

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 2 JUILLET 2012**

L'an deux mille douze, le deux juillet, à vingt heures trente minutes,
le Conseil Municipal de la Commune de Neauphle-le-Château
s'est réuni dans la salle du Conseil Parking de la Place aux Herbes,
après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Bernard JOPPIN, Maire

Etaient présents :

Bernard JOPPIN - Le Maire, Michèle TROIZIER, Philippe LEBLOND, Marie-Claude GUIDEE, Jacques GAURIAU - Maires-Adjointes, Valentine CHERRIERE, Mireille DAPOIGNY, Hélène DROUSSENT, Sandrine HUET, Agnès KRANTZ-HABERBUSH, Marc LE GONIDEC, Nadine LE RAY, Marc LEROY, Daniel SCHAEFER, Jean-Pierre SIMOULIN et Annick VENANT.

Etaient absents, excusés et représentés :

Jean-Philippe AZEMA donne pouvoir à Hélène DROUSSENT,
Maurice GAUDIN donne pouvoir à Philippe LEBLOND
Jean-Pierre JULLIEN donne pouvoir à Jean-Pierre SIMOULIN
Jean-Claude KUENTZ donne pouvoir à Marc LE GONIDEC
Alain JUND donne pouvoir à Michèle TROIZIER

Absentes :

Patricia BERCE et Cécile BLONDEL.

Secrétaire de séance :

Valentine CHERRIERE

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le compte-rendu du 14 mai 2012

BUDGET PRIMITIF 2012 : DECISION MODIFICATIVE – OPERATION PATRIMONIALE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE, à l'unanimité, de procéder à la décision modificative suivante,**

Comptes dépenses

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
041	2112	ONA	Terrain de voirie	100,00

Comptes Recettes

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
041	1328	OPFI	Subvention	100,00

SUBVENTIONS POUR L'ANNEE 2012 ALLOUEES AUX ASSOCIATIONS NEAUPHLEENNES.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE, à l'unanimité,** d'attribuer une subvention pour :

ASSOCIATIONS	BP 2012
La Boule Neauphléenne	500 €
La Croix Rouge Française	500 €
Anim' Ass-Mat	400 €
RCNP 78 – Racing Club de Neauphle Pontchartrain	18 500 €
TOTAL	19 900 €

Les crédits sont prévus au BP 2012 - Article 6574.

DOMAXIS - RUE DES SOUPIRS A NEAUPHLE-LE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE 46 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - GARANTIE COMMUNALE DES EMPRUNTS.

Annule et remplace la délibération du 12 avril 2012

La société DOMAXIS, société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, va réaliser rue des Soupirs à NEAUPHLE-LE-CHATEAU la construction de 46 logements collectifs sociaux.

DOMAXIS sollicite la Ville de NEAUPHLE-LE-CHATEAU pour :

- Garantir les emprunts relatifs aux logements PLUS, PLAI de l'opération, soit un total maximum de **5 021 778 €** que DOMAXIS propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur,

6 logements PLUS et 3 logements PLAI seront réservés au titre du contingent municipal dans le cadre de la garantie d'emprunts, conformément à la réglementation.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir au nom de la commune aux contrats d'emprunts PLUS et PLAI à souscrire par DOMAXIS auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations pour un montant total maximum de **5 021 778 €** et à signer les conventions en vue de cette garantie d'emprunt,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions de réservation qui seront passées entre la Ville et DOMAXIS et qui précisera les modalités de ces réservations.

Le montant des dépenses sera imputé au budget de l'exercice concerné.

Ceci exposé

LE CONSEIL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29, L 2252-1 et L 2252-2,

Vu le Code Civil et notamment l'article 2298,

Vu le Code Monétaire et Financier et notamment l'article L 221-9,

Vu la demande présentée par la SA HLM DOMAXIS en date du 29 Aout 2011 visant à obtenir la garantie communale pour deux emprunts d'un montant total de **5 021 778 €** destinés à financer la

construction de 46 logements collectifs sociaux, dont 32 PLUS et 14 PLAI, situés rue des Soupirs à NEAUPHLE-LE-CHATEAU,

Vu le plan de financement modifié e cette opération établi par DOMAXIS en date du 20 décembre 2011,

Sur la proposition de Monsieur le Maire,

DELIBERE, à l'unanimité,

Article 1er : L'assemblée délibérante de la Commune de NEAUPHLE-LE-CHATEAU accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de deux emprunts d'un montant total maximum de **5 021 778 €** que la SA HLM DOMAXIS se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer la construction de 46 logements collectifs sociaux, dont 32 financés en PLUS et 14 en PLAI, situés rue des Soupirs à NEAUPHLE le CHATEAU.

Article 2 : Les caractéristiques de chacun des deux prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnées ci-après. Il est précisé que les taux d'intérêt et de progressivité initiaux applicables à chacun des prêts seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat correspondant.

Caractéristique des prêts	PLAI Construction	PLAI Foncier	PLUS Construction	PLUS foncier
Montant du prêt	1 234 696 €	308 674 €	2 783 029 €	695 379 €
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Durée centrale	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
- limite minimale	SO	SO	35 ans	SO
- limite maximale	SO	SO	45 ans	SO
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 65 points de base	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base
Taux annuel de progressivité (1)	0%	0%	0 %	0 %
Révisabilité du taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A	En fonction de la variation du taux du Livret A	En fonction de la variation du taux du Livret A	En fonction de la variation du taux du Livret A
Taux de construction (2)			3,30%(***)	
Taux de progression de l'échéance de référence (2)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Indice de référence	Livret A (*)	Livret A (*)	Livret A (*)	Livret A (*)
Valeur de l'indice de référence (à la date de la délibération)	2,25% (**)	2,25% (**)	2,25% (**)	2,25% (**)
Durée de la période de préfinancement	24 mois maximum	24 mois maximum	24 mois maximum	24 mois maximum
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré	Exonéré	Exonéré	Exonéré

(1) Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (*) dont la valeur (**) à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Chacun des taux est susceptible de varier jusqu'à l'établissement du contrat de prêt suite à l'évolution de la

valeur de l'indice de référence (**) mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable au prêt. Ces taux seront ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence (*).

(2) S'agissant d'un prêt à durée ajustable, le taux de construction et le taux de progression de l'échéance de référence indiqués permettent de calculer un échancier de référence à partir duquel les échéances effectivement dues sont déduites. L'échancier de référence est initialement calculé à partir du taux de construction, du taux de progression de l'échéance de référence et sur la base de la durée centrale. La durée du prêt indiquée est prévisionnelle. De manière à conserver la stabilité de l'échancier de référence, la durée du prêt est susceptible d'être réduite ou allongée en fonction des révisions consécutives du taux d'intérêt sans pouvoir excéder les limites maximale ou minimale prévues par rapport à la durée centrale. Dès lors que les limites maximales ou minimales autorisées par rapport à la durée centrale ont été atteintes, l'échancier de référence est recalculé avec un taux de construction égal au taux d'intérêt actuariel révisé applicable, sur la base de la durée résiduelle du prêt, le taux de progression de l'échéance de référence restant inchangé.

L'emprunteur paie à chaque échéance la part d'intérêts calculée sur la base du taux d'intérêt actuariel révisé et la part d'amortissement calculée par différence entre la part d'intérêts et le montant de l'échéance de référence préalablement arrêté.

Au cas où la part des intérêts calculée est supérieure au montant de l'échéance de référence, la totalité des intérêts est due

(***) Le taux de construction est susceptible de varier jusqu'à l'établissement de l'accord de financement.

Article 3 : La garantie de la commune de NEAUPHLE-LE-CHATEAU est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans pour les parties PLUS et PLAI Construction et 50 ans pour les parties PLUS et PLAI Foncier, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Cette garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par DOMAXIS, dont la SA HLM ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 4 : Au cas où l'emprunteur pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à se substituer à DOMAXIS pour son paiement, sur simple notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir pour la Ville en tant que garante aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Article 7 : Conformément à la réglementation, 6 logements PLUS et 3 logements PLAI seront réservés au titre du contingent municipal. Dans ce cadre, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention de réservation de logements qui sera passée entre la Ville et DOMAXIS et qui précisera les modalités de ces réservations.

CIMETIERE – VENTES DE CAVEAUX

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune dans un souci de service rendu à l'égard des familles a procédé à la construction de caveaux d'avance, Considérant que le prix de vente des caveaux doit être établi en tenant compte des prix de marchés conclu pour leur construction à l'exclusion de tout profit financier pour la commune, Considérant que ces travaux sont exonérés de TVA, conformément à l'article 261-4-10 du Code General des Impôts,

Les tarifs suivants sont proposés :

Type de caveau	Emplacement	Montant du caveau
2 places	N° 126	2 120 euros
2 places	N° 129	2 120 euros
2 places	N° 130	2 120 euros
2 places	N° 135	2 120 euros
2 places	N° 93	2 120 euros

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE, à l'unanimité**, les tarifs proposés et applicables à compter du 1^{er} aout 2012.

CREATION DE POSTE – ADJOINT D'ANIMATION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE, à l'unanimité**, à compter du 1^{er} septembre 2012 de la création de deux postes d'Adjoint d'Animation.

REGULARISATION SUBVENTION POSTE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE, à l'unanimité**, de procéder à la décision modificative suivante :

Crédits à ouvrir

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
042	673		Titres annulés	31 032,81
040	13912	OPFI	Reprise sur subventions d'équipement	31 032,81

Crédits à réduire

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
021	021	OPFI	Virement de la section de fonctionnement	31 032,81
023	023		Virement à la section d'investissement	31 032,81

LOI 2012-376 DU 20 MARS 2012 RELATIVE A LA MAJORATION DES DROITS A CONSTRUIRE – MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2011,

Considérant que comme le prévoit la loi 2012-376, le Conseil Municipal doit mettre à la disposition du public une note d'information synthétisant les conséquences de la mise en œuvre de la majoration des droits à construire sur le territoire de Neauphle-le-Château,

Considérant que le Conseil Municipal doit préciser les modalités de la consultation du public, du recueil et de la conservation de ses observations,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE, à l'unanimité**, de mettre en œuvre les modalités de consultation du public suivantes :
 - La consultation du public se déroulera du lundi 3 septembre 2012 à 9h au mercredi 3 octobre 2012 à 17h,

- Une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration des droits à construire à Neauphle-le-Château sera mise en ligne sur le site internet de la commune, affichée sur les panneaux administratifs et disponible en mairie auprès du service urbanisme pendant la durée de la consultation,
- Les observations du public pourront être consignées dans un registre spécialement dédié à cette consultation ou envoyées par message électronique,
- Le registre des observations sera conservé au service urbanisme de la commune,
- A l'issue de la consultation une note de synthèse sera rédigée pour rendre compte des observations recueillies,
- Cette synthèse sera tenue à disposition du public dans un lieu préalablement désigné par un avis de Monsieur le Maire qui fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une publicité dans un journal du département,
- La synthèse des observations du public sera, par ailleurs, présentée par Monsieur le Maire, au Conseil Municipal qui décidera d'appliquer ou non cette nouvelle disposition sur tout ou partie du territoire communal.

LYONNAISE DES EAUX – RAPPORT ANNUEL 2011

Lors de la séance, Monsieur Le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal le rapport annuel 2011 de la Lyonnaise des Eaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE, à l'unanimité,** de la communication de ce rapport.

Séance levée à 21 heures 20.

Le Maire, Bernard JOPPIN

