

D) 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.

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

- **FIXE** une somme forfaitaire de 100 € de procédure.

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

