



## CONSULTATION LOCALE DU 27 MARS 2022 DE 8H À 18H SALLE POLYVALENTE

### LA QUESTION QUI VOUS EST POSÉE

Êtes-vous favorable à la réalisation du programme d'investissement porté par la Municipalité qui impose la création d'un lotissement sur les terrains de la Sablière et une augmentation comprise entre 15% et 20% de la fiscalité locale sur le budget 2022 ?

### CONSULTATION LOCALE

Pour la première fois, la commune organise une consultation locale. Dans ce cadre, les électeurs du village sont appelés à donner leur avis sur ce projet, le dimanche 27 mars 2022, lors d'un scrutin prenant la même forme qu'un scrutin électoral. Les modalités d'organisation du scrutin sont encadrées par le Code Général des Collectivités Territoriales, les électeurs doivent être inscrits sur les listes électorales. Ils font connaître par oui ou par non s'ils approuvent le projet qui leur est présenté.

### LES FINANCES COMMUNALES ET LE FINANCEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Les finances de la commune sont fragiles et ne nous permettent pas de réaliser des investissements lourds dans les prochaines années.

Quelques chiffres :

- Le budget 2021, c'est 1,673k€ dépensés en fonctionnement, 45% en charges de personnel, 29% pour le fonctionnement des écoles et cantine et 25% pour les charges à caractère général (électricité, gaz, entretien de voirie et des espaces verts dont les arbres...),
- Le résultat de l'exercice 2021 est déficitaire de 76 000€,
- Le résultat global à la clôture de l'exercice 2021 est de 264 000€ soit le montant des travaux de la Grande Rue réalisés en 2021,
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la dette globale de la commune s'élève à 1,1M€,
- La capacité d'autofinancement nette est de 37 000€ en 2021 soit 4 fois moins que le montant préconisé.

Le programme d'investissement que nous vous proposons représente une enveloppe estimée à environ 4,6M€ TTC. Il est détaillé dans ce document en cinq pôles. Chaque opération fera l'objet d'une recherche optimum de subventions auprès de l'Etat et des collectivités comme la Région Ile-de-France ou le Département. Nous estimons, peut-être avec pessimisme, que le montant des subventions pourrait atteindre 1,3M€ HT.

Pour réaliser le programme d'investissement, nous devons financer sur les fonds propres de la commune 2,7M€ environ.

#### C'est l'enjeu de cette consultation.

La commune ne dispose ni de ce montant ni d'une capacité d'emprunter une telle somme actuellement.

Pour constituer ce capital et investir pour réaliser notre programme d'investissement, nous ne pouvons imaginer de nouvelles dotations de l'Etat, bien au contraire, il nous sera demandé de prendre notre part dans le remboursement de la dette COVID. Les seules pistes sont :

- Le levier fiscal pour la partie que la commune maîtrise encore,
- La cession de nos actifs comme la vente du bâtiment de La Poste, tout en préservant l'agence postale communale, mais surtout la vente de terrains de la Sablière.

L'étude prospective que nous avons fait réaliser à un cabinet financier expert et reconnu nous a permis de déterminer le taux d'augmentation et le montant de recettes nouvelles liées à la cession d'actif.

## LE LOTISSEMENT SUR LE TERRAIN DE LA SABLIERE

Il ne s'agit pas ici de densifier la zone comme pourrait le faire un promoteur privé. Le site de la Sablière a été choisi car les terrains appartiennent à la commune. Cela assure à la municipalité des ressources nouvelles. Cela nous permet également de maîtriser le programme de réalisation et d'envisager une zone de constructions de qualité et respectueuse de l'environnement.

Ce projet vise un triple objectif :

- obtenir le meilleur résultat financier,
- exiger une certaine qualité architecturale (le terrain est situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques)
- veiller à une bonne intégration de l'ensemble des maisons dans le paysage.

Concrètement, il ressort des premiers échanges entre les élus que le projet proposera des constructions libres sur des terrains de 500m<sup>2</sup> minimum, garantissant ainsi une certaine qualité architecturale.

Comme l'objectif n'est pas d'assurer qu'un rendement optimum, l'espace public sera de qualité, confortable, avec du stationnement et des trottoirs. La gestion des eaux pluviales sera exemplaire et les constructions respectueuses de l'environnement.

Enfin, le nombre de logements sera compris entre 12 et 18.

## LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

### PÔLE MAIRIE / ECOLE J.V. DAUBIÉ / SALLE POLYVALENTE

Les aménagements devront permettre d'améliorer les accès aux équipements et l'accessibilité P.M.R., et de sécuriser les déplacements.

L'espace public devra intégrer de nouvelles places de stationnement, une aire de jeux et intégrer un espace de convivialité pour les moments festifs.

La rénovation, la mise aux normes et l'extension des locaux de la mairie, de l'école élémentaire et de la salle polyvalente intégrera la rénovation énergétique.

Les travaux sur ce pôle sont estimés à 1,2M€ TTC.

### PÔLE STADE / MILLE-CLUB (CLUB DES JEUNES)

En plus du stade municipal, ce site accueille un Mille-Club, bâtiment vétuste, énergivore pour lequel la question de la

déconstruction se pose. Enfin, nous y trouvons trois terrains de tennis abandonnés qui se dégradent.

Sur ce site, il pourra être envisagé la construction d'un nouveau bâtiment destiné aux activités associatives, en lien avec le pôle Saint-Victor, recevoir un city-stade.

Les travaux sur ce pôle sont estimés à 1,1M€ TTC.

### PÔLE PATRIMOINE

Ce pôle reprend tous les travaux de rénovation de l'église.

Il comprend l'amélioration de l'accessibilité et la dernière phase de rénovation de celle-ci, la réfection de la place pour mettre en valeur notre patrimoine.

Les travaux sur ce pôle sont estimés à 540k€ TTC.

### PÔLE INFRASTRUCTURE

Dans ce pôle, nous trouvons les travaux de rénovation des rues les plus dégradées du village et l'amélioration de la sécurité des déplacements (rues du Stade, de Jamard, du

Clos Pottier, de Melun, de la République, des Lilas et la route de Courquetaine pour ne citer que les plus dégradées)

Même si le projet concerne plus spécifiquement la sécurisation de l'école maternelle, on prévoit ici, l'acquisition de terrains et des aménagements autour de l'école maternelle (accès, parking...).

Les travaux sur ce pôle sont estimés à 860k€ TTC.

### PÔLE SAINT-VICTOR

Ce site accueille nombre de nos associations dans des locaux de qualité, des bâtiments anciens, en partie rénovés. Les aménagements sur le bâti pourraient permettre d'accueillir les activités actuellement proposées dans le Mille-Club. Là encore, l'optimisation énergétique sera recherchée.

Les travaux sur ce pôle sont estimés à 684k€ TTC.

**PARTICIPEZ À UNE DES DEUX REUNIONS D'INFORMATION  
LE 18 MARS À 19H00 OU LE 19 MARS À 10H30, À LA SALLE POLYVALENTE.**

