



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance ordinaire du 17 février 2018
à 10h, à la salle de la Bergerie
Délibération n° 2018 / 009

Date de convocation : 10 février 2018	Le quorum étant atteint : Conseillers en exercice : 29 Présents : 23 Représentés : 5 Absents : 1
Président de séance : M. Hervé FABRE-AUBRESPIY, Maire	
Secrétaire de séance : Mme Marlène BERTRAND	
Rapporteur : M. Hervé FABRE-AUBRESPIY et M. Frédéric MORLOT	Résultat du vote, au scrutin ordinaire, après débats contradictoires : Votes pour : 28 Abstentions : 0 Votes contre : 0 Non participations : 0 Suffrages exprimés : 28
Délibération publiée le : <i>23/02/2018</i>	
Enregistrée en Sous-Préfecture le : 23/02/2018	
Accusé de réception en Sous-Préfecture n° 013-211300199-20180217-2018-008-DE	

Présents : M. Hervé FABRE-AUBRESPIY – Mme Marie-Thérèse BAGARRI – M. Pablo DE LARD – Mme Marlène BERTRAND – M. Frédéric MORLOT – Mme Marie-Claude FLAMENT – M. Arnaud DESHAYES – M. Roger SCATIZZI – Mme Charlotte ROMERO – Mme Jeanine BERTON – M. Ezio DI CHIARA – M. Hervé MARTIN – Mme Betty MEYSSONNIER – Mme Annaïk JOUENNE – M. Laurent LONG – Mme Nadia TRAINAR – M. Marc FONTANELLI – Mme Laura PIGNATEL – M. Marian CAORS – Mme Anne LANFRANCO – M. Jean-Christophe CLEMENT – M. Pierre BONIFACIO – M. Pascal DURAND

Avaient donné pouvoir : Mme Patricia LAZZARO à Mme Marie-Thérèse BAGARRI – M. Gérard BOURQUIN à M. Ezio DI CHIARA – M. Quentin VERRET à M. Arnaud DESHAYES – M. Christian FARA à M. Pierre BONIFACIO – Mme Catherine ANTONA-CHOREL à Mme Marlène BERTRAND

Absente : Mme Myriam M'NASRI

Objet : Débat d'orientations générales sur le budget annexe de l'aménagement urbain

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2312-1 ;

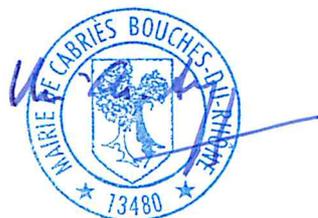
Vu le rapport sur les orientations budgétaires du service de l'aménagement urbain pour 2018, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette, inclus dans la note explicative de synthèse jointe à la présente délibération,

et après en avoir délibéré,

Prend acte que le rapport visé ci-dessus a donné lieu à un débat au sein du conseil municipal.

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20180217-2018-009-DE
Date de réception préfecture : 23/02/2018

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Objet : Débat d'orientations générales sur le budget annexe de l'aménagement urbain

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

1. Les obligations légales du débat d'orientations budgétaires

La tenue du débat sur les orientations générales du budget et des budgets annexes est obligatoire dans les communes de plus de 3 500 habitants (article L.2312-1 du code général des collectivités territoriales), dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif.

Le débat d'orientations budgétaires n'a aucun caractère décisionnel. Sa tenue fait néanmoins l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de cette obligation légale.

2. Les objectifs du débat d'orientations budgétaires

Ce débat permet à l'assemblée délibérante :

- de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget de l'aménagement urbain,
- d'être informée sur l'évolution de la situation financière de ce service.

Il donne également aux élus la possibilité de s'exprimer sur la stratégie financière de ce service.

3. Informations servant de base à la tenue du débat d'orientations budgétaires

Constituées essentiellement d'éléments relatifs à la situation financière du service de l'aménagement urbain, pour servir de base à la discussion, elles sont précisées ci-dessous :

3.1 Informations sur le contexte général :

La municipalité a souhaité initié une action de revitalisation et de densification des centres de Cabriès et Calas avec un objectif de maîtrise du développement.

Au cours de l'année 2017, cette action a permis de dresser le schéma directeur d'une action concernant le centre de Cabriès, la réalisation d'interventions urgentes sur le patrimoine bâti communal destiné à la réhabilitation, et la conclusion d'une préemption destinée à maîtriser le développement du village de Calas.

Le contexte général est identique à celui présenté pour la commune.

3.2 Informations sur les tendances budgétaires 2018

Après une année 2017 caractérisée par la prise en charge d'études ou de menues dépenses d'intervention, le budget 2018 va connaître la réalisation de dépenses importantes.

Les sommes devraient donc être reconduites selon un montant supérieur au budget 2017, suivant la croissance du volume des interventions.

Il est précisé à nouveau que s'agissant d'un budget géré selon les principes de la comptabilité des stocks destinée à établir comptablement le prix de revient des aménagements produits, toutes les dépenses réelles, investissement comme fonctionnement sont réalisées au chapitres 011, 012, 66 et 67 du budget annexe.

Le volume des dépenses de fonctionnement immobilisées devrait représenter de l'ordre de 1 200 000 euros, dont l'essentiel provient de la comptabilisation de l'acquisition foncière validée en conseil municipal le 8 décembre pour un montant de 800 000 euros.

3.3 Informations sur le montant de l'investissement :

Les dépenses d'investissements sont constituées d'opérations d'ordre et du remboursement en capital de la dette souscrite le cas échéant. Elles seront donc réalisées dans le même volume que la section de fonctionnement.

3.4 Profil de la dette souscrite en 2018 :

Un emprunt de 980 000 euros sur 15 ans à taux monétaire a été souscrit au cours de l'année 2017.

Au budget 2018, même si un emprunt sera budgétairement inscrit pour matérialiser l'équilibre du budget, aucun emprunt supplémentaire ne devrait être souscrit.

3.5 Eléments de prospective :

En partant de la vision globale fournie par un schéma d'aménagement d'ensemble en cours d'écriture par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Bouches-du-Rhône (CAUE 13), et portant sur l'ensemble des propriétés communales (non bâti et bâti), la réalisation de projets importants de réhabilitation et/ou de viabilisation permettra de valoriser le patrimoine communal.

Toutes les opérations ont vocation à s'équilibrer financièrement, soit par la mise en location, soit par la revente d'actifs.

- Au cours de l'année 2016, deux immeubles du centre Cabriès ont été acquis : l'immeuble dit "le Tonkin" et le deuxième étage de la Maison "Cardini" situés rue Saint-Roch.
- Au cours de l'année 2017, le terrain préempté au quartier de la Trébillanne et le four banal.

Ce patrimoine nouveau s'agrège au patrimoine existant comprenant la mairie annexe Saint-Roch, la "maison Pinatel", le presbytère, la parcelle BL 35 située au sud de la place des Marronniers et l'ancienne cave coopérative.

A ce jour, la commune ne dispose pas du chiffrage complet de l'ensemble de la valorisation qu'il est possible de réaliser sur ce patrimoine.

Durant l'année 2018, dans l'état actuel de l'avancée des projets, il n'est pas certain qu'une vente d'un bien puisse être réalisée.

Le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre est en cours pour ce qui concerne spécifiquement le village de Cabriès.

La parcelle préemptée sur le village de Calas sera viabilisée et fera l'objet d'un projet, respectueux des orientations d'aménagement définies par la municipalité et permettant à la commune de récupérer le coût d'acquisition du terrain.

