



VILLE DE BLÉRÉ

CONSEIL MUNICIPAL DU 8 NOVEMBRE 2021

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-et-un, le huit novembre, à vingt-et-une heure vingt, le conseil municipal, légalement convoqué le deux novembre, s'est réuni en session ordinaire au siège de la communauté de communes de Bléré Val de Cher, sous la présidence de M. Fabien NEBEL, 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, M. CHANTELOUP Lionel, Mme PAPIN Gisèle, M. LABARONNE Daniel, Mme BONNELIE Catherine, M. FERON Pascal, M. VERITE Laurent, 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 DRAOUI Emilie

Absents excusés : M. OMONT Jean-Claude (pouvoir à M. BOUVIER Jean-Pierre), Mme DUFRAISSE Sylvie (pouvoir à Mme GALLEY Danielle), Mme DEJUST Ludivine

OUVERTURE DE LA SEANCE

M. le Maire déclare la séance ouverte à 21h20 ; le quorum est atteint.
Mme HEMOND Armelle est nommée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1. AFFAIRES FINANCIERES

1.1. MISE EN ŒUVRE DE LA NOMENCLATURE COMPTABLE M57 AU 1ER JANVIER 2022
APPROBATION DU REGLEMENT BUDGETAIRE ET FINANCIER

2. COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLERE VAL DE CHER

2.1. RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT
– ANNEE 2020
2.2. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLERE VAL DE
CHER AVIS SUR LE PROJET ARRETE 2022-2027

3. QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

PROCES-VERBAL DE LA PRECEDENTE SEANCE (27 septembre 2021)

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

Le procès-verbal de la séance extraordinaire du 27 octobre sera transmis ultérieurement, pour une approbation lors du conseil municipal du 13 décembre.

1. AFFAIRES FINANCIERES

1.1. MISE EN ŒUVRE DE LA NOMENCLATURE COMPTABLE M57 AU 1^{ER} JANVIER 2022 APPROBATION DU REGLEMENT BUDGETAIRE ET FINANCIER

M. JEAUNEAU expose. Il rappelle que les communes et leurs groupements utilisent actuellement la nomenclature comptable M14. Toutefois, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) prévoit la mise en œuvre d'une nomenclature unique, pour toutes les collectivités territoriales et leurs groupements, au 1^{er} janvier 2024 au plus tard.

Pour la commune de Bléré, la réalisation de la synthèse des comptes, et la qualité de cette synthèse, permet de mettre en œuvre la nouvelle nomenclature M57 dès le 1^{er} janvier 2022. A noter : il en sera de même, sur notre territoire, pour la communauté de communes et pour les communes de Dierre et Francueil.

Concrètement, cette nouvelle nomenclature ne va pas bouleverser la présentation du budget ni son exécution. Elle va permettre, entre autres :

- d'assouplir certaines pratiques (dont les virements de crédits entre chapitres budgétaires sur simple décision du maire, au lieu d'une délibération du conseil municipal) ;
- de clarifier certaines dépenses (pour les bâtiments scolaires par exemple, un compte pour les travaux école maternelle et un compte pour les travaux école élémentaire, au lieu d'un compte commun) ;
- de rapprocher la comptabilité publique du plan de comptes de la comptabilité privée.

La principale nouveauté introduite par la M57 est l'obligation d'adopter un **règlement budgétaire et financier**, pour retracer toutes les procédures budgétaires et comptables de la collectivité, ce qui permet d'améliorer la lisibilité et la transparence budgétaire.

Jean Michel JEAUNEAU présente les grandes lignes du projet de règlement, qui a reçu l'avis favorable de la commission finances et ressources humaines le 3 novembre 2021.

→ **Délibération 2021-70-01 : le conseil municipal,**

- entendu l'exposé ci-dessus,
- vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- vu le décret n° 2015-1899 du 30 décembre 2015 portant application du III de l'article 106 de la loi du 7 août 2015 susvisée,
- vu le projet de règlement budgétaire et financier présenté,
- vu l'avis conforme du comptable public, émis le 6 août 2021, pour l'application du référentiel M57 à compter du 1^{er} janvier 2022,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de mettre en œuvre la nomenclature M57, pour le budget principal de la commune, à compter du 1^{er} janvier 2022,
- approuve le règlement budgétaire et financier, applicable à compter du 1^{er} janvier 2022.

2. COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLERE VAL DE CHER

2.1. RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT – ANNEE 2020

M. le Maire indique que la communauté de communes, compétente dans les domaines de l'eau potable et de l'assainissement des eaux usées depuis le 1^{er} janvier 2020, a l'obligation d'établir un rapport annuel sur le prix et la qualité de ces 2 services.

Ce rapport doit ensuite être présenté devant le conseil communautaire et devant le conseil municipal de chaque commune membre, conformément aux dispositions de l'article D.2224-3 du code général des collectivités territoriales. M. le Maire rappelle que lorsque la commune était encore compétente en la matière, le rapport annuel établi par VEOLIA pour les services eau et assainissement était lui-aussi présenté devant le conseil municipal.

M. GARNIER constate le faible taux de renouvellement des réseaux, comme les années précédentes, lorsque la compétence était communale : 1%.

M. CHANTELOUP répond que ce faible taux est normal, car c'est la 1^{ère} année de prise de compétence par la communauté de communes. Il a fallu reprendre tous les comptes (budgets) des communes, et faire un état des lieux avant de pouvoir programmer les travaux.

M. CHANTELOUP informe le conseil que les investissements vont augmenter en 2022 avec de gros travaux sur le réseau de la commune de Luzillé, notamment.

M. GARNIER parle alors de sous-investissement des communes depuis longtemps.

M. CHANTELOUP répond oui. Bléré a investi mais ce n'est pas le cas de toutes les autres communes.

Au vu de ce constat, M. GARNIER demande si les investissements futurs ne risquent pas de se faire au détriment de Bléré.

M. CHANTELOUP répond que le réseau de Bléré est en bon état, qu'il a été rénové avec des matériaux de qualité, prévus pour durer 20 ans.

M. GARNIER parle de la vente d'eau à la commune d'Amboise.

M. CHANTELOUP confirme qu'il existe une interconnexion de nos réseaux avec Amboise ; il ajoute qu'il faut renforcer ces interconnexions entre les communes/secteurs, pour la continuité de la distribution en cas de panne.

M. CHANTELOUP évoque également les écarts de tarifs entre les communes du territoire. Il dit que l'objectif est de lisser ces tarifs sur 10 ans, pour obtenir un tarif unique. Il précise que le lissage se fait sur la base d'un prix moyen recalculé chaque année.

M. CHANTELOUP évoque ensuite les écarts entre les m3 pompés et les m3 vendus, qui s'expliquent par quelques problèmes de fuites, la réalisation de purges automatiques ou encore l'eau utilisée pour la défense incendie...

Enfin, M. CHANTELOUP informe les membres du conseil sur une prochaine réunion sur le captage de l'Herpenty, pour les remontées de nitrates. Il confirme la volonté et la participation active des agriculteurs pour réduire l'utilisation des nitrates en modifiant leurs méthodes de travail. Toutefois, il faudrait augmenter le nombre de participants pour réduire encore la présence de nitrates, sachant, aussi, qu'il faut du temps pour constater les effets réels sur la nappe.

Sans autre question ou observation,

→ **Délibération 2021-71-02 : le conseil municipal,**

- vu l'article D.2224-3 du code général des collectivités territoriales,
- vu les statuts de la communauté de communes de Bléré Val de Cher,
- vu le rapport sur le prix et la qualité des services eau et assainissement transmis par la communauté de communes,
- considérant les échanges qui ont suivi la présentation de ce rapport,

A l'unanimité :

- prend acte de la transmission et de la présentation du rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité des services eau potable et assainissement de la communauté de communes de Bléré Val de Cher.

2.2. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLERE VAL DE CHER – AVIS SUR LE PROJET ARRETE 2022-2027

M. le Maire présente le dossier.

Par délibération du 23 septembre 2021, la communauté de communes de Bléré Val de Cher a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Conformément à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation, « le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement. »

Les communes et les services de l'Etat ont été associés à l'élaboration du projet de PLH ainsi que d'autres acteurs (région, département, bailleurs sociaux, etc). Ce projet a également été fait en cohérence avec les travaux du PLUi en cours d'élaboration.

Les différents documents qui composent un PLH sont :

- un diagnostic de la situation existante sur le territoire,
- des orientations stratégiques, qui donnent la vision politique des élus sur les actions qu'ils souhaitent mettre en œuvre,
- un programme d'actions opérationnelles qui découle des orientations définies précédemment.

Les résultats du diagnostic ont permis de mettre en évidence les principaux enjeux en matière d'habitat et de dégager les orientations stratégiques qui conduiront à l'intervention publique. Le programme d'actions est assorti d'un dispositif d'évaluation et de suivi qui permettra d'adapter les actions ou leurs conditions de mise en œuvre en fonction des évolutions et des résultats constatés dans la réalisation des objectifs.

Les orientations stratégiques s'articulent comme suit :

- diversifier l'offre de logements (orientation transversale),
- favoriser une production raisonnée de logements neufs,
- mobiliser davantage le parc de logements existants et le faire progresser en qualité,
- compléter l'offre spécifique de logements et d'hébergement,
- sensibiliser, accompagner et animer la politique de l'habitat.

Découlent, de ces orientations, les actions opérationnelles suivantes :

1. Favoriser une production raisonnée de logements neufs

- Action n°1 : Rédiger une charte à destination des promoteurs immobiliers
- Action n°2 : Soutenir la réalisation de logements locatifs sociaux de type 2 (voire 1)
- Action n°3 : Engager une réflexion de type Bimby (pour « Build In My BackYard »)

2. Mobiliser davantage le parc de logements existants

- Action n°4 : Prolonger la durée de l'OPAH et favoriser le repérage et le traitement des situations de logements indignes
- Action n°5 : Mettre en œuvre une Plateforme de Rénovation Énergétique

3. Compléter l'offre spécifique de logements et d'hébergement

- Action n°6.1 : Développer les solutions de logements avec accompagnement pour les jeunes = Création d'une antenne du foyer jeunes travailleurs à Saint-Martin-le-Beau
- Action n°6.2 : Développer les solutions de logements avec accompagnement pour les jeunes = Dispositif « Autonomise-toit »
- Action n°7 : Mettre à disposition des jeunes actifs des solutions de mobilité
- Action n°8 : Développer le parc de logements à faible et très faible loyer et l'intermédiation locative
- Action n°9 : Prévoir des opérations répondant aux besoins des personnes âgées et des personnes en situation de handicap
- Action n°10 : Réaliser des terrains familiaux destinés aux gens du voyage

4. Suivre et animer la politique locale de l'habitat

- Action n°11 : Mettre en place un dispositif de suivi/animation du PLH et d'accompagnement des communes

M. le Maire indique qu'un objectif de construction de l'ordre de 121 logements par an a été fixé dont :

- 48 logements par an à Bléré,
- 43 logements par an dans les pôles relais (La Croix-en-Touraine, Saint Martin le Beau et Athée-sur-Cher),
- 30 logements par an dans les autres communes.

Il indique ensuite que le nombre de logements locatifs sociaux a été fixé à 182 habitations en 6 ans dont :

- 74 logements à Bléré,
- 77 logements dans les pôles relais (La Croix-en-Touraine, Saint Martin le Beau et Athée-sur-Cher),
- 31 logements dans les autres communes.

M. le Maire indique enfin que, conformément aux articles R302-08 et suivants du code de la construction et de l'habitation, le conseil municipal doit émettre un avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté par la communauté de communes, dans un délai de deux mois suivant la réception des documents (documents reçus le 25/10/21). Faute de réponse, l'avis de la commune est réputé favorable.

M. CHANTELOUP précise que les actions opérationnelles du PLH sont également liées aux actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), concernant la rénovation énergétique notamment.

M. LABARONNE donne des informations sur le budget de l'Etat consacré au logement : environ 17 milliards d'euros, dont 651 millions fléchés vers l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et financés avec la mise aux enchères des quotas carbone.

M. LABARONNE rappelle ensuite que le PLH est une action au long cours de la communauté de communes, programme qui existait déjà sous la précédente mandature et dont il avait la charge. Il ajoute que le PLH permet à la commune de Bléré d'avoir un nombre important de logements nouveaux (et un nombre supérieur au précédent PLH).

Il indique enfin que la commune de Bléré va recevoir une aide de 185 300 €, en application du décret n° 2021-1070 du 11 août 2021 fixant les modalités d'octroi de l'aide à la relance de la construction durable, pour soutenir les communes dans leur effort de production d'une offre de logement durable.

M. CHANTELOUP précise que le Schéma de Cohérence Territorial Amboise-Bléré-Château-Renault (SCOT ABC) a, aussi, autorisé la construction de nombreux logements sur Bléré et sur toutes les communes du territoire communautaire, ce qui n'est pas le cas sur le territoire d'Amboise par exemple. Constructions autorisées grâce à la mobilisation des élus lors de la révision du SCOT.

M. le Maire conclut en rappelant tous les enjeux de l'habitat pour le territoire, y compris l'habitat en centre-ville.

→ **Délibération 2021-72-03 : le conseil municipal,**

- vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- vu le code général des collectivités territoriales,
- vu le code de la construction et de l'habitation,
- vu le projet de Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes de Bléré Val de Cher,

- considérant que la commune doit émettre un avis sur ce projet de Programme Local de l'Habitat,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- émet un avis favorable, sans observation, sur le projet arrêté du Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes de Bléré Val de Cher, pour la période 2022-2027.

3. 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 |
|--------------------|-------------|--|
| 2021-28 | 05/10/2021 | rénovation et mise aux normes du centre culturel - lot 1 gros œuvre - acte modificatif 1 montant initial du marché : 461 416,29 € HT travaux supplémentaires : 2 932,46 € HT nouveau montant du marché : 464 348,75 € HT |
| 2021-29 | 11/10/2021 | réaménagement des bureaux de l'hôtel de ville - lot 2 reprise de charpente - acte modificatif 1 montant initial du marché : 43 780,05 € HT travaux supplémentaires : 3 145,10 € HT nouveau montant du marché : 46 925,15 € HT |
| 2021-30 | 11/10/2021 | installation d'un portail - rue de Bois Pataud (parcelle ZM n°410) - dossier de déclaration préalable |

• Concessions cimetièrre : accordées par le Maire dans le cadre de sa délégation de compétences accordée par le conseil municipal

La « délivrance et la reprise des concessions cimetièrre » fait partie des délégations de compétences accordées au Maire par le conseil municipal, ce qui signifie que le conseil municipal doit être informé des décisions prises en la matière, comme il l'est pour les décisions listées ci-dessus.

| TYPE DE CONCESSION | N° CONCESSION | DUREE | DATE D'ATTRIBUTION |
|---------------------------|----------------------|--------------|---------------------------|
| Terrain | 3280 | 50 ans | 13/09/2021 |
| Terrain (renouvellement) | 1984 | 30 ans | 17/09/2021 |
| Terrain (renouvellement) | 1948 | 30 ans | 07/10/2021 |

● **Comptes rendus des commissions :**

- **commission urbanisme : 13 octobre 2021**

Avis sur les permis de construire, les déclarations préalables, les certificats d'urbanisme
Présentation de la convention de Projet Urbain Partenarial avec Touraine Logement, à l'ordre du jour du conseil municipal extraordinaire du 27 octobre 2021

- **commission affaires immobilières : 18 octobre 2021**

Examen des déclarations d'intention d'aliéner : pas de préemption
Information sur la résiliation d'un bail professionnel, à la demande du locataire

- **commission culture et associations : 18 octobre 2021**

Echanges sur les animations de fin d'année, dont le Touraine Primeur le 18 novembre et le marché de Noël le 4 décembre (organisation, animations prévues pour cette journée...)

Mme MAUDUIT lance également un appel pour trouver un Père Noël pour le 4 décembre.

Elle indique enfin que les réservations pour le concert jazz du 11 décembre sont ouvertes (à faire en mairie) et elle précise que la jauge de la salle (centre Lorin) est limitée à 140 personnes.

- **commission finances et ressources humaines : 3 novembre 2021 (compte rendu à venir)**

Présentation de la synthèse sur la qualité des comptes et du projet de règlement budgétaire
Résultats provisoires de l'exécution budgétaire 2021
Présentation de la programmation budgétaire 2022-2023-2024
Evolution des effectifs (ressources humaines) pour 2022

● **CCAS : conseil d'administration du 21 octobre 2021**

Derniers préparatifs pour les repas des seniors les 13 et 14 novembre
Commande des colis de Noël pour les personnes de plus de 80 ans qui n'ont pas participé aux repas
Organisation de l'après-midi récréatif du 19 décembre, échanges sur l'achat des boîtes de chocolat qui seront offertes à cette occasion

M. le Maire informe les membres du conseil sur les **manifestations officielles à venir** :

- mercredi 10 novembre, à 11h, au cimetière : cérémonie en mémoire du fusillé pour l'exemple Blérois
- jeudi 11 novembre, à 11h, sur le parvis de la mairie : cérémonie pour la commémoration de l'armistice, suivie d'un vin d'honneur qui aura lieu sous le préau de l'école Balzac
- jeudi 11 novembre, en début de soirée, à la mairie : accueil de la délégation de Saint-Marin (2 personnes). Ils vont séjourner à Bléré jusqu'au dimanche 14 novembre ; plusieurs rencontres et visites sont organisées, dans les entreprises et chez les artisans de Bléré...
- samedi 13 et dimanche 14 novembre : accueil d'un groupe de 22 étudiants de l'école nationale d'architecture Paris-Malaquais, dans le cadre du projet de réhabilitation de la fonderie. Ils seront installés dans la salle Racault pour leurs travaux.

M. da SILVA demande des informations sur la manifestation organisée demain (le 9 novembre) par l'association **Territoire Zéro Chômeur** : « **la grève du chômage** ».

Mme DALAUDIER et M. BOUVIER répondent : un stand sera installé sur la place Charles Bidault, de 10h à 18h, pour la signature des lettres d'intention avec les entreprises locales qui s'engagent à faire travailler la future entreprise à but d'emploi (EBE).

La séance est levée à 22h30.