

DÉPARTEMENT
DE LA MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE SÉZANNE

ARRONDISSEMENT
D'ÉPERNAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 15 mars 2021

.....

L'an deux mil vingt et un, le 15 mars à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de Sézanne s'est assemblé dans la salle du Prétoire, cours d'Orléans, sous la présidence de M. Sacha HEWAK, Maire, en vertu d'une convocation adressée individuellement à chaque conseiller le 5 mars 2021.

Etaient présents : Mme CABARTIER, M. AGRAPART, Mme LEPONT, M. COAT, Mme DE SOUSA, M. PERRIN, Mme LEMAIRE, M. LAJOINIE, Mme CHARPENTIER, M. THUILLIER, M. GERLOT, Mme DANTON-GALLOT, M. BACHELIER, Mme BARCELO, M. MONTIER, M. LOUIS, Mme MALECKY, M. MILLOT, M. QUINCHE, M. DE ALMEIDA, M. LÉGLANTIER et M. ADNOT.

Etaient absentes et excusées : Mme DA SILVA, Mme BLED, Mme PICOT et Mme BASSELIER ; Mme DA SILVA ayant donné pouvoir à Mme CHARPENTIER, Mmes PICOT et BASSELIER ayant toutes deux donné pouvoir à M. QUINCHE.

Mme Karine CABARTIER est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Objet : Orientations budgétaires 2021

SV/N° 2021- 03 – 01

M. le Maire présente le rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2021.

Il précise notamment que la Ville essaiera de renégocier les emprunts en cours, dont les niveaux de taux sont élevés par rapport à ce qui se pratique actuellement ; toutefois, il s'agit d'anciens prêts contractés il y a plusieurs années auprès de Dexia, dits « toxiques », et qui ont déjà fait l'objet d'une renégociation pour pouvoir les sécuriser, et il n'est pas sûr que la Ville puisse faire évoluer la situation.

M. le Maire rappelle par ailleurs que, dans la perspective de l'aménagement d'un nouveau quartier aux Tuileries, la Ville apportera une contribution pour permettre que le futur aménageur puisse équilibrer l'opération tout en proposant un prix de vente des terrains inférieur à celui du marché actuel (qui s'élève à environ 100 €/m²).

M. Léglantier demande la parole, M. le Maire la lui accorde.

M. Léglantier demande quel était le prix d'achat des terrains quand la Ville les a achetés.

M. le Maire indique que cela s'élevait à environ 11 €/m² - à vérifier toutefois, l'acquisition date déjà de plusieurs années.

M. Quinche demande la parole, M. le Maire la lui accorde.

M. Quinche souhaite apporter quelques précisions concernant le rapport d'orientations budgétaires que M. le Maire vient de présenter :

- concernant la DGF (dotation globale de fonctionnement), il a relevé dans plusieurs articles que le gouvernement avait promis une stabilité globale, ainsi qu'une hausse de la DSR (dotation de solidarité rurale)

- M. le Maire a précisé que la Ville n'avait pas droit à la D (dotation d'équipement des territoires ruraux), mais a-t-elle droit à la DSIL (dotation de solidarité intercommunale local) ? M. le Maire lui répond que c'est bien le cas, mais que le montant auquel une commune a droit n'est pas connu d'avance, et dépend des demandes de subvention déposées ; concernant la DGF, M. le Maire ajoute qu'il s'agit bien d'une stabilité globale, pour l'ensemble du bloc communal (communes + communautés de communes), mais que la situation est différente pour chaque commune, les unes connaissant une augmentation de la DGF, les autres une baisse

- M. Quinche revient sur la réforme de la TH : il a aussi noté que l'État avait promis de compenser à l'euro près le montant de la TH que ne touchent plus les collectivités ; M. le Maire répond que c'est bien le cas pour 2020, mais qu'il s'interroge pour l'évolution de cette compensation pour les années suivantes. M. Quinche reconnaît que le gouvernement ne s'est officiellement engagé, pour le moment, que pour 2020

- M. Quinche évoque à son tour l'état de la dette, et considère qu'il sera sans doute effectivement difficile de renégocier, mais il sait que certaines banques, parmi lesquelles la Banque Postale, et peut-être le Crédit Mutuel, semblent prêtes à accompagner les collectivités et accepteraient peut-être de baisser les taux.

M. Adnot demande la parole, M. le Maire la lui accorde.

M. Adnot demande quel est le coût global des Tuileries jusqu'à présent. M. le Maire indique que les services de la mairie transmettront ces informations dans les prochains jours. Il ajoute que, actuellement, le prix de vente d'un terrain à bâtir va de 95 à 120 €/m², et que l'objectif de la Ville est de pouvoir proposer un prix au m² plus attractif.

M. Léglantier demande la parole, M. le Maire la lui accorde.

M. Léglantier s'étonne du prix que la Ville a payé pour acheter les terrains, qui étaient de la terre agricole.

À la demande de M. le Maire, Mme Aubès, directrice générale des services, apporte les précisions suivantes : dans le cadre d'une expropriation, c'est le juge de l'expropriation qui fixe le prix ; en temps normal, il se base sur des ventes réellement réalisées sur le territoire, les années précédentes. Or, dans le cas des Tuileries, le juge s'est fondé sur une promesse de vente présentée par les propriétaires, et a fixé un prix très nettement au-dessus des prix habituellement pratiqués pour de la terre agricole. Ce jugement de première instance a malheureusement été confirmé en appel, et la Ville a renoncé à se pourvoir en cassation.

M. Léglantier insiste et s'étonne que la Ville ait quand même acheté à ce prix.

M. le Maire répond qu'il fallait que la Ville puisse disposer de réserves foncières pour pouvoir proposer des terrains à urbaniser.

M. Quinche demande la parole, M. le Maire la lui accorde.

M. Quinche s'étonne de la proximité de la RN4, qui entraînera des nuisances.

M. le Maire répond qu'une large bande le long de la RN4 sera non constructible, et qu'un merlon de protection sera créé à cet endroit, et planté d'arbres. Il répète qu'il faut pouvoir être attractif pour attirer de nouveaux habitants.

M. Adnot demande la parole, M. le Maire la lui accorde.

M. Adnot demande s'il y a eu une étude de marché, et s'il y a de la demande. M. le Maire confirme.

Le Conseil Municipal prend acte du débat sur les orientations budgétaires.

Pour extrait certifié conforme.

Signé :
Le Maire,

Sacha HEWAK