



CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 1^{ER} FEVRIER 2024

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, le premier février, à vingt heures six, le conseil municipal, légalement convoqué le vingt-cinq janvier, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Bléré, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. NEBEL Fabien, Maire.

Présents : M. NEBEL Fabien, M. BOUVIER Jean-Pierre, Mme BALARD Isabelle, M. RAUZY Bruno, Mme DALAUDIER Nicole, M. JEAUNEAU Jean Michel, Mme MAUDUIT Anne, , Mme GALLEY Danielle, M. GOETGHELUCK Patrick, Mme MARTIN Christiane, Mme LAUMANT Françoise, Mme DUFRAISSE Sylvie, M. CHANTELOUP Lionel (arrivée à 20h22), Mme BONNELIE Catherine, M. FERON Pascal, Mme BESNIER Sendrine, M. GARNIER Patrice, M. da SILVA Alfredo, Mme MALVEAU Cindy, Mme HEMOND Armelle, M. KLEIN Jean, M. LOUAULT Stéphane, Mme CHARPENTIER Séverine, Mme CHARBONNIER Delphine.

Absents excusés : M. OMONT Jean-Claude (pouvoir à M. BOUVIER Jean-Pierre), M. LABARONNE Daniel (pouvoir à M. NEBEL Fabien), Mme PAPIN Gisèle, M. VERITE Laurent (pouvoir à M. RAUZY Bruno). Mme DRAOUI Emilie (pouvoir à Mme CHARPENTIER Séverine)

OUVERTURE DE LA SEANCE

M. le Maire déclare la séance ouverte à 20h06 ; le quorum est atteint.

M. GOETGHELUCK Patrick est nommé secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1. AFFAIRES FINANCIERES

1.1. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024

1.2. AUTORISATION DE MANDATEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET 2024

1.3. AUTORISATIONS DE PROGRAMME – MISES A JOUR

2. RESSOURCES HUMAINES

2.1. TABLEAU DES EFFECTIFS DES EMPLOIS PERMANENTS – MISE A JOUR

2.2. CREATION D'UN EMPLOI D'AGENT NON TITULAIRE DANS LE CADRE D'UN CONTRAT AIDÉ « PARCOURS EMPLOI COMPÉTENCES »

2.3. INSTAURATION DE LA PRIME DU POUVOIR D'ACHAT

3. AFFAIRES SCOLAIRES

3.1. ORGANISATION DE LA SEMAINE SCOLAIRE DE L'ECOLE PRIMAIRE BALZAC

4. URBANISME – AFFAIRES IMMOBILIERES – PATRIMOINE – CADRE DE VIE

4.1. SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDES POUR LE PASSAGE D'UN CABLE EN SOUTERRAIN PAR LA SOCIETE ENEDIS

4.2. MODIFICATION DU REPRESENTANT AUX ASSEMBLEES GENERALES DE LA SPL SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE (SET) AMENAGEMENT

5. LOGEMENT

5.1. CONVENTION DE GESTION EN FLUX DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 2024-2026

6. QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

PROCES-VERBAL DE LA PRECEDENTE SEANCE (11 décembre 2023)

→ **Le conseil municipal approuve le procès-verbal, à l'unanimité, sans observation.**

1. AFFAIRES FINANCIERES

1.1. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024

M. JEAUNEAU rappelle que les communes de 3 500 habitants et plus doivent tenir un débat d'orientations budgétaires dans les 10 semaines qui précèdent le vote du budget.

En 2016, la loi « NOTRe » a introduit une nouvelle disposition dans le code général des collectivités territoriales qui oblige le Maire à présenter un **rapport sur les orientations budgétaires**. Ce document présente les engagements pluriannuels de la commune ainsi que la structure et la gestion de la dette. Il constitue la base à partir de laquelle se tient le débat sur les orientations budgétaires.

La loi précise enfin que ce rapport doit être mis en ligne sur le site Internet de la commune après sa présentation en conseil municipal.

Le rapport sur les orientations budgétaires 2024 présenté par M. JEAUNEAU est joint au procès-verbal.

Arrivée de M. CHANTELOUP à 20h22.

Concernant le sinistre de la mairie, Mme CHARPENTIER remarque un delta de 200 000€ entre le coût des réparations suite à l'incendie et le remboursement de l'assurance.

M. le Maire approuve la remarque de Mme CHARPENTIER et regrette l'estimation trop basse des travaux de remise en état faite par les assureurs. Selon le contrat d'assurance, il y a remboursement sur la totalité des dépenses moins la vétusté. Cependant, le bâtiment étant neuf, il ne devrait pas y avoir beaucoup de vétusté. M. le Maire évoque un possible risque de contentieux.

Mme CHARPENTIER demande ensuite des précisions quant à la motorisation du portail sud du cimetière.

M. le Maire explique qu'il s'agit de pouvoir programmer la fermeture la nuit pour lutter contre les dégradations.

Mme CHARPENTIER demande également des précisions quant à l'audit de 25 000€ sur le système de vidéoprotection.

M. le Maire explique que le parc des caméras de vidéosurveillance est obsolète et qu'il faudrait des caméras de vision nocturne. Il faut revoir le système de vidéoprotection en globalité, d'où la nécessité de cet audit. La gendarmerie sera également associée pour faire des préconisations, particulièrement sur les entrées et sorties de ville, mais pas forcément sur le patrimoine de la commune. L'audit sera plus global et plus précis.

M. LOUAULT demande quelle est la nécessité d'un groupe d'étude « vidéoprotection ».

M. le Maire répond que la ville ne dispose pas de l'ingénierie pour mener cette étude, il propose d'associer M. LOUAULT au groupe d'étude « vidéoprotection ».

Mme CHARPENTIER relève dans la présentation de M. JEAUNEAU une probable augmentation des impôts.

M. le Maire explique qu'il y a une augmentation du budget de fonctionnement et des énergies qu'il faut équilibrer. Il précise qu'on ne peut agir que sur la taxe foncière pour obtenir des recettes supplémentaires. Il regrette que l'effort ne soit porté que par les propriétaires de la commune.

M. LOUAULT préconise de limiter les dépenses de fonctionnement.

M. JEAUNEAU indique qu'aucune solution n'est exclue. C'est un débat à venir lors de l'élaboration du budget.

→ **Délibération 2024-01-01 : le conseil municipal,**

- vu les articles L.2312-1 et L.5217-10-4 du code général des collectivités territoriales,
- vu le rapport sur les orientations budgétaires 2024 transmis à tous les conseillers municipaux,
- considérant l'exposé de M. le Maire et de M. JEAUNEAU sur le contexte national et local du débat budgétaire, sur les projets d'investissements, sur les modalités de financement de ces projets et sur la gestion de la dette,
- considérant les échanges qui ont découlé de cet exposé,

Atteste, à l'unanimité, de la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires 2024 de la commune.

1.2. AUTORISATION DE MANDATEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET 2024

M. JEAUNEAU indique qu'avant le vote du budget, le Maire peut engager et payer les dépenses de **fonctionnement** dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année précédente.

Concernant l'**investissement**, le Maire peut engager et payer des dépenses nouvelles dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'année précédente, sur autorisation expresse de l'assemblée délibérante. Il faut préciser que cette règle ne concerne pas :

- les restes à réaliser : les crédits correspondants aux dépenses engagées en 2023 sont reportés automatiquement sur 2024 ;
- les autorisations de programme : les crédits sont prévus pour plusieurs exercices budgétaires lorsque l'autorisation de programme est créée ;
- le remboursement de la dette, car il s'agit d'une dépense obligatoire.

L'autorisation de mandatement accordée au Maire par le conseil municipal doit indiquer le montant et l'affectation des crédits. Elle se présente comme suit.

Les crédits d'investissement 2023 étaient de 1 194 918 €. Il s'agit des crédits ouverts sur les opérations de travaux et achats de matériels, hors crédits reportés et hors autorisations de programme.

L'autorisation du conseil municipal ne peut donc pas excéder 298 000 €.

M. le Maire propose de limiter cette autorisation à 200 000 €, ventilés comme suit :

Opération 97 : travaux divers sur bâtiments et espaces publics

2313-020 : travaux = 20 000 €

Opération 99 : matériels divers pour les services

21828-845 : véhicules = 20 000 €

2188-020 : matériels divers = 10 000 €

Opération 121 : camping

2313-633 : travaux = 20 000 €

Opération 160 : skatepark aux Aigremonts

2313-325 : travaux = 40 000 €

Opération 162 : site internet (refonte)

2088-022 : refonte = 25 000 €

Opération 163 : vidéoprotection

2315-020 : travaux = 25 000 €

Opération 164 : mairie – aménagements intérieurs phase 2

21848-020 : mobilier = 20 000 €

Opération 165 : hangar 18 bis quai Bellevue

2313-020 : travaux = 20 000 €

→ **Délibération 2024-02-02 : le conseil municipal,**

- vu l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales,
- vu les crédits ouverts au budget de l'exercice 2023, décisions modificatives incluses,
- considérant la nécessité de prendre une délibération pour faciliter la gestion budgétaire et comptable dans l'attente du vote du budget,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **autorise** M. le Maire à engager et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2024, conformément aux affectations de crédits proposées ci-dessus.

1.3. AUTORISATIONS DE PROGRAMME – MISES A JOUR

M. JEAUNEAU indique que les **autorisations de programme** constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement d'un investissement : c'est le montant global de l'opération (travaux + honoraires + frais annexes).

Les **crédits de paiement** constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées sur chaque exercice budgétaire.

Cette technique permet d'engager une opération d'investissement dans sa globalité, juridiquement et comptablement, mais de n'inscrire que les crédits nécessaires chaque année pour l'exécution de l'opération. Le budget est ainsi plus sincère et il n'y a plus de restes à réaliser d'une année sur l'autre.

Les AP-CP font l'objet d'une délibération spécifique du conseil municipal, qui est annexée au budget. Elles peuvent être modifiées au fur et à mesure de l'exécution du programme/des travaux, notamment pour ajuster les crédits de paiement annuels, par une nouvelle délibération.

Les autorisations de programme ont été présentées et commentées dans le rapport sur les orientations budgétaires.

→ **Délibération 2024-03-03 : le conseil municipal,**

- vu l'article L.2311-3 du code général des collectivités territoriales,
- considérant la nécessité de mettre à jour les autorisations de programme pour ajuster le montant des programmes et/ou des crédits de paiement annuels en fonction de l'avancement des projets,
- considérant les modifications proposées par M. le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **décide** la clôture des autorisations n° 7 (rénovation salle Lorillard et dojo) et n° 9 (mairie - rénovation intérieure) car ces opérations sont terminées ou abandonnées,
- **décide** la prolongation d'un an de l'autorisation n° 4 (salle des fêtes et CSC), avec un report des crédits de paiement non consommés, pour solder les derniers paiements,
- **approuve** la révision des programmes et/ou l'ajustement des crédits de paiement sur toutes les autres autorisations (Moncartier, parvis mairie, fonderie, courts de tennis, aménagements Varenne, rénovation ilot Balzac).

2. RESSOURCES HUMAINES

2.1. TABLEAU DES EFFECTIFS DES EMPLOIS PERMANENTS – MISE A JOUR

M. le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la création :

- d'un emploi d'adjoint administratif à temps complet afin de permettre la nomination stagiaire d'un agent au service communication
- d'un emploi d'adjoint technique à temps complet afin de permettre la nomination stagiaire d'un agent au service manifestation
- d'un emploi de rédacteur à temps complet afin de permettre la nomination d'un agent au service administratif suite à la réussite au concours

→ **Délibération 2024-04-04 : le conseil municipal,**

- vu le code général de la fonction publique,
- considérant l'obligation de mettre à jour le tableau des effectifs pour les motifs exposés ci-dessus,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **décide** la création d'un emploi d'adjoint administratif à temps complet ;
- **décide** la création d'un emploi d'adjoint technique à temps complet ;
- **décide** la création d'un emploi de rédacteur à temps complet ;
- **approuve** le tableau modifié des effectifs, applicable au 1^{er} février 2024, comme présenté ci-après :

GRADE OU EMPLOIS	CATEGORIE	POSTES OUVERTS	EFFECTIFS		DONT TEMPS NON COMPLET	
			POURVUS	VACANTS	NB POSTES	TEMPS TRAVAIL
SECTEUR ADMINISTRATIF						
Directeur général des services	A	1	0	1		
Attaché principal	A	2	2	0		
Rédacteur principal 1ère classe	B	3	3	0		
<i>Rédacteur</i>	B	2	0	2		
Adjoint administratif principal 2ème classe	C	3	3	0		
<i>Adjoint administratif</i>	C	7	6	1		
TOTAL		18	14	4		
SECTEUR TECHNIQUE						
Technicien	C	1	0	1		
Agent de maîtrise	C	2	2	0		
Adjoint technique principal 1ère classe	C	2	2	0		
Adjoint technique principal 2ème classe	C	6	6	0		
<i>Adjoint technique</i>	C	9	8	1		
Adjoint technique / CDI	C	1	1		1	19 / 35ème
TOTAL		21	19	2		
SECTEUR ANIMATION						
Animateur	B	1	1	0		
Adjoint animation principal de 2è classe	C	1	1			30/35ème
Adjoint d'animation	C	3	3		1	32/35ème
TOTAL		5	5	0	1	16/35ème
SECTEUR SOCIAL						
ATSEM principal 2ème classe	C	2	2	0		
TOTAL		2	2	0		
SECTEUR POLICE						
Gardien-brigadier	C	2	0	2		
TOTAL		2	0	2		
		48	40	8		

2.2. CREATION D'UN EMPLOI D'AGENT NON TITULAIRE DANS LE CADRE D'UN CONTRAT AIDÉ « PARCOURS EMPLOI COMPÉTENCES »

M. le Maire indique qu'actuellement, un agent est employé en contrat aidé « Parcours Emploi Compétences » au service espaces verts. La fin de ce contrat est prévue le 31 janvier 2024. Il est possible de prolonger ce dispositif pour une durée maximale de 6 mois. M. le Maire propose au conseil municipal de se prononcer sur la création d'un poste d'adjoint technique dans le cadre du dispositif Parcours Emploi Compétences (PEC).

Les conditions proposées sont les suivantes :

- Période : à compter du 01/02/2024 pour une durée de 6 mois
- Temps complet

→ **Délibération 2024-05-05 : le conseil municipal,**

- considérant la proposition de M. le Maire de recruter un agent dans le cadre du dispositif PEC, pour un poste au service espaces verts,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **décide** de créer un poste d'adjoint technique, dans le cadre du dispositif « parcours emploi compétences », pour le service espaces verts, à compter du 1^{er} février 2024, pour une durée de 6 mois,
- **fixe** la durée hebdomadaire de travail à 35 / 35^{ème},
- **précise** que la rémunération est établie sur la base d'un taux horaire brut du SMIC,
- **autorise** M. le Maire à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de ce contrat.

2.3. INSTAURATION DE LA PRIME DU POUVOIR D'ACHAT

M. le Maire indique qu'un décret de juillet 2023 a instauré le versement de la prime du pouvoir d'achat dans la fonction publique d'état et hospitalière. En application de la libre administration des collectivités, elle n'est pas obligatoire dans la fonction publique territoriale.

Fin octobre 2023, un décret a précisé sa mise en place possible. Celui-ci reprend les mêmes critères d'attribution fixés initialement mais en donnant la possibilité à la collectivité de moduler le montant. Elle doit être **versée avant le 30 juin 2024** en une seule fois ou fractionnée. Seuls les agents de droit public sont concernés.

Pour être éligibles à la prime, les agents doivent :

- avoir été nommés ou recrutés par un employeur public à une date d'effet antérieure au 1er janvier 2023;
- être employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023 ;
- avoir perçu une rémunération brute ne dépassant pas 39.000 euros sur la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 (soit 3.250 euros en moyenne par mois), sachant que la garantie individuelle de pouvoir d'achat (GIPA) et la rémunération issue des heures supplémentaires défiscalisées ne sont pas à prendre en compte.

La prime prévue est versée par :

- l'employeur public qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023 ;
- chaque employeur public, lorsque plusieurs employeurs publics emploient et rémunèrent l'agent au 30 juin 2023.

Le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

Cette prime est cumulable avec toutes primes et indemnités perçues par l'agent.

M. le Maire propose le versement de la prime exceptionnelle du pouvoir d'achat en fonction d'un barème identique à celui qui s'applique à l'État et aux employeurs hospitaliers selon le barème suivant :

Rémunération brute entre le 01/07/2022 et le 30/06/2023	Montant maximum de la prime de pouvoir d'achat
Inférieur ou égal à 23 700 €	800 €
Supérieur à 23 700 € et inférieur ou égal à 27 300 €	700 €
Supérieur à 27 300 € et inférieur ou égal à 29 160€	600 €
Supérieur à 29 160 € et inférieur ou égal à 30 840 €	500 €
Supérieur à 30 480 € et inférieur ou égal à 32 280 €	400 €
Supérieur à 32 280 € et inférieur ou égal à 33 600 €	350 €
Supérieur à 33 600 € et inférieur ou égal à 39 000 €	300 €

42 agents sont concernés pour un montant de 25 430.65 €

Il est proposé que cette prime soit versée en une seule fois.

→ **Délibération 2024-06-06 : le conseil municipal,**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le code Général de la Fonction Publique,
- Vu le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale,
- Vu la saisine du Comité Social Territorial,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (4 abstentions)

Décide :

Article 1 : d'instaurer la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle et de prévoir son versement aux agents remplissant les conditions selon le barème suivant :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant de la prime de pouvoir d'achat
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €

Article 2 : de prévoir son versement en une seule fois.

Article 3 : d'inscrire au budget les crédits correspondants.

3. AFFAIRES SCOLAIRES

3.1. ORGANISATION DE LA SEMAINE SCOLAIRE DE L'ÉCOLE PRIMAIRE BALZAC

M. BOUVIER indique que :

Le conseil des maîtres de l'école primaire Balzac s'est prononcé en début d'année scolaire pour l'organisation de la semaine scolaire sur 4 jours.

Résultats du vote :

7 pour 4 jours,
2 pour 4,5 jours,
3 abstentions.

Le conseil d'école s'est prononcé le 13 novembre 2023.

Résultats du vote :

11 pour 4 jours,
10 pour 4,5 jours,
4 abstentions.

Le comité de pilotage du PEdT s'est prononcé le 13 décembre 2023.

Résultats du vote :

5 voix pour 4 jours,
7 voix pour 4,5 jours,
3 abstentions.

Une consultation des parents d'élèves a été organisée en décembre 2023 (245 réponses).

Résultats du vote :

162 pour 4 jours (66,1 %),
83 pour 4,5 jours (33,9 %).

Seul le Conseil municipal peut prendre la décision de demander une dérogation pour obtenir une semaine de 4 jours à l'école élémentaire.

***En cas de demande de dérogation à 4 jours :**

Il faudra ultérieurement définir :

- les horaires des écoles (validation en dernier ressort par le DASEN),
- la pause méridienne (horaires, organisation, encadrement, activités et financement).

En tenant compte :

- de l'accueil au restaurant scolaire,
- de l'organisation de la production et service des repas,
- du fonctionnement de l'école maternelle,
- des termes des conventions NAP qui lie la collectivité à ses prestataires, associatifs ou autres,
- du contenu et de la validité du projet éducatif de territoire,
- des transports scolaires qui ne sont pas indépendants des transports des collégiens,
- des financements d'Etat actuels et de la possibilité de bénéficier d'une prestation de service ordinaire de la part de la CAF d'Indre-et-Loire sur le temps méridien.

L'attention des élus est donc attirée sur le fait que, afin d'avoir le temps de régler l'ensemble de ces questions d'organisation, la semaine de 4 jours, si elle est décidée à l'issue du vote, ne pourra être instaurée qu'à compter de la rentrée 2025 (demande de dérogation en mars-avril 2025).

Mme DALAUDIER regrette que l'éventuelle nouvelle organisation ne soit mise en place qu'à la rentrée de septembre 2025 alors que les enseignants en ont parlé dès la rentrée de septembre 2023.

M. BOUVIER indique que cela est dû à la temporalité des Conseils municipaux, un premier Conseil municipal doit acter le changement puis un 2^{ème} Conseil municipal doit acter la demande de dérogation au DASEN.

Le conseil municipal doit se prononcer sur la nouvelle organisation de la semaine scolaire de l'école primaire.

M. le Maire propose un vote à bulletin secret sur la question suivante : êtes-vous pour ou contre le retour à la semaine de 4 jours à l'école Balzac ?

→ **Délibération 2024-07-07 : le conseil municipal,**

- entendu l'exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré, à la majorité absolue des suffrages exprimés (9 votes pour, 18 votes contre, 1 abstention) :

- **Se prononce contre** le retour à la semaine de 4 jours pour l'école élémentaire.

4. URBANISME – AFFAIRES IMMOBILIERES – PATRIMOINE – CADRE DE VIE

4.1. SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDES POUR LE PASSAGE D'UN CÂBLE EN SOUTERRAIN PAR LA SOCIETE ENEDIS

M. le Maire indique que la société NEUILLY S.E.L.A.S INGENIERIE est chargée par ENEDIS de l'étude préalable aux travaux pour le passage d'un câble en souterrain, ce qui les amène à solliciter l'accord de chaque propriétaire dont les parcelles sont concernées.

Les travaux sont entièrement pris en charge par ENEDIS. Une indemnité forfaitaire sera versée par ENEDIS en compensation des préjudices spéciaux de toute nature résultant de la présence de la ligne électrique. Cependant, les dégâts qui pourraient être occasionnés lors de la réalisation des travaux ne sont pas compris dans cette indemnité et seront réglés directement par l'entreprise qui les aura effectués.

En tant que gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, ENEDIS est légalement investie de la mission de service public de distribution d'électricité qu'elle exerce au travers de contrats de concessions conclus avec les autorités locales compétentes en la matière.

En vue de renforcer le réseau électrique, la société ENEDIS envisage des travaux sur le territoire de la commune.

Le projet comporte une phase de travaux : passage d'un câble en souterrain aux lieux-dits Les Vezons, chemin rural n°153, chemin rural n°87, chemin rural n°14.

A ce titre, il convient d'établir une convention de servitudes pour les réseaux qui passeront en souterrain via des parcelles communales cadastrées section YB n°149 – YB n°0165 – YB n°0151 – YB n°0153 – chemin rural n°153 – chemin rural n°87 – chemin rural n°14.

A titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant de l'exercice de droits reconnus, ENEDIS s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié une indemnité unique et forfaitaire de deux mille deux cent trente-deux euros et quatre-vingt-seize centimes (2 232,96 €).

→ **Délibération 2024-08-08 : le conseil municipal,**

- entendu l'exposé ci-dessus,
- vu le projet de convention proposé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention) :

- **Accepte** les termes de la convention de servitudes pour les ouvrages de distribution d'électricité qui passeront en souterrain via des parcelles communales cadastrées section YB n°149 – YB n°0165 – YB n°0151 – YB n°0153 – chemin rural n°153 - chemin rural n°87 - chemin rural n°14,

- **Accepte** le versement d'une indemnité unique et forfaitaire de deux mille deux cent trente-deux euros et quatre-vingt-seize centimes (2232,96 €) lors de l'établissement de l'acte notarié,

- **Autorise** M. le Maire, ou son adjointe déléguée à la voirie, à signer ladite convention ainsi que la fiche de renseignements.

4.2. MODIFICATION DU REPRESENTANT AUX ASSEMBLEES GENERALES DE LA SPL SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE (SET) AMENAGEMENT

M. le Maire Par la délibération n°2023-68-01 du 12 octobre 2023, le conseil municipal avait désigné M. OMONT Jean-Claude en tant que représentant de la commune de Bléré aux assemblées générales de la SPL société d'équipement de la Touraine (SET) Aménagement.

Cependant, après réception des éléments concernant les représentants nommés par les collectivités actionnaires de la future société, la SET a remarqué que certains d'entre eux ont plus de 70 ans, ce qui est contraire aux statuts approuvés par voie de délibération.

Les collectivités impactées, dont la commune de Bléré, sont donc dans l'obligation de nommer de nouveaux représentants.

M. le Maire se propose pour remplacer M. Jean-Claude OMONT.

M. da SILVA propose que les statuts de la SET soient ultérieurement modifiés pour accepter les délégués de plus de 70 ans.

→ **Délibération 2024-09-09 : le conseil municipal,**

- entendu l'exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **désigne** M. NEBEL Fabien, nouveau représentant de la collectivité auprès de l'assemblée générale constitutive de la société, et de le doter de tous pouvoirs à cet effet, en particulier celui de signer les statuts et accomplir toutes les formalités nécessaires à la création de la société, y compris celles à réaliser au nom et pour le compte de la société en formation,
- **désigne** M. NEBEL Fabien, nouveau représentant de la collectivité à l'assemblée spéciale des petits actionnaires avec faculté d'accepter toute fonction dans ce cadre,
- **désigne** M. NEBEL Fabien, nouveau représentant de la collectivité auprès de l'assemblée générale de la société, et de le doter de tous pouvoirs à cet effet.

5. LOGEMENT

5.1. CONVENTION DE GESTION EN FLUX DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 2024-2026

Mme DALAUDIER expose.

La loi Elan a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements sociaux. Depuis l'application du décret n°2020-145 du 20 février 2020, la gestion en flux est devenue le seul mode de gestion des droits de réservations des logements locatifs sociaux.

L'ambition portée par la gestion en flux est d'apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social à travers les objectifs suivants :

- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée : elle permet au bailleur de s'affranchir des périmètres de programme et de contingent, et ainsi de mieux apparier l'offre et la demande en orientant le logement libéré vers un réservataire ;
- Faciliter la mobilité résidentielle ;
- Favoriser la mixité sociale en permettant la mobilisation du parc à bas loyer en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville en même temps que l'accès au logement des plus modestes.

Les bailleurs sociaux Val Touraine Habitat et Touraine Logement ont ainsi adressé leur convention couvrant la période 2024-2026. Ces conventions de réservation portent sur un flux annuel de propositions de logements, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention. Ce flux prévisionnel est précisé pour la première année, puis détaillé annuellement pendant la durée de la convention.

M. da SILVA regrette que ce soit une délibération contrainte ne laissant pas le choix au Conseil municipal.

→ Délibération 2024-10-10 : le conseil municipal,

- vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,
- vu les conventions proposées par les bailleurs sociaux,

Après en avoir délibéré, à la majorité absolue des suffrages exprimés (9 abstentions et 1 vote contre)

- **Approuve** les termes des conventions,
- **Autorise** M. le Maire, ou son adjointe déléguée aux logements, à signer les conventions.

6. QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- **Décisions du Maire prises dans le cadre de sa délégation de compétences accordée par le conseil municipal**

N° décision	Date	Objet
2023-57	28/11/2023	Création d'un skate-park – Demande de subvention DETR
2023-58	04/12/2023	Acceptation d'un don : 153€
2023-59	04/12/2023	Location d'un terrain communal à l'EBE rue du Commandant Jacques-Yves Cousteau - montant du loyer
2023-60	04/12/2023	Restauration moulin - Demande de subvention DETR
2023-61	08/12/2023	Démolition d'une grange impasse Charles Bidault - attribution des marchés
2023-62	14/12/2023	Restauration moulin – Demande de subvention F2D
2023-63	18/12/2023	Tarifs 2024 (voir la grille à la fin de la note explicative)
2023-64	22/12/2023	Acte de concession cinéraire n°116 pour 15 années
2023-65	26/12/2023	Acte de concession n°3305 pour 50 années
2023-66	28/12/2023	Assurance véhicules - avenant 2 pour l'ajout d'un véhicule
2024-01	15/01/2024	Location d'un local à usage professionnel - 22 rue Saint Julien - montant du loyer
2024-02	16/01/2024	Restauration de la cloche n°3 de l'église Saint-Christophe - Demande de subvention au Département - Aide sollicitée au titre du patrimoine mobilier classé MH
2024-03	17/01/2024	Rénovation intérieure de la mairie suite à un sinistre - attribution des marchés
2024-04	17/01/2024	Cession d'un véhicule
2024-05	18/01/2024	Acte de concession cinéraire n°117 pour une durée de 30 années
2024-06	18/01/2024	Acte de concession n°3306 pour une durée de 50 années

● **Comptes rendus des commissions :**

- commission urbanisme

mercredi 13 décembre 2023 et mercredi 31 janvier 2024

Avis sur les permis de construire, les déclarations préalables, les certificats d'urbanisme

- commission culture, cérémonies, associations, affaires sportives, communication

jeudi 14 décembre 2023

Nouveaux supports de communication

Présentation de l'ensemble de la saison culturelle

- commissions patrimoine, voirie, bâtiments, travaux et circulation, accessibilité, éclairage public

lundi 18 décembre 2023

Travaux rue des canaux

Restructuration de l'îlot Balzac (problématique de circulation des transports scolaires)

- commission affaires immobilières

lundi 8 janvier 2024

Examen des déclarations d'intention d'aliéner : pas de préemption

Location de la maison avenue du 11 novembre

- commission affaires scolaires

mercredi 24 janvier 2024

Budgets des écoles

● **CCAS : conseil d'administration**

lundi 22 janvier 2024

Débat sur les orientations budgétaires

Fin de séance : 22h38

TARIFS 2024

	Tarifs 2024 en €
MARCHE / DROITS DE PLACE	
Abonnés - le m linéaire	0,76
Non abonnés - le m linéaire	0,93
Minimum de perception pour les non abonnés = 3 m	2,80
Redevance fourniture électrique	5,20
OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC / HORS MARCHE	
Etalages (prix du m2)	12,00
Terrasses (prix du m2)	14,80
COMMERCES AMBULANTS / HORS MARCHE	
Le mètre linéaire	1,20
Redevance fourniture électrique	5,20
REDEVANCE STATIONNEMENT DES TAXIS	
Redevance annuelle par emplacement	62,50
CIMETIÈRE	
Cimetière / concession columbarium	
Concession de 15 ans	270,00
Concession de 30 ans	444,00
Redevance ouverture de case (pour dépôt urne supplémentaire)	55,00
Cimetière / concession cinéraire ou cave urne (0,60 m x 0,60 m)	
Concession 15 ans	270,00
Concession 30 ans	444,00
Cimetière / jardin du souvenir	
Redevance pour dispersion des cendres	58,00
Fourniture plaque nominative gravée	35,00

Cimetière / concession de terrain (1 m x 2 m)	
Concession 30 ans	474,00
Concession 50 ans	606,00
Cimetière / caveau d'occasion (selon disponibilités)	
1 place	598,00
2 places	717,00
3 places	838,00
4 places	956,00
Cimetière / divers	
Caveau provisoire / prise en charge jusqu'à 3 jours francs	11,00
Caveau provisoire / prise en charge après 3 jours, par jour	5,00
ANIMAUX EGARES (par animal)	
Prise en charge	88,00
Par jour de garde, dès le lendemain de la prise en charge	55,00
MINIBUS - NETTOYAGE	
Tarif forfaitaire	55,00
JARDINS FAMILIAUX	
Loyer annuel par jardin	40,00
Consommation d'eau - forfait jusqu'à 50 m3 / an	18,00
Consommation d'eau - forfait de 50 à 100 m3 / an	58,00
Consommation d'eau - forfait pour + de 100 m3 / an	138,00

MATERIELS - TARIFS POUR LA LOCATION AUX ASSOCIATIONS ET AUX COMMUNES	
Podium (scène mobile)	624,00
Parquet / tarif au m2 montage inclus	11,00
Barnum 6 x 12	728,00
Stand parapluie 3m x 3m	63,00
Stand parapluie 3m x 4,50m	73,00
Avant-scène	21,00
Banc	4,20
Chaise pliante	1,05
Table pliante	5,20
Grille d'exposition	5,20
Forfait transport + montage du matériel	65,00
Raccordement au réseau eaux pluviales	
Contrôle de conformité des travaux	65,00

LOCATION DE SALLES – TARIFS 2024 (en €)

SALLES RAVEL ET DEBUSSY MAISON DES ASSOCIATIONS PLACE GABRIEL FAURE	Associations de Bléré	Associations extérieures
Location - tarif par jour	Gratuit	56,00
Caution (pour toute location, même si gratuit)	100,00	
SALLE PAUL RACAULT 21 RUE PAUL-LOUIS COURIER	Associations de Bléré	Entreprises (Bléré et hors Bléré) Associations hors Bléré
1/2 journée : 4h maximum	Gratuit	61,00
Journée	Gratuit	122,00
Semaine : du lundi au vendredi	Gratuit	367,00
Caution (pour toute location, même si gratuit)	300,00	
SALLE HECTOR GUIMARD AVENUE DU 11 NOVEMBRE 1918		
Location	33,00	
Caution (pour toute location)	100,00	

SALLE DES FETES	habitants de Bléré	habitants hors Bléré	associations de Bléré	associations hors Bléré
salle des fêtes				
1 jour en semaine	312,00	520,00	1ère utilisation : gratuite dès la 2ème utilisation : 1/2 tarif habitants de Bléré (1)	520,00
vendredi-samedi	312,00	520,00	1ère utilisation : gratuite dès la 2ème utilisation : 1/2 tarif habitants de Bléré (1)	520,00
samedi-dimanche	416,00	624,00	1ère utilisation : gratuite dès la 2ème utilisation : 1/2 tarif habitants de Bléré (1)	624,00
dimanche-lundi	416,00	624,00	1ère utilisation : gratuite dès la 2ème utilisation : 1/2 tarif habitants de Bléré (1)	624,00
tout le week-end (du vendredi au lundi)	728,00	1 144,00	1ère utilisation : gratuite dès la 2ème utilisation : 1/2 tarif habitants de Bléré (1)	1 144,00
cuisine	104,00	104,00	104,00	104,00
caution - forfait ménage	400,00			
caution - forfait détériorations	1 000,00			
jour semaine			week-end	
lundi 10h - mardi 9h			vendredi 10h - samedi 9h	
mardi 10h - mercredi 9h			samedi 10h - dimanche 9h	
mercredi 10h - jeudi 9h			dimanche 10h - lundi 9h	
jeudi 10h - vendredi 9h			vendredi 10h - lundi 9h	



RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024

Conseil municipal du 1^{er} février 2024

INTRODUCTION

Le débat sur les orientations budgétaires (DOB) a pour objectif de renforcer la démocratie participative en instaurant une discussion au sein de l'assemblée délibérante sur les priorités et les évolutions de la situation financière de la collectivité. Le DOB vise à éclairer le vote des élus sur le budget et à leur apporter en temps utile les informations nécessaires pour les mettre à même d'exercer effectivement leur pouvoir de décision à l'occasion du vote du budget.

Le rapport sur les orientations budgétaires constitue la base à partir de laquelle se tient le débat sur les orientations budgétaires. Il présentera tout d'abord le contexte national et local qui guide la préparation du budget. Il présentera ensuite les engagements pluriannuels de la commune ainsi que la structure et la gestion de la dette.

En outre, il est important de préciser que, si le rapport sur les orientations budgétaires est avant tout destiné aux élus, il a également une visée pédagogique en direction de la population. L'enjeu est d'informer les administrés sur les principes budgétaires qui guident l'action municipale et d'expliquer les priorités retenues.

CHAPITRE 1 – LE CONTEXTE ECONOMIQUE NATIONAL, LA LOI DE FINANCES ET LE CONTEXTE LOCAL

Le débat sur les orientations budgétaires de la commune de Bléré, comme celui de toutes les communes, est impacté par :

- ✓ L'environnement économique national ;
- ✓ Les orientations du budget de l'Etat, la loi de finances ;
- ✓ L'évolution du contexte local : les relations financières avec les partenaires que sont le département, la région, le pays Loire Touraine, la communauté de communes Autour de Chenonceaux - Bléré Val de Cher, entre autres.

1.1. LE CONTEXTE ECONOMIQUE NATIONAL

Perspectives internationales :

L'économie mondiale devrait connaître sa troisième année consécutive de ralentissement en 2024, avec un taux de croissance projeté à 2,4 %. En cause, des politiques monétaires et des conditions de crédit restrictives, un commerce mondial en berne et une faible dynamique d'investissement. Le récent conflit au Moyen-Orient a exacerbé les risques géopolitiques. La coopération mondiale est essentielle pour faire face aux niveaux élevés d'endettement, au changement climatique, à la fragmentation des échanges commerciaux, à l'insécurité alimentaire et aux conflits. Les marges de manœuvre budgétaires limitées des économies émergentes et en développement accentuent le besoin d'améliorer l'efficacité des dépenses. Une action résolue des pouvoirs publics est également nécessaire pour encourager une accélération soutenue de l'investissement.

Les perspectives de croissance plus « régionales » sont différenciées selon l'influence des facteurs internationaux et domestiques. L'activité devrait marquer le pas cette année dans les économies émergentes et en développement d'Asie de l'Est et Pacifique (principalement en raison du ralentissement de la Chine), d'Europe et Asie centrale, et d'Asie du Sud, mais accélérer à des degrés divers dans les autres régions du monde. La croissance devrait se raffermir l'année prochaine dans la plupart des régions à mesure que la reprise mondiale se consolide. Plusieurs risques baissiers pèsent sur l'ensemble des régions du monde : intensification des conflits, volatilité accrue des prix de l'énergie et des denrées alimentaires, affaiblissement de la demande extérieure, resserrement des conditions financières et catastrophes naturelles liées au changement climatique. Plus spécifiquement, en Europe et en Asie centrale, la croissance devrait marquer le pas à 2,4 % en 2024 avant de remonter à 2,7 % en 2025.

En France :

Selon la Banque de France, le pic de l'inflation en France a été atteint début 2023 et devrait refluer pour s'établir à 5,8 % en fin d'année 2023 puis poursuivre sa baisse à 2,6 % en 2024 et 1,8 % en 2025. Le repli de l'inflation dite sous-jacente (hors énergie et alimentation) serait un peu plus lent, compte tenu des hausses plus persistantes des salaires et des prix des services. La hausse du prix du pétrole à la fin de l'été, de nature très différente de celle connue en 2021 et 2022 (qui s'inscrivait dans une crise plus large des énergies liée au rebond covid, aux difficultés d'approvisionnement, à l'invasion russe en Ukraine) ne remettrait pas en cause ces prévisions.

Avec une croissance du PIB à 0,9% en 2023 et 2024 puis 1,3% en 2025 portée essentiellement par la demande intérieure et une reprise de l'investissement des entreprises, la Banque de France anticipe une croissance très progressive et une sortie de l'inflation sans récession pour l'Hexagone dans un contexte international qui restera peu favorable aux échanges (même sans autre choc majeur).

Les données INSEE publiées en juillet dernier témoignent de cette croissance modeste de l'activité sur le premier trimestre 2023 (+0,2 %). Après son net repli fin 2022, la consommation des ménages est restée quasi stable et l'investissement a quant à lui reculé sur fond de remontée des taux d'intérêt. Les échanges extérieurs ont en revanche soutenu l'activité, compte tenu notamment de la baisse des importations et du dynamisme des exportations d'énergie en lien avec la reprise de la production d'électricité. Ce rythme de croissance a été maintenu au second

trimestre (+0,5%) mais devrait ralentir, selon les données actualisées de l'INSEE en septembre, à un rythme de l'ordre de +0,1 % à +0,2 % par trimestre, portant la croissance annuelle à +0,9 % en 2023 (conforme aux projections de la Banque de France).

Le Ministère de l'Economie anticipe une croissance à 1% pour 2023 et 1,4% selon les hypothèses retenues pour actualiser la Loi de Programmation des Finances Publiques et construire le projet de Loi de Finances 2024. Ces prévisions sont jugées optimistes par le Haut Conseil des Finances publiques et en décalage avec celles du consensus des économistes et celles retenues par la Commission européenne et l'OCDE autour de 0,8% en 2023 et de 1,3% en 2024.

Le ralentissement de l'activité pourrait légèrement faire augmenter le taux de chômage, avec un effet retard par rapport au ralentissement économique, de 7,2% en 2023 à 7,5 % en 2024 et à 7,8 % en 2025 (niveau qui resterait toutefois inférieur à celui de la période pré-covid).

Enfin, le niveau de la dette publique a atteint 3 013,4 milliards d'euros le 31 mars 2023 (112,5% du PIB). Si le programme de stabilité budgétaire 2023-2027 présenté par le gouvernement le 26 avril 2023 vise à ramener la dette publique à 108,3% du PIB, les projections à ce stade seraient plus proches de 110% du PIB sur tout l'horizon de prévision. Et ce, malgré la réduction des mesures d'urgence et de relance et la fin progressive du bouclier tarifaire. La Cour des comptes s'inquiète d'ailleurs, dans son dernier rapport du 4 juillet dernier, de cette situation et engage l'Etat et l'ensemble des administrations publiques à poursuivre les efforts de réduction du déficit budgétaire afin de pouvoir dégager un espace budgétaire suffisant pour faire face aux crises futures.

1.2. LA LOI DE FINANCES POUR 2024

Le budget de l'Etat 2024 est bâti sur une hypothèse d'inflation de +2,6 % et une croissance du PIB de +1,4 % en volume dont l'optimisme peut-être excessif a été pointé. Les collectivités percevront les effets du mouvement de désinflation, désormais bien engagé :

- à travers la révision à la baisse de la croissance de la TVA 2023, à hauteur de + 3,7 % contre + 6,1 % annoncés en début d'année – étant entendu qu'une régularisation interviendra en tout état de cause début 2024, au regard du chiffre définitif. L'explication semble toutefois moins venir du dynamisme de la TVA collectée, conforme à la prévision initiale, que d'une augmentation des remboursements et dégrèvements effectués en direction des entreprises cette année ;
- également via le coefficient de revalorisation des valeurs locatives forfaitaires, calé depuis 2018 sur l'indice des prix à la consommation harmonisé constaté en glissement annuel au mois de novembre et qui s'élève donc à +3,9 % en 2024.

Si un effort considérable est attendu des collectivités pour contribuer à l'effort de résorption du déficit public, censé revenir de 4,9 % à 4,4 % du PIB en 2024, puis 2,7 % en 2027, la loi de programmation des finances publiques qui accompagne le projet de loi de finances (PLF) reste peu précise sur les mesures qui doivent les inciter à suivre cette trajectoire. Tout au plus le texte introduit-il un objectif non contraignant de réduction des dépenses de fonctionnement de -0,5 % par an en volume, tout en reconduisant le traditionnel encadrement pluriannuel des dotations

d'État. Cette seconde mesure est d'ailleurs appliquée avec souplesse par le PLF, qui limite à – 67 millions d'euros (M€) la ponction opérée sur les variables d'ajustement en 2024.

Une nouveauté toutefois, pour la première fois depuis trois ans, tous les échelons seront mis à contribution, à travers une réduction de leur Dotation de Compensation de la Réforme de la Taxe Professionnelle et, pour les communes qui en perçoivent encore, de leur Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Professionnelle.

Le gouvernement a aussi souhaité engager une **politique de « verdissement » des finances locales**. Pour ce faire, deux mesures sont prévues :

- d'une part, l'obligation faite aux collectivités de plus de 3 500 habitants, à partir de 2024 pour les comptes administratifs et 2025 pour les budgets, de ventiler leurs dépenses d'investissement dans une annexe valorisant leur « impact pour la transition écologique », selon des critères qui restent à préciser ;
- d'autre part, la possibilité offerte aux mêmes collectivités d'identifier, toujours en annexe, la part de leur dette finançant ces dépenses.

Au-delà de l'effet d'affichage, ces dispositions augurent peut-être de quelques évolutions dans la gestion des investissements et des emprunts locaux, avec le souci croissant d'en justifier la destination.

À noter qu'au passage – sans lien avec les objectifs précités – l'obligation de passer au compte financier unique est reportée à 2026, là où tout le monde attendait plutôt 2024.

L'autre disposition importante concerne la majoration du « fonds vert », dont le montant global est porté de 2 à 2,5 milliards d'euros (Md€), dont 1,1 Md€ de crédits ouverts sur 2024.

Comme son prédécesseur, le PLF 2024 revalorise de +320 M€ la **dotation globale de fonctionnement** du bloc communal. L'essentiel est affecté aux dotations de péréquation des communes (+150 M€ sur la dotation de solidarité rurale, dont 60 % devront être affectés à la part péréquation, et +140 M€ sur la dotation de solidarité urbaine), le solde de 30 M€ alimentant la dotation d'intercommunalité.

Au-delà, le texte procède à une refonte des circuits internes de la DGF du bloc communal.

La dotation d'intercommunalité, dont le plafond d'évolution individuel est relevé de 110 % à 120 %, sera désormais augmentée de +90 M€ chaque année. Le financement sera assuré exclusivement par l'écêtement de la dotation de compensation (laquelle est d'ailleurs entièrement centralisée au niveau des EPCI, même dans les territoires en fiscalité additionnelle où une partie pouvait subsister dans les dotations forfaitaires des communes) : la pression qu'elle subit à la baisse pourrait ainsi avoisiner -4 %, contre -2 % par an précédemment et -1,5 % en 2024 du fait de l'abondement précité.

Ces mesures font écho à deux objectifs que poursuivaient la réforme avortée de 2015 et celle de 2019 (quant à elle bien entrée en vigueur) : la réallocation de la dotation de compensation entre les territoires et l'accélération du transfert des centres urbains vers les EPCI ruraux, qui compteront parmi les principaux bénéficiaires du déplafonnement. La couverture des besoins de financement de la DGF des communes (effet population et abondement de la péréquation lorsque celui-ci n'est pas pris en charge par l'État) restera assurée comme actuellement par prélèvement

sur la dotation de compensation (pour 40 %) et écrêtement péréqué de la dotation forfaitaire (60 %).

Par ailleurs, le PLF 2024 s'attache à relancer le mouvement des **communes nouvelles** à travers un cocktail de mesures financées hors DGF, via un prélèvement sur recettes dédié : relèvement de 6 euros à 10 euros puis finalement 15 euros par habitant du montant de la dotation d'amorçage, versée pendant trois ans, pérennisation de la garantie de non-baisse (jusqu'ici limitée à trois ans), qui portera en outre sur un montant indexé, prolongation de la garantie de Dotation Particulière d'Exercice des mandats Locaux qui couvrira deux mandats au lieu d'un.

Quelques autres ajustements sont apportés aux dotations communales.

Une garantie est introduite en cas de perte d'éligibilité à la part majoration de la Dotation Nationale de Péréquation, qui correspondra à 50 % de la dotation perdue (pendant une année).

Le revenu par habitant qui entre dans le calcul de l'indice synthétique conditionnant l'accès à la dotation de solidarité rurale « cible » (DSR « cible ») sera désormais calculé sous la forme d'une moyenne triennale, de sorte à atténuer les variations de l'indicateur. Les parlementaires ont choisi de prolonger la neutralisation des efforts fiscaux en 2024, dont le mode de calcul reste discuté.

Enfin, les méthodes de répartition internes du Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales sur lesquelles se seront entendus les ensembles intercommunaux – notamment dans le cadre d'un pacte fiscal et financier – resteront applicables plusieurs années, sauf opposition. Le calcul sera effectué en proportion des derniers prélèvements/reversements connus, sans pondération par la population et en prenant en compte les autres règles de répartition du fonds : exemptions dont bénéficient certaines communes éligibles à la Dotation de Solidarité Urbaine et à la DSR « cible », plafonnement à +/-30 % des écarts par rapport à la méthode de répartition de droit commun.

Côté fiscalité, la principale mesure du PLF 2024 tient à la possibilité ouverte aux communes et aux EPCI dont le taux de Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires est inférieur à 75 % de la moyenne du département de le majorer « en déliaison », à hauteur de 5 % de ce plafond, et sans le dépasser. Sauf exception, et malgré les annonces qui accompagnent cette disposition, les ressources supplémentaires accessibles par ce biais devraient toutefois rester limitées.

Enfin, le texte est agrémenté d'un chapelet de mesures diverses, dont certaines à fort impact financier : énième prolongation du régime de financement de la métropole du Grand Paris (censé être transitoire) et élargissement aux établissements publics territoriaux qui la composent de la possibilité de verser des fonds de concours, suppression du critère potentiel financier dans l'attribution de la dotation particulière d'exercice des mandats locaux, compensation par l'État des effets de l'extension de la taxe sur les logements vacants (étant entendu que le bilan financier de la réforme lui restera globalement favorable), prolongation d'un an du zonage des quartiers prioritaires de la politique de la ville, réforme des redevances des agences de l'eau...

Maintien du fonds de soutien au développement des activités périscolaires

Parmi les autres concours de l'État, le fonds de soutien au développement des activités périscolaires, alloué aux communes restées à une semaine de 4 jours et demi, est maintenu pour l'année 2023-2024 grâce à une mobilisation de l'AMF.

La **dotation pour les titres sécurisés** (passeports et carte d'identité) passe de 52,4 millions d'euros en 2023 à 100 millions d'euros cette année.

Pour atténuer la hausse des tarifs de l'électricité, le gouvernement maintient cette année le bouclier tarifaire et prolonge l'**amortisseur électricité** dont le seuil de déclenchement est cependant relevé à 250 €/MWh (contre 180 €/MWh).

Côté investissement, comme en 2023, la **dotation d'équipement des territoires ruraux** (DETR) s'élève à 1,046 milliard d'euros et la **dotation de soutien à l'investissement local** (DSIL) à 570 millions d'euros mais l'AMF déplore leur fléchage autoritaire sur la transition écologique.

A partir de cette année, l'État généralise la dématérialisation des dossiers de demandes de dotation (DETR, DSIL et Fonds vert) et les préfetures devront utiliser un formulaire commun à la DETR et à la DSIL.

1.3. LE CONTEXTE LOCAL DES ORIENTATIONS BUDGETAIRES

Dans le rapport sur les orientations budgétaires 2022, nous avons évoqué le projet Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée, avec la demande d'habilitation de la commune qui était en cours d'instruction. 2023 a été l'année de déploiement du dispositif avec la création du Comité Local pour l'Emploi d'une part, et de l'Entreprise à But d'Emploi, « la boîte d'à côté », d'autre part.

Les premiers effets sur l'emploi sont sensibles : une baisse de 14% au niveau de la commune des bénéficiaires du RSA (contre 1% au niveau départemental) et des embauches nombreuses, soit au sein de l'EBE, soit dans des entreprises « classiques ». Au niveau du CCAS, il a ainsi été constaté que les personnes qui étaient des bénéficiaires réguliers des colis alimentaires ne fréquentent plus l'épicerie sociale. Néanmoins, on ne peut pas affirmer, à ce jour, qu'il y aura une baisse du nombre de colis distribués en 2023. En effet, le contexte national n'est pas favorable au public fragile qui fait notamment appel à l'aide alimentaire (prévision d'augmentation de 12% de la demande de l'aide alimentaire à venir).

Economiquement, Bléré continue de se développer et résiste relativement bien aux assauts de l'inflation. Sa qualité de ville-centre, disposant d'un tissu commercial riche et de qualité, lui permet de rester attractive. En témoigne les projets immobiliers qui se font jour et l'intérêt croissant des promoteurs pour notre territoire. Le développement de la zone d'activités de Bléré-Sublaines-Bois Gaulpied, ainsi que la poursuite du développement de la ZA Saint Julien sont aussi des vecteurs de dynamisme économique.

Pour autant, la commune de Bléré présente encore des fragilités sur son budget de fonctionnement malgré les efforts d'économie engagés en 2023. Les recettes liées à la fiscalité, tout particulièrement, demeurent en dehors des niveaux constatés pour les ville-centre de notre strate. Le développement urbanistique reste donc un levier indispensable afin de générer les moyens suffisants pour soutenir le fonctionnement de nos services publics municipaux.

Pour ce qui est des investissements, la stratégie déployée en regard du patrimoine immobilier communal tout spécialement a pour objectif :

- d'une part, d'adapter les locaux aux besoins, tout en réduisant nos coûts de fonctionnement en rationalisant les usages et augmentant les performances énergétiques des bâtiments,
- d'autre part, de rechercher l'efficacité dans nos pratiques afin de permettre aux services de travailler mieux, d'améliorer la qualité du rendu, tout en maîtrisant notre masse salariale.

Dans cette optique, et plus que jamais, la recherche de subventions, aides publiques mais aussi aides privées (fonds de dotation, mécénat, fondations...), la coopération intercommunale par la voie de la mutualisation des services et des moyens (services communs, groupement de commande...), les mises en place de conventionnements avec nos partenaires (Département, Région, Etat), notamment en lien avec Petite Ville de Demain (OPAH-RU, ORT...), sont des leviers essentiels pour porter les ambitions de développement de la Ville de Bléré.

CHAPITRE 2 – LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

2.1. Evolution des dépenses

NB : les chiffres mentionnés ci-dessous dans la colonne « CA 2023 » sont des résultats **provisoires** : ils n'ont pas été comparés avec les résultats du compte de gestion du comptable public.

Dépenses	BP 2022	CA 2022	BP 2023	CA 2023	BP 2024
CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 556 580,00	1 468 826,00	2 194 990,00	1 827 353,00	2 450 000,00
CHARGES DE PERSONNEL	2 041 500,00	2 025 472,00	2 241 200,00	2 155 913,00	2 400 000,00
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	579 142,00	568 833,00	504 997,00	495 183,00	505 300,00
ATTENUATION DE PRODUITS	3 350,00	3 342,00	3 000,00	2 513,00	3 000,00
CHARGES FINANCIÈRES réelles	45 000,00	37 841,00	50 000,00	44 257,00	40 000,00
CHARGES FINANCIERES rattachées	3 700,00	3 602,00	2 700,00	2 529,00	2 500,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES réelles	6 330,00	2 848,00	4 000,00	0,00	4 000,00
TOTAL CHARGES REELLES	4 235 602,00	4 110 764,00	5 000 887,00	4 527 748,00	5 404 800,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES d'ordre (cessions actif)	2 004,00	2 004,00	116 281,00	116 281,00	
DOTATIONS AMORTISSEMENTS	257 630,00	256 492,00	260 597,00	260 387,00	270 000,00
TOTAL GENERAL	4 495 236,00	4 369 260,00	5 377 765,00	4 904 416,00	5 674 800,00

Nous constatons une augmentation des dépenses **réelles** entre 2022 et 2023 :

- augmentation sur les charges à caractère général en raison, notamment, d'une inflation générale, de la flambée du coût de l'énergie et des dépenses consécutives à l'incendie de la mairie ;
- augmentation sur les charges de personnel en raison, notamment, du remplacement de certains agents en congé maladie et de l'augmentation de la valeur du point d'indice qui a été votée en 2022.

Concernant les prévisions pour 2024, nous partons sur :

- une augmentation des charges à caractère général, avec un ajustement des crédits sur l'énergie (sur la base de consommations de l'année 2023), avec les dépenses de rénovation de la mairie suite à l'incendie. En effet, ces dépenses sont imputables sur la section de fonctionnement car elles constituent une remise en état à l'identique, pas une amélioration ;
- une augmentation des charges de personnel (voir paragraphe dédié) ;
- une prévision identique à 2023 pour les autres charges.

Etant précisé que toutes ces dépenses seront affinées au moment de l'élaboration concrète du budget.

A noter que les dépenses d'ordre ne sont pas encore estimées pour 2024 mais ce sont des écritures qui s'équilibrent en dépense et en recette, donc sans incidence sur l'équilibre global du budget.

✓ **Evolution des dépenses pour 2024 : quelques exemples**

- **rénovation intérieure de la mairie suite à l'incendie :**

Total prévisionnel des dépenses = 939 000 € (incluant les mesures conservatoires, les frais de relogement, les travaux provisoires, les travaux de rénovation, tous les honoraires associés)

Montant payé en 2023 = 330 000 €

Solde à payer en 2024 = 609 000 €

Indemnisation proposée = 770 000 €

Acompte encaissé en 2023 = 100 000 €

Solde à encaisser sur 2024 = 670 000 €

A ce jour, toutes les dépenses liées à l'incendie ne sont pas prises en charge par l'assurance. Des négociations sont en cours avec les experts pour revoir le montant de l'indemnisation.

- **énergie** (électricité + gaz) : comme évoqué précédemment, les crédits sont ajustés, soit une prévision de 410 000 € pour 2024 (au lieu de 580 000 € en 2023).

En parallèle, plusieurs actions se poursuivent pour réduire les consommations :

- extinction de l'éclairage public la nuit, poursuite du programme de changement des lampes,
- réflexion systématique sur l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux à rénover.

- **entretien des bâtiments et des espaces publics** : les contrats d'entretien des locaux (ménage) sont pérennisés (mairie, salle des fêtes, école maternelle (en partie), espace Racault) mais une réflexion va être engagée sur l'exécution de cette tâche par du personnel communal.

Il y aura également plus de travaux d'entretien et de réparations des bâtiments qui seront effectués par des agents communaux, au lieu de faire appel à des artisans ou des entreprises. Ceci pour valoriser les compétences des agents.

Ainsi, sur le plan budgétaire, il y aura une baisse des crédits sur la ligne « entretien et réparation des bâtiments » qui concerne les prestations des entreprises, et une hausse des crédits sur la ligne « fournitures petit équipement » pour l'achat des seuls matériaux.

Le partenariat avec la Boite d'A Côté pour l'entretien des espaces publics va être renouvelé.

- **subventions aux associations** : l'enveloppe budgétaire 2023 sera reconduite au même niveau pour 2024, soit 160 000 € à destination des associations sportives, culturelles ou à vocation sociale.

Il faut ensuite ajouter :

- ✓ une subvention de 6 000 € pour la coopérative scolaire de l'école élémentaire, pour les voyages scolaires (si demande et si vote favorable du conseil municipal),
- ✓ une subvention de 5 000 € au profit du conservatoire des espaces naturels de la région Centre-Val de Loire, pour la préservation du site des Grandes Fontaines,

- ✓ une subvention au profit de la Boite d'A Côté, à hauteur de 500 € par embauche, dans le cadre du programme Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée, dans la limite de 20 000 €,
- ✓ la participation aux frais de fonctionnement de l'école privée, soit 51 000 €.

- **saison culturelle, animations** : le budget global pour les animations et la communication associée sera d'environ 100 000 €.

Pour **Bléré plage**, les animations sont incluses dans le budget de la saison culturelle. Il faut prévoir, en complément, une enveloppe d'environ 20 000 € pour l'organisation matérielle et la surveillance de la plage.

➤ **Zoom sur les charges de personnel**

Au 1^{er} janvier 2024, les effectifs se présentent comme suit :

- agents titulaires/stagiaires : 36
- agents contractuels : 13 (services techniques + administratifs + périscolaire)
- apprentis : 1 (services administratifs)
- emplois aidés : 1 (services techniques)

Perspectives d'évolution :

- l'attribution de la prime du pouvoir d'achat, en appliquant les montants fixés pour l'état et l'hospitalier : environ 25 500 €.

- une augmentation de 5 points sur les indices majorés, à compter du 1^{er} janvier 2024, y compris pour les indemnités des élus : l'impact budgétaire n'est pas encore calculé, ni pour les agents, ni pour les élus.

- la mise en place de la prime mobilité : montant estimé entre 1 000 et 1 500 € pour l'ensemble des agents, étant précisé que cette prime est versée en N+1 pour les trajets N, donc pas d'impact sur le budget 2024.

- la participation aux mutuelles labellisées santé (5€ par mois), et une revalorisation de la participation prévoyance (à 10 € par mois). Soit un montant maximum de 9 000 €.

- la reconduction de l'enveloppe globale de 25 000 € pour le complément indemnitaire annuel (CIA), qui s'ajoute au régime indemnitaire de base des agents, et qui est fonction des objectifs fixés lors des entretiens annuels.

- concernant les recrutements prévus en 2024 :

1 policier municipal

1 agent administratif polyvalent (urbanisme, finances, CCAS, accueil)

1 adjoint technique voirie rurale et urbaine (en renfort de l'équipe actuelle et en prévision d'un départ en retraite)

1 apprenti pour le service espaces verts, avec une grande incertitude sur la prise en charge des frais de formation par le CNFPT. Il faudra donc prévoir le coût total de la formation dans le budget (environ 7 000 € par an)

2.2. Evolution des recettes

Recettes	BP 2022	CA 2022	BP 2023	CA 2023	BP 2024
PRODUITS DES SERVICES	234 700,00	265 305,00	278 300,00	306 267,00	297 300,00
IMPÔTS ET TAXES	2 765 704,00	2 910 134,00	2 816 800,00	3 055 401,00	3 100 000,00
DOTATIONS, SUBVENTIONS, PARTICIPATIONS	872 130,00	966 104,00	986 700,00	1 013 391,00	1 001 500,00
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	152 000,00	159 439,00	351 000,00	282 453,00	741 000,00
ATTENUATION DE CHARGES	30 700,00	38 630,00	11 500,00	36 574,00	11 000,00
PRODUITS FINANCIERS	0,00	4,00	0,00	7,00	0,00
PRODUITS EXCEPTIONNELS réels	3 000,00	2 109,00	2 600,00	2 121,00	2 000,00
TOTAL RECETTES REELLES	4 058 234,00	4 341 725,00	4 446 900,00	4 696 214,00	5 152 800,00
PRODUITS EXCEPTIONNELS d'ordre (cession actif)					
CESSIONS ACTIF	0,00	2 004,00	0,00	116 282,00	
DOTATIONS AMORTISSEMENTS	10 812,00	10 812,00	10 112,00	10 112,00	10 000,00
TOTAL GENERAL	4 069 046,00	4 354 541,00	4 457 012,00	4 822 608,00	5 162 800,00

Nous constatons une augmentation des recettes **réelles** entre 2022 et 2023, notamment les recettes fiscales (effets conjugués de la revalorisation des bases et de l'augmentation des taux).

Concernant les prévisions pour 2024, nous partons sur :

- une augmentation d'au moins 4% sur le produit des services, équivalente à la hausse des tarifs validée en commission finances-ressources humaines en décembre 2023 ;
- une revalorisation des bases fiscales de 4% avec des taux constants ;
- une possible baisse de l'attribution de compensation versée par la communauté de communes, suite à une possible révision de l'évaluation des charges transférées ;
- une stabilité des dotations de l'Etat, par précaution, malgré les annonces d'augmentation ;
- une stabilité de toutes les autres recettes, qui pourront être revues à la hausse au moment de l'élaboration concrète du budget.

Du côté du **périscolaire** : les effectifs scolaires sont en légère augmentation mais c'est sans impact sur la fréquentation des services périscolaires, qui reste stable.

Une augmentation des tarifs sera envisagée pour la rentrée de septembre 2024, selon l'évolution du taux d'inflation, mais dans une limite qui devra rester « supportable » pour les familles.

- **impôts et taxes** : une nouvelle augmentation des taux d'imposition pourrait être envisagée pour 2024, pour l'équilibre budgétaire, et pour préserver la capacité d'autofinancement des investissements.

- **autres produits de gestion courante = revenus des immeubles** : les indices de révision des loyers repartent à la hausse mais l'impact reste modéré sur le niveau des recettes.

- **atténuation de charges** : cette ligne concerne les remboursements sur charges de personnel, notamment en cas d'arrêts maladie (maladie ordinaire ou accident de travail). Aucune prévision significative pour le moment, ce qui est plutôt encourageant pour la collectivité.

	2023 (prévisionnel)	2023 (réel)	2024 (prévisionnel)
RESULTAT N	- 805 671,00	- 77 702,00	- 512 000,00
RESULTAT N-1 REPORTE	1 612 544,00	1 612 544,00	1 534 842,00
RESULTAT GLOBAL	806 873,00	1 534 842,00	1 022 842,00

Lors de la préparation du budget 2023, nous avons prévu un résultat global de 806 000 €.

L'objectif est largement atteint, mais il faut nuancer ces chiffres en rappelant :

- Que les prévisions sur les dépenses d'énergie étaient élevées et incertaines. Il s'avère que les dépenses réelles sont largement inférieures aux prévisions ;
- Que les projets et activités de l'année 2023 ont été un peu perturbés par les conséquences prolongées de l'incendie, par des dépenses imprévues, par le fonctionnement dégradé des services administratifs, la réorganisation des services techniques, entre autres....

CHAPITRE 3 – LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT

3.1. Les investissements pluriannuels : les autorisations de programme

Le 1^{er} tableau ci-après présente une vue d'ensemble des autorisations de programme existantes :

- avec les dépenses réalisées au 31 décembre 2023,
- avec les subventions déjà acquises/notifiées,
- avec les financements prévisionnels/en attente de réponse (en italique).

Les tableaux suivants présentent une vue détaillée de chaque autorisation de programme, avec les révisions qui seront proposées pour 2024.

Les tableaux sont complétés par des informations sur l'évolution du projet et/ou des travaux concernés.

libellé et périodicité du programme	montant du programme	réalisations au 31 décembre 2023	solde à réaliser	subvention Etat	région / pays	département	fonds européens	autres (dont CAF, ADEME, com com)	fonds propres
autorisation 4 : salle des fêtes et CSC	3 700 000,00	3 557 862,00	142 138,00	1 299 344,00	529 000,00			505 031,00	1 366 625,00
autorisation 5 : accès Moncartier	400 000,00	55 461,00	344 539,00						400 000,00
autorisation 6 : parvis mairie	750 000,00	395 775,00	354 225,00	5 600,00	71 000,00				673 400,00
autorisation 10 : fonderie	4 500 000,00	675 039,00	3 824 961,00	1 121 806,00	100 000,00			817 683,00	2 460 511,00
autorisation 11 : court de tennis	470 000,00	12 987,00	457 013,00						470 000,00
autorisation 12 : ZAD Varenne	175 000,00	8 731,00	166 269,00						175 000,00
autorisation 13 : îlot Balzac	180 000,00	78 327,00	101 673,00	59 569,00				24 772,00	95 659,00
autorisation 14 : éclairage public	160 000,00	0,00	160 000,00						160 000,00

Autorisation de programme n° 4									
Opération 117 : salle des fêtes et CSC									
Imputation budgétaire : compte 2313 - fonction 30									
révision du montant du programme - janvier 2022 :	3 700 000,00 € TTC								
mise à jour des crédits de paiement - janvier 2023 :	report des crédits de paiements 2022 non consommés sur l'exercice 2023 pour solder le paiement des travaux								
crédits de paiement	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		Total
nouvelle ventilation	2 210,00	13 206,00	11 367,00	37 014,00	804 456,00	2 831 747,00			3 700 000,00
mandaté	2 209,44	13 206,02	11 367,06	37 013,30	804 455,06	2 432 939,32			
						398 807,00	solde des CP 2022 à reporter sur l'exercice 2023		
mise à jour des crédits de paiement - janvier 2024 :	report des crédits de paiements 2023 non consommés sur l'exercice 2024 pour solder le paiement des travaux								
crédits de paiement	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
nouvelle ventilation	2 210,00	13 206,00	11 367,00	37 014,00	804 456,00	2 432 940,00	398 807,00		3 700 000,00
mandaté	2 209,44	13 206,02	11 367,06	37 013,30	804 455,06	2 432 939,32	256 671,95		
							142 135,00	solde des CP 2023 à reporter sur l'exercice 2024	

Montant de l'opération globale : 3 635 000 € TTC

Montant de l'autorisation de programme : 3 700 000 € TTC

Tous les travaux de rénovation sont terminés ; tous les travaux supplémentaires et imprévus, comme la reprise du réseau eaux usées, sont également terminés. En revanche, tous les paiements ne sont pas soldés, ce qui explique le report du solde des crédits de paiement 2023 sur l'exercice 2024. Toutes les entreprises qui n'ont pas encore transmis leurs factures de solde ont été relancées début janvier.

Concernant le financement, le solde des subventions sera demandé, et versé, lorsque tous les paiements seront soldés.

financement prévisionnel	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Etat - DSIL plan relance					389 803,00	481 381,00	168 291,00	259 869,00	1 299 344,00
ADEME (travaux géothermie)								14 800,00	14 800,00
Région (travaux géothermie)						32 047,00		29 549,00	61 596,00
Région - CRST							233 750,00	233 750,00	467 500,00
Communauté de communes								20 000,00	20 000,00
ADEME (étude géothermie)						32 631,00			32 631,00
CAF - subvention					24 872,00	160 548,00	8 380,00		193 800,00
CAF - prêt à taux zéro					24 872,00	160 548,00	8 380,00		193 800,00
SIEIL								50 000,00	50 000,00
Fonds propres	2 210,00	13 206,00	11 367,00	37 013,00	364 909,00	937 824,00			1 366 529,00
	2 210,00	13 206,00	11 367,00	37 013,00	804 456,00	1 804 979,00	418 801,00	607 968,00	3 700 000,00

Autorisation de programme n° 5										
Opération 129 : accès Moncartier - aménagements route de Tours et rue des Canaux										
Imputation budgétaire : compte 2315 - fonction 845										
révision du montant du programme - mars 2018 :		400 000,00 € TTC								
nouvelle ventilation des crédits de paiement selon avancement du programme - janvier 2023										
	réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	prévision 2023	prévision 2024		Total
crédits de paiement	0,00	33 688,00	0,00	14 687,00	0,00	7 086,00	206 000,00	138 539,00		400 000,00
réalisé	0,00	33 688,00	0,00	14 687,00	0,00	7 086,00	0,00			
Révision du montant du programme - janvier 2024		650 000,00 € TTC								
Nouvelle ventilation des crédits de paiement selon révision du programme et avancement des travaux - janvier 2024										
	réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	2024	2025	Total
Crédits de paiement	0,00	33 688,00	0,00	14 687,00	0,00	7 086,00	0,00	200 000,00	394 539,00	650 000,00
réalisé	0,00	33 688,00	0,00	14 687,00	0,00	7 086,00	0,00			

Montant estimatif de l'opération globale : 633 000 € TTC (pour l'accès au lotissement par la route de Tours + la rue des Canaux)

Montant de l'autorisation de programme : 400 000 € (selon une estimation de l'opération qui date de 2017)

Le **montant global de l'autorisation de programme** doit être révisé à la hausse, à hauteur de 650 000 €, pour permettre le financement des travaux sur la rue des Canaux avec une marge de sécurité.

Ces travaux, avec les honoraires de maîtrise d'œuvre, avec l'extension + enfouissement du réseau électrique, sont estimés à 530 000 € TTC (selon une estimation révisée en septembre 2023).

Pour mémoire, les travaux pour l'accès au lotissement par la route de Tours ont été réalisés en 2018.

Les travaux sur la rue des Canaux ne sont toujours pas commencés car ils dépendent du planning des travaux d'enfouissement du réseau électrique qui seront réalisés par le SIEIL.

Le SIEIL a enfin programmé les travaux, pour début février 2024 ; les travaux de VRD pourraient donc commencer au printemps 2024.

Les **crédits de paiement** sont ajustés pour 2024 et 2025 en fonction de la nouvelle programmation des travaux.

Concernant le financement, les travaux seront intégralement autofinancés.

Autorisation de programme n° 6

Opération 136 : requalification des abords de l'Hôtel de Ville

Imputation budgétaire : compte 2315 - fonction 020

révision du montant du programme - janvier 2021 :											
		750 000,00	€ TTC								
nouvelle ventilation des crédits de paiement selon avancement du programme - janvier 2023 :											
	réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	prévision 2023	prévision 2024			Total
crédits de paiement	0,00	71 568,00	23 032,00	296 633,00	2 309,00	2 233,00	20 000,00	334 225,00			750 000,00
réalisé		71 568,00	23 032,00	296 633,00	2 309,00	2 233,00	0,00				
nouvelle ventilation des crédits de paiement selon avancement du programme - janvier 2024 :											
	réalisé 2017	réalisé 2018	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	prévision 2024	prévision 2025	prévision 2026	Total
crédits de paiement	0,00	71 568,00	23 032,00	296 633,00	2 309,00	2 233,00	0,00	0,00	20 000,00	334 225,00	750 000,00
réalisé		71 568,00	23 032,00	296 633,00	2 309,00	2 233,00	0,00				

Montant estimatif global de l'opération : 793 000 € TTC (pour le déplacement du monument aux morts + parvis + parking arrière + mise en lumière)

Montant de l'autorisation de programme : 750 000 € TTC

Le **montant global de l'autorisation de programme** devra être revu à la hausse avant le lancement de la dernière phase de travaux pour :

- prendre en compte l'augmentation des prix intervenue depuis la 1^{ère} estimation des travaux faite début 2017,
- prendre en compte les évolutions techniques du projet, et leurs incidences financières.

Les aménagements sur l'arrière (parking) et la mise en lumière de la mairie, estimés à 360 000 € TTC, étaient initialement prévus pour 2023, après les travaux de rénovation intérieure de la mairie. Ces travaux ont ensuite été repoussés à 2024, en raison de l'incendie. Ils sont à nouveau repoussés, pour fin 2025-début 2026, car les travaux de rénovation intérieure suite à l'incendie ne débiteront que cette année.

En outre, il est possible que des travaux complémentaires sur le bâtiment soient programmés en 2025 (changement des menuiseries extérieures notamment), ce qui explique le report des travaux extérieurs pour la fin de l'année 2025.

Les **crédits de paiement** sont ajustés en conséquence pour 2024-2025-2026.

Concernant le financement de cette dernière phase de travaux extérieurs, un dossier de demande de subvention pourrait être déposé auprès de la région.

Autorisation de programme n° 10									
Opération 112 : réhabilitation du site de la fonderie									
Imputation budgétaire : compte 2313 - fonction 020									
révision du montant du programme - janvier 2021 :		4 500 000,00	€ TTC						
nouvelle ventilation des crédits de paiement - janvier 2023									
	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	prévision 2023	prévision 2024	prévision 2025		Total
crédits de paiement	20 220,00	11 640,00	188 656,00	359 659,00	200 000,00	1 900 000,00	1 819 825,00		4 500 000,00
réalisé	20 220,00	11 640,00	188 656,00	358 659,00	95 864,00				
nouvelle ventilation des crédits de paiement selon avancement du programme - janvier 2024									
	réalisé 2019	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	2024	2025	2026	Total
crédits de paiement	20 220,00	11 640,00	188 656,00	359 659,00	95 864,00	900 000,00	1 370 000,00	1 553 961,00	4 500 000,00
réalisé	20 220,00	11 640,00	188 656,00	358 659,00	95 864,00				

Montant estimatif global de l'opération : 3 028 000 € TTC (pour les études de programmation + les travaux de dépollution phase 1)

Montant de l'autorisation de programme : 4 500 000 € TTC

Le **montant de l'autorisation de programme** n'est pas forcément réaliste car il correspond à des estimations faites en 2019, suite aux 1ères études de dépollution et réaménagement du site, soit avant les études de programmation réalisées avec l'assistance de la SET.

Toutefois, ce montant étant suffisant pour la programmation des travaux de dépollution qui commenceront fin août 2024, il n'est pas nécessaire de faire une révision. La révision interviendra éventuellement après la dépollution du site, quand la réflexion sera engagée sur les aménagements futurs du site.

Concernant les **crédits de paiement**, ils sont ajustés pour 2024 et 2025 pour la réalisation des travaux de dépollution, dans le cadre de la convention de mandat signée avec la SET en 2023.

Montant estimatif des travaux de dépollution + honoraires associés : 2 382 000 € TTC (à financer sur 2023-2024-2025)

Concernant le financement :

financement prévisionnel	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
Etat - fonds friches études			127 315,00	218 727,00		78 342,00			424 384,00
ADEME - friches études				58 590,00					58 590,00
Etat - fonds friches dépollution phase 1				209 227,00		100 000,00	388 195,00		697 422,00
ADEME - dépollution phase 1						300 000,00	379 547,00		679 547,00
Région - CRST						50 000,00	50 000,00		100 000,00
Fonds propres	21 000,00	11 640,00	61 342,00			371 658,00	552 258,00	1 522 159,00	2 540 057,00
	21 000,00	11 640,00	188 657,00	486 544,00	0,00	900 000,00	1 370 000,00	1 522 159,00	4 500 000,00

Autorisation de programme n° 11						
Opération 141 : court de tennis extérieur						
Imputation budgétaire : compte 2313 - fonction 414						
révision du montant du programme - janvier 2022 :		470 000,00 € TTC				
nouvelle ventilation des crédits de paiement - janvier 2023						
	réalisé 2021	réalisé 2022	prévision 2023	prévision 2024		Total
ventilation initiale	0,00	12 987,00	0,00	457 013,00		470 000,00
réalisé	0,00	12 987,00	0,00			
nouvelle ventilation des crédits de paiement - janvier 2024						
	réalisé 2021	réalisé 2022	réalisé 2023	prévision 2024	prévision 2025	Total
ventilation initiale	0,00	12 987,00	0,00	150 000,00	307 013,00	470 000,00
réalisé	0,00	12 987,00	0,00			

Pour mémoire, ce programme comprenait :

- le changement du revêtement de sol (remplacement de la terre battue par une surface dure),
- la couverture du court.

Ce programme a été suspendu en 2023 et un projet alternatif a été étudié pour la construction d'une salle multisports sur le site des Aigremonts, avec notamment la création de 2 courts de tennis. Ce projet est toujours d'actualité, il sera présenté dans les prochaines pages de ce rapport.

Concernant l'autorisation de programme existante, elle est relancée en 2024 mais avec un programme de travaux différent : changement de surface pour les 2 courts extérieurs (enlèvement de la terre battue) + installation d'un éclairage (en led).

Les travaux sont estimés à 100 000 € (minimum) et ils seront réalisés en 2024.

Les crédits de paiement sont prévus en conséquence, et l'autorisation de programme sera clôturée à l'issue de ces travaux, même s'il reste des crédits disponibles.

Autorisation de programme n° 12					
Opération 151 : aménagement secteur de la Varenne (ZAD)					
Imputation budgétaire : compte 2315 - fonction 515					
montant initial du programme - juillet 2022 :		175 000,00 € TTC			
ventilation des crédits de paiement - juillet 2022					
	réalisé 2022	2023	2024	Total	
crédits de paiement	10 000,00	165 000,00		175 000,00	
réalisé	8 407,99	324,00			8 731,99
révision du montant du programme - janvier 2024 :		250 000,00 € TTC			
nouvelle ventilation des crédits de paiement suite révision du programme - janvier 2024					
	réalisé 2022	réalisé 2023	prévision 2024	prévision 2025	Total
crédits de paiement	8 407,00	324,00	80 000,00	161 269,00	250 000,00
réalisé	8 407,00	324,00			

Pour mémoire, ce programme comprend :

- l'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- les études urbaines et biodiversité,
- l'acquisition d'un terrain (préemption faite en 2022).

Montant estimatif global de l'opération : 220 000 € TTC

Montant de l'autorisation de programme : 175 000 € TTC

Le **montant de l'autorisation de programme** doit être revu à la hausse car les études sur la biodiversité n'étaient pas prévues dans le chiffrage initial.

Révision proposée à hauteur de 250 000 € TTC pour avoir une marge de manœuvre.

Les **crédits de paiement** sont ajustés en conséquence et en fonction de l'avancement des études : les études de programmation urbaine dépendent du résultat de l'étude biodiversité, ce qui explique le décalage sur 2024 et 2025.

Ce programme est **100% autofinancé** par la commune.

Autorisation de programme n° 13				
Opération 149 : rénovation ilot Balzac				
Imputation budgétaire : compte 2313 - fonction 212				
montant initial du programme - janvier 2023 :		180 000,00	€ TTC	
ventilation des crédits de paiement - janvier 2023				
	2023	2024	2025	Total
crédits de paiement	180 000,00			180 000,00
réalisé	78 327,00			
révision du montant du programme - janvier 2024 :		250 000,00	€ TTC	
nouvelle ventilation des crédits de paiement suite révision du programme - janvier 2024				
	réalisé 2023	prévision 2024	prévision 2025	Total
crédits de paiement	78 327,00	150 000,00	21 673,00	250 000,00
réalisé	78 327,00			

Pour mémoire, ce programme comprend actuellement :

- l'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- les études de programmation fonctionnelle et architecturale,
- les études de faisabilité technique et économique sur la production d'énergie renouvelable et la réalisation d'un réseau de chaleur.

Montant estimatif global de l'opération : 210 000 € TTC

Montant de l'autorisation de programme : 180 000 € TTC

Le **montant de l'autorisation de programme** doit être revu à la hausse car des prestations complémentaires ont dû être engagées au cours des études (relevés topographiques sur l'ensemble du périmètre de l'étude, diagnostic amiante).

Révision proposée à hauteur de 250 000 € TTC pour avoir une marge de manœuvre.

Les **crédits de paiement** sont ajustés en conséquence et en fonction de l'avancement des études, qui devraient être terminées dans l'année 2024.

Concernant le **financement des études** :

financement prévisionnel	2023	2024	2025	Total
ADEME		24 772,00		24 772,00
Petites Villes de Demain	29 784,00	29 785,00		59 569,00
<i>SIEIL (en cours)</i>				0,00
Fonds propres	48 543,00	95 443,00	21 673,00	165 659,00
	78 327,00	150 000,00	21 673,00	250 000,00

Autorisation de programme n° 14					
Opération 161 : éclairage public					
Imputation budgétaire : compte 2041582 - fonction 512					
montant initial du programme - juillet 2023 :		160 000,00	€ TTC		
ventilation des crédits de paiement - juillet 2023					
crédits de paiement	2024	2025	2026	2027	Total
ventilation initiale	40 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	160 000,00
réalisé					

Cette autorisation de programme a été créée par le conseil municipal en juillet 2023, pour engager les travaux pluriannuels demandés par la commune et programmés par le SIEIL.

Elle ne sera pas modifiée, sauf changement important dans la programmation du SIEIL et/ou dans notre programmation (si nouveaux travaux urgents à programmer).

Compte tenu des révisions proposées sur toutes les autorisations de programme, le total des crédits de paiement à inscrire au budget 2024 sera de : **1 662 135 €**.

3.2. Les investissements annuels (hors autorisations de programme)

Certaines opérations engagées en 2023 ne sont pas encore soldées, techniquement et/ou financièrement, notamment :

Vidéo protection (Gâtine, place République, zone St Julien)	44 000 €
Aménagements Aigremonts (projet Touraine Logement, travaux accès VRD)	206 340 €
Voirie et éclairage public (programme 2023)	29 000 €
Aménagement espace cyclos quai Bellevue	45 500 €
Viabilisation accès CEF (honoraires seuls, travaux à inscrire en 2024)	10 000 €
Démolition grange place Charles Bidault	50 387 €
Skatepark (études seules, travaux à inscrire en 2024)	9 136 €
Travaux divers (dont portail cimetière motorisé et restauration cloche église)	38 000 €
Acquisitions matériels divers (dont véhicule et numérisation réseau pluvial)	93 460 €

Ainsi, le montant total des **crédits reportés** (restes à réaliser) est de : **525 823 €**

De nouvelles opérations seront engagées en 2024, notamment :

Salle multisports aux Aigremonts : cette opération fera certainement l'objet d'une autorisation de programme quand la conception du projet sera finalisée. Dans l'attente, des crédits seront prévus sur une opération annuelle.

Montant prévisionnel : 10 000 €

Vidéoprotection : un audit des installations existantes (et vieillissantes) va être engagé prochainement. Suite à cet audit, il sera nécessaire de programmer des travaux pour la rénovation et/ou la restructuration complète de notre système de vidéoprotection, ce qui fera également l'objet d'une autorisation de programme.

Montant prévisionnel pour l'audit : 25 000 €

Bâtiment Duhard : outre la convention de portage signée avec la SET pour l'acquisition foncière, il faut réaménager l'intérieur et l'extérieur du bâtiment.

Là encore, une autorisation de programme sera préconisée pour une programmation pluriannuelle de l'opération, incluant les travaux + les honoraires associés + le rachat du bâtiment à la SET.

Le 1^{er} semestre 2024 sera consacré à la définition des besoins et à la conception du projet ; l'autorisation de programme pourrait ainsi être votée en juillet ou septembre. Dans l'attente, il faut prévoir des crédits pour engager la conception du projet et pour les frais de gestion annuels qui sont liés à la convention de portage.

Montant prévisionnel : 60 000 €

Mairie – rénovation intérieure 2 : une nouvelle opération sera créée pour les investissements nouveaux, hors travaux de remise en état suite à l'incendie. Notamment :

- Changement serveur informatique
- Changement serveur téléphonique + postes (pour passage en voix IP)
- Mobilier (nouveaux bureaux, initialement prévu sur 2023, mais l'incendie...)
- Travaux fibre optique

Montant prévisionnel : 180 000 €

Etude OPAH-RU : étude pilotée par la communauté de communes

Montant prévisionnel pour Bléré : 14 000 €

Camping : travaux de séparation-individualisation des réseaux, impératifs suite à la signature du bail emphytéotique administratif.

Montant prévisionnel : 50 000 €

Rénovation du petit patrimoine : opération déjà présente dans le budget 2023 mais aucun travaux engagés. Proposition de reconduire cette opération sur le budget 2024.

Réflexion à engager sur la rénovation de la loge de vigne rue de Chatellenie, en partenariat avec un chantier d'insertion.

Montant prévisionnel : 20 000 €

Skatepark : conception et réalisation en 2024. Le prestataire a été désigné mi-janvier.

Le programme prévoit également les aménagements paysagers autour du site.

Montant prévisionnel : 500 000 €

- Subvention attribuée par l'Agence Nationale du Sport : 140 000 €
- Subvention attribuée par le Département : 37 000 €
- Subvention demandée à la région : en cours
- Subvention demandée à l'Etat (DETR) : en cours

Renaturation du centre-ville – étude : opération déjà présente dans le budget 2023 mais pas engagée. En effet, cette étude ne sera engagée que si elle peut être financée dans le cadre du fonds vert. Les crédits de financement 2023 étaient épuisés lorsque nous avons déposé notre demande ; d'où le report en 2024.

Montant prévisionnel : 20 000 €

- Subvention à demander dans le cadre du fonds vert : en cours

Centre Educatif Fermé – viabilisation de l'accès : les travaux seront réalisés et financés par la commune mais remboursés intégralement par le groupe SOS Jeunesse dans le cadre d'un projet urbain partenarial (PUP). La convention pour le PUP fera l'objet d'une délibération spécifique du conseil municipal.

Montant estimatif global : 280 000 €, dont 195 000 € à prévoir sur 2024 et le solde en 2025.

Moulin des Aigremonts – réparation de l’aile cassée + électrification du mécanisme : ces travaux sont inscrits au budget en raison d’une relative urgence (pour l’aile cassée) et parce qu’ils peuvent être subventionnés (ajout des travaux d’électrification pour constituer un programme global et favoriser les possibilités de subventions).

Montant prévisionnel : 150 000 €

- Subvention demandée à l’Etat (DETR) : en cours
- Subvention demandée au département (F2D) : en cours

Hangar 18 bis quai Bellevue : des travaux d’aménagement sont nécessaires pour la transformation pérenne de ce bâtiment en établissement recevant du public (ERP). Sanitaires, sas d’entrée, électricité...

Montant prévisionnel : 145 000 €

Refonte du site Internet de la commune : pour un site plus accessible, plus moderne, avec une gestion plus facile en interne

Montant prévisionnel : 25 000 €

Opérations immobilières : provision pour les préemptions rue des Regains, entre autres

Montant prévisionnel : 200 000 €

Travaux divers sur bâtiments communaux : dont écoles, services techniques, sanitaires mail Victor Hugo

Montant prévisionnel : 200 000 €

Matériels divers pour tous les services : dont balayeuse + tracteur pour les services techniques, dont numération des actes d’Etat-Civil

Montant prévisionnel : 350 000 €

Ainsi, le montant total des **crédits nouveaux** est estimé à : **2 144 000 €**

Soit un total prévisionnel de dépenses de :	4 331 958 €
---	--------------------

Total auquel il faudra ajouter les dépenses obligatoires de la section :

- Remboursement du capital des emprunts : 325 000 €
- Taxe d’aménagement à reverser à la communauté de communes : 43 000 €
- Report du déficit d’investissement N-1 : 118 000 €

3.3. Le financement des investissements

- **Les subventions** :

La recherche de subventions reste une priorité pour tous les projets d’investissement, et les travaux sont rarement engagés sans avoir la certitude que les subventions sont attribuées.

Montant total des subventions déjà acquises, à inscrire ou reporter au budget 2024 : **1 706 000 €**

D'autres demandes sont en cours, comme indiqué dans l'exposé ci-dessus.

➤ **La capacité d'autofinancement (CAF) :**

La CAF est la 2^{ème} ressource pour le financement des investissements.

Elle est constituée :

- De l'excédent dégagé en section de fonctionnement : objectif minimum 800 000 €
- Du FCTVA : estimé à 670 000 € (calculé sur les dépenses 2022, mairie + salle des fêtes)
- De la taxe d'aménagement : estimée à 60 000 €

Cette CAF reste confortable mais, depuis 2 ans, sous les effets cumulés :

- des charges exceptionnelles de fonctionnement liées aux travaux mairie + salle des fêtes (location de modulaires)
- de l'inflation globale
- de la hausse très importante du coût de l'énergie
- des recettes de fonctionnement qui augmentent peu

cette CAF a tendance à diminuer car une partie de l'excédent reporté est affecté à la section de fonctionnement, pour couvrir le déséquilibre prévisionnel, comme évoqué précédemment.

Montant total de l'autofinancement prévisionnel : **1 530 000 €**

Soit un montant total prévisionnel de recettes de :	3 236 000 €
---	--------------------

En conclusion :

Dépenses	Montant en €	Recettes	Montant en €
Travaux	4 331 958,00	Subventions acquises	1 706 000,00
Déficit reporté	118 000,00	Virement section de fonctionnement	800 000,00
Taxe aménagement reversée com com	43 000,00	Affectation du résultat	
Capital des emprunts existants	325 000,00	Excédent reporté	
		Cessions	
		FCTVA	670 000,00
		Taxe aménagement	60 000,00
	4 817 958,00		3 236 000,00
-1 581 958,00			
Besoin de financement prévisionnel			

➤ **L'emprunt :**

C'est la dernière source de financement des investissements.

Le besoin de financement annoncé ci-dessus pourra être couvert :

- par des subventions nouvelles (avec un emprunt d'équilibre dans l'attente de la notification des subventions),
- par un excédent de fonctionnement supérieur à celui qui est annoncé, correspondant au delta entre les recettes et les dépenses de fonctionnement 2024,
- par des cessions immobilières,
- par un emprunt.

CHAPITRE 4 – EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA DETTE

4.1. Evolution de la dette

Les 3 tableaux ci-dessous présentent l'évolution de la dette entre 2021 et 2031.

Un emprunt est arrivé à échéance début 2021, un autre début 2022, soit une diminution de l'annuité de la dette d'environ 90 000 €. Ce qui a permis de mobiliser un nouvel emprunt en 2022.

L'annuité de la dette connaîtra une nouvelle baisse significative entre 2024 et 2027, ce qui permettra de mobiliser de nouveaux emprunts sans alourdir l'endettement.

A noter : la commune a obtenu un prêt sans intérêt de la CAF pour les travaux de rénovation de la salle des fêtes, d'un montant de 193 800 €.

Le prêt a été encaissé en totalité fin 2023, le remboursement commencera en 2024.

Le prêt est remboursable sur 10 ans, soit une annuité de 19 380 €.

L'extinction totale de la dette, à ce jour, est fixée au 31/12/2042, le dernier emprunt signé en 2022 étant prévu sur 20 ans.

Année	Objet	Taux	Capital d'origine	2021		2022		2023		2024	
				Intérêts	Capital	Intérêts	Capital	Intérêts	Capital	Intérêts	Capital
2005	Travaux divers	4,745	1 200 000,00	2 894,45	60 000,00						
2007	Travaux divers voirie	3,80	500 000,00	1 108,35	33 333,32	79,17	8 333,53				
2008	Travaux divers 2007-2008	4,52	700 000,00	7 392,77	56 258,51	4 922,75	58 728,53	2 344,28	61 307,00	169,93	15 742,89
2010	Travaux divers 2009-2010	3,21	800 000,00	7 204,68	53 333,28	5 492,68	53 333,28	3 780,70	53 333,28	2 068,69	53 333,28
2011	Travaux divers 2010	3,89	800 000,00	11 305,50	53 333,32	9 202,02	53 333,32	7 098,53	53 333,32	5 009,47	53 333,32
2017	Aménagement Gâtine	1,30	500 000,00	5 145,83	33 333,32	4 712,50	33 333,32	4 279,17	33 333,32	3 845,83	33 333,32
2019	Travaux 2019-2020 (dont foot)	0,84	700 000,00	5 381,65	46 666,68	4 984,20	46 666,68	4 586,78	46 666,68	4 201,20	46 666,68
2022	Travaux divers (dont CSC, mairie)	1,15	2 000 000,00			8 448,23	25 531,92	22 168,08	102 127,68	20 993,62	102 127,68
2024	Travaux CSC et salle des fêtes	CAF	193 800,00								19 380,00
2016	Salles activités périscolaires	CAF	19 848,00		3 968,64						
Total intérêts + capital				40 433,23	340 227,07	37 841,55	279 260,58	44 257,54	350 101,28	36 288,74	323 917,17
Total annuité				380 660,30		317 102,13		394 358,82		360 205,91	
Capital restant dû au 31/12				1 559 216,87		3 279 956,29		2 929 855,01		2 605 937,84	

Année	Objet	Taux	Capital d'origine	2025		2026		2027		2028	
				Intérêts	Capital	Intérêts	Capital	Intérêts	Capital	Intérêts	Capital
2005	Travaux divers	4,745	1 200 000,00								
2007	Travaux divers voirie	3,80	500 000,00								
2008	Travaux divers 2007-2008	4,52	700 000,00								
2010	Travaux divers 2009-2010	3,21	800 000,00	428,02	35 556,32						
2011	Travaux divers 2010	3,89	800 000,00	2 891,57	53 333,32	788,10	40 000,19				
2017	Aménagement Gâtine	1,30	500 000,00	3 412,50	33 333,32	2 979,17	33 333,32	2 545,83	33 333,32	2 112,50	33 333,32
2019	Travaux 2019-2020 (dont foot)	0,84	700 000,00	3 791,88	46 666,68	3 394,45	46 666,68	2 996,97	46 666,68	2 607,07	46 666,68
2022	Travaux divers (dont CSC, mairie)	1,15	2 000 000,00	19 819,15	102 127,68	18 644,69	102 127,68	17 470,21	102 127,68	16 295,74	102 127,68
2024	Travaux CSC et salle des fêtes	CAF	193 800,00		19 380,00		19 380,00		19 380,00		19 380,00
2016	Salles activités périscolaires	CAF	19 848,00								
Total intérêts + capital				30 343,12	290 397,32	25 806,41	241 507,87	23 013,01	201 507,68	21 015,31	201 507,68
Total annuité				320 740,44		267 314,28		224 520,69		222 522,99	
Capital restant dû au 31/12				2 315 540,52		2 074 032,65		1 872 524,97		1 671 017,29	

Année	Objet	Taux	Capital d'origine	2029		2030		2031	
				Intérêts	Capital	Intérêts	Capital	Intérêts	Capital
2005	Travaux divers	4,745	1 200 000,00						
2007	Travaux divers voirie	3,80	500 000,00						
2008	Travaux divers 2007-2008	4,52	700 000,00						
2010	Travaux divers 2009-2010	3,21	800 000,00						
2011	Travaux divers 2010	3,89	800 000,00						
2017	Aménagement Gâtine	1,30	500 000,00	1 679,17	33 333,32	1 245,83	33 333,32	812,50	33 333,32
2019	Travaux 2019-2020 (dont foot)	0,84	700 000,00	2 202,10	46 666,68	1 804,65	46 666,68	1 407,20	46 666,68
2022	Travaux divers (dont CSC, mairie)	1,15	2 000 000,00	15 273,59	102 127,68	14 164,32	102 127,68	13 011,92	100 209,24
2024	Travaux CSC et salle des fêtes	CAF	193 800,00		19 380,00		19 380,00		19 380,00
2016	Salles activités périscolaires	CAF	19 848,00						
	Total intérêts + capital			19 154,86	201 507,68	17 214,80	201 507,68	15 231,62	199 589,24
	Total annuité			220 662,54		218 722,48		214 820,86	
	Capital restant dû au 31/12			1 469 509,61		1 268 001,93		1 068 412,69	

4.2. Etat de la dette par prêteur

Le tableau ci-dessous présente la répartition de la dette par prêteur au 1^{er} janvier 2024 : ce document ne suscite pas de commentaire spécifique.

2 prêteurs se répartissent actuellement la dette de la commune ; les emprunts existants auprès du Crédit Agricole ont été soldés courant 2022.

CAISSE EPARGNE LOIRE CENTRE

Code de l'emprunt	Objet de l'emprunt	N° contrat	Montant du contrat	Dette en Capital au 1er Janvier	Montant des échéances pour l'exercice
11	TRAVAUX DIVERS 2007/2008-7507254/0800500	7507254/0800 500	700 000,00 €	15 742,89 €	15 912,82 €
26	Travaux divers 2009/2010-7756739/0901218	7756739/0901 218	800 000,00 €	88 889,60 €	55 401,97 €
27	Travaux divers 2010-7967818/14505	7967818/1450 5	800 000,00 €	146 666,83 €	58 342,79 €
30	Aménagement Gâtine - 5197674-8997728	5197674-8997 728	500 000,00 €	308 333,41 €	37 179,15 €
31	Travaux 2019-2020 (dont foot) - 1907008	1907008	700 000,00 €	513 333,28 €	50 867,88 €
Total CAISSE EPARGNE LOIRE CENTRE			3 500 000,00 €	1 072 966,01 €	217 704,61 €

CREDIT MUTUEL

Code de l'emprunt	Objet de l'emprunt	N° contrat	Montant du contrat	Dette en Capital au 1er Janvier	Montant des échéances pour l'exercice
32	Emprunt 2022	200389-02-102 78-37055	2 000 000,00 €	1 878 922,55 €	123 121,30 €
Total CREDIT MUTUEL			2 000 000,00 €	1 878 922,55 €	123 121,30 €

Convention de gestion en flux de réservation de logements locatifs sociaux 2024 - 2026

La présente convention est établie entre :

Val Touraine Habitat, Office Public de l'Habitat, d'Indre-et-Loire, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean Luc TRIOLLET Jean-Luc, dénommé le bailleur

Et

La Ville de Bléré, représentée par son Maire, Monsieur Fabien NEBEL, dénommée la collectivité.

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur le département d'Indre-et-Loire.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1. Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

Ce flux prévisionnel est précisé pour la première année dans la présente convention, puis détaillé annuellement pendant la durée de la convention.

La présente convention définit :

- le cadre territorial de la convention ;
- le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- l'état du stock de logements réservés ;
- l'estimatif du flux de logements ;
- les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale ;
- les objectifs quantitatifs à atteindre pour le bailleur et le flux de logements ;
- les modalités d'attribution des logements ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'actualisation ;
- la durée de la convention.

Article 1 : le cadre territorial de la convention

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de réservation de la commune de Bléré au sein du parc locatif social de Val Touraine Habitat implanté sur son territoire.

L'objectif du passage à la gestion en flux est d'assurer plus de fluidité dans le parc social et de mieux répondre aux demandes de logement social dans leur diversité en élargissant les possibilités de réponse à chaque demande.

La convention vise à mettre en œuvre une gestion mutualisée des flux dédiés entre réservataires.

En privilégiant une logique de publics à une logique de filière, le processus simple, fluide et efficace de désignation des demandeurs sera préservé.

Sur le principe d'une gestion mutualisée du flux dédié à la collectivité, la commune de Bléré et Val Touraine Habitat s'engagent à gérer les flux d'attributions en prenant en compte :

- les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) lorsqu'elles existent,
- les publics cibles identifiés au sein du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Article 2 : Le parc locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Le flux annuel global réparti entre les réservataires comprend les logements libérés ou mis en service dans l'ensemble du patrimoine soumis à la gestion en flux, après avoir opéré plusieurs déductions.

2.1. Détermination de l'assiette de calcul

L'assiette des logements concernés par la gestion en flux découle du calcul suivant :

- le parc de logements détenus par le bailleur social (données RPLS au 1^{er} janvier de l'année N-1, en l'occurrence 2022) comprenant :
 - les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
 - les logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'État (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN...) ;
 - les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;
 - les logements appartenant à l'organisme d'habitation à loyer modéré ou gérés par celui-ci.

- dont sont exclus les logements suivants qui demeurent gérés en stock :
 - les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ;
 - les structures médico-sociales ;
 - les CHRS et résidences sociales ;
 - les logements réservés au profit des services relevant de la Défense Nationale, de la Sécurité Intérieure qui portent sur des logements identifiés dans des programmes ;
 - les logements réservés par les établissements publics de santé ;
 - les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif.

- dont sont également déduits, chaque année, les logements identifiés dans le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, à savoir :
 - les logements nécessaires aux mutations internes du bailleur, sur la base des bilans de ces 3 dernières années, soit une moyenne de 14 %, étant précisé qu'il convient de tenir compte notamment :
 - ✓ des logements à mobiliser dans le cadre de l'application du volet Examen de l'Occupation des Logements (EOL) des CALEOL ;
 - ✓ des logements nécessaires aux relogements de locataires dans le cadre d'une opération de démolition hors NPNRU,
 - les logements nécessaires aux relogements de locataires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (NPNRU). Pour ces logements, la convention ANRU servira de document de référence pour la définition de l'assiette.
 - Les logements nécessaires aux relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH (opérations d'intérêt local et national). En cas de mise en place d'un tel dispositif, le nombre de relogements à effectuer sera issu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social.
 - Les logements nécessaires aux relogements de personnes mal-logées (habitats indignes et insalubres faisant l'objet d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH). Pour ces logements, le nombre moyen d'attribution enregistré pour ce motif sur les 3 dernières années (hors 2020) servira de base de référence pour la définition de l'assiette et éventuellement à l'appui d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale si elle existe.
 - Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux. Pour ces logements, les conventions d'utilité sociale (CUS) et les plans de vente serviront de documents de référence pour cadrer le nombre de logements à exclure du flux. Les autorisations de vente au fil de l'eau pourront également être prises en compte (art. L443-7 du CCH).

2.2. Mode de gestion spécifique

Sur le territoire départemental, il a été décidé de façon partenariale et avec l'accord du Préfet d'Indre-et-Loire de conserver un mode de gestion spécifique pour :

- les PLA-I adaptés,
- les logements dédiés aux citoyens français itinérants (habitats adaptés),
- les logements disposant d'une autorisation spécifique instituée par l'article 20 de la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (dite loi « ASV »),
- les logements réservés à des caisses de retraite ou à des associations œuvrant pour les personnes en situation de handicap (ex. : APF France Handicap, l'Institut Le Mai,...),

Les logements jeunes faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») ne feront pas l'objet d'un mode de gestion spécifique et seront donc concernés par la gestion en flux.

Par ailleurs, conformément à la convention contractualisée avec l'Etat, du fait de la spécificité des publics visés par le dispositif de sous-location à des associations financées par l'Etat, dans le cadre de dispositifs de politique publique, les logements concernés seront comptabilisés dans le flux au titre du contingent préfectoral.

Article 3 : L'état du stock de logements réservés

Le recensement des droits existants est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation, issu :

- des garanties d'emprunt, 20% des logements de l'opération garantie répartis au prorata des garanties des garants ;
- d'un apport financier et/ou de foncier, selon négociation.

L'état du stock de logements réservés par la commune de Bléré à la date de signature de la présente convention est détaillé en annexe et sera revu annuellement.

Article 4 : Le flux annuel de logements à répartir

La qualification du flux proposé à la collectivité dépendra des libérations de logements et considérera :

- Le principe général d'équité / de préservation des équilibres dans la répartition des logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés à l'ensemble des réservataires (Etat, Collectivités, Action Logement Service) ;
- La stratégie portée par les organismes pour maintenir ou renforcer la mixité sociale au regard de l'occupation sociale du parc ;
- Le cas échéant, les dispositions de la Convention Intercommunale d'Attributions, dans une perspective de répondre à la diversité de la demande et d'être en cohérence avec les orientations d'attribution définies localement (en matière par ex. de localisation, QPV/hors QPV, plafonds de ressources, typologie) ;

Article 5 : Les modalités de gestion de la réservation

Le choix du mode de gestion relève de la commune en tant que réservataire, en accord avec le bailleur.

Quel que soit le mode de gestion retenu, le mode de comptabilisation retenu devra permettre au réservataire d'atteindre les obligations réglementaires :

- Attribution de 25 % des logements du contingent de réservation aux ménages prioritaires du CCH ;
- Attributions suivis de baux signés aux ménages du premier quartile pour 25 % des attributions réalisées hors QPV.
- Ainsi que les orientations en matière d'attribution et de mixité sociale définies dans les cadres locaux :
 - Conférence intercommunale du logement (CIL) le cas échéant ;
 - Commission intercommunale d'attribution (CIA) le cas échéant ;
 - Cotation de la demande définie par l'EPCI le cas échéant ;
 - Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) - Si réservation CD activée et déléguée ;
 - Accord collectif départemental pour le logement des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales - Si réservation CD activée et déléguée ;
 - Service intégré d'accueil et d'orientation du département (SIAO) - Si réservation CD activée et déléguée.

Dans le cadre de la gestion en flux, les bailleurs sociaux sont responsables de l'allocation des logements aux réservataires afin de mieux rapprocher l'offre à la demande, dans un cadre transparent et partagé.

5.1. Gestion en flux du patrimoine existant

Les droits de réservation sont gérés en « gestion directe » : la commune présente au bailleur **au moins 3 dossiers complets de demandeurs** pour l'attribution de logements sociaux lors d'une remise en location.

Dans le cadre de la gestion directe de ses droits de réservation, la commune de Bléré et Val Touraine Habitat seront attentifs aux engagements réciproques sur :

- les délais, pour éviter la vacance ;
- l'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité ;
- la proposition impérative de trois candidats, qui à défaut pourra être complétée par le bailleur.

Les caractéristiques minimales des logements à transmettre auprès de la collectivité au moment de la libération sont les suivantes :

- date de la vacance effective ;
- financement initial du logement ;
- typologie du logement
- adresse du logement ;
- période de construction de l'immeuble ;

- montant du loyer + charges ;
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur ;
- Surface du logement
- Garage ou place de parking.

Il est proposé d'adopter une orientation multi désignataires, avec un droit de priorité de 15 jours, afin de permettre à chaque réservataire de pouvoir proposer des candidats sur tout type de logement, en fonction de la demande exprimée au moment de la communication d'une libération de logement. Ce droit de priorité ne s'entend pas sur la totalité des logements à la relocation mais dépend du flux calculé. Dans le cadre de la gestion en flux, le bailleur est responsable de la répartition des logements libérés entre réservataires afin de mieux rapprocher l'offre à la demande, dans un cadre transparent et partagé.

Proposition de mise à disposition d'un logement à un réservataire	Dès réception du préavis (sauf exception) via la transmission de la fiche logement correspondante J
Position du réservataire quant à l'acceptation de ce logement et la confirmation de l'existence de candidats pour ce logement (oui/non)	Dans les 15 jours suivant la réception de l'avis de vacance et de la fiche logement (délai de priorité du réservataire) J +15
Confirmation dans le délai du droit de priorité	Le réservataire a 15 jours supplémentaires pour envoyer les 3 dossiers complets. Le bailleur se réserve le droit de compléter si besoin la liste des candidats. J + 30
En l'absence de confirmation dans le délai imparti, ouverture aux autres réservataires pour la proposition de candidats, sous un délai de 15 jours	A l'expiration du délai de priorité octroyé au premier réservataire informé de l'avis de vacance J + 30
1 mois total max	Transmission des dossiers complets au bailleur
En cas de non-proposition de 3 candidats	Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé

Les visites de logements seront effectuées dans la mesure du possible avant le passage en CALEOL. Toutefois, notamment en cas de préavis réduit et lorsque le logement est encore occupé, les visites pourront être programmées postérieurement au passage en CALEOL. Il est précisé que l'adresse du logement vacant sera donnée systématiquement aux candidats locataires afin qu'ils puissent se positionner sur le bien en parfaite connaissance de la situation géographique et de l'environnement.

Le refus par le candidat du logement proposé après une attribution en rang 1 en CALEOL, se déduira du flux mis à disposition de la collectivité, sauf refus pour motif légitime.

5.2. Gestion en stock du parc neuf

Il est prévu une gestion en « stock » pour « un tour » pour les programmes neufs, les logements intégreront donc le flux dès leur première remise en location.

Pour chaque livraison de programme de logements sociaux, le bailleur veillera à répartir de façon équilibrée les logements entre les réservataires de l'opération, tenant compte des contributions apportées par chaque réservataire (garantie d'emprunt, subvention et apport de foncier) dans la limite des seuils réglementaires.

Ainsi, le bailleur adressera à la collectivité, par courrier électronique, la liste des logements qui lui seront proposés pour leur première mise en location.

Les conventions de réservation préciseront les modalités de concertation que les bailleurs sociaux souhaitent organiser avant la mise en location des logements neufs mais a minima les informations suivantes devront être transmises aux réservataires :

- la typologie du logement et la surface habitable,
- le loyer maximum par mois, et charges,
- le type de financement,
- la localisation précise et le niveau (étage).

5.3. Gestion de l'urgence

Des crises ponctuelles et territorialisées, sociales ou liées à des catastrophes naturelles ou industrielles, peuvent nécessiter de reloger en urgence des ménages dans le parc locatif social. Pour ces relogements d'urgence, l'ensemble des contingents sera mobilisé.

Article 6 : L'objectif quantitatif d'attribution et la comptabilisation

Règlementairement le taux affecté à la collectivité correspond à la part des logements réservés tel que décrit dans l'article 3 de la présente convention.

Les engagements et les modalités de comptabilisation des logements du flux portent sur les propositions de logement formulées après décision d'attribution de la CALEOL.

Le bilan annuel intègrera l'analyse des propositions non abouties.

Article 7 : L'évaluation annuelle de la convention

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet, d'une évaluation annuelle partagée entre le bailleur et les différents réservataires. Il est transmis avant le 28 février de chaque année.

Cette évaluation sera réalisée sur la base d'un bilan de l'année écoulée, faisant apparaître :

- les attributions de logement réalisées dans le flux, par réservataire, par public (prioritaires, 1^{er} quartile), par typologie de logement, type de financement, localisation (EPCI et commune, hors/en QPV).
- les attributions de logement réalisées hors du flux.

L'objectif de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consiste à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc ;
- veiller à l'adéquation des candidats proposés aux logements à attribuer ;
- questionner le taux de refus des demandeurs post attributions ;
- questionner la procédure de mise à disposition des logements (mode de gestion).

Le bilan réalisé annuellement permettra de maintenir ou réviser la part des attributions du flux annuel réalisée dans ce cadre partenarial. Le taux pourra être revu, en accord avec la collectivité, notamment si un pourcentage significatif de refus persiste sur plusieurs années ou si l'engagement de la collectivité varie.

Article 8 : La durée et actualisation de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction. Cependant, à compter de la signature et mise en œuvre de la présente, une clause de réexamen à 6 mois est fixée et pourra donner lieu à un avenant en fonction des premiers constats.

Par la suite, l'annexe à la présente convention sera actualisée annuellement. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation définie à l'article 7.

La convention pourra également faire l'objet d'un avenant s'il était besoin de prendre en compte :

- de nouveaux besoins identifiés par les collectivités (communes, EPCI) et/ou le bailleur ;
- une évolution des textes relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux ;
- une modification des dispositions relatives à la gestion des droits de réservation (gestion déléguée et gestion directe).

Fait en deux exemplaires

A Tours, le Février 2023.

Le Maire de Bléré

Le Directeur Général

Monsieur NEBEL Fabien

Jean Luc TRIOLLET

Annexe individuelle ANNEE 2024
Commune de Bléré
Parc locatif social (au 31/12/2022)

DETERMINATION DU CALCUL DE L'ASSIETTE		Nb de logements
Parc de logements détenus par le bailleur social	Nombre de logement sur la commune (A)	358
Dont sont exclus	Nombre de logements non conventionnés et/ou avec un financement PLI (B)	0
	Logements réservés défense nationale, sécurité intérieure / structures médico-sociales / logements réservés par les établissements publics de santé / Foyers et résidences universitaires (C)	0
	Logements voués à la démolition (D)	0
E = Assiette du flux hors logements déduits TOTAL : A-B-C-D		358
Dont sont également déduits	Logements nécessaires aux mutations internes du bailleur (F)	5
	Logements nécessaires aux relogements (NPNRU), ou d'une opération de démolition hors ANRU, de réhabilitations lourdes hors programme ANRU (G)	0
	Logements nécessaires aux relogements (ORCOD) (H)	0
	Logements nécessaires aux relogements de personnes mal-logées (habitats indignes et insalubres) (I)	0
	Logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux (J)	0
K = Assiette du flux réel TOTAL : E-F-G-H-I-J		353

DETERMINATION DE LA REDISTRIBUTION PAR ANNEE DU NOMBRE DE LOGEMENT	
Taux de rotation VTH figé en 2022	9.13%
Taux de mutation VTH figé sur les 3 dernières années	14%
Assiette du flux hors logements déduits (E) (TOTAL : A-B-C-D)	358
Nombre de logement à redistribuer en 2024 selon le taux de rotation de VTH pour tous les réservataires E x 9.13% = (L)	33
Nombre de mutation : (L) = E x 14%	5
Nombre de logement à redistribuer en 2024 selon le taux de rotation de VTH pour tous les réservataires déduit des mutations VTH L - F = (M)	28
Nombre de logement Mairie à attribuer en 2024 (cadre légal de 20%) M x 20%	6

Pour 2024, la Mairie de Bléré se verra redistribuer 6 logements.

Le taux de réservation sera actualisé chaque année afin d'intégrer les variations du parc de logements (sorties du parc et mises en service) et les nouvelles contreparties octroyées par la collectivité.

Pour rappel en 2022, 46 logements ont été libérés sur la commune de Bléré (tous réservataires confondus) dont 34 logements avaient pour réservataire la Mairie.



CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Bléré

Département : INDRE ET LOIRE

Une ligne électrique souterraine : 20 000 et 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DA28/050668 37 - GCE-RP-2022-004359 - PV Truyes PDL 1

Entre les soussignés :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le directeur régional de la DR Centre Val de Loire, 45 avenue Stendhal - BP 436 - 37204 TOURS Cedex 3, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **COMMUNE DE BLERE représenté(e) par son (sa)**, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du

Demeurant à : **BP 35 - 35 Rue de Loches, 37150 BLÉRÉ**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(* Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer « la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association. »

(* Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son Président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Départemental en date du....»

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que les parcelles ci-après lui appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Bléré	000	YB	149	LES VEZONS,	
Bléré		YB	0165	LES VEZONS ,	
Bléré		YB	0151	LES VEZONS ,	
Bléré		YB	0153	LES VEZONS ,	
Bléré		DP	DP	CHEMIN RURAL 153,	
Bléré		DP	DP	CHEMIN RURAL 87,	
Bléré		DP	DP	Chemin rural 14 ,	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que les parcelles, ci-dessus désignées sont actuellement (*) :

- non exploitée(s)
- exploitée(s) par-lui même
- exploitée(s) par

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il les exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 m^(*) de large, 2 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 2910 mètres ainsi que ses accessoires.

(*) m = longueur en mètre

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Encastrier un ou plusieurs coffrets et/ou accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade.

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire toute modification du profil des terrains, toute plantation d'arbres ou d'arbustes, toute culture et plus généralement tout travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages. Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur;
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci de l'exercice de droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de deux mille deux cent trente-deux euros et quatre-vingt-seize centimes (2232,96 €).
- Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro et zéro centime (0,00 €).

S'il existe plusieurs propriétaires, l'indemnité sera répartie entre ces derniers.

Dans le cas de terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles d'accord¹ conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

¹ Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, elle pourra être authentifiée par acte notarié en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, les frais

dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 8 - Correspondance

Tous les courriers échangés entre les Parties seront envoyés à l'adresse suivante :

- pour le Propriétaire : à l'adresse figurant en entête de la Convention.
- pour Enedis : DR Centre Val de Loire, 45 avenue Stendhal - BP 436 - 37204 TOURS Cedex 3.

Fait en QUATRE ORIGINAUX et passé à.....

Le.....

Nom Prénom	Signature
COMMUNE DE BLERE représenté(e) par son (sa) , ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du	

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"

(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

A....., le

DOCUMENT A NE PAS MODIFIER SANS AVIS JURIDIQUE PREALABLE
 POUR TOUTE MODIFICATION, SE RAPPROCHER DE L'APPUI JURIDIQUE REGIONAL

Référence Dossier ENEDIS : DA28-050668
 Chargé d'Affaires ENEDIS : Monsieur Maxime CHAPIN



FICHE D'IDENTITE PROPRIETAIRE
 PASSAGE DE LIGNES ELECTRIQUES (souterraines ou aériennes)

Câbles souterrains

Câbles aériens

* cocher la mention adéquate

Adresse exacte d'implantation des ouvrages : **Chemin rural 87- Chemin rural 14 de Granday aux Carrières de l'Aubinière – Chemin rural 153 à 37 BLERE**

Référence(s) cadastrale(s) :

Section(s)	Parcelle(s)
YB	149
YB	151
YB	153
YB	165

Longueur totale des lignes électriques : **2910.00 mètres** ; 0.00 support(s)
 Largeur totale de la tranchée : 1 mètres

INDEMNITES :

Au titre de l'intangibilité des ouvrages, une indemnité unique et forfaitaire de **DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES** sera versée au propriétaire par ENEDIS

NB : L'indemnité ne sera versée qu'après régularisation de la convention de servitudes par acte notarié.

Le montant de l'indemnité minimale versée est de 20,00€.

IDENTITE DU PROPRIETAIRE

Personne morale (société, association)

Personne physique (particulier)

*cocher la mention adéquate

Nom **ou** Dénomination sociale : **COMMUNE DE BLERE**

Prénom **et/ou** Forme juridique (SA, SARL, SCI, EURL, SNC) :

Nationalité : **ou** Capital social de : €

Date de naissance **ou** de constitution : Lieu :

Numéro du Registre du Commerce et des Sociétés :

Adresse du siège social : **BP 35 - 35 Rue de Loches 37150 BLÉRÉ**

Personne habilitée à représenter la société ou l'association

Qualité (PDG, Directeur, Gérant) :

Adresse où doit être transmise la correspondance (si différente de l'adresse précitée):

Téléphone domicile : Téléphone travail :

DOCUMENT A NE PAS MODIFIER SANS AVIS JURIDIQUE PREALABLE
POUR TOUTE MODIFICATION, SE RAPPROCHER DE L'APPUI JURIDIQUE REGIONAL

Copie du titre de propriété **ou** coordonnées du notaire détenant le titre :
Dans le cas d'une société, merci de joindre un extrait KBIS de moins de 3 mois ainsi qu'une attestation de pouvoir de signature pour le signataire.

Si personne physique

Nom et prénom du conjoint :

Nom de jeune fille :

Régime matrimonial :

Si collectivité locale

Département **ou** Mairie de :

Nom et prénom de la personne habilitée à signer :

Adresse :

Merci de joindre l'extrait de la Délibération du Conseil au cours duquel la décision a été prise.

Pour les copropriétés :

Nom du promoteur (pour les nouvelles constructions) :

Nom du syndicat :

Adresse :

Nom et adresse du notaire chargé de rédiger le Cahier des Charges de la Société **ou** le règlement de copropriété :

Copie du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale qui a autorisée l'installation de l'ouvrage.

Je Soussigné, **COMMUNE DE BLÉRÉ** autorise :

**ENEDIS Indre-et-Loire
45 Avenue Stendhal - BP436
37200 TOURS**

À implanter sur la parcelle de terrain désignée ci-dessus dont je suis propriétaire, les câbles électriques souterrains ou aériens, conformément au plan ci-joint.

Cet accord se traduira par la signature d'une convention de servitudes à intervenir entre ENEDIS et moi-même.

Fait à : Le

Signature du propriétaire

CONVENTION DE GESTION EN FLUX DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

2024-2026

La présente convention est établie entre :

- Touraine Logement ESH, représentée par son Directeur Général Nathalie BERTIN, dénommée le bailleur

Et

- La collectivité territoriale, commune de BLERE représentée par Fabien NEBEL, le Maire, dénommée la collectivité

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur le département d'Indre-et-Loire.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1. Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

Ce flux prévisionnel est précisé pour la première année en annexe de la présente convention, puis détaillé annuellement pendant la durée de la convention.

La présente convention définit :

- Le cadre territorial de la convention ;
- Le patrimoine locatif social concerné par la convention ;

- L'état du stock de logements réservés ;
- L'estimatif du flux de logements ;
- Les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale ;
- Les objectifs quantitatifs à atteindre pour le bailleur et le flux de logements ;
- Les modalités d'attribution des logements ;
- Les modalités d'évaluation annuelle ;
- Les modalités d'actualisation ;
- La durée de la convention.

Article 1^{er} : Cadre territorial de la convention

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de réservation de la commune de BLERE au sein du parc locatif social de Touraine Logement implanté sur son territoire.

L'objectif du passage à la gestion en flux est d'assurer plus de fluidité dans le parc social et de mieux répondre aux demandes de logement social dans leur diversité en élargissant les possibilités de réponse à chaque demande.

La convention vise à mettre en œuvre une gestion mutualisée des flux dédiés entre réservataires.

En privilégiant une logique de publics à une logique de filière, le processus simple, fluide et efficace de désignation des demandeurs sera préservé.

Sur le principe d'une gestion mutualisée du flux dédié à la collectivité, la commune de BLERE et Touraine Logement s'engagent à gérer les flux d'attributions en prenant en compte :

- Les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) lorsqu'elles existent ;
- Les publics cibles identifiés au sein du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Article 2 : Parc locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Le flux annuel global réparti entre les réservataires comprend les logements libérés ou mis en service dans l'ensemble du patrimoine soumis à la gestion en flux, après avoir opéré plusieurs déductions.

2.1. Détermination de l'assiette de calcul

L'assiette des logements concernés par la gestion en flux découle du calcul suivant :

- **Le parc de logements détenus par le bailleur social** (données RPLS au 1^{er} janvier de l'année N) comprenant :
 - Les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;

- Les logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'État (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN...);
 - Les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH;
 - Les logements appartenant à l'organisme d'habitation à loyer modéré ou gérés par celui-ci.
- **Dont sont exclus** (de la gestion en flux) les logements suivants qui demeurent gérés en stock :
- Les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI);
 - Les structures médico-sociales;
 - Les CHRS et résidences sociales;
 - Les logements réservés au profit des services relevant de la Défense Nationale, de la Sécurité Intérieure qui portent sur des logements identifiés dans des programmes;
 - Les logements réservés par les établissements publics de santé;
 - Les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif.
- **Dont sont également déduits**, chaque année, les logements identifiés dans le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, à savoir :
- Les logements nécessaires aux mutations internes du bailleur. Compte-tenu des besoins identifiés par le bailleur en fonction des attributions réalisées sur les 3 dernières années, une base de 8% des attributions est retenue la première année sur l'ensemble du patrimoine; base qui sera revue chaque année pour tenir compte des logements à mobiliser notamment dans le cadre de l'application du volet Examen de l'Occupation des Logements (EOL) des CALEOL, ou d'éventuelles opérations de relogement des locataires dans le cadre d'une opération de démolition hors NPNRU;
 - Les logements nécessaires aux relogements de locataires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain (NPNRU). Pour ces logements, la convention ANRU servira de document de référence pour la définition de l'assiette;
 - Les logements nécessaires aux relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH (opérations d'intérêt local et national). En cas de mise en place d'un tel dispositif, le nombre de relogements à effectuer sera issu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social;
 - Les logements nécessaires aux relogements de personnes mal-logées (habitats indignes et insalubres faisant l'objet d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH). Pour ces logements, le nombre moyen d'attribution enregistré pour ce motif sur les 3 dernières années (hors 2020) servira de base de référence pour la définition de l'assiette et éventuellement à l'appui d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale si elle existe;
 - Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux. Pour ces logements, les conventions d'utilité sociale (CUS) et les plans de vente serviront de documents de référence pour cadrer le nombre de logements à exclure du flux. Les autorisations de vente au fil de l'eau pourront également être prises en compte (art. L443-7 du CCH).

2.2. Mode de gestion spécifique

Sur le territoire départemental, il a été décidé de façon partenariale et avec l'accord du Préfet d'Indre-et-Loire de conserver un mode de gestion spécifique pour :

- Les PLA-I adaptés,
- Les logements dédiés aux citoyens français itinérants (habitats adaptés),
- Les logements disposant d'une autorisation spécifique instituée par l'article 20 de la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (dite loi « ASV »),
- Les logements réservés à des caisses de retraite ou à des associations œuvrant pour les personnes en situation de handicap (ex. : APF France Handicap, l'Institut Le Mai,...).

Les logements jeunes faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») ne feront pas l'objet d'un mode de gestion spécifique et seront donc concernés par la gestion en flux.

Par ailleurs, conformément à la convention contractualisée avec l'État, du fait de la spécificité des publics visés par le dispositif de sous-location à des associations financées par l'État, dans le cadre de dispositifs de politique publique pour lesquels les ménages bénéficiaires sont orientés par le SIAO, les logements concernés seront comptabilisés dans le flux au titre du contingent préfectoral.

Article 3 : État du stock de logements

Le recensement des droits existants est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation, issu :

- Des garanties d'emprunt, maximum 20% des logements de l'opération garantie répartis au prorata des garanties des garants ;
- D'un apport financier et/ou de foncier, selon négociation.

L'estimation du nombre de logements à mettre à la disposition de la commune à la date de signature de la présente convention est détaillé en annexe et sera revu annuellement.

Article 4 : Flux annuel de logements à répartir

La qualification du flux proposé à la collectivité dépendra des libérations de logements et considérera :

- Le principe général d'équité / de préservation des équilibres dans la répartition des logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés à l'ensemble des réservataires (Etat, Collectivités, Action Logement Service) ;
- La stratégie portée par les organismes pour maintenir ou renforcer la mixité sociale au regard de l'occupation sociale du parc ;
- Le cas échéant, les dispositions de la Convention Intercommunale d'Attributions, dans une perspective de répondre à la diversité de la demande et d'être en cohérence avec les orientations d'attribution définies localement (en matière par exemple de localisation, QPV/hors QPV, plafonds de ressources, typologie) ;

Article 5 : Modalités de gestion de la réservation

Le choix du mode de gestion relève de la collectivité en tant que réservataire, en accord avec le bailleur.

Quel que soit le mode de gestion retenu, le mode de comptabilisation retenu devra permettre au réservataire d'atteindre les obligations réglementaires :

- Attribution de 25 % des logements du contingent de réservation aux ménages prioritaires du CCH ;
- Attributions suivies de baux signés aux ménages du premier quartile pour 25 % des attributions réalisées hors QPV (pour les territoires concernés) ;

Ainsi que les orientations en matière d'attribution et de mixité sociale définies dans les cadres locaux :

- Conférence intercommunale du logement (CIL) le cas échéant ;
- Commission intercommunale d'attribution (CIA) le cas échéant ;
- Cotation de la demande définie par l'EPCI le cas échéant ;
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) - Si réservation CD activée et déléguée ;
- Accord collectif départemental pour le logement des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales - Si réservation CD activée et déléguée ;
- Service intégré d'accueil et d'orientation du département (SIAO) - Si réservation CD activée et déléguée.

Dans le cadre de la gestion en flux, les bailleurs sociaux sont responsables de l'allocation des logements aux réservataires afin de mieux rapprocher l'offre à la demande, dans un cadre transparent et partagé.

5.1. Gestion en flux du patrimoine existant

Les droits de réservation sont gérés en « gestion directe » : la collectivité présente au bailleur des demandeurs pour l'attribution de logements sociaux lors d'une remise en location.

Dans le cadre de la gestion directe de ses droits de réservation, la commune de et Touraine Logement seront attentifs aux engagements réciproques sur :

- Les délais, pour éviter la vacance ;
- L'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité ;
- La proposition impérative de trois candidats par logement, qui à défaut pourra être complétée par le bailleur.

Les caractéristiques minimales des logements à transmettre auprès de la collectivité au moment de la libération sont les suivantes :

- Date de la vacance effective ;
- Financement initial du logement ;
- Plan du logement (si possible) ;
- Typologie du logement
- Adresse du logement ;
- Localisation (QPV/Hors QPV) ;
- Période de construction de l'immeuble ;
- Montant du loyer + charges ;
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur – labellisation éventuelle du logement ;
- Surface du logement
- Garage ou place de parking.

Il est proposé d'adopter une orientation multi désignataires, avec un droit de priorité de 15 jours, afin de permettre à chaque réservataire de pouvoir proposer des candidats sur tout type de logement, en fonction de la demande exprimée au moment de la communication par le bailleur d'une libération de logement.

Ce droit de priorité ne s'entend pas sur la totalité des logements à la relocation mais dépend du flux calculé. Dans le cadre de la gestion en flux, le bailleur est responsable de la répartition des logements libérés entre réservataires afin de mieux rapprocher l'offre à la demande, dans un cadre transparent et partagé.

Les échanges se déroulent selon les modalités définies ci-dessous :

ACTEUR	ACTION	DELAI	
Touraine Logement	Proposition de mise à disposition d'un logement à un réservataire	J	Dès réception du préavis (sauf exception), via la transmission de la fiche logement correspondante
Réservataire	Réponse du réservataire quant à l'acceptation de ce logement et la confirmation de l'existence de candidats pour ce logement (oui/non)	J +15	Dans les 15 jours suivant la réception de l'avis de vacance et de la fiche logement (= délai de priorité du réservataire).
Touraine Logement	En l'absence de réponse dans le délai imparti, ouverture aux autres réservataires pour la proposition de candidats, sous un délai de 15 jours	J+16	A l'expiration du délai de priorité octroyé au premier réservataire informé de l'avis de vacance
Réservataire	Transmission de 3 dossiers complets au bailleur	J+30	Le réservataire dispose de 15 jours supplémentaires après délai du droit de priorité pour envoyer les 3 dossiers complets.
Touraine Logement	En cas de non-proposition de 3 candidats, le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé, afin de répondre à ses obligations légales.		

Les visites de logement seront majoritairement effectuées a posteriori de la CALEOL pour le candidat retenu en rang 1 sauf situation d'urgence ou exceptionnelle. Il est précisé que l'adresse du logement vacant sera donnée systématiquement aux candidats locataires afin qu'ils puissent se positionner sur le bien en parfaite connaissance de la situation géographique et de l'environnement.

Le refus par le candidat du logement proposé après une proposition de logement formulée suite à une décision d'attribution de la CALEOL, se déduira du flux mis à disposition de la collectivité, sauf refus pour motif légitime.

5.2. Gestion en stock du parc neuf

Il est prévu une gestion en « stock » pour « un tour » pour les programmes neufs, les logements intégreront donc l'assiette des logements comptabilisés dans le flux l'année suivant leur livraison.

Pour chaque livraison de programme de logements sociaux, le bailleur veillera à répartir de façon équilibrée les logements entre les réservataires de l'opération, tenant compte des contributions apportées par chaque réservataire (garantie d'emprunt, subvention et apport de foncier) dans la limite des seuils réglementaires.

Ainsi, le bailleur adressera à la collectivité, par courrier électronique, la liste des logements qui lui seront proposés pour leur première mise en location.

Les conventions de réservation préciseront les modalités de concertation que les bailleurs sociaux souhaitent organiser avant la mise en location des logements neufs. A minima les informations suivantes devront être transmises aux communes réservataires :

- La typologie du logement et la surface habitable,
- Le loyer maximum par mois, et charges,
- Le type de financement,
- La localisation précise et le niveau (étage),

5.3. Gestion de l'urgence

Des crises ponctuelles et territorialisées, sociales ou liées à des catastrophes naturelles ou industrielles, peuvent nécessiter de reloger en urgence des ménages dans le parc locatif social. Pour ces relogements d'urgence, l'ensemble des contingents sera mobilisé.

Article 6 : Objectif quantitatif d'attribution et comptabilisation

Réglementairement, le taux affecté à la collectivité correspond à la part des logements réservés tel que décrit dans l'article 3 de la présente convention.

Les engagements et les modalités de comptabilisation des logements du flux portent sur les propositions de logement formulées après décision d'attribution de la CALEOL.

Le bilan annuel intégrera l'analyse des propositions non abouties.

Article 7 : Évaluation annuelle de la convention

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet, d'une évaluation annuelle partagée entre le bailleur et les différents réservataires. Il est transmis avant le 28 février de chaque année.

Cette évaluation sera réalisée sur la base d'un bilan de l'année écoulée, faisant apparaître :

- Les attributions de logements réalisées dans le flux, par réservataire, par public (prioritaires, 1^{er} quartile), par typologie de logement, type de financement, localisation (EPCI et commune, hors/en QPV).
- Les attributions de logements réalisées hors du flux.

L'objectif de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consiste à :

- Examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc ;
- Veiller à l'adéquation des candidats proposés aux logements à attribuer ;
- Questionner le taux de refus des demandeurs post attributions ;
- Questionner la procédure de mise à disposition des logements (mode de gestion).

Le bilan réalisé annuellement permettra de maintenir ou réviser la part des attributions du flux annuel réalisée dans ce cadre partenarial. Le taux pourra être revu, en accord avec la collectivité, notamment si un pourcentage significatif de refus persiste sur plusieurs années ou si l'engagement de la collectivité varie.

Article 8 : Durée et actualisation de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction.

Cependant, à compter de la signature et mise en œuvre de la présente, une clause de réexamen à 6 mois est fixée et pourra donner lieu à un avenant en fonction des premiers constats.

Par la suite, l'annexe à la présente convention sera actualisée annuellement. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation définie à l'article 7.

La convention pourra également faire l'objet d'un avenant s'il était besoin de prendre en compte :

- De nouveaux besoins identifiés par les collectivités (communes, EPCI) et/ou le bailleur ;
- Une évolution des textes relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux ;
- Une modification des dispositions relatives à la gestion des droits de réservation (gestion déléguée et gestion directe).

Fait en deux exemplaires

A Tours, le 20 novembre 2023.

Monsieur le Maire de BLERE	Touraine Logement ESH Le Directeur Général,
Fabien NEBEL	Nathalie BERTIN

Annexe individuelle ANNEE 2023

Commune de BLERE

Parc locatif social (au 31/12/2022)

Détermination Calcul de l'assiette		Nb de logements
Parc de logements détenus par le bailleur social sur le territoire communal	Nb total de logements :	1
	Dont logements conventionnés	1
	Dont logements non conventionnés	0
	Dont logements déconventionnés	0
Dont sont exclus	Nb total de logements exclus du flux :	0
	Dont logements financés en PLI ou non conventionnés et sans aide de l'État	0
	Dont logements au titre de l'habitat inclusif	0
Dont sont également déduits	Logements nécessaires aux mutations internes du bailleur	La part nécessaire aux mutations internes a été déduite de l'assiette globale de logements, couvrant l'ensemble du territoire départemental.
	Logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux	La part nécessaire aux ventes a été déduite de l'assiette globale de logements, couvrant l'ensemble du territoire départemental.
Taux de réservation appliqué aux estimations		20%
Taux de rotation annuel Touraine Logement (référence 2022)		10,31%
Estimation du nb de logements à répartir par an tout réservataire, mutations et plan de vente (le cas échéant) déduits		1
Estimation nb de logements à orienter vers le réservataire « commune »		1

NOTA : cette estimation peut varier selon le taux de rotation annuel réel, le nombre de logements réservés pour les mutations et le nombre de ventes de logements locatifs sociaux.

Fait à Tours, le 20 novembre 2023.

Monsieur le Maire de BLERE	Touraine Logement ESH Le Directeur Général,
Fabien NEBEL	Nathalie BERTIN