



VILLE DE BLÉRÉ

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2022

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-deux, le trente-et-un janvier, à vingt heure cinquante, le conseil municipal, légalement convoqué le vingt-cinq janvier, 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 (arrivée à 21h05), Mme BALARD Isabelle, M. RAUZY Bruno, Mme DALAUDIER Nicole, M. JEAUNEAU Jean Michel, Mme MAUDUIT Anne, M. OMONT Jean-Claude, Mme GALLEY Danielle, M. GOETGHELUCK Patrick, Mme MARTIN Christiane, Mme LAUMANT Françoise, Mme DUFRAISSE Sylvie, M. CHANTELOUP Lionel, Mme PAPIN Gisèle, M. LABARONNE Daniel (départ à 22h35), M. FERON Pascal, M. VERITE Laurent, Mme BESNIER Sendrine, M. GARNIER Patrice, M. da SILVA Alfredo, Mme HEMOND Armelle, M. KLEIN Jean, Mme CHARPENTIER Séverine, Mme DRAOUI Emilie

Absents excusés : Mme BONNELIE Catherine (pouvoir à M. NEBEL Fabien), Mme MALVEAU Cindy (pouvoir à Mme DALAUDIER Nicole), M. LOUAULT Stéphane (pouvoir à Mme CHARPENTIER Séverine), Mme DEJUST Ludivine

OUVERTURE DE LA SEANCE

M. le Maire déclare la séance ouverte à 20h50 ; le quorum est atteint.
Mme HEMOND Armelle est nommée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1. CONCLUSION D'UN CONTRAT DE SECURITE AVEC LES SERVICES DE L'ETAT DANS LE CADRE DU PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN »

2. AFFAIRES FINANCIERES

- 2.1. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022
- 2.2. AUTORISATION DE MANDATEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET 2022
- 2.3. AUTORISATIONS DE PROGRAMME – MISES A JOUR
- 2.4. CASTEL RENAUDAIS INSERTION – CONDITIONS FINANCIERES POUR L'ANNEE 2022

3. RESSOURCES HUMAINES

- 3.1. TABLEAU DES EFFECTIFS DES EMPLOIS PERMANENTS – MISE A JOUR
- 3.2. CRÉATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT D'ANIMATION AU TITRE D'UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ

3.3. CRÉATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE AU TITRE D'UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ

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

4.1. DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DELEGATION PARTIELLE AU CONSEIL MUNICIPAL

4.2. DELEGATIONS D'ATTRIBUTIONS ACCORDEES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

4.3. PLUi – INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR LA COMMUNE DE BLERE

4.4. EXTENSION D'UN ENTREPOT DE BOIS ET DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION – SOCIETE TRIANGLE – SUR LA COMMUNE DE SUBLAINES

4.5. SITE DES GRANDES FONTAINES – CONVENTION DE PRET A USAGE GRATUIT AVEC LE CONSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS

4.6. VENTE D'UN LOGEMENT CONVENTIONNE à L'APL PAR L'ESH TOURAINE LOGEMENT

5. QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

PROCES-VERBAL DE LA PRECEDENTE SEANCE (13 décembre 2021)

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

1. CONCLUSION D'UN CONTRAT DE SECURITE AVEC LES SERVICES DE L'ETAT DANS LE CADRE DU PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Les contrats de sécurité font partie du volet sécurité du programme « petites villes de demain ». L'État, la commune, ainsi que l'ensemble des partenaires du continuum de sécurité, se mobilisent conjointement pour garantir la sécurité et la tranquillité de la population de la commune. Les acteurs de la politique de sécurité, chacun dans leur champ de compétence, mettent en œuvre des moyens adaptés pour faire face aux enjeux de sécurité.

Suite à la présentation faite avant l'ouverture de la séance du conseil municipal par le Commandant de la compagnie de gendarmerie départementale d'Amboise, M. le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la conclusion d'un contrat de sécurité avec les services de l'Etat.

→ **Délibération 2022-01-01 : le conseil municipal,**

- entendu l'exposé ci-dessus,

- vu le projet de contrat présenté,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **décide de conclure un contrat de sécurité avec les services de l'Etat,**

- **autorise M. le Maire à signer le contrat et tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.**

2. AFFAIRES FINANCIERES

2.1. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022

Les communes de 3 500 habitants et plus doivent tenir un débat d'orientations budgétaires dans les 2 mois 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.

M. le Maire précise enfin que ce rapport doit être mis en ligne sur le site internet de la commune après sa présentation en conseil municipal.

M. le Maire commence la présentation du rapport puis il donne la parole à M. LABARONNE pour une présentation du contexte économique national : taux de croissance, PIB, emploi, évolution des prix à la consommation et du pouvoir d'achat des ménages, entre autres...

Arrivée de M. BOUVIER à 21h05.

M. LABARONNE évoque ensuite la politique de l'Etat envers les collectivités territoriales avec :

- le maintien des dotations pour 2022
- le maintien du plan de relance, avec 1/3 des fonds destinés à la cohésion des territoires

M. LABARONNE évoque enfin la dette :

- dette publique (celle de l'Etat, des organismes de protection sociale et des collectivités)
- dette des entreprises
- dette de la France (liée à la balance commerciale)

M. le Maire remercie M. LABARONNE et il donne la parole à M. JEAUNEAU pour présenter le contexte local des orientations budgétaires et les projets 2022.

Mme DRAOUI pose une question sur les possibilités de mutualisation des matériels avec les autres communes, notamment la dernière tondeuse achetée par la commune.

M. le Maire répond que, dans ce cas précis, la mutualisation n'est pas possible car les services utilisent ce matériel au quotidien pendant la saison.

Sur l'augmentation des tarifs du périscolaire, Mme DRAOUI demande si le restaurant scolaire sera également concerné.

M. BOUVIER répond oui : le prestataire chargé de la préparation des repas augmente ses prix chaque année, conformément au contrat, donc les tarifs facturés aux usagers augmentent dans les mêmes proportions, ou presque. Une augmentation d'environ 3% est envisagée pour la rentrée de septembre 2022.

M. CHANTELOUP demande si la mise en lumière de la mairie peut être programmée pour fin 2022, pour que la mairie soit illuminée pour Noël, ce qui n'était pas le cas en 2021.

M. le Maire répond que la mairie n'a pas été décorée au moment des fêtes de Noël en raison des travaux. Cependant, les travaux seront terminés pour les fêtes de Noël 2022 donc le bâtiment retrouvera ses décorations habituelles, notamment les sapins illuminés sur les fenêtres, en attendant les travaux de mise en lumière.

Concernant la dette de la commune, M. CHANTELOUP rappelle qu'en 2014 l'encours était d'environ 2,4 millions d'€. Il rappelle également que l'objectif, sous la précédente mandature, était de ne pas dépasser ce niveau, pour ne pas augmenter l'endettement de la commune.

Il constate aujourd'hui que l'encours de la dette est d'environ 1,5 million d'€, soit une situation favorable pour la commune.

M. LABARONNE souligne que le montant des subventions perçues et/ou attribuées en 2021 est équivalent au montant de la capacité d'autofinancement, ce qui prouve la qualité des dossiers de subventions présentés.

M. le Maire et M. CHANTELOUP s'associent à M. LABARONNE pour remercier la Directrice Générale des Services pour son travail sur le montage technique et financier des dossiers.

Mme DRAOUI demande s'il est possible de renégocier la dette de la commune.

M. JEAUNEAU répond qu'une étude a été faite au cours de la précédente mandature, étude qui a montré que la renégociation n'était pas intéressante.

M. CHANTELOUP fait une observation sur l'écart important, sur certaines opérations d'investissement, entre le coût estimatif et le coût réel des travaux. Il suggère un meilleur cadrage lors de la conception des projets.

Il souhaiterait également que les travaux de voirie sur la rue du Clos Ferrand soient inscrits au budget 2022.

Il demande enfin ce qui justifie une augmentation de l'enveloppe budgétaire pour les subventions aux associations.

Sur cette dernière observation, M. le Maire et Mme MAUDUIT répondent que le Centre socio-culturel souhaite renforcer les animations et les activités de la bibliothèque, avec un agent supplémentaire, d'où l'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle pour les subventions. A revoir en commission au moment de l'étude des demandes de subventions.

Sans autre question ou observation,

→ Délibération 2022-02-02 : le conseil municipal,

- vu l'article L.2312-1 du code général des collectivités territoriales,
- vu le rapport sur les orientations budgétaires 2022 transmis à tous les conseillers municipaux,
- considérant l'exposé de M. le Maire, de M. JEAUNEAU et de M. LABARONNE 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,

A l'unanimité :

- **atteste de la transmission du rapport et de la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires 2022.**

2.2. AUTORISATION DE MANDATEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET 2022

M. JEAUNEAU expose.

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 2021 sont reportés automatiquement sur 2022 ;
- 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 2021 étaient de **853 251 €**. 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 pourra donc pas excéder **213 312 €**.

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

Opération 97 : travaux divers sur bâtiments communaux

2313-020 : travaux = 50 000 €

Opération 99 : matériels divers

2188-020 : matériels divers = 50 000 €

Opération 121 : camping

2313-633 : travaux = 50 000 €

Opération 148 : voirie et éclairage public – programme 2022

2315-845 : travaux = 50 000 €

→ Délibération 2022-03-03 : le conseil municipal,

- vu l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales,
- vu les crédits ouverts au budget de l'exercice 2021, 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 2022, conformément aux affectations de crédits proposées ci-dessus.

2.3. AUTORISATIONS DE PROGRAMME – MISES A JOUR

M. JEAUNEAU rappelle 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 lors du débat sur les orientations budgétaires.

→ **Délibération 2022-04-04 : 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 global de certaines opérations et le montant des crédits de paiement annuels,
- considérant les modifications proposées par M. le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **approuve la révision des autorisations de programme, comme proposé,**
- **décide la clôture des autorisations n° 2 (aménagement site de la Gâtine) et n° 3 (accessibilité et espace accueil cimetière) car ces opérations sont soldées.**

2.4. CASTEL RENAUDAIS INSERTION – CONDITIONS FINANCIERES POUR L'ANNEE 2022

M. JEAUNEAU rappelle que la convention-cadre de partenariat a pris effet le 1^{er} janvier 2017 (conseil municipal du 13 décembre 2016). Les articles 6 et 7 de cette convention précisent que les modalités financières font l'objet d'un avenant annuel.

La participation financière pour l'année 2022 est établie comme suit :

- janvier 2022 : 2 253 €
- de février à décembre 2022 : 30 638,25 €

Soit un total de 32 891,25 €, pour la mise à disposition d'une équipe de 5 à 6 salariés en contrat à durée déterminée d'insertion, avec 1 encadrant et un véhicule équipé. Cette équipe intervient 4 jours / semaine sur la commune.

M. le Maire précise que l'association perçoit moins d'aides du département, ce qui l'oblige à augmenter le coût de ses prestations.

M. BOUVIER souligne le volet « social et insertion » de ce partenariat entre la commune et l'association, qui doit être pris en compte, en plus du volet financier.

M. LABARONNE est surpris d'apprendre que le département n'accompagne pas davantage l'association.

M. le Maire transmet les informations données par les responsables de l'association : le département a des nouvelles modalités de calcul des aides, pour une répartition plus équitable, ce qui entraîne une baisse des aides dont bénéficie le Castel-Renaudais Insertion.

→ **Délibération 2022-05-05 : le conseil municipal,**

- vu la délibération n° 2016-90-3 du 13/12/2016 approuvant les dispositions de la convention-cadre de partenariat avec l'association Castel-Renaudais Insertion,

- vu le montant de la participation financière proposé par l'association pour l'année 2022,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **valide le montant de la participation financière proposé par l'association pour l'année 2022, soit 32 891,25 €,**

- **autorise M. le Maire à signer l'état financier 2022 qui sera annexé à la convention-cadre de partenariat.**

3. RESSOURCES HUMAINES

3.1. 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'ATSEM principal de 2^{ème} classe : un agent, actuellement au grade d'adjoint technique exerçant les fonctions d'ATSEM, a réussi le concours au grade d'ATSEM principal de 2^{ème} classe. M. le Maire souhaite nommer cet agent au 1^{er} février 2022, ses missions correspondant pleinement au grade obtenu ;
- d'un emploi de rédacteur : l'agent en charge de l'accueil, élections et état civil va partir en retraite au 1^{er} avril prochain. Dans le cadre de ce départ et en vue d'améliorer le fonctionnement du service, le recrutement d'un responsable du service à la population a été lancé. Le jury de recrutement a retenu la candidature d'un agent de la mairie d'Amboise ayant le grade de rédacteur. Sa mutation est demandée au 1^{er} mars 2022. Il est donc nécessaire de créer le poste au préalable.

M. le Maire informe le conseil municipal sur un audit en cours, au sein des services administratifs de la mairie, audit réalisé par une sociologue du travail rattachée au centre de gestion de la fonction publique. Le but de cet audit est de préconiser une éventuelle réorganisation des services ou de certaines tâches de travail, savoir si des embauches sont nécessaires...

→ **Délibération 2022-06-06 : le conseil municipal,**

- vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

- 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'ATSEM principal de 2^{ème} classe,**

- **décide la création d'un emploi de rédacteur,**

- **approuve le tableau modifié des effectifs, applicable au 1^{er} février 2022, 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	1	0		
attaché principal	A	1	0	1		
rédacteur principal 1ère classe	B	2	2	0		
rédacteur principal 2ème classe	B	2	1	1		
<i>rédacteur</i>	B	1	0	1		
adjoint administratif principal 1ère classe	C	1	1	0		
adjoint administratif principal 2ème classe	C	2	2	0		
adjoint administratif	C	5	5	0		
TOTAL		15	12	3		

SECTEUR TECHNIQUE						
technicien	C	1	0	1		
agent de maitrise	C	2	1	1		
adjoint technique principal 1ère classe	C	2	2	0		
adjoint technique principal 2ème classe	C	8	8	0		
adjoint technique	C	7	7	0		
adjoint technique / CDI	C	1	1		1	19 / 35ème
TOTAL		21	19	2		
SECTEUR ANIMATION						
Animateur	B	1	1	0		
adjoint d'animation	C	1	1	0	1	30/35ème
TOTAL		2	2	0		
SECTEUR SOCIAL						
<i>ATSEM principal 2ème classe</i>	C	2	1	1		
TOTAL		2	1	1		
SECTEUR POLICE						
gardien-brigadier	C	1	1	0		
TOTAL		1	1	0		
		41	35	6		

3.2. CRÉATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT D'ANIMATION AU TITRE D'UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ

M. BOUVIER demande au conseil municipal de se prononcer sur la création d'un emploi d'agent non titulaire, pour un poste d'adjoint d'animation au sein du service périscolaire, au titre d'un accroissement temporaire d'activité. Il s'agit de maintenir l'équipe existante, pour continuer à répondre aux obligations d'encadrement imposées par la CAF.

M. BOUVIER précise que les effectifs, pour chaque animateur, sont souvent inférieurs au taux maximum d'encadrement imposé par la CAF, ce qui donne une certaine latitude en cas d'absence de personnel, même si le Covid complique actuellement la situation.

Les conditions proposées pour la création de ce poste sont les suivantes :

- Période : du 01/03/2022 au 08/07/2022
- Temps non complet : 17.98h/35
- Grade : adjoint d'animation territorial
- Rémunération : échelon 1
- Régime indemnitaire : RIFSEEP groupe C2

→ **Délibération 2022-07-07 : le conseil municipal,**

- vu la loi n° 84-53 du 26/01/1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- vu le décret n° 88-145 du 15/02/1988 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,
- considérant la nécessité de créer un emploi d'agent non titulaire, pour un accroissement temporaire d'activité, pour un poste au service périscolaire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **décide la création d'un emploi d'adjoint d'animation non titulaire, à compter du 1^{er} mars 2022 jusqu'au 8 juillet 2022, à raison d'une durée hebdomadaire de travail de 17,98/35^{ème}, au titre d'un accroissement temporaire d'activité, pour un poste au service périscolaire,**
- **décide que la rémunération de cet emploi est définie sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint d'animation territorial,**
- **décide que l'agent bénéficiera d'un régime indemnitaire identique à celui des agents titulaires, en application de la délibération du conseil municipal n° 2019-93-6 du 10/12/2019 modifiée,**
- **précise que cet emploi sera pourvu sur la base d'un contrat pris en application de l'article 3 alinéa 1 de la loi n° 84-53 susvisée et définissant les droits et obligations de chacune des parties.**

3.3. CRÉATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE AU TITRE D'UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ

M. GARNIER demande au conseil municipal de se prononcer sur la création d'un emploi d'agent non titulaire, pour un poste d'adjoint technique au service espaces verts afin d'effectuer des missions d'aménagement et entretien des espaces verts, mise en conformité avec la Loi Labbé sur le cimetière, préparation de la transition écologique, renforcement du label villes et villages fleuris 3^e fleur.

M. GARNIER précise que la loi n° 2014-110 du 6 février 2014, dite loi "LABBÉ", encadre l'utilisation des produits phytosanitaires sur l'ensemble du territoire national.

Les conditions proposées pour la création de ce poste sont les suivantes :

- Période : du 02/02/2022 au 30/06/2022
- Temps complet
- Grade : adjoint technique
- Rémunération : 1^{er} échelon
- Régime indemnitaire : RIFSEEP groupe C2

→ **Délibération 2022-08-08 : le conseil municipal,**

- vu la loi n° 84-53 du 26/01/1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- vu le décret n° 88-145 du 15/02/1988 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,
- considérant la nécessité de créer un emploi d'agent non titulaire, pour un accroissement temporaire d'activité, pour un poste au service espaces verts,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **décide la création d'un emploi d'adjoint technique non titulaire, à compter du 2 février 2022 jusqu'au 30 juin 2022, à raison d'une durée hebdomadaire de travail de 35/35^{ème}, au titre d'un accroissement temporaire d'activité, pour un poste au service espaces verts,**
- **décide que la rémunération de cet emploi est définie sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint technique territorial,**
- **décide que l'agent bénéficiera d'un régime indemnitaire identique à celui des agents titulaires, en application de la délibération du conseil municipal n° 2019-93-6 du 10/12/2019 modifiée,**
- **précise que cet emploi sera pourvu sur la base d'un contrat pris en application de l'article 3 alinéa 1 de la loi n° 84-53 susvisée et définissant les droits et obligations de chacune des parties.**

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

4.1. DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DELEGATION PARTIELLE AU CONSEIL MUNICIPAL

M. OMONT présente le dossier.

La communauté de communes Bléré-Val de Cher (CCBVC) est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Ce transfert de compétence implique le transfert automatique du droit de préemption (DPU) au profit de la communauté de communes.

Le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 28 octobre 2021 et a institué le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUi approuvé.

Le titulaire du DPU a la possibilité de déléguer partiellement ce droit à une collectivité. De ce fait, le conseil communautaire, lors de sa séance du 28 octobre 2021, a décidé de déléguer partiellement le DPU aux communes du territoire, pour les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) dans la limite de l'exercice de leurs compétences.

Le conseil communautaire a également décidé de conserver l'exercice du DPU sur les zones d'activités classées en zone UE ou en zone AUE pour tout ce qui relève de sa compétence « développement économique », à savoir :

- La zone d'activité de *la Ferrière* sur la commune d'Athée sur Cher ;
- La zone d'activité *Sublaines-Bois-Gaulpied* sur les communes de Bléré et de Sublaines ;

- La zone d'activité *Saint Julien* sur la commune de Bléré ;
- La zone d'activité *Bois Pataud* sur les communes de Bléré et de Civray de Touraine ;
- La zone d'activité *La Vinerie* sur la commune de La Croix en Touraine ;
- Les zones d'activité des *Grillonnières et de la Folie* sur la commune de Saint Martin le Beau.

Pour rendre effective la délégation du droit de préemption urbain à la commune, le conseil municipal doit l'accepter. A défaut, le conseil municipal ne disposera pas du droit de préemption urbain.

→ **Délibération 2022-09-09 : le conseil municipal,**

- vu le code de l'urbanisme,
- vu le code général des collectivités territoriales,
- vu les statuts de la communauté de communes de Bléré-Val de Cher,
- vu la délibération du conseil communautaire du 28/10/2021 approuvant le PLU intercommunal,
- vu la délibération du conseil communautaire du 28/10/2021 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUi approuvé,
- vu la délibération du conseil communautaire du 28/10/2021 relative à la délégation du droit de préemption urbain aux conseils municipaux du territoire, hors zones d'activités communautaires,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **accepte que le droit de préemption urbain soit délégué à la commune pour les zones U et les zones AU du PLUi approuvé du territoire communal (hors zones d'activités, qui restent de la compétence communautaire).**

4.2. DELEGATIONS D'ATTRIBUTIONS ACCORDEES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'exercice du droit de préemption urbain fait partie des attributions que le conseil municipal peut déléguer au Maire, en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales. La délibération du conseil municipal du 15 juin 2020 prévoit d'ailleurs cette délégation, dans son 15° :

Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, dans la limite de 200 000 € par opération, et après avis de la commission immobilière.

Depuis l'adoption du PLUi, comme exposé dans le point précédent, ce n'est plus le conseil municipal qui est compétent sur le droit de préemption mais le conseil communautaire. En conséquence, la délégation que le conseil municipal a accordée au Maire est devenue caduque.

Toutefois, le conseil municipal ayant accepté la délégation du droit de préemption proposée par la communauté de communes, il peut à nouveau subdéléguer cette attribution au Maire pour faciliter la gestion des affaires courantes.

→ **Délibération 2022-10-10 : le conseil municipal,**

- vu l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,
- vu la délibération du conseil municipal n° 2022-09-09 du 31/01/2022 relative à la délégation du droit de préemption urbain au conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de déléguer cette attribution au Maire dans les conditions suivantes :

Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, dans la limite de 200 000 € par opération, et après avis de la commission immobilière.

Départ de M. LABARONNE à 22h35.

4.3. PLUi – INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR LA COMMUNE DE BLERE

M. OMONT indique que, le 28 octobre 2021, le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Avec l'application de ce nouveau document d'urbanisme, il convient de s'interroger sur l'institution du permis de démolir sur le territoire.

Conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme qui stipule que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir », il appartient au conseil municipal de se prononcer pour instituer le permis de démolir sur le territoire communal.

Pour rappel, en périmètre de protection de monument historique, les démolitions sont obligatoirement soumises à autorisation.

Au regard du travail effectué par les élus lors de l'élaboration du PLUi sur le règlement écrit et sur l'inventaire des éléments remarquables, il apparaît nécessaire de soumettre l'intégralité des démolitions des bâtiments existants à une procédure de permis de démolir, dans le respect des règles du PLUi, pour en avoir une connaissance et une maîtrise.

→ **Délibération 2022-11-11 : le conseil municipal,**

- vu le code général des collectivités territoriales,

- vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R.421-27,

- vu la délibération du conseil communautaire du 28/10/2021 approuvant le PLUi,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de la commune pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

4.4. EXTENSION D'UN ENTREPOT DE BOIS ET DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION – SOCIETE TRIANGLE – SUR LA COMMUNE DE SUBLAINES

M. le Maire expose. La société TRIANGLE, dont le site d'exploitation et le siège social sont situés à Sublaines – ZAE du Bois Gaulpied, a déposé une demande en Préfecture d'Indre-et-Loire, au titre des installations classées, pour l'extension d'un entrepôt de bois et de matériaux de construction. Ce projet relève des rubriques n°1510-2 (enregistrement) et 2410-2 (déclaration) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et il fait l'objet d'une consultation du public du 4 janvier 2022 au 1^{er} février 2022, sur la commune de Sublaines.

La commune de Bléré étant concernée par le rayon d'affichage d'un kilomètre autour du site, le conseil municipal est appelé à donner son avis sur le projet d'extension.

Mme MAUDUIT demande la surface de l'extension.

M. le Maire et M. OMONT indiquent que la société va doubler sa surface d'exploitation.

Mme DRAOUI demande si des emplois vont être créés.

M. le Maire et M. OMONT n'ont pas la réponse à cette question.

→ **Délibération 2022-12-12 : le conseil municipal,**

- vu le projet d'extension du site de la société TRIANGLE,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- émet un avis favorable, sans observation, sur la demande d'extension d'un entrepôt de bois et de matériaux de construction, formulée par la société TRIANGLE, sur la commune de Sublaines.

4.5. SITE DES GRANDES FONTAINES – CONVENTION DE PRET A USAGE GRATUIT AVEC LE CONSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS

M. le Maire rappelle que, dans le cadre de la convention signée avec la Ville de Bléré pour la préservation du site des Grandes Fontaines, le conservatoire des espaces naturels de la région centre a signé une convention de prêt à usage gratuit avec la propriétaire des Ecuries du Yorkshire. Cette convention est renouvelée chaque année et elle doit être signée par M. le Maire. Les termes de la convention sont identiques à ceux des années précédentes.

→ **Délibération 2022-13-13 : le conseil municipal,**

- vu le projet de convention présenté,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- valide les dispositions de la convention,

- autorise M. le Maire à signer le document.

4.6. VENTE D'UN LOGEMENT CONVENTIONNE A L'APL PAR L'ESH TOURAINE LOGEMENT

M. le Maire informe le conseil municipal que Touraine Logement envisage de vendre un logement conventionné à l'APL, situé 19 rue Fleming. Le conseil municipal dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du courrier pour se prononcer sur cette vente, soit jusqu'au 20 février 2022. Faute d'avis de la commune dans les délais impartis, celui-ci sera réputé favorable.

M. le Maire rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L.443-7 du code de la construction et de l'habitation, cette commercialisation ne peut porter sur des logements insuffisamment entretenus et ne doit pas avoir pour effet de réduire de manière excessive le parc de logements locatifs sociaux existant sur le territoire de la commune. En effet, les ventes sont susceptibles d'impacter le taux du parc HLM de la commune, soumis à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain qui oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

Pour mémoire, le quota des logements sociaux était de 22.37 % en 2015. Des programmes neufs étant prévus sur la commune, le quota restera supérieur à 20 %.

→ **Délibération 2022-14-14 : le conseil municipal,**

- entendu l'exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- émet un avis favorable, sans observation, sur la vente du logement conventionné à l'APL, situé 19 rue Fleming, par l'ESH Touraine Logement.

5. 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
2021-35	03/12/2021	contrat d'assurance pour les véhicules - avenant 3 (ajout tondeuse et chargeur)
2021-36	10/12/2021	rénovation et mise aux normes du centre culturel - lot 12 plomberie - acte modificatif 2 (récupérateur eaux pluviales) montant initial du marché : 40 567,00 € HT travaux supplémentaires : 10 283,00 € HT nouveau montant du marché : 50 850,00 € HT
2021-37	17/12/2021	tarifs 2022 (voir la grille ci-dessous)

● **Concessions cimetière : accordées par le Maire dans le cadre de sa délégation de compétences accordée par le conseil municipal**

TYPE DE CONCESSION	N° CONCESSION	DUREE	DATE D'ATTRIBUTION
Columbarium	109	30 ans	06/12/2021
Cave-urne	21	30 ans	13/12/2021
Cave-urne	22	30 ans	03/01/2022

● **Comptes rendus des commissions :**

- **commission affaires immobilières : 3 janvier 2022**

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

- commission urbanisme : 4 janvier 2022

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

- commission cadre de vie : 10 janvier 2022

Echanges sur les prévisions budgétaires pour 2022

- commission culture et associations : 24 janvier 2022

Présentation de la nouvelle chargée de mission pour la saison culturelle (Elodie PELETTE), échanges sur un possible recrutement pour la bibliothèque, bilan de la régie publicitaire du Bléré Infos.

Retour sur plusieurs assemblées générales d'associations, échanges sur les animations 2022 du comité de jumelage Bléré-Garrel, informations sur les nouvelles animations « Play vacances ».

- commission affaires scolaires : 27 janvier 2022

Echanges sur les prévisions budgétaires pour 2022

● CCAS : prochain conseil d'administration le 3 février 2022

● INDEMNITES DE FONCTION DES ELUS – INFORMATION

L'article L.2123-24-1-1 du code général des collectivités territoriales, créé par la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, énonce que les communes établissent, chaque année, un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercés en leur sein. Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune.

Vous trouverez ci-dessous les informations pour l'année 2022, identiques à celles de l'année 2021.

FONCTION + délégations	Indemnité (en % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique)	Montant brut annuel (majoration chef-lieu de canton incluse)
Maire	55.00 %	29 520.60 €
1 ^{er} Adjoint affaires scolaires, cimetière, conseil des sages, conseil citoyen	22.00 %	11 808.12 €
2 ^{ème} Adjointe cadre de vie, Bléré Plage, camping municipal	16.50 %	8 856.12 €
3 ^{ème} Adjoint cérémonies, associations et activités sportives	16.50 %	8 856.12 €

4 ^{ème} Adjointe affaires sociales, logement	22.00 %	11 808.12 €
5 ^{ème} Adjoint finances, commande publique, affaires immobilières	16.50 %	8 856.12 €
6 ^{ème} Adjointe culture, associations (sauf associations sportives), communication	16.50 %	8 856.12 €
7 ^{ème} Adjoint urbanisme	5.50 %	2 952.00 €
8 ^{ème} Adjointe voirie, patrimoine	22.00 %	11 808.12 €
conseiller municipal délégué environnement, fleurissement	11.00 %	5 904.00 €
conseiller municipal délégué accessibilité, personnes âgées	11.00 %	5 904.00 €
conseiller municipal délégué suivi des chantiers	5.50 %	2 952.00 €
conseiller municipal délégué jeunesse	5.50 %	2 952.00 €
conseiller municipal délégué éclairage public, circulation	5.50 %	2 952.00 €

M. CHANTELOUP a constaté des dégradations sur la **voirie dans le nouveau lotissement Moncartier**. Il souhaiterait que la police municipale dresse un constat de ces dégradations.

M. le Maire prend acte de sa demande.

Fin de séance à 23h00.

Décision du Maire n° 2021-37 – tarifs

	Tarifs 2022 en €
MARCHE / DROITS DE PLACE	
Abonnés - le m linéaire	0,68
Non abonnés - le m linéaire	0,83
Minimum de perception pour les non abonnés = 3 m	2,50
Redevance fourniture électrique	2,18
OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC / HORS MARCHE	
Etalages (prix du m2)	10,80
Terrasses (prix du m2)	13,30
Emplacements d'exposition (prix du m2)	4,30
COMMERCES AMBULANTS / HORS MARCHE	
Le mètre linéaire	1,05
Redevance fourniture électrique	2,70
CIRQUES, CHAPITEAUX, MANEGES	
Jusqu'à 500 m2 (par représentation)	117,00
Au-delà de 500 m2 (par représentation)	178,00
Emplacement manège et petits métiers (tarif au m2 & par semaine)	0,75
REDEVANCE STATIONNEMENT DES TAXIS	
Redevance annuelle par emplacement	56,00

CIMETIÈRE	
Cimetière / columbarium	
Concession de 15 ans	242,00
Concession de 30 ans	398,00
Redevance ouverture de case (pour dépôt urne supplémentaire)	49,00
Cimetière / concessions cinéraires ou cave urne (0,60 m x 0,60 m)	
Concession 15 ans	242,00
Concession 30 ans	398,00
Cimetière / jardin du souvenir	
Redevance pour dispersion des cendres	49,00
Plaques nominatives - inscription sur stèle	35,00
Cimetière / concessions de terrain (1 m x 2 m)	
Concession 30 ans	425,00
Concession 50 ans	544,00
Tarifs de caveau (selon disponibilités)	
1 place	537,00
2 places	644,00
3 places	752,00
4 places	859,00
Cimetière / divers	
Caveau provisoire / prise en charge jusqu'à 3 jours francs	10,00
Caveau provisoire / prise en charge après 3 jours, par jour	4,00

ANIMAUX EGARES (par animal)	
Prise en charge	70,00
Par jour de garde, dès le lendemain de la prise en charge	42,00
RAMASSAGE DES ENCOMBRANTS	
Enlèvement pour trois objets maximum	20,00
JARDINS FAMILIAUX	
Loyer annuel / jardin	40,00
Consommation d'eau - forfait jusqu'à 50 m3 / an	17,50
Consommation d'eau - forfait de 50 à 100 m3 / an	53,00
Consommation d'eau - forfait pour + de 100 m3 / an	126,00
LOCATION DE MATERIELS	
podium (scène mobile)	459,00
parquet / tarif au m2 montage inclus	7,30
barnum 6 x 12	418,00
barnum 6 x 8	418,00
barnum 6 x 4	214,00
stand "classique" 3 x 3	56,00
stand "parapluie" 3 x 3	56,00
avant scène	15,30
banc	1,00
chaise pliante	1,00
table pliante	1,00
grille d'exposition	1,00
forfait déplacement + montage (par heure et par agent)	30,00

AUTRES MATERIELS POUR TRAVAUX DE VOIRIE OU PRÊT AUTRES COMMUNES	
Camion 1 heure	47,00
Tractopelle 1 heure	94,00
Tracteur sans équipement 1 heure	42,00
Tracteur avec équipement 1 heure	74,00
Fourgon / trafic 1 heure	37,00
Tondeuse 1 heure	42,00
Raccordement eaux pluviales au réseau	
Raccordement maison individuelle (maxi 15 ml)	1 000,00
ML supplémentaire avec réfection de "sol normal"	62,00
ML supplémentaire avec réfection de chaussée en enrobé	68,00
Raccordement immeubles collectifs	1 000,00
Supplément si 2 appartements maxi	620,00
Supplément / appt si + de 2 appartements (à partir du 2 ^e appartement)	480,00

LOCATION DE SALLES – TARIFS 2022 (en €)

MAISON DES ASSOCIATIONS PLACE GABRIEL FAURE	Associations de Bléré	Associations extérieures	
	Location - tarif par jour		gratuit / 50,00
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 / 55,00
journée		gratuit / 110,00	
semaine : du lundi au vendredi		gratuit / 330,00	
caution (pour toute location)		300,00	
ESPACE ACCUEIL CIMETIERE AVENUE DU 11 NOVEMBRE 1918	location		30,00
	caution (pour toute location)		100,00