

Réunion publique d'information

18 Janvier 2025



Mairie
de
La Chapelle-Baloue

Sujets d'échange

- ▶ Budget communal - augmentation de la taxe foncière sur le bâti (75 min.)
- ▶ Réseau d'eau potable - interconnexion avec le SIAEP de St-Sébastien / Crozant (30 min.)
- ▶ Enfouissement des réseaux et éclairage public - point de situation (15 min.)
- ▶ Temps d'échange, pour toute autre question...

Augmentation des impôts locaux

Taxe foncière sur les logements bâtis



Mairie
de
La Chapelle-Baloue

Pourquoi augmenter les impôts locaux ?

- ▶ **Le fonctionnement de la commune est de plus en plus coûteux.**
 - ▶ Retards techniques et administratifs à rattraper
 - ▶ Investissements techniques ou actes administratifs non effectués
 - ▶ Coûts et besoins en agents techniques et administratifs
 - ▶ Plus élevés malgré les efforts pour le limiter (embauches en contrat aidé / accroissements temporaires)
 - ▶ Couvert jusqu'ici par du bénévolat des élus qui ne peut pas être prolongé indéfiniment
 - ▶ Complexité administrative croissante
 - ▶ Interventions de voirie + AEP par Evolis en nette hausse (38 727 € en 2024 / 34 504 € en 2023)
 - ▶ **Pour rappel, la convention de délégation de compétences signée avec Evolis nous impose de les solliciter pour toute action de voirie.**
 - ▶ Dotations de l'Etat en baisse et inflation importante depuis 2020
- ▶ **Plusieurs projets vont nécessiter des investissements importants.**
 - ▶ Interconnexion du réseau d'eau potable (env. 160k€)
 - ▶ Enfouissement des réseaux et éclairage public au bourg (env. 18k€)
 - ▶ Mise aux normes d'accessibilité (env. 15k€) - rénovation de la salle Aristide Carteau
 - ▶ Voirie et sécurité routière (env. 9k€) - aménagement des espaces publics (La Jaussée)
 - ▶ Travaux dans les locaux de la boulangerie et de l'épicerie (>30k€)
 - ▶ Chemins et fossés autour du captage (env. 5k€)

Pourquoi augmenter les impôts locaux ?

- ▶ **Peu de possibilités de revenus complémentaires à court terme**
 - ▶ Les taxes sur les entreprises (CFE) sont majoritairement perçues par l'intercommunalité.
 - ▶ Les revenus des éoliennes vont pour l'essentiel vers l'intercommunalité.
 - ▶ 6 688 € perçus annuellement par la commune
 - ▶ Les revenus de l'eau sont alloués à la maintenance du réseau d'eau.
 - ▶ Beaucoup de frais d'entretien en 2024 (casses réseau et remplacement de vannes)
 - ▶ Emprunt toujours en cours
 - ▶ Rénovation de l'appartement de la mairie (terminé en 2023)
 - ▶ Station d'épuration dans le bourg jusqu'en 2026
 - ▶ Possibilité de location des logements communaux
 - ▶ Appartement de la boulangerie - nécessite de gros travaux pour une remise aux normes
 - ▶ Notamment pour la performance énergétique et la présence d'amiante
 - ▶ Peu de rentabilité à moyen terme

Augmentation de la taxe foncière

► Premier vote au conseil du 13 avril 2024

- Besoin de trouver des sources de revenus supplémentaires
- Choix d'augmentation de la taxe foncière sur le bâti ainsi que sur les logements vacants
 - Impôt non modifié depuis 2020
 - Proposition d'alignement sur les communes voisines
 - Volonté d'augmentation graduelle et raisonnable

- Taxe foncière sur les terrains bâtis : 30,83% > 34% (+ 3,17 points)
 - Soit une augmentation de 10%
 - Commune de Lafat : 33,9 %
- Taxe sur les logements vacants : 8,3% > 14% (+ 5,7 points)
 - Soit une augmentation de 68%

Augmentation de la taxe foncière

- ▶ **Invalidation du vote par le contrôle de légalité de la préfecture de la Creuse**

- ▶ Existence d'une règle de lien entre les différents taux d'imposition
 - ▶ Exemple : on ne peut pas faire varier les taxes foncières et d'habitation indépendamment.
- ▶ Taux de taxe d'habitation des logements vacants non délibéré avant octobre 2023, empêchant de valider la modification

- **Trois simulations ont été émises par le Trésor public (conseiller aux décideurs locaux) vers la commune**

- Conformes aux règles de liens entre taux d'imposition
- Portées par une cible de gain de 10 000 euros par an pour la commune

- ▶ En résumé : si nous souhaitons augmenter la taxe foncière, nous aurions dû choisir parmi les options proposées par le Trésor public.

Augmentation de la taxe foncière

▶ Second vote au conseil du 24 mai 2024

- ▶ Sur la base des simulations faites par le conseiller aux décideurs locaux
- ▶ Transmises par la secrétaire de mairie
- ▶ Choix en séance de l'option la moins élevée parmi les trois proposées

- Taxe foncière sur les terrains bâtis : 30,83% > 37,15% (+ 6,32 points)
 - Soit une augmentation de 20,4%
- Taxe sur les logements vacants : aucune augmentation
 - La délibération aurait dû être prise avant le 1^{er} octobre 2023

Augmentation de la taxe foncière

- ▶ **Autres augmentations sur les impôts locaux**
 - ▶ Augmentation de 3,9%, décidée par l'Etat
 - ▶ Augmentation de 12% de la taxe foncière sur le non bâti, décidée par l'Etat

A noter que ces augmentations n'étaient pas connues de la commune avant la réception des avis d'imposition.

- ▶ **Au final, une augmentation avec des taux très variables selon les habitants**

Constats à fin 2024

- ▶ **L'augmentation des impôts locaux est bien supérieure à ce que souhaitait mettre en place le conseil municipal lors du vote du budget 2024.**
 - ▶ Le conseil a mal évalué l'impact réel d'une augmentation des taux.
 - ▶ méconnaissance de la « quote-part » réelle du taux d'imposition dans les calculs finaux
 - ▶ Le conseiller aux décideurs locaux et la secrétaire de mairie ne nous ont pas permis de comprendre clairement ni n'ont été en mesure de guider le conseil municipal à ce sujet.
 - ▶ Le conseil a voté en confiance par rapport aux simulations fournies, ce qui était imprudent.
- ▶ **Malgré cela, les revenus supplémentaires pour la commune sont incertains.**
 - ▶ Entre 7 000 € et 10 000 € euros supplémentaires en 2025 pour la commune
 - ▶ soit 81 € par foyer fiscal en moyenne
 - ▶ 4 163 € supplémentaires seront prélevés à la commune par l'Etat (2023 : 19 543 € / 2024 : 23 706 €)
 - ▶ en raison des diverses règles d'affectation et des niveaux de compensation des communes.
- ▶ **Le conseil municipal n'a pas communiqué aux habitants, qui ont pour la plupart découvert cette augmentation en recevant leur avis d'imposition.**

Pourquoi le manque de communication

- ▶ **Pas de réunion publique spécifique organisée par le conseil municipal**
 - ▶ Beaucoup d'informations données lors des vœux
 - ▶ Des commissions communales organisées, mais qui n'ont pas bien fonctionné
- ▶ **Le conseil n'a pas pu publier de bulletin municipal avant décembre 2024.**
 - ▶ Un bulletin était en préparation pour l'été 2024, par Mme la Maire.
 - ▶ Le manque de formation de la secrétaire de mairie a entraîné une charge de travail qui a mobilisé les élus actifs sur la seconde moitié de 2024.
 - ▶ Axione, SDEC, enfouissement, PLUi, adressage, passage à la nomenclature budgétaire M57...
 - ▶ Beaucoup d'activités également sur le terrain (voirie / réseau d'eau / réseau électrique et télécom) qui ont occupé ces mêmes élus.

Malgré tout, une communication spécifique aurait pu être faite avec plus de disponibilité des élus.

- ▶ **Cependant, les PV et CR des conseils municipaux sont accessibles au public.**
 - ▶ L'affichage légal des CR est respecté : les documents sont consultables en mairie.
 - ▶ Le site web de la commune a été rétabli et comporte tous les PV précédents.

Constats et perspectives

- ▶ **Le conseil municipal regrette cette situation et souhaite l'améliorer pour 2025.**
- ▶ **Le conseil déplore surtout la situation de la commune depuis 2020.**
 - ▶ Etat de la commune lors de notre prise de fonction
 - ▶ Difficultés à recruter des agents formés et expérimentés
 - ▶ Multitude de projets imposés par différentes institutions, dont la communauté de communes :
 - ▶ 3 élections en deux mois en 2024 dont 2 inopinées
 - ▶ PLUi, SPANC, transfert de compétences AEP, réforme des redevances eau
 - ▶ Déploiement de la fibre, refonte de l'adressage
 - ▶ Changement de nomenclature budgétaire
 - ▶ Dossiers complexes à mener
 - ▶ Complications liées au chantier d'enfouissement et d'éclairage public
 - ▶ Cadastrage du cimetière
 - ▶ Peu d'élus vraiment actifs sur la commune

Constats et perspectives

- ▶ **Axes de réflexion (à déterminer en conseil municipal)**
 - ▶ Avoir une année « blanche » en 2025 pour compenser ce qui a été trop perçu (retour à 30,83% sur le bâti)
 - ▶ Etablir en 2026 le taux vers la cible initialement décidée (34%)
 - ▶ Prévoir une augmentation sur les logements vacants en 2026
 - ▶ Pas de souhait d'augmenter le taux sur le non bâti
- ▶ **Nécessité d'être en conformité avec le Trésor public**
 - ▶ Avec l'aide du conseiller aux décideurs locaux pour étudier les options possibles.
 - ▶ Avec un(e) secrétaire de mairie compétent(e) pour accompagner le conseil municipal.
- ▶ **La question du financement de fonctionnement et d'investissement demeure.**
 - ▶ Si les impôts n'augmentent pas, quelles sources de financement proposer pour les projets 2025 et au-delà ?
 - ▶ Nous ne pouvons pas nous soustraire à la réalité de la politique nationale et internationale.
 - ▶ Instabilité gouvernementale, inflation, perte de dotations, augmentations fiscales multiples à venir
 - ▶ Pressions récurrentes visant à faire disparaître les petites communes

Questions ?

Réseau d'eau potable

Entretien et investissements



Mairie
de
La Chapelle-Baloue

Rappel des enjeux autour de l'eau potable

- ▶ **Le réseau AEP de la commune est ancien et nécessite de l'entretien, ainsi qu'un maintien en conformité avec l'Agence Régionale de Santé (ARS).**
 - ▶ Beaucoup de temps depuis 2020 pour « redécouvrir » et maîtriser le réseau
 - ▶ Remplacement de plusieurs vannes défectueuses chaque année, sur un réseau qui était insuffisamment entretenu
 - ▶ Plusieurs casses réseau subies en 2024, nécessitant une intervention en urgence
 - ▶ Dont certaines liées aux travaux d'enfouissement des réseaux électriques et télécom
- ▶ **Plusieurs risques identifiés par l'ARS lors de contrôles réguliers, traités par les élus en charge de l'eau et agents techniques**
 - ▶ Turbidité (protocole trouvé pour limiter l'impact en cas de forte pluie)
 - ▶ Pesticides (même si la norme a été remontée par l'Etat récemment)
 - ▶ Bactéries (traitées par des purges et désinfections régulières sur les réservoirs)

Rappel des enjeux autour de l'eau potable

- ▶ **L'entretien du réseau est déjà contraint par les recettes, malgré la hausse récente du prix du m³ d'eau.**
 - ▶ La réglementation évolue et va induire des dépenses supplémentaires.
 - ▶ Les élus interviennent de manière bénévole sur le réseau AEP.
 - ▶ Malgré ces contraintes :
 - ▶ Le fonctionnement du réseau est beaucoup mieux maîtrisé et nous permet d'anticiper certaines situations (ex : turbidité).
 - ▶ La réactivité demeure bonne (identification et réparation plus rapides des fuites).
 - ▶ Le rendement de notre réseau est excellent (> 90%) comparé aux communes alentour.

Rappel des enjeux autour de l'eau potable

- ▶ **La loi « NOTRe » prévoit un transfert de compétences à l'intercommunalité de Dun-Le-Palestel en 2026, remis en cause actuellement au niveau national.**
 - ▶ L'application de cette loi se traduira très probablement par une Délégation de Service Public (DSP) pour la gestion des réseaux AEP au niveau intercommunal, sans bénévolat.
 - ▶ Autrement dit : risque de privatisation de l'eau potable
 - ▶ Le prix moyen actuellement envisagé est d'au moins 3 € du m³ d'eau potable, ainsi qu'un abonnement d'environ 130 € par an (comcom).
 - ▶ La commune s'oppose à ce transfert, contradictoire avec une gestion de proximité.
 - ▶ Le futur reste incertain (amendement en cours à l'Assemblée Nationale).
 - ▶ Le niveau de service d'une DSP est plus cher et moins réactif qu'une régie communale.

Rappel des enjeux autour de l'eau potable

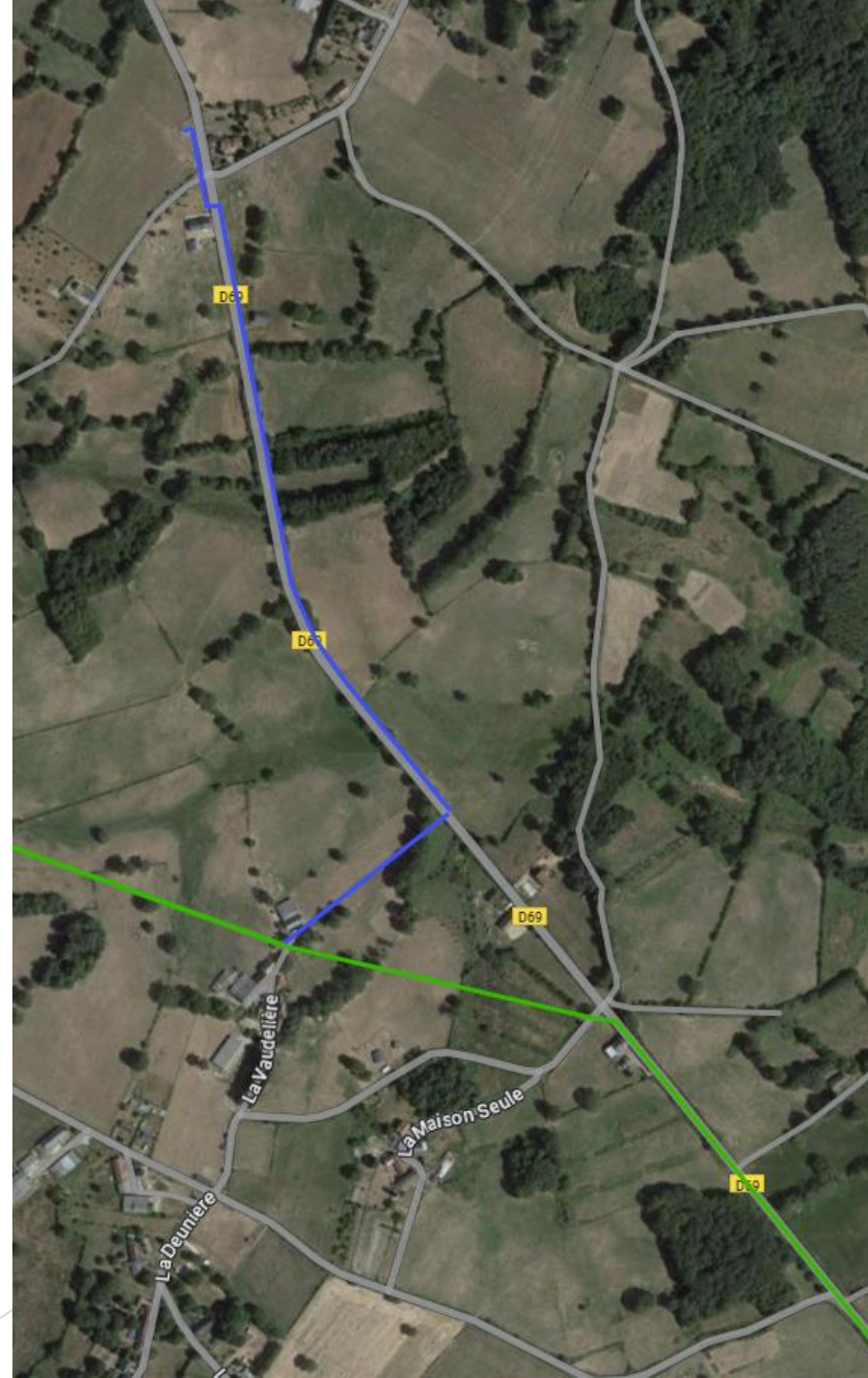
- ▶ **La sécurisation de l'approvisionnement en eau est un enjeu crucial pour les années à venir.**
 - ▶ Pour rappel, la commune ne dispose que d'une seule source exploitable.
 - ▶ Le drainage de notre captage est ancien et peu profond, ce qui pose les problèmes récurrents que tout le monde connaît (turbidité, minéralisation, acidité...).
 - ▶ Suite à un assèchement partiel en 2022, un citernage a été nécessaire pour assurer la continuité de service en février 2023.
 - ▶ Notre captage est exposé aux risques externes (bactéries, pesticides, radon...).
- ▶ **Les autorités compétentes mettent une certaine « pression » réglementaire pour sécuriser l'approvisionnement en AEP**
 - ▶ Département, ARS, Agence de l'Eau Loire-Bretagne
 - ▶ Le maillage - et donc l'interconnexion - visant à secourir l'approvisionnement entre communes est une recommandation prioritaire.

Pourquoi un projet d'interconnexion ?

- ▶ **En priorité : disposer d'une seconde source d'approvisionnement sur la commune**
 - ▶ Objectif prioritaire donné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)
 - ▶ En cas de sécheresse ou de casse au niveau du captage, la continuité d'acheminement de l'eau potable serait assurée.
 - ▶ Il en va de même en cas de pollution de notre captage (risque considéré comme non négligeable par l'ARS).
 - ▶ Une source secondaire permettrait également d'envisager des travaux sur notre captage.
 - ▶ Soit pour forer plus profond, soit pour moderniser le captage existant
- ▶ **Bénéfice supplémentaire : moderniser notre infrastructure et limiter l'emprise du réseau sur les terrains privés**
 - ▶ Exemple : le château d'eau de la Deunière, la station de pompage de la Vaudelière et le réservoir de Coculet sont enclavés dans des parcelles privées.

Premier projet

- ▶ **Centré sur la desserte depuis St-Sébastien, sans modification de notre réseau**
 - ▶ 1 kilomètre linéaire de canalisation, entre Trébuget et la Vaudelière
 - ▶ Budget estimé à 194 000 €
 - ▶ Principe de la revente d'eau validé par le SIAEP de St-Sébastien/Crozant
- ▶ **Inconvénients majeurs**
 - ▶ Passage de canalisation sur parcelles privées, ce qui ne rentre pas dans les critères de financement
 - ▶ Le passage par les chemins communaux posait un problème de topographie et aurait nécessité du pompage.
 - ▶ Ne résout pas les autres problématiques du réseau (pression sur le secteur de la Deunière, accès station de pompage et château d'eau)
 - ▶ Pas de possibilité d'insérer une station de neutralisation de l'eau
- ▶ **Les financeurs nous ont demandé de reconsidérer le projet.**



Second projet

- ▶ Associe une desserte depuis St-Sébastien à une modernisation du réseau
 - ▶ Optimisation du passage de canalisation sur le domaine public
 - ▶ Retrait de deux structures enclavées sur du terrain privatif
 - ▶ Station de la Vaudelière
 - ▶ Château d'eau de la Deunière (vétuste)
 - ▶ Création d'une nouvelle station le long de la RD 69
 - ▶ Sur bien de section (à transformer en bien communal)
 - ▶ Amélioration de la pression sur le secteur de la Deunière
 - ▶ Possibilité d'ajouter une unité de traitement de l'eau dans le futur
 - ▶ Reminéralisation / neutralisation

Le projet éliminerait plusieurs points faibles de notre réseau AEP.

Commune de La Chapelle-Baloue



Une opportunité unique...

... qui ne se représentera plus.

- ▶ **Possibilité de financement jusqu'à 80% du projet**
 - ▶ Par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne - AELB (à hauteur de 70% mais plafonné)
 - ▶ Par le département (à hauteur de 10%, également plafonné)
 - ▶ Par la préfecture, avec les fonds de dotation habituels (DETR)
- ▶ **Cette opportunité de financement a été obtenue du fait de notre situation particulière, et sous conditions.**
 - ▶ Source d'approvisionnement unique
 - ▶ Insuffisance d'approvisionnement à l'été 2022
 - ▶ Accord de résilience exceptionnel décidé par l'AELB
 - ▶ Prix de revente de l'eau (1,30 € est le prix minimum demandé)
 - ▶ Rendement supérieur à 75%
- ▶ **Si la commune ne réalise pas ce projet maintenant, un projet du même ordre sera nécessairement réalisé après le transfert de compétences, dans des conditions financières beaucoup moins favorables.**



la CREUSE
e Département



Estimations de financement envisagées

► Projet actuel (2025 - 2026)

Dépenses (€ HT)			Recettes (€ HT)	
Entreprise retenue : LARBRE INGENIERIE	Maîtrise d'oeuvre	53 170,00 €	Subvention AELB 49%	389 603,55 €
	Travaux	736 532,00 €	Subvention Conseil Départ. 6%	50 657,65 €
	Frais annexes (études)	11 000,00 €	DETR 25%	200 335,76 €
TOTAL 2025 :		800 702,00 €	Autofinancement commune 20%	160 105,54 €

Note : ce plan de financement sera amené à évoluer en fonction des retours de l'obtention ou non d'une DETR.

► Après le transfert de compétences (projection 2028 - 2029)

Dépenses (€ HT)			Recettes (€ HT)	
Entreprise retenue : LARBRE INGENIERIE a priori (?)	Maîtrise d'oeuvre	53 170,00 €	Subvention AELB 0%	0,00 €
	Travaux	736 532,00 €	Subvention Conseil Départ. 0%	0,00 €
	Frais annexes (études)	11 000,00 €	DETR 40% (max possible)	384 977,42 €
Inflation	Moyenne sur 3 ans (3%/an)	74 246,69 €	Autofinancement commune 60%	577 466,14 €
Frais de gestion/suivi (CCPD ou DSP 2028)	Estimation à 10%	87 494,87 €		
TOTAL 2028 :		962 443,56 €		

Note : ce coût sera répercuté sur les usagers d'une façon ou d'une autre.

Questions ?

Enfouissement des réseaux et éclairage public

Point de situation



Mairie
de
La Chapelle-Baloue

Avancement du chantier d'enfouissement

- ▶ **Les travaux de terrassement sont terminés.**
 - ▶ Le nouveau réseau électrique est complété.
 - ▶ Les nouveaux boîtiers de raccordement sont en place.
 - ▶ Les faisceaux permettant le passage de la fibre sont également en place.
 - ▶ Les nouveaux candélabres sont en place et fonctionnent.
 - ▶ La bascule des abonnés de l'ancien vers le nouveau réseau doit se faire progressivement jusqu'au printemps 2025.
- ▶ **Les anciens poteaux électriques seront retirés une fois la bascule terminée.**
 - ▶ Prévus au printemps 2025



Avancement du chantier d'enfouissement

▶ Rappel du financement

- ▶ Enfouissement pris en charge à 100% par le SDEC
 - ▶ Coût total de 540 000 €
- ▶ Nouvel éclairage public : reste à charge de 16 300 € pour la commune
 - ▶ Coût total de 56 000 €
- ▶ Participation de 3 000 € pour la commune pour l'accès au réseau Orange

▶ L'état des routes départementales est déplorable.

- ▶ Constaté par la commune mais également par l'Unité Technique Territoriale (UTT - service départemental de la voirie)
- ▶ Le co-maître d'ouvrage (SDEC) et le sous-traitant (Allez & Cie) sont convoqués par la commune et l'UTT le 20 janvier, afin d'exiger une remise en état (y compris des routes communales).

Questions ?

Merci pour votre attention !