

**COMMUNE DE
NESLES LA VALLEE**

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

DATE DE CONVOCATION
15/11/2023

L'an deux mil vingt-trois

Le vingt-quatre novembre à 20 heures 45

DATE D'AFFICHAGE
15/11/2023

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

Présents : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Eric, M. DUQUESNE Maxime, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEPLAT Jérôme et M. ROPERT Marc,

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice19
Présents11
Votants18

Absents (donnent pouvoir à) : M. DUMAINE Jean-Jacques, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à M. BUATOIS Christophe, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse à Mme BERGERON Corine, M. DUPIECH Nicolas à M. LEPLAT Jérôme, M. LEFEBVRE Dominique à M. DEROUET Frédéric, Mme MIRTEL Sylvie à Mme DESHONS Chantal, Mme SEINTURIER Maryse à M. CHEVALLIER Eric, Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT Marc.

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Corine BERGERON a été nommée secrétaire de séance.

N° 42/2023

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

OBJET :

**Ouverture de crédits
d'investissement 2024
Budget principal**

Article L 1612-1, modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus



au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6.

Ceci étant exposé,

Monsieur le Maire précise les montants maximums qui pourront être mandatés en 2024 avant le vote du budget :

OPERATIONS		CHAPITRE	budget 2023	Autorisation 2024 (25%)
2016	Aménag. / Mat. Mairie	21	10 000,00	2 500,00
2102	Trav.entretien réseau VOIRIE	21	85 968,00	21 492,00
2103	Agencement Ecole	21	37 682,00	9 420,50
2104	Tennis	20	10 000,00	2 500,00
		23	240 500,00	60 125,00
2120	Travaux église	21	75 000,00	18 750,00
2122	Réhabilitation Jules Partois + parking	21	71 628,47	17 907,12
2123	Parking Verdun	21	4 000,00	1 000,00
2209	Marché	21	5 000,00	1 250,00
2215	Extension FORGE	21	56 782,89	14 195,72
2216	Boucherie	21	10 000,00	2 500,00
2218	La poste	20	4 500,00	1 125,00
		21	59 440,00	14 860,00
2310	Bâtiments Communaux	21	136 153,00	34 038,25
2412	DIVERS / IMPREVUS	21	9 000,00	2 250,00
2418	STADE	23	45 000,00	11 250,00
2905	Création ravine Verville	20	3 708,80	927,20
2906	BORNES INCENDIE/sécu	21	12 000,00	3 000,00

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le 29/11/2023

ID : 095-219504461-20231124-202342-DE



2916	PLU	20	16 560,00	4 140,00
2917	Maison de santé	21	5 000,00	1 250,00
2920	Acquisitions foncières	21	39 000,00	9 750,00
2921	Etude déplacement auto	20	10 341,16	2 585,29
2922	Cabine tel bibliothèque	21	4 000,00	1 000,00
NON AFFECTE		21	5 000,00	1 250,00

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2024 dans la limite des montants détaillés ci-dessus,
- **DIT** que les dépenses réalisées avant le vote du budget feront l'objet d'une inscription au budget principal 2024 lors de son adoption.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal, dûment signé.

**Le Maire
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS
Date : 29/11/2023
Qualité : MAIRE

**COMMUNE DE
NESLES LA VALLEE**

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

DATE DE CONVOCATION
15/11/2023

L'an deux mil vingt-trois

Le 24 novembre à 20h45

DATE D'AFFICHAGE

15/11/2023

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

Présents : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Eric, M. DUQUESNE Maxime, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEPLAT Jérôme et M. ROPERT Marc,

Absents (donnent pouvoir à) : M. DUMAINE Jean-Jacques, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à M. BUATOIS Christophe, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse à Mme BERGERON Corine, M. DUPIECH Nicolas à M. LEPLAT Jérôme, M. LEFEBVRE Dominique à M. DEROUET Frédéric, Mme MIRTIL Sylvie à Mme DESHONS Chantal, Mme SEINTURIER Maryse à M. CHEVALLIER Eric, Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT Marc.

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice19
Présents11
Votants18

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Corine BERGERON a été nommée secrétaire de séance.

N° 43/2023

Le conseil municipal,

OBJET :

**Correction d'erreurs sur
exercice budgétaire
antérieur**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le tome I, titre X chapitre 3 de l'instruction M57,

Vu l'avis du conseil de normalisation des comptes publics n°2012-05 du 18 octobre 2012,

CONSIDERANT que la correction d'erreurs sur exercice antérieur doit être neutre sur le résultat de l'exercice,

CONSIDERANT que pour assurer la neutralité de ces corrections, il est désormais obligatoire de corriger les erreurs sur exercices antérieurs par opération d'ordre non budgétaire par prélèvement sur le compte 1068,

CONSIDERANT que ces opérations sont neutres budgétairement pour la collectivité et qu'elles n'auront aucun impact sur le résultat de fonctionnement et d'investissement,

CONSIDERANT que le comptable a identifié une opération irrégulière effectuée par mandatement 991/2020 : le capital de l'emprunt 900774610015 souscrit auprès de la Caisse d'Épargne a été majoré des frais de dossier d'un montant de 215 euros,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **AUTORISE** le comptable public à effectuer un prélèvement de 215 € sur le compte 1068 du budget M57 de la commune de Nesles la Vallée par opération d'ordre non budgétaire, pour régulariser le compte 1641.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil Municipal, dûment signé.

**Le Maire
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS
Date : 29/11/2023
Qualité : MAIRE

**COMMUNE DE
NESLES LA VALLEE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****DATE DE CONVOCATION**
15/11/2023L'an deux mil vingt-trois
Le 24 novembre à 20h45**DATE D'AFFICHAGE**
15/11/2023

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**En exercice19
Présents11
Votants17**Présents :** M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Eric, M. DUQUESNE Maxime, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEPLAT Jérôme et M. ROPERT Marc,**Absents (donnent pouvoir à) :** M. DUMAINE Jean-Jacques, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à M. BUATOIS Christophe, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse à Mme BERGERON Corine, M. DUPIECH Nicolas à M. LEPLAT Jérôme, M. LEFEBVRE Dominique à M. DEROUET Frédéric, Mme MIRTIL Sylvie à Mme DESHONS Chantal, Mme SEINTURIER Maryse à M. CHEVALLIER Eric, Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT Marc.

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Corine BERGERON a été nommée secrétaire de séance.

N° 44/2023**OBJET :****Revalorisation des
charges des locaux loués
aux professionnels de
santé**

Monsieur le Maire informe que le conseil doit procéder à la revalorisation annuelle des charges des locaux loués aux professionnels de santé en fonction des dépenses réelles 2022-2023.

Monsieur le Maire indique que le montant des charges 2023 et le prévisionnel 2024 sont importants. Il a déjà été acté que la commune prenne en charge 50% du montant total des charges réelles chaque année.

Les dépenses ont été sous-estimées à l'ouverture de la maison de santé, il n'a pas été demandé aux professionnels en 2023 d'atteindre, en une fois, leur 50% de prise en charge.

La commune s'est engagée à procéder à un échelonnement sur 3 années afin d'atteindre, en 2025, leur quote-part de 50% des charges totales réelles, soit :

En 2023 : rattrapage de 50% du montant de l'écartEn 2024 : rattrapage de 50% du montant de l'écartEn 2025 : rattrapage de 100% du montant de l'écart restant**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,**Vu l'exposé du Maire** sur le mode calcul retenu pour revaloriser les charges, Mme CAYZERGUES Marine, en tant que professionnelle de santé, ne prend pas part au vote,**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,**

- **DECIDE** que la revalorisation des charges sera calculée comme suit :
 - Régularisation charges 2023 : Régularisation au réel par les professionnels de santé. Le montant des charges sur 12 mois en 2022-2023 étant bien supérieur à l'estimation réglée par les

professionnels de santé, la commune prend à sa charge de façon exceptionnelle le dépassement de celles-ci.

- Revalorisation charges 2024 pour les professionnels de santé :

- Il est appliqué une augmentation de 11.05% sur les charges réelles 2023 pour l'estimation des charges mensuelles 2024.
- Le montant mensuel total des charges estimées pour 2024 correspond au calcul suivant : charges mensuelles estimées 2023 + 50% charges mensuelles estimées 2024. Le tout divisé par deux. Il peut être ajouté au montant final, des charges individuelles prévues contractuellement avec des professionnels.
Tableau du calcul des charges en annexe de cette délibération.

- **DIT** que les recettes correspondantes seront encaissées sur le budget principal de la commune.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal, dûment signé.

**Le Maire
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS
Date : 29/11/2023
Qualité : MAIRE

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le 29/11/2023



ID : 095-219504461-20231124-202344-DE

Calcul charges au 1er janvier 2024

Montant charges 22-23 :

21 268,60 €

Montant prévisionnel charges 2024 :

Pourcentage augmentation :

23 616,00 €

11,05%

CABINET	Montant charges réelles nov22 à nov23 - année complète	Montant charges 2024 avec augmentation	Charge 2024/mois	Prise en charge mairie - 50%	Reste à charge locataire - 50%	Montant nouvelles charges au 1er/01/24
8	1 580,69 €	1 755,36 €	146,28 €	73,14 €	73,14 €	60,01 €
3	283,11 €	314,39 €	26,20 €	13,10 €	13,10 €	12,01 €
2	2 359,25 €	2 619,94 €	218,33 €	109,16 €	109,16 €	94,96 €
9	1 509,92 €	1 676,76 €	139,73 €	69,87 €	69,87 €	57,32 €
4	1 916,89 €	2 128,70 €	177,39 €	88,70 €	88,70 €	72,77 €
4	1 916,89 €	2 128,70 €	177,39 €	88,70 €	88,70 €	72,77 €
5	2 831,09 €	3 143,93 €	261,99 €	131,00 €	131,00 €	107,48 €
7	536,40 €	595,67 €	49,64 €	24,82 €	24,82 €	21,57 €
1	1 769,43 €	1 815,44 €	151,29 €	75,64 €	75,64 €	82,06 €
1	1 769,43 €	1 815,44 €	151,29 €	75,64 €	75,64 €	82,06 €

**COMMUNE DE
NESLES LA VALLEE**

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

DATE DE CONVOCATION
15/11/2023

L'an deux mil vingt-trois
Le vingt-quatre novembre à 20h45

DATE D'AFFICHAGE
15/11/2023

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**
En exercice19
Présents11
Votants18

Présents : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Eric, M. DUQUESNE Maxime, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEPLAT Jérôme et M. ROPERT Marc,

Absents (donnent pouvoir à) : M. DUMAINE Jean-Jacques, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à M. BUATOIS Christophe, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse à Mme BERGERON Corine, M. DUPIECH Nicolas à M. LEPLAT Jérôme, M. LEFEBVRE Dominique à M. DEROUET Frédéric, Mme MIRTIL Sylvie à Mme DESHONS Chantal, Mme SEINTURIER Maryse à M. CHEVALLIER Eric, Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT Marc.

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Corine BERGERON a été nommée secrétaire de séance.

N° 45/2023

OBJET :
**Signature
convention
réservations de
logements locatifs
sociaux dans le
cadre de la gestion
en flux avec Val
d'Oise habitat**

Monsieur le Maire indique aux membres du conseil que, conformément aux dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, la gestion en flux des contingents de logements réservés en contrepartie des financements apportés par les réservataires aux bailleurs est généralisée.

La convention annexée à cette délibération a pour objet de définir les modalités pratiques de mise en œuvre des droits de réservation de la commune au sein du patrimoine du bailleur Val d'Oise Habitat, conformément à l'Article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Monsieur le Maire précise qu'avant cette réforme le contingent de logements pour la commune était défini par un nombre de logements identifiés. Depuis la réforme, le contingent est le même mais sur toute la commune sans logement identifié. Le contingent de la commune avec Val-d'Oise habitat était d'un logement spécifique, il devient 7.1% de la totalité des logements du bailleur sur la commune.

Il est rappelé que le fonctionnement des commissions d'attribution reste le même ; la commune propose 3 dossiers mais n'est pas décisionnaire final sur l'attribution définitive.

Dans ce cadre, une convention doit être prise entre Val d'Oise Habitat et la commune de Nesles la Vallée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de « réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion en flux » avec Val d'Oise Habitat.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal, dûment signé.

**Le Maire
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS
Date : 29/11/2023
Qualité : MAIRE



Convention définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux dans le cadre de la gestion en flux

Entre

La Ville de Nesles-la-Vallée, représentée par Monsieur le Maire Christophe BUATOIS en vertu de la délibération n°

ci-après dénommée « la Commune », d'une part,

et

Le bailleur Val d'Oise Habitat ayant son siège social au 1 avenue de la Palette CS 20716 – 95031 CERGY-PONTOISE Cédex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 478 318 860 représenté par Séverine LEPLUS, Directrice Générale, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs du Conseil d'Administration en date du 26 juin 2017,

ci-après dénommé « Le Bailleur » d'autre part,

- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, et R441-5 à R441-5-4 ;
- Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Vu** le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
- Vu** l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;
- Vu** le protocole régional en vue de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux en Ile-de-France du 3 mars 2022 ;

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Conformément aux dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, la gestion en flux des contingents de logements réservés en contrepartie des financements apportés par les réservataires aux bailleurs est généralisée.

L'échéance initialement prévue pour la mise en œuvre de cette réforme a été reportée de deux ans par la loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022, pour la fixer au 24 novembre 2023, les conditions de mise en œuvre de la réforme ayant été établies par le décret n° 2000-145 du 20 février 2020.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités pratiques de mise en œuvre des droits de réservation de la Commune au sein du patrimoine du bailleur Val d'Oise Habitat, conformément à l'Article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément à ce même article, les réservations portent sur un flux annuel de logement exprimé en pourcentage du parc locatif du Bailleur sur le territoire de la commune. La présente convention précise les modalités et délais selon lesquels la Commune propose des candidats au Bailleur.

La convention est établie pour trois ans. Le calcul des réservations mises à disposition de la Commune par le Bailleur est actualisé annuellement en fonction des mises en service et de l'échéance des droits de réservation ;

Conformément à l'Article. R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département. Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

ARTICLE 2. INVENTAIRE DES LOGEMENTS CONCERNES PAR LA CONVENTION

Conformément au décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, Le Bailleur a transmis à la Commune des données relatives à la localisation, au nombre et à la typologie des logements sociaux réservés par la Commune au sein du patrimoine du Bailleur. Pour chaque logement, la date de fin de convention était également précisée. Ces données ont fait l'objet d'une validation préalable à la présente convention par les deux parties.

Ces données seront actualisées en fonction des mises en service de programmes neuf ou d'achat de patrimoine par le Bailleur ayant un impact sur les droits de réservation de la Commune.

Elles seront également actualisées annuellement de manière à tenir compte :

- Des conventions arrivées à échéance
- De la prolongation des droits de la Commune conformément à l'Article R441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation pour les communes et Etablissements Publics de coopération intercommunale
- Des réservations supplémentaires qui peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

La présente convention porte sur tout le patrimoine locatif social du Bailleur sur le territoire de la Commune.

Il s'agit de tous les logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH.

Les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

Enfin, sont exclus l'ensemble des logements qui n'ont pas vocation à être remis en location malgré leur libération (ex : logements ayant vocation à être démolis, vendus, etc.).

Si des demandes d'extension de soustraction du flux étaient formulées localement, la Conférence intercommunale du logement pourra être saisie et une validation du préfet de département sera nécessaire.

ARTICLE 3. DEFINITION DU FLUX DE RESERVATION MIS A DISPOSITION DU RESERVATAIRE

Pour faciliter la conversion des droits de suite actuels en flux de réservations, Le Bailleur établit la règle suivante :

Le calcul du flux de chaque année est arrêté sur la base de l'état des lieux établi au 1^{er} janvier de l'année N.

Une convention arrivant à échéance le 30 juin 2026 sera prise en compte par Le Bailleur jusqu'au 31 décembre 2026.

Une convention signée le 2 janvier 2026 entrera dans le flux à partir du 1^{er} janvier 2027 (étant entendu que le neuf fait l'objet d'une commercialisation spécifique prévue à l'article 6 de la présente).

Au 01/01/2024, la Commune dispose de 1 droit de suite au sein du parc du Bailleur, sans prendre en compte la durée restante des réservations en droits de suite.

Les modalités de conversion du stock en flux prévues par l'Article 5 du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux s'appliquent à la présente convention.

Le flux annuel est exprimé en pourcentage. Il correspond au rapport entre le nombre de logements sur lequel le réservataire dispose, sur le territoire, de droits de réservation dans le cadre des conventions qui doivent être mises en conformité (autrement dit, le nombre de logements en stock au bénéfice du réservataire) et le nombre total de logements sur ledit territoire au sein du patrimoine du bailleur.

Flux = Nombre de logements réservés au 1^{er} janvier de l'année N / Nombre total de logements du Bailleur sur la commune.

Pour l'année 2024, la Commune dispose de 7,1% du flux annuel de logements sur le parc du Bailleur à l'échelle de la commune.

La mise à disposition du logement par Le Bailleur vaut décompte dans l'objectif.



Afin de veiller au respect de la Loi et répondre aux besoins de mutations, si le logement mis à disposition par Le Bailleur bénéficie à un locataire déjà logé dans le parc du bailleur, il n'est pas décompté du flux du réservoir mais alimentera les logements attribués hors flux.

Le Bailleur rendra compte lors du bilan présenté avant le 28 février de chaque année des logements proposés et des logements ayant fait l'objet d'une attribution. En cas d'écart, Le Bailleur et la Commune mèneront les actions correctives nécessaires.

ARTICLE 4. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

Des objectifs indicatifs pour aider le bailleur dans l'orientation des logements sont indiqués dans la présente convention afin de répondre au mieux aux besoins des réservataires.

Afin d'aider le Bailleur à orienter des logements répondant au mieux aux besoins de la Commune, les besoins indicatifs suivants sont convenus :

- Concernant les types de financement : toutes catégories de financement
- Concernant les typologies : toutes catégories de typologies

Ces objectifs qualitatifs restent indicatifs et ne sauraient en aucun cas être contractuels.

Il est entendu que Le Bailleur est lié par d'autres conventions de réservation avec de nombreux réservataires.

Le Bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le Bailleur prend en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attribution) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de peuplement dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservoir.

ARTICLE 5. MODALITES DE GESTION DES RESERVATIONS ET MISES A DISPOSITION

Le contingent de la Commune sera géré en direct. Ainsi, les vacances de logement sont portées à la connaissance des services de la Commune par les gestionnaires attributions du Bailleur par mail à l'adresse suivante : accueil.Ville@nesleslavallee.fr

Les caractéristiques minimales des logements transmis au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Etage
- Présence d'ascenseur
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Montant du loyer + charges
- Accessibilité PMR

Conformément aux dispositions de l'article R.441-3 du code de la construction et de l'habitation, la mise à disposition du logement est valable 30 jours ouvrés. Sauf présentation d'une candidature reconnue DALO, la Commune propose à minima 3 candidats sur ces mises à disposition en adéquation avec les caractéristiques du logement proposé (respect des plafonds de ressources, de la composition familiale par rapport à la typologie du logement, etc.) et contribuant aux objectifs de mixité sociale et d'accueil des publics prioritaires.

Si la Commune n'est pas en mesure de désigner 3 candidats sur le logement mis à disposition, elle confirmera par courrier circonstancié cette insuffisance de candidats. Conformément à ses obligations, le Bailleur se réserve le droit de compléter les candidatures afin de présenter 3 candidats en CALEOL.

Passé le délai de 30 jours, faute de proposition de candidat, Le Bailleur se réserve le droit de proposer des candidatures sur le logement ou de commercialiser le logement auprès d'un autre réservataire.

Les candidats proposés par la Commune disposent d'un droit de visite du logement avant leur passage en CALEOL.

ARTICLE 6. LIVRAISON DES PROGRAMMES NEUFS

La première mise en location d'un programme neuf doit permettre de refléter le financement de l'opération.
Le bailleur organise la concertation sur le peuplement avec l'ensemble des réservataires concernés sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

La Commune dispose alors d'un délai maximum d'un mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

ARTICLE 7. MODALITES DE SUIVI, BILAN ANNUEL ET REVISION DE LA CONVENTION

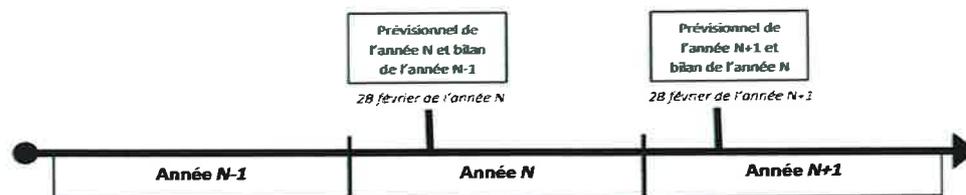
Le Bailleur suivra en temps réel le flux de la Ville de Nesles-la-Vallée grâce à son logiciel de gestion des attributions.

Avant le 28 février de chaque année, le Bailleur transmet à la Commune un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente en précisant

- les typologies de logement,
- les types de financement,
- la localisation hors et en quartier politique de la ville,
- la commune
- la période de construction

La Commune sera aussi informée avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération (relogement, mutations) ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (Article R441-5 du CCH).

L'objectif final de la part de flux de la Commune dans le parc du Bailleur durant l'année N-1 sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année N.



ARTICLE 8. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle à l'occasion du bilan, et dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet au 1^{er} janvier 2024.

En cas de non-respect par Le Bailleur de ses engagements, la Commune peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1^oa).

Fait en deux exemplaires à Cergy-Pontoise, le 27 novembre 2023

**Pour Val d'Oise Habitat,
la Directrice générale
Séverine LEPLUS**

**Pour la Ville de Nesles-la-Vallée,
le Maire
Christophe BUATOIS**

**COMMUNE DE
NESLES LA VALLEE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

15/11/2023

L'an deux mil vingt-trois

Le vingt-quatre novembre à 20h45

DATE D’AFFICHAGE

15/11/2023

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

Présents : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Eric, M. DUQUESNE Maxime, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEPLAT Jérôme et M. ROPERT Marc,

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice19
Présents11
Votants18

Absents (donnent pouvoir à) : M. DUMAINE Jean-Jacques, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à M. BUATOIS Christophe, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse à Mme BERGERON Corine, M. DUPIECH Nicolas à M. LEPLAT Jérôme, M. LEFEBVRE Dominique à M. DEROUET Frédéric, Mme MIRTIL Sylvie à Mme DESHONS Chantal, Mme SEINTURIER Maryse à M. CHEVALLIER Eric, Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT Marc.

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Corine BERGERON a été nommée secrétaire de séance.

N° 46/2023

OBJET :

Tarif impressions et photocopies mairie et agence postale communale

Vu l'absence de délibération concernant le tarif des impressions et des photocopies délivrées à la demande des administrés.

Considérant la nécessité de créer une grille tarifaire pour la mairie ainsi que pour l'agence postale communale,

Monsieur le Maire propose de fixer le montant qui sera facturé à un administré pour la demande d'une impression ou d'une photocopie selon le tarif réglementaire préconisé par le CADA.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **FIXE** le tarif d'une impression ou d'une photocopie A4 :
 - * Noir et blanc à **0.18€**
 - * Couleur à **0.35€**
- **FIXE** le tarif d'une impression ou d'une photocopie A3 :
 - * Noir et blanc à **0.36€**
 - * Couleur à **0.70€**

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal, dûment signé.

**Le Maire
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS
Date : 29/11/2023
Qualité : MAIRE

**COMMUNE DE
NESLES LA VALLEE**

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

DATE DE CONVOCATION
15/11/2023

L'an deux mil vingt-trois
Le vingt-quatre novembre à 20h45

DATE D'AFFICHAGE
15/11/2023

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice19
Présents11
Votants18

Présents : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Eric, M. DUQUESNE Maxime, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEPLAT Jérôme et M. ROPERT Marc,

Absents (donnent pouvoir à) : M. DUMAINE Jean-Jacques, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à M. BUATOIS Christophe, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse à Mme BERGERON Corine, M. DUPIECH Nicolas à M. LEPLAT Jérôme, M. LEFEBVRE Dominique à M. DEROUET Frédéric, Mme MIRTIL Sylvie à Mme DESHONS Chantal, Mme SEINTURIER Maryse à M. CHEVALLIER Eric, Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT Marc.

Formant la majorité des membres en exercice.

Invité : M. CROCI Vincent, représentant Intégrale Environnement.

Mme Corine BERGERON a été nommée secrétaire de séance.

N° 47/2023

M. CROCI présente le rapport du choix du mode de gestion de l'eau potable annexé à la présente.

OBJET :

**Choix du mode de
gestion pour le
service public de
l'eau potable**

EXPOSE:

La commune des Nesles la Vallée exerce les compétences production, transport, stockage et distribution de l'eau potable sur l'ensemble de son territoire. Il existe plusieurs modes de gestion pour l'exercice de la compétence eau potable :

- Directe par le biais d'une régie
- En régie avec des marchés de prestation de service
- Déléguée par le biais d'un contrat de concession (délégation de service public)

Pour l'ensemble du territoire communal, il est proposé d'assurer l'exploitation du service public d'eau potable (principalement l'entretien des infrastructures d'eau potable et la facturation des abonnés) de manière déléguée par le biais d'un contrat de concession dans un seul et même contrat.

Sur les plans techniques et financiers, la gestion déléguée est la plus à même d'assurer un service de qualité au meilleur coût. L'avantage technique de la gestion déléguée tient surtout au fait que l'entreprise délégataire peut grâce à sa spécialisation et son maillage territorial, recruter, former, organiser des compétences métiers, et être beaucoup plus réactif. L'exploitation en régie nécessiterait par ailleurs des moyens en personnel et en matériel très importants, qu'il est impossible de mettre en place pour le 1^{er} janvier 2024. La continuité du service doit être assurée.

Ce contrat doit entrer en vigueur au 1er juillet 2024 pour une durée non déterminée encore.



Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1410-1 et suivants et L.1411-1 et suivants,

Vu la compétence de la commune de Nesles la Vallée concernant le service public de l'eau potable,

CONSIDERANT que le contrat d'affermage pour l'exploitation du service public d'eau potable arrive à échéance le 31/12/2023,

Vu le rapport établi conformément à l'article L 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales annexé à la présente délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **APPROUVE** le principe de la Délégation de Service Public pour assurer l'exploitation du service public d'eau potable avec un seul et même contrat.
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant, à lancer la procédure prévue aux articles L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et aux dispositions du Code de la Commande Publique, à effectuer notamment les publicités nécessaires, à mener les négociations avec les différents candidats, ainsi qu'à signer tous les actes afférents à ce dossier.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal, dûment signé.

**Le Maire
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS
Date : 29/11/2023
Qualité : MAIRE

21/11/2023

Mission d'assistance au maître d'ouvrage relatif au choix du mode de gestion du service public de l'eau potable



Vincent Croci



Sommaire

1	INTRODUCTION	5
2	RAPPEL CONTRACTUEL	5
3	AUDIT TECHNIQUE	5
3.1	LES CARACTÉRISTIQUES DU SERVICE.....	5
3.2	ANALYSE DU PATRIMOINE ET DE LA GESTION DU SERVICE	5
3.3	ANALYSE TECHNIQUE DU SERVICE	5
3.4	ANALYSE DU RÉSEAU	5
	3.4.1 Parc compteur.....	5
	3.4.2 Radio relève	6
3.5	BRANCHEMENTS EN PLOMB.....	6
3.6	INVESTISSEMENT ANNUELS À PRÉVOIR.....	6
3.7	PRIX DE L'EAU AU 1 ^{ER} JANVIER 2023	6
3.8	CONCLUSION TECHNIQUE	7
4	LES DIFFERENTS MODE DE GESTION.....	7
5	LES CRITERES DE CHOIX POUR LA GESTION.....	8
5.1	LES CRITERES JURIDIQUES, ADMINISTRATIFS ET CONVENTIONNELS	8
5.2	LES CRITERES TECHNIQUES.....	8
5.3	LES CRITERES FINANCIERS	9
5.4	LES CRITERES SOCIAUX.....	10
5.5	LES AVANTAGES ET LES INCONVÉNIENTS DES DEUX PRINCIPALES FORMES DE GESTION DU POINT DE VUE DE LA COLLECTIVITÉ LOCALE.....	10
7	CONCLUSION DE L'AUDIT DE FIN DE CONTRAT	11
8	CARACTERISTIQUES DE LA PRESTATION D'UN DELEGATAIRE EVENTUEL	11



1-Introduction

La commune de Nesles la Vallée, qui possède en propre la compétence de production et distribution de l'eau potable a choisi en 2014 de déléguer son service à la société SEFO pour une durée de 12 ans. Le contrat a pris effet le 01/01/2016 et se terminera le 31/12/2023. Il devra être prolongé de 6 mois pour que le conseil municipal

L'échéance du contrat amène la commune à s'interroger sur le futur mode de gestion du service de l'eau et pour ce faire a sollicité le bureau d'études Intégrale Environnement afin de réaliser une mission d'assistance au maître d'ouvrage relatif au choix du mode de gestion du service public d'eau potable.

Cette mission est composée de la façon suivante :

- Analyse des modes de gestion du service de l'eau potable afin d'assister la commune dans son choix

Le présent rapport constitue le rapport pour l'assistance au choix du mode de gestion service public de l'eau potable de la commune de Nesles la Vallée (Val d'Oise).

2-Rappel contractuel

Le contrat est un contrat de délégation du service public de l'eau potable passé sous la forme juridique de l'affermage dont le terme est fixé au 31/12/2023. Le contrat qui a pris effet le 01/01/2016 a été modifié à 2 reprises :

- Avenant 1 le 09/10/2020 : Avenant branchement plomb / Prix nouveaux intégrés au BPU

3-Audit technique

3.1 Les caractéristiques du service

Quelques caractéristiques fondamentales (année 2012):

- ✓ 1 811 habitants desservis
- ✓ 853 abonnés
- ✓ 843 branchements
- ✓ 1 Installation de production d'une capacité de 880 m3/h
- ✓ 2 réservoirs pour une capacité totale de 530 m3
- ✓ 18,5 kms de canalisations

3.2 Analyse du patrimoine et de la gestion du service

Le renouvellement des canalisations est insuffisant (aucun renouvellement sur les 5 dernières années). Une politique de renouvellement des canalisations plus rigoureuse, respectueuse du patrimoine et conforme aux attentes de l'AESN est à mener absolument.

Il reste 56 branchements en plomb sur le réseau. Ces branchements sont à éradiquer.

Compteurs : la pyramide des compteurs est globalement satisfaisante. Cependant, il subsiste des vieux compteurs qu'il faut éradiquer.

Radio-relève : absent.

Nombre de fuites sur réseau moyen

Rendement de réseau ; 89,08% ce qui est très satisfaisant. Indice linéaire de pertes très bas à 2.52m3/j/km.

Eau de bonne qualité bactériologique et physico-chimique.

Activité clientèle faible en volume, mais importante en proportion du service (59 mutations en 2013 sur 809 abonnements)

3.3 Analyse technique du service

L'analyse technique du service met en exergue plusieurs points fondamentaux :

- Absence de renouvellement de canalisations. Ceci implique un patrimoine vieillissant qui nécessitera une hausse importante des investissements dans les années futures,
- Les installations en bon état,
- Existence d'un secours avec les réseaux du SEDIF,
- Un service entièrement télé-géré qui assure une gestion du service et son optimisation 24h/24 et diminue les contraintes de l'astreinte,
- Une activité clientèle assez importante au regard du service

3.4 Analyse du réseau

Parc compteur

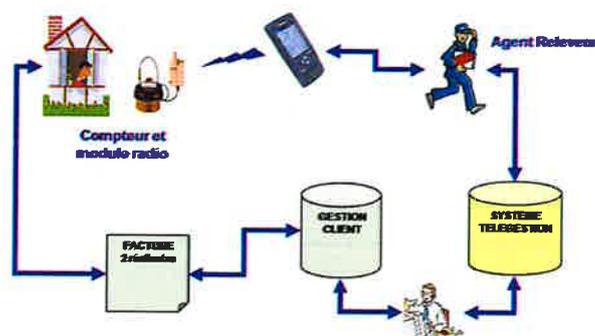
La pyramide des âges du parc compteur est globalement satisfaisante. Cependant il reste 155 compteurs de plus de 12 ans sur un total de 837 soit 18%. De ce point de vue la mise en place d'une radio ou télé-relève permettra une mise à jour importante du parc compteur.

Radio relève

Principe de fonctionnement du système

L'arrivée des technologies radio permet le relevé des compteurs à distance : des équipements sont posés sur les compteurs d'eau froide d'un périmètre géographique afin de permettre une relève, à courte distance, par un agent depuis le domaine public.

Devant chaque habitation, l'agent de relève des compteurs interroge grâce à son mobile, le module radio posé sur le compteur. La relève s'effectue sans dérangement pour l'abonné, sans perte de temps, sans risque de mauvaise saisie de l'index, en toute sécurité.



3.5 Branchements en plomb

Il resterait aujourd'hui environ 56 branchements en plomb (ce chiffre doit être précisé). Dans le cadre de la réglementation sur l'eau (Directive Européenne n°98-83 du 3 novembre 1998), les branchements en plomb doivent être supprimés.

3.6 Investissements annuels à prévoir

Les investissements prioritaires à mettre en œuvre sont les suivants :

- Renouvellement des branchements en plomb : 144 000 € HT/an pendant 2 ans
- Renouvellement des canalisations avec un objectif de 150 ml / an : 60 000 € HT
- Investissements sur les installations : à chiffrer

3.7 Prix de l'eau au 1^{er} janvier 2023

	Prix HT au 01/01/2023	Prix HT au 01/01/2023 pour 120 m ³
Part délégataire		147,31 €
Part fixe	45,32	45,32 €
Part variable	0,8499	101,99 €
Part communale		48,00 €
Part Communale	0,4	48,00 €
Organismes publics		52,96 €
Lutte contre la pollution (agence de l'eau)	0,38	45,60 €
Préservation des ressources en eau (Agence de l'e	0,0613	7,36 €
TOTAL HT		248,26 €
TOTAL TTC		261,92 €

3.8 Conclusion technique

Le service assuré par le délégataire est de très bon niveau et correspond aux attentes et exigences de la commune de Nesles la Vallée. L'analyse technique des contraintes du service montre qu'il s'agit d'une exploitation standard.

Quel que soit le mode de gestion retenu il conviendra de :

- ✓ Mettre en œuvre une gestion patrimoniale des infrastructures du service
- ✓ Supprimer les branchements en plomb

4- LES DIFFERENTS MODE DE GESTION

Le service public de l'eau potable est un service public à caractère industriel et commercial (SPIC) qui présente l'originalité de pouvoir concilier les missions de service public et l'intervention d'une entreprise privée.

En effet, le Code Général des Collectivités Territoriales donne le choix entre :

- une gestion directe (assurée par une personne publique)
- une gestion déléguée (assurée par une personne privée).

Principales caractéristiques d'organisation et de fonctionnement selon les modes de gestion

Mode de gestion	Gestion directe Régie (1)	Gestion déléguée
Caractéristiques générales	Constitution et fonctionnement du service sont le fait de la collectivité locale	La constitution (2) du service est le fait de la collectivité locale, l'exploitation étant assurée par un délégataire extérieur
Fondement juridique	Code Général des Collectivités Territoriales	Code Général des Collectivités Territoriales Modèles de contrat eau et assainissement (anciens cahiers des charges type)
Régime juridique applicable	Les règles d'organisation du service relèvent du droit administratif Les règles de fonctionnement relèvent du droit administratif pour la gestion du personnel et du droit commun pour les relations avec usagers et tiers.	<ul style="list-style-type: none"> - les relations avec la Collectivité délégante sont celles spécifiées dans le contrat - Organisation et fonctionnement relèvent du droit commun
Règles de gestion	<ul style="list-style-type: none"> - obligation d'équilibre budgétaire (interdiction de compensation par le budget communal) - financement du service assuré par le bénéficiaire du service (critère fondateur d'un SPIC) 	<ul style="list-style-type: none"> - obligation d'équilibre du budget d'investissement géré par la Collectivité délégante - financement du service assuré par le bénéficiaire du service (critère fondateur d'un SPIC)

(1) les informations rassemblées dans ce tableau ne concernent que le mode de régie avec autonomie financière.

(2) La constitution ici sous-entend : le financement, la construction et l'extension des ouvrages, la décision de création d'un SPIC étant du seul ressort de la collectivité locale.

Mode de gestion	Gestion directe Régie (1)	Gestion déléguée
Règles de comptabilité	Comptabilité publique (la M49) <ul style="list-style-type: none"> - individualisation budgétaire obligatoire (pour les services de moins de 3 000 habitants le budget eau et assainissement peut rester commun) - obligation d'amortissement des ouvrages 	Comptabilité publique (M49) pour la gestion du budget d'investissement (Collectivité locale). Comptabilité générale pour l'exploitation du service (déléataire)
Le partage des responsabilités	La responsabilité tant en matière d'intérêt général, de qualité de service, de tarification, qu'en matière de gestion du service est du ressort de la collectivité	La politique de qualité de service et de tarification sont de la responsabilité de la collectivité délégante. La délégation de responsabilité porte sur la gestion du service. La gestion de l'exploitation est assurée par le fermier à ses risques et périls.
Régime fiscal * impôts directs * taxe d'apprentissage	Exonération (sauf pour ce qui concerne la taxe foncière) Exonération	Assujettissement
Régime de la TVA	Assujettissement obligatoire pour les communes (services d'eau) de plus de 3 000 habitants depuis le 1 ^{er} janvier 1993	Assujettissement obligatoire

5- LES CRITERES DE CHOIX POUR LA GESTION

Toute approche dogmatique basée sur une position "ultra libérale" ou à l'inverse axée sur une formule du type "tout au public" serait irréaliste et complètement dépassée.

En fait, toute une série de critères politiques, économiques et sociaux entrent en ligne de compte. Aussi, serait-il utile de mener une analyse multi-critères, adaptée aux contraintes spécifiques de la collectivité et à l'objectif qu'elle se définit.

Il est possible de distinguer quatre grandes catégories de critères :

- critères juridiques, administratifs et conventionnels,
- critères techniques,
- critères financiers,
- critères sociaux.

5.1. LES CRITERES JURIDIQUES, ADMINISTRATIFS ET CONVENTIONNELS

Les structures d'encadrement juridiques, administratives et conventionnelles des sociétés privées sont reconnues pour leur grande souplesse de fonctionnement par rapport à la lourdeur des circuits administratifs et financiers et à l'inadaptation de la comptabilité publique aux impératifs des activités industrielles et commerciales.

A ce titre, on peut citer la séparation des pouvoirs entre l'ordonnateur (le Maire) et le comptable (l'Etat) qui à l'origine relève d'un souci de sécurité et de garantie de la gestion des deniers publics. Ce principe en fait n'équivaut pas à une meilleure gestion des fonds du service et peut être un frein à l'efficacité lorsqu'il s'agit de prendre des décisions en temps réel. De même, il peut paraître avantageux de rémunérer ses excédents auprès d'un intermédiaire financier pour faire face à d'éventuels besoins de trésorerie au lieu de les faire payer à l'usager.

5.2 LES CRITERES TECHNIQUES

Certains élus considèrent à juste titre que l'intégration de l'évolution technologique dans le fonctionnement de la collectivité locale ne peut être assurée que par une délégation globale du service.

Cet argument est en partie fondé sur le fonctionnement des grands groupes privés de l'eau et de l'assainissement qui comporte une part importante d'investissement en recherche-développement, ce qui les rend plus compétitifs à la fois en termes de prix et de savoir-faire intégré.

Mais, avant la recherche développement, l'avantage technique de la gestion déléguée tient surtout au fait que l'entreprise délégataire peut, grâce à sa spécialisation et son maillage territorial, recruter, former, organiser des compétences métiers beaucoup mieux qu'une régie isolée surtout petite ou moyenne.

La commune de Nesles la Vallée n'a pas les moyens en interne pour gérer son service. Par ailleurs, les services techniques ne sont pas dimensionnés pour assurer l'entretien ou le suivi des réseaux.

Par ailleurs la vulnérabilité du service (absence de secours) rend la responsabilité du service particulièrement importante. La DSP transmet le risque de l'exploitation au délégataire qui l'accepte en connaissance de cause.

Par ailleurs, la relève des compteurs et la facturation des consommations constituent une part importante de l'exploitation. Ces missions nécessitent des capacités humaines et informatiques importantes. Les coûts d'investissement en matériels informatique et logiciels de facturation ne pourraient pas être amortis avec le seul service de la commune de Nesles la Vallée. De plus, le prestataire de l'eau potable est également responsable de la facturation des services d'assainissement et des taxes de l'état et de l'agence de l'eau. En cas d'erreur de facturation la régie serait directement responsable. Enfin, le recouvrement est une mission qui ne peut être déléguée dans le cadre d'une prestation de service (seule une DSP le permet). En conséquence la régie serait en charge du recouvrement et des impayés ce qui constitue une charge importante et difficilement mutualisable avec les autres services de la commune.

L'exploitation en régie du réseau nécessiterait soit :

- La création d'un service au sein de la commune avec personnel et matériel :
 - o 2 personnes minimums
 - o Véhicules
 - o Capacité de terrassement
 - o Matériel de réparation avec stock
- La passation d'un marché de prestation de service

En période ouvrée les coûts seraient sensiblement identiques à ceux de la DSP, cependant les coûts d'astreinte seraient plus élevés en régie. En effet, dans le cas d'une régie avec 2 personnes dédiées, le service en astreinte ne peut être assuré en conséquence il devrait être assuré dans le cadre d'une prestation de service ce qui reviendrait plus cher qu'en DSP.

Sur la base des critères techniques, la solution de gestion en délégation de service public est préférable

5.3. LES CRITERES FINANCIERS

Le tableau ci-après présente une estimation des coûts comparés des 2 modes de gestion DSP et régie directe :

	Montants en euros en 2015		Explications des variations
	DSP	Régie directe	
Personnel	122 000,00 €	140 000,00 €	2 personnes de terrain et 1 administratif + formation du personnel
Énergie électrique	13 000,00 €	13 000,00 €	Identiques contrat EDF
Achat d'eau	3 500,00 €	3 500,00 €	
Analyses et réactifs	917,00 €	1 200,00 €	Identique en volume mais accords d'achat moins performants
Sous traitance	39 270,00 €	80 000,00 €	Sous traitance plus importante notamment pour l'astreinte et
Achats matières et fournitures	29 290,00 €	35 000,00 €	Accords d'achats moins intéressants
Impôts et taxes	13 733,00 €	13 733,00 €	
Service client	20 500,00 €	25 000,00 €	Frais informatiques non mutualisés et facturation
Locaux et assurances	10 300,00 €	10 300,00 €	
Autres	4 045,00 €	4 045,00 €	
Déplacements	16 180,00 €	16 180,00 €	
Informatique	4 575,00 €	10 000,00 €	Investissement et amortissement important
Locaux et assurance	5 000,00 €	5 000,00 €	Identique
Autres (redevances, CET, frais de contrôle)	2 000,00 €	0,00 €	
Contribution des services centraux	9 700,00 €	5 000,00 €	
Direction technique	15 000,00 €	0,00 €	Prise en compte en sous traitance pour la régie
Compteurs	6 000,00 €	8 000,00 €	Identique en volume mais accord d'achat moins performant
Investissements contractuels	4 970,00 €	8 000,00 €	Accords d'achats moins intéressants
Investissement du domaine privé/public	7 000,00 €	7 000,00 €	
Résultat avant impôts	326 980,00 €	384 958,00 €	

Il apparaît que financièrement compte tenu de la taille du service de l'eau potable de la commune de Nesles la Vallée la gestion déléguée serait moins couteuse pour un service plus sur.

5.4. LES CRITERES SOCIAUX

En dehors des écarts de niveau de rémunération qui existent entre le personnel des collectivités locales et celui des entreprises privées, le mode de gestion des ressources humaines en régie peut constituer un frein à la dynamique des collectivités.

Les organisations privées bénéficient de systèmes particulièrement motivants qui ne sont pas sans influence sur la qualité et la productivité du service. On peut observer une évolution du statut de la fonction publique territoriale qui tend à introduire de nouveaux critères de motivation.

En revanche, l'organisation en régie est la meilleure garante d'un nombre d'emplois élevé.

5.5 Les avantages et les inconvénients des deux principales formes de gestion du point de vue de la collectivité locale

	GESTION DIRECTE	GESTION DELEGUEE
Avantages	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise des décisions par la collectivité locale - Garantie d'application des choix politiques - Exonérations fiscales 	<ul style="list-style-type: none"> - La charge financière liée à l'investissement et à l'exploitation est assurée par l'agent privé (à un degré moindre dans le cadre de l'affermage où les frais d'établissement et d'extension sont à la charge de la collectivité locale) - Plus grande rigueur de gestion - Plus grande productivité - Avantage technologique et économie d'échelles - Terrain favorable à la recherche-développement
Inconvénients	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de maîtrise des coûts - Manque de souplesse dans la gestion du personnel <ul style="list-style-type: none"> • pas toujours d'adéquation entre les compétences des agents et les exigences du service • mobilité moindre • productivité moindre - Faiblesse en matière de recherche-développement - Insuffisance en moyen humain et technique 	<ul style="list-style-type: none"> - Perte de compétence de la collectivité liée à la perte de maîtrise du service - Contrôle plus difficile à mettre en oeuvre

Quels modes de gestion pour quels objectifs ?

L'arbitrage gestion directe/gestion déléguée est aussi fonction des objectifs poursuivis par la collectivité, et c'est au regard de ces objectifs que l'on évaluera les moyens les plus adéquats à mettre en oeuvre.

On peut recenser les objectifs suivants :

Objectifs Modes de Gestion	Limitation du risque financier	Economie d'échelle et optimisation technologique	Politique tarifaire	Continuité de service	Qualité de la prestation	Influences sur l'emploi	Politique des ressources humaines	Maîtrise du contrôle	Politique publique
Régie			X	X	X	X		X	X
Gestion déléguée	X	X	x	X	X		X	x	

Après l'analyse détaillée des différents systèmes de gestion proposés, la solution de la délégation du service à un prestataire privé paraît aujourd'hui adaptée.

M. le Maire propose donc au Conseil Municipal d'organiser une consultation en suivant le cadre légal imposé par la loi « Sapin » du 29 janvier 1993 qui permet une mise en concurrence en toute transparence de ces entreprises.

A la fin de cette consultation le Conseil Municipal aura tous les éléments pour confirmer son choix de gestion déléguée et retenir l'entreprise délégataire.

7 - Conclusion de l'audit de fin de contrat

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il apparait que tant sur les plans :

- Technique
- Financiers

Que la gestion déléguée est la plus à même d'assurer un service de qualité au meilleur cout ; cependant cet objectif ne sera atteint que si :

- Le contrat de DSP est suffisamment précis sur les engagements et les pénalités pour garantir à la commune sa bonne application et le cas échéant les pénalités nécessaires
- La commune se met en capacité de suivre précisément son service. La délégation n'exclut pas le contrôle, au contraire il l'exige.

8 - CARACTERISTIQUES DE LA PRESTATION D'UN DELEGATAIRE EVENTUEL

Caractéristiques des prestations que devrait assurer le délégataire

Monsieur le Maire soumet à son conseil municipal les propositions suivantes :

- délégation du service communal d'eau potable dans le cadre d'une délégation de service public. pour une durée comprise entre 8 et 12 ans.
- La rémunération du fermier sera assise sur les consommations des usagers et pourra comprendre une partie fixe d'abonnement. Cette rémunération évoluera suivant la formule de révision des prix qui sera fixée par le contrat. Le niveau des tarifs correspondra aux prestations qui seront exigées du fermier.
- la répartition des obligations respectives du fermier et de la commune serait la suivante :

	Fermier	Commune
Sur le plan technique		
- entretien	x	
- surveillance	x	
- fonctionnement	x	
- renouvellement		
- électromécanique	x	
- branchements		x
- réseau		x
- génie civil		x
- investissements		x
- renforcements		x
Sur le plan administratif		
- service à la clientèle	x	

**COMMUNE DE
NESLES LA VALLEE**

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

DATE DE CONVOCATION

15/11/2023

L'an deux mil vingt-trois

Le vingt-quatre novembre à 20h45

DATE D'AFFICHAGE

15/11/2023

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

Présents : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, Mme BERGERON Corine, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Eric, M. DUQUESNE Maxime, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEPLAT Jérôme et M. ROPERT Marc,

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice19

Présents11

Votants18

Absents (donnent pouvoir à) : M. DUMAINE Jean-Jacques, Mme CALANDRE Anne-Charlotte à M. BUATOIS Christophe, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse à Mme BERGERON Corine, M. DUPIECH Nicolas à M. LEPLAT Jérôme, M. LEFEBVRE Dominique à M. DEROUET Frédéric, Mme MIRTIL Sylvie à Mme DESHONS Chantal, Mme SEINTURIER Maryse à M. CHEVALLIER Eric, Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT Marc.

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme Corine BERGERON a été nommée secrétaire de séance.

N° 48/2023

OBJET :

Signature de la convention relative aux conditions d'utilisation et de mise à disposition de l'application partagée de gestion des PEI : REMOcRA avec le SDIS

Monsieur le Maire présente la convention proposée par le SDIS concernant les modalités d'accès à un nouveau logiciel collaboratif de gestion des Points d'Eau Incendie (PEI).

Ce logiciel qui centralise les données des PEI de l'ensemble du département permettrait à la commune d'avoir de nombreuses informations en temps réel.

Dans ce cadre, une convention doit être prise entre le SDIS et la commune de Nesles la Vallée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de relative « aux conditions d'utilisation et de mise à disposition de l'application partagée de gestion des PEI : REMOcRA » avec le SDIS.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal, dûment signé.

**Le Maire
Christophe BUATOIS**



Signé par : Christophe BUATOIS
Date : 29/11/2023
Qualité : MAIRE

