

PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 FEVRIER 2024

L'an deux mil vingt quatre, le vendredi 23 février, à dix huit heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance publique, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Gérard DAVIET, Maire, en suite de convocation en date du 16 février 2024.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 20	Présents : Gérard DAVIET, Chrislan DRUELLE, Jean-Michel OIZET, Christine BERENGUER, Christophe DAMOUR, Ajete DESLIS, Liliane DALONNEAU, Jean-Philippe ROBIN, Françoise RICHARD, Gilberte BAUMANN, Marie-Eve GAPIN, Christophe MANCEAU, Jean-François TRAINSON, Olivia ETIENNE, David GUIOT, Stéphanie AK, Damien COCHARO, Dominique GOURDON, Marc PIGEON, Elisabeth GANDEMER.
Pouvoirs : 4	Absents ayant donné un pouvoir : Philippe BARROUX a donné pouvoir à Gérard DAVIET, Floriane MARINA a donné pouvoir à Olivia ETIENNE, Patrick DELETANG a donné pouvoir à Marc PIGEON, Vanessa BECHET a donné pouvoir à Elisabeth GANDEMER.
Absents : 3	Absents non représentés : Véronique VEAU, Patrick ETESE, Claudine DESMARES.
Votants : 24	A été élue secrétaire de séance à l'unanimité : Christine BERENGUER.
	Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

ORDRE DU JOUR :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 24 novembre 2023

FINANCES :

- 01 : Rapport d'orientation budgétaire 2024
- 02 : Approbation de l'avenant n°1 au lot 5 « restauration enduits intérieurs » du marché de restauration extérieure du chœur et de la restauration intérieure de l'Eglise Saint-Martin

ENFANCE-JEUNESSE :

- 03 : Approbation d'une convention pour le Fonds d'Aide aux Accueils de Loisirs (FAAL) avec la Caisse d'Allocations Familiales

URBANISME :

- 04 : Approbation de la convention de portage foncier avec l'EPFL Val de Loire
- 05 : Instauration d'une redevance d'occupation du domaine public pour les emplacements de stationnement des vélos en libre-service
- 06 : Approbation des conventions de gestion en flux de réservations de logements sociaux avec les bailleurs sociaux de la commune
- 07 : Bilan des cessions et acquisitions 2023

RESSOURCES HUMAINES :

- 08 : Modification de la délibération n°2022-02 en date du 28 janvier 2022 instaurant le régime indemnitaire : le RIFSEEP
- 09 : Création et suppression d'emplois permanents - mise à jour du tableau des effectifs

INTERCOMMUNALITE :

- 10 : Approbation de la mise à disposition du service « décaloc » par Tours Métropole Val de Loire

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Décisions prises par le Maire en vertu des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2023

M. le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ?

Mme AK : Moi j'ai une remarque Monsieur le Maire, Page 20, juste, je voulais préciser que je tiens à remercier l'association Bien Vivre au Nord de Tours pour avoir permis l'implantation du premier composteur partagé, puisque c'est une association qui n'a pas été remerciée, alors que..

Monsieur BIZET : Si, si, dans le Zoom.

M. le Maire : Si, si, on les a remerciés. On les a remerciés le matin, quand ils sont venus. On a passé toute la matinée avec eux et on les a bien remerciés.

Mme AK : D'accord. Parce que ce n'est pas ce qui apparaît..., enfin, en tous cas ils n'apparaissent pas dans le journal de la Nouvelle République lors de l'article qui a été écrit concernant le composteur.

M. le Maire : Madame NIVELLE n'a pas pu venir.

M. BIZET : Si, Madame NIVELLE était là.

Madame NIVELLE : Dans le journal on ne fait jamais de remerciements.

M. le Maire : Voilà.

Madame NIVELLE : Désolée. On raconte ce qui se passe, mais on ne fait pas de remerciements.

M. le Maire : Voilà, vous avez la réponse.

Mme AK : Ok, bien moi je les remercie.

M. le Maire : Nous, on les a remerciés aussi. On a passé toute la matinée avec eux, et c'est vrai qu'il ne faisait vraiment pas chaud mais on a passé, de 9 heures jusqu'à 13 heures, on a passé du temps avec eux, avec pas mal de gens Allée des Cyprès.

M. le Maire : Donc, le procès-verbal...

Mme AK : Attendez, j'ai encore une autre remarque s'il-vous plaît. Page 24, concernant... par rapport au fait que le site de la Mairie soit à jour, il manque au niveau des associations... il n'y a pas toutes les associations dans le site de la Mairie.

M. le Maire : Christine ?

M. BIZET : Vous avez un exemple particulier ?

Mme AK : Oui, mais je vous laisse regarder par vous-même. Il manque des associations sur le site de la Mairie.

M. BIZET : Information générale ?

Mme AK : Oui.

M. BIZET : Et bien on en prend note. Merci.

M. le Maire : Ce serait bien de nous dire laquelle.

Mme AK : Ecoutez, je vais vous laisser regarder.

M. le Maire : On va regarder.

Mme AK : Mais vous avez Terra Cancelli qui n'apparaît pas, par exemple.

M. le Maire : Bon, elle n'apparaît pas ?

M. DRUELLE : On verra.

M. le Maire : On verra, on regardera.

M. BIZET : Autre chose ?

Mme AK : Non.

APPROBATION DU P.V. A L'UNANIMITE

Délibération n° 2024-01 : Rapport d'orientations budgétaires 2024

Monsieur le Maire informe l'assemblée que chaque année le Conseil Municipal doit débattre des grandes orientations de la commune. Le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) constitue la première étape du cycle budgétaire avant le vote du budget primitif.

Conformément à l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) par renvoi de l'article L. 5217-10-4 du CGCT, pour les communes de plus de 3 500 habitants, le Maire présente au Conseil Municipal avant l'examen du budget un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que la structure et la gestion de la dette.

La loi 2015-991 du 7 août 2015 portant « nouvelle organisation territoriale de la République » (loi NOTRe) précisée par le décret 2016-841 du 24 juin 2016 a renforcé le rôle du ROB en définissant son contenu.

Le rapport joint en annexe vise à introduire ce débat.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et en particulier l'article L. 2312-1 par renvoi de l'article L. 5217-10-4 du CGCT,
Vu l'avis de la Commission Finances en date du 14 février 2024,

M. le Maire commente au sujet du paragraphe **Les charges d'intérêts (Chapitre 66), page du ROB 2024** : Donc, aujourd'hui, c'est vrai qu'au niveau des intérêts, cela a énormément augmenté étant donné que c'était des intérêts à taux variables, qui avaient été faits à l'époque.

M. le Maire précise au sujet de la **Réhabilitation du Prieuré et salle culturelle (opération 55), page 12 du ROB 2024** : Il y aura des subventions qui seront demandées.

M. le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ?

Mme AK : Donc là, le..., quoiqu'on peut lire sur le tableau, ...le coût total des projets, donc qui comprend l'église, construction ALSH et bibliothèque-salle culturelle, on est à plus de 11 millions. Un emprunt pour 2-3 millions pour l'ALSH.

M. le Maire : Oui, tout à fait.

Mme AK : Est-ce qu'il y aura des répercussions au niveau des impôts pour les administrés ?

M. le Maire : Non. Comme je l'ai déjà dit plusieurs fois, il n'y a pas d'augmentation de prévue. Il n'y a pas eu d'augmentation de prévue en 2020, il n'y a pas eu d'augmentation en 2021, il n'y en aura pas ni en 2024, ni en 2025, ni en 2026. Tout en sachant qu'en 2025 on retrouvera le FCTVA sur les investissements. Donc, il n'y a pas d'augmentation d'impôt. Si vous avez peur, il n'y a pas d'augmentation d'impôt.

Mme AK : Non ce n'est pas une question d'avoir peur, c'est une question de savoir ce qui est prévu à ce niveau-là.

M. le Maire : Un projet de construction ça a un coût. Un projet de construction, en emprunt, en coût, il y en a à peu près pour un peu plus de 8 millions. La Commune avance plus de 5 millions en fait. Donc, on a touché plus de 3,2 millions de subventions, on a réussi à économiser entre 2020, 2021, 2022, 2023 1.200.000 €, ce qui représente un peu plus de 5 millions sur l'investissement de 10 millions, donc là c'est...

Mme AK : Non, c'est une bonne nouvelle pour nos administrés, s'il n'y a pas d'impôt à prévoir, voilà, je...

M. le Maire : Non, il n'y a pas d'impôt à prévoir.

M. GUIOT : La seule augmentation, c'est l'Etat qui décide. Voilà.

M. DRUELLE : Et on récupérera la TVA.

M. le Maire : Et on récupérera la TVA en 2025 et 2026.

M. DRUELLE : C'est important.

Mme AK : J'ai une autre question qui m'interroge : 3 millions, ok, pour l'ALSH, mais pour la future bibliothèque, est-ce que l'on aura suffisamment de fonds, est-ce que l'on aura, on sera dans une configuration où il faudra à nouveau réemprunter ?

M. le Maire : On verra au moment où... On va recevoir un peu plus de 1 million de FCTVA. Oui, on devra peut-être réemprunter, mais la Commune, aujourd'hui... Vous savez, on peut ne pas emprunter, on n'emprunte pas et on ne fait rien. Le principal aujourd'hui c'est de faire vivre nos enfants correctement sur la Commune sans emprunter. Et le contribuable, ce n'est pas le contribuable qui va payer.

M. DRUELLE : Sans oublier les subventions que l'on pourra également demander pour le Prieuré.

M. le Maire : Franchement, depuis 3 ans, je pense que l'on a touché plus de 3 millions de subventions. Je trouve que c'est énorme. Eh bien on va continuer. Il y a un gros travail qui a été fait. Je remercie tout le monde. On va continuer, on a réussi à mettre quasiment 1.800.000 € de

côté depuis 4 ans. Je trouve que c'est plus que bien. Je suis content de moi. Je suis content pour vous aussi, Messieurs-dames.

Mme GAPIN : Tu peux l'être.

M. DRUELLE : Oui, il faut le dire.

M. le Maire : Voilà.

M. ROBIN : Oui mais c'est un petit peu...

M. DRUELLE : Comment ?

M. ROBIN : C'est un petit peu désolant. Je pense que la Commune a fait des efforts au niveau construction pour les logements sociaux, et là je vois 27.000 €. La sanction, il faut payer 27.000 euros ! Qui les prélève ces 27.000 euros-là ?

M. DRUELLE : C'est l'Etat.

M. ROBIN : C'est l'Etat ?

M. DRUELLE : Oui c'est l'Etat.

M. ROBIN : Les 27.000 euros, c'est pour une année ou... ?

M. DRUELLE : Une année.

M. ROBIN : Cela veut dire que l'an prochain, si...

M. le Maire : 27.000 € pour 2023, 32.000 € pour 2024. Et pour 2025 je ne sais pas. Le problème aujourd'hui au niveau de la Commune... En 2006, la Commune avait 3.579 habitants. En 2006. En 2021, nous avions 3.519 habitants. La Commune a régressé en 14 ans. Je prends un exemple : Notre-Dame-d'Oé, en 2006, ils étaient 3.489 habitants. En 2022, ils sont 4.288 habitants

M. ROBIN : Eux, ils ont progressé.

M. le Maire : Eux, ils ont progressé. Et nous on a régressé.

M. ROBIN : Et c'est par rapport à quel phénomène ?

M. le Maire : Parce qu'il n'y a pas eu de conception. Aujourd'hui, pourquoi il y a des écoles qui ferment, c'est parce que la population vieillit. Il nous manque des enfants. Il faut absolument ramener des enfants sur la Commune. Et pour ça il faut des structures. Alors, au niveau de l'école il n'y a pas de problème, parce que les écoles, étant donné que depuis 10 ans, il y a énormément de classes qui ont fermé, aussi bien en maternelle qu'en primaire. En maternelle aujourd'hui on peut accueillir quasiment entre 80 et 100 enfants. Et au niveau de la primaire c'est pareil. Donc, aujourd'hui il faut absolument ramener des jeunes familles sur Chauceaux. Aujourd'hui on est à plus de 1.300 personnes qui ont plus de 65 ans sur la Commune sur 3.500 habitants. C'est énorme.

M. ROBIN : Est-ce que le commerce se fait sur le secteur Nord ?

M. le Maire : De quoi ?

M. ROBIN : Est-ce que le commerce..., est-ce que ça se vend derrière, là, le secteur Nord ?

M. le Maire : Le problème aujourd'hui c'est que les taux sont élevés.

M. GUILLOT : Les jeunes ils ne vont pas suivre.

M. le Maire : C'est la mauvaise période, les taux sont élevés, le foncier a augmenté, les matériaux ont augmenté.

M. GUIOT : Tu paies deux fois le prix de ce que tu achètes.

M. ROBIN : C'est vrai. Mais bon...

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

PREND ACTE de la présentation du rapport d'orientations budgétaires pour 2024, joint à la présente délibération, et de la tenue d'un débat.

Délibération n° 2024-02 :
Approbation de l'avenant n° 1 au lot 5 « Restauration enduits intérieurs » du marché de restauration extérieure du chœur et de la restauration intérieure de l'Eglise Saint-Martin

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Christian DRUELLE, Adjoint au Maire, qui rappelle aux membres de l'Assemblée que la commune a lancé une consultation en octobre 2022, sous forme de marché adapté, pour les travaux de restauration extérieure du chœur et restauration intérieure de l'Eglise Saint-Martin, correspondant aux tranches 2 et 3 du planning global de travaux.

Le marché de travaux, objet de la consultation, comportait 8 lots :

- Lot 01 Maçonnerie-pierre de taille
- Lot 02 Charpente
- Lot 03 Couverture-zinguerie
- Lot 04 Restauration des vitraux - ferrures à vitraux
- Lot 05 Restauration des enduits intérieurs
- Lot 06 Menuiserie-ferrage-peinture
- Lot 07 Métallerie
- Lot 08 Electricité

L'estimation globale du marché pour la solution de base avec l'option (consolidation provisoire de la charpente et mise hors d'eau de la partie de la toiture de la maison Gentil attenante à la façade du chœur de l'église) par le maître d'œuvre, Architrav, a été arrêtée au montant de 660 446,78 € HT.

Le marché a été passé selon la forme d'une procédure adaptée, conformément à l'article du Code L.2123-1 1° du Code de la Commande publique.

Après analyse des offres, au regard des critères énoncés dans le règlement de consultation, le Conseil Municipal par délibération du 16 mars 2023 a décidé d'attribuer les marchés de travaux de restauration extérieure du chœur et de restauration intérieure de l'Eglise Saint-Martin aux entreprises suivantes (solution de base avec l'option (consolidation provisoire de la charpente et mise hors d'eau de la partie de la toiture de la maison Gentil attenante à la façade du chœur de l'église)) :

LOT	TITULE LOT	NOM	MONTANT OFFRE HT	MONTANT OFFRE TTC
1	MACONNERIE - PIERRE DE TAILLE	HORY-CHAUVELIN	192 352,86 €	230 823,43 €
2	CHARPENTE	CRUARD	92 592,97 €	111 111,56 €
3	COUVERTURE- ZINGUERIE	SARL LC2	45 909,07 €	55 090,89 €
4	RESTAURATION VITRAUX	SARL ATELIERS M. HELMBOLD	40 985,15 €	49 182,18 €
5	RESTAURATION ENDUITS INTERIEURS	SARL LES METIERS DU PLATRE	139 888 €	167 865,60 €
6	MENUISERIE-FERRAGE-PEINTURE	MENUISERIE GUERIN FRERES	21 052,99 €	25 263,59 €
7	METALLERIE	CREZE SAS	100 578,96 €	120 694,75 €
8	ELECTRICITE	SAS DELESTRE INDUSTRIE	59 347,99 €	71 217,59 €

Le montant total des lots attribués s'élevait ainsi à 692 707,99 € HT et à 831 249,59 € TTC.

Considérant qu'il est nécessaire de modifier la masse des travaux par la conclusion d'un avenant n°1 au lot 5 « Restauration enduits intérieurs » d'un montant total de 65 156,20 € HT, ce qui porte ainsi le marché initial du lot 5 à 205 044,20 € HT ;

En effet, cet avenant est justifié par le fait que la mise en place des échafaudages a permis à l'entreprise du lot titulaire du lot 5 « Restauration enduits intérieurs » de faire un constat précis de l'état des enduits intérieurs dans la nef, le chœur et le narthex mais aussi de préciser la nature des enduits et le mode opératoire de restauration puisque s'agissant de Stuc, celui-ci n'autorise pas la technique de recollage des panneaux telle que décrite au CCTP. Un devis, objet du présent avenant, a été établi par le lot concerné prenant en compte la surface beaucoup plus importante que prévu des altérations des enduits et le mode opératoire de la restauration qui s'apparente alors à une dépose et réfection à neuf.

Ainsi, l'augmentation de surface à traiter et les travaux de réfection à réaliser justifie les travaux supplémentaires demandés par l'entreprise Les Métiers du Plâtre.

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération n° 2023-12 en date du 16 mars 2023 autorisant l'attribution et la signature des marchés de travaux de restauration extérieure du chœur et restauration intérieure de l'Eglise Saint-Martin,

Vu le projet d'avenant n°1 au lot 5 « Restauration enduits intérieurs » ;

Vu l'avis de la Commission Finances en date du 14 février 2024 ;

M. DRUELLE : Avez-vous des questions ?

M. ROBIN : Le surcoût, oui.

M. DRUELLE : Oui.

M. ROBIN : Je m'excuse mais le surcoût il est dû à... Bon, le plâtre il s'effritait mais c'est le lattage qu'il y a dessous ? Parce qu'ils enduisent sur les lattes. On ne le compte pas ?

M. le Maire : Ce n'est pas tout à fait ça.

M. DRUELLE : La hauteur.

M. le Maire : Le problème c'est qu'ils pensaient pouvoir décoller et recoller. Mais...

M. DRUELLE : Mais ce n'est pas possible.

M. ROBIN : C'était trop haut.

M. le Maire : Et le problème c'est que quand ils sont venus faire les études, ils n'avaient pas des échelles assez hautes, et ils ne sont pas allés jusqu'en haut. Ils pensaient que le haut..., mais enfin non.

M. ROBIN : Mais le temps a fait que...

M. le Maire : Donc, on aurait pu laisser comme ça mais on a vu avec les artisans, comme ça va être refait, ça va être... Je pense que ce sera mieux. Et puis dans 200 ans...

M. ROBIN : Mais l'enduit est bien ? Ils refont un genre de lattage, ils enduisent dessus ? Hein, c'est ça ?

M. le Maire et M. DRUELLE : Oui.

M. ROBIN : Ah c'est magnifique !

M. DRUELLE : Magnifique, oui.

M. ROBIN : C'est fait à la méthode qui était faite.

M. le Maire : Il n'y a qu'une entreprise au niveau de la France qui fait ce genre de travail. Voilà.

M. ROBIN : Oui, de toutes façons le plâtre, maintenant... Il n'y a plus beaucoup de gens qui travaillent le plâtre.

M. le Maire : C'est vraiment magnifique. J'ai hâte que l'église soit finie.

M. ROBIN : On se devait de, il fallait le faire dès le début.

M. le Maire : On était quasiment sur le point de la fermer définitivement dans l'état où elle était.

M. ROBIN : On aurait eu grand mal au cœur que l'on ferme tout, et puis je pense que l'argent c'est vrai, c'est vrai que cela représente une somme énorme, mais bon ça va être reconstruit pour les générations qui vont venir derrière nous...

M. DRUELLE : Voilà. Ils vont en profiter, oui.

M. ROBIN : ... Ils auront juste à entretenir.

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

-APPROUVE l'avenant n°1 au lot 5 - Restauration enduits intérieurs - avec l'entreprise LES METIERS DU PLATRE 10 Route de Narcé- BRAIN SUR L'AUTHION - 49 800 LOIRE AUTHION, d'un montant de 65 156.20 € HT, soit 78 187.44 € TTC.

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à intervenir.

ADOpte A L'UNANIMITE

Délibération n° 2024-03 :
Approbation d'une convention pour le Fonds d'Aide aux Accueils de Loisirs (FAAL) avec la Caisse d'Allocations Familiales

Monsieur le Maire cède la parole à Mme Ajeta Deslis, Adjointe au Maire, qui explique à l'assemblée que la Commune avait conclu une convention de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales relative au Fonds d'Aide aux Accueils de Loisirs (F.A.A.L.).

Ce fonds est un dispositif propre à la CAF Touraine qui apporte des moyens supplémentaires aux gestionnaires de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (A.L.S.H.) fonctionnant sur le temps extrascolaire (petites/grandes vacances) et sur le temps périscolaire du mercredi, en contrepartie de l'application par la commune d'un barème départemental des participations familiales pour les familles les plus modestes.

Le FAAL vient compléter d'autres financements de la CAF : la prestation de service ordinaire (Pso) et le bonus territoire, lié à la Convention Territoriale Globale (CTG).

Considérant que la précédente convention est arrivée à échéance, il convient donc de conclure une nouvelle convention avec la CAF pour la période 2024-2025 qui apporte des modifications au dispositif et notamment la modification des tranches de quotient familial (les tranches de QF n'avaient pas été modifiées depuis 2020) :

- QF de 0 à 850 € : taux d'effort de 0.50 % à 1% du QF
- QF de 851 € et plus : le taux d'effort est laissé à l'appréciation du gestionnaire avec un minimum deux tranches (modulation)

En outre, la convention FAAL présentée précise que le montant plancher des participations familiales doit être compris entre 2.50 € et 4.50 € par jour et par enfant. Il est rappelé que le montant plancher ne peut excéder le prix de revient journalier de la structure.

Ces modifications devront être intégrées dans les règlements intérieurs des structures et devront intervenir au plus tard pour septembre 2024.

Le FAAL est calculé sur la base d'un financement à hauteur de 0.60 € de l'heure, soit pour la commune une aide de 8 178 €.

Vu le projet de convention,

Vu l'avis de la Commission Affaires scolaires en date du 15 février 2024,

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

-APPROUVE la convention relative au Fonds d'Aide aux Accueils de Loisirs (FAAL) à conclure avec la CAF de Touraine du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2025.

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer la présente convention.

ADOpte A L'UNANIMITE

Délibération n° 2024-04 :
Approbation de la convention de portage foncier avec l'EPFL Val de Loire

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Christian DRUELLE, Adjoint au Maire, qui explique que l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Val de Loire est un outil opérationnel, qui effectue, pour les collectivités locales membres de l'établissement, des opérations d'acquisition, de portage, de gestion et de rétrocession de biens bâtis ou non. L'EPFL permet à la collectivité d'externaliser le coût du portage foncier.

La Commune a reçu, le 4 décembre 2023, une déclaration d'intention d'aliéner n° DIA n° 2023-38, en date du 29 novembre 2023, transmise par Maître Xavier BLEIN, Notaire à Notre Dame d'Oé, notifiant la cession par les Consorts Breton de leur cabinet médical. Plus précisément, l'aliénation porte sur le bien suivant :

- Adresse : 28 Rue de la Grande Ferme
- Désignation du bien : immeuble bâti sur terrain propre
- Usage : usage professionnel en cabinet médical
- Références cadastrales : C329, C331
- Superficie du bien : 67 m²
- Prix de vente : 130 000 €

La commune a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Val de Loire pour qu'il soit procédé à l'acquisition, par exercice du droit de préemption, du bien correspondant.

Suite à la décision du Maire n° 2023-16 en date du 13 décembre 2023 de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPFL Val de Loire, il convient, à présent, de définir les conditions de portage foncier par l'EPFL, de cet ensemble immobilier.

A cet effet, il est proposé d'approuver le projet de convention de portage foncier dont les principales dispositions concernent :

- la durée du portage : 5 années à compter de la signature de la convention,
- les frais de gestion annuels : 3 000 € HT, soit 3 600 € TTC,
- l'assiette des frais de portage : 132 800 €, soit 130 000 € correspondant au prix d'acquisition du local + 2 800 € de frais de notaire

Dans le cadre de cette convention, la commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, le bien, à la fin de la convention de portage. La commune s'engage à ne pas entreprendre de travaux sans accord préalable de l'EPFL.

Enfin, il est précisé que l'EPFL assume les charges, sans refacturation à la commune et pendant la durée du portage de l'assurance du bien porté.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les dispositions de l'article L324-1 et L. 324-6,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 août 2018, portant création de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Val de Loire et son arrêté modificatif du 17 février 2020,

Vu les dispositions du règlement intérieur approuvé par le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local du Val de Loire en date du 19 février 2021, modifié par délibération du 23 mars 2022,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA n° 2023-38, reçue le 4 décembre 2023, transmise par Maître Xavier BLEIN, notaire à Notre Dame d'Oé,

Vu la décision du Maire de Chauceaux-sur-Chossille n° 2023-16 en date du 13 décembre 2023 portant délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l'EPFL du Val de Loire,

Vu la proposition de convention de portage soumise par l'EPFL du Val de Loire concernant ledit foncier ci annexée,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme en date du 14 février 2024 ;

M. DRUELLE explique : Donc là ça porte sur le fait que nous sommes unique mandataire sur le portage.

M. le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ?

Mme AK : Est-ce que je peux prendre la parole en lisant le courrier de Monsieur Julien FELIX ?

M. DRUELLE : Pour l'instant, non, là nous sommes sur la convention de portage.

M. le Maire : Ce que je vais expliquer c'est qu'aujourd'hui il y a un orthophoniste qui devait s'implanter. Nous avons deux orthophonistes sur la Commune. Nous n'avons aucun médecin, je dis bien aucun médecin, aucun local, je trouvais que... Alors, cet orthophoniste, moi je l'ai contacté pour lui dire que je n'étais pas contre lui, au contraire. S'il trouve un local sur la Commune, il n'y a aucun problème, mais moi j'ai besoin de médecins en premier, je n'ai aucun médecin sur Chanceaux, je ne vois pas pourquoi je vais prendre un 3ème orthophoniste quand je n'ai aucun local pour les médecins. Voilà. Je pense que c'est quand-même important d'avoir des médecins sur notre Commune. On n'a pas de local.

M. ROBIN : De toutes façons on était un petit peu, quelque part...

M. DRUELLE : On est coincés, quoi.

M. ROBIN : ... devant le fait accompli.

M. DRUELLE : Oui.

M. le Maire : Le problème c'est que les médecins me l'ont annoncé fin octobre en me disant qu'ils partaient. Donc je leur ai posé la question quand est-ce qu'ils partaient. Je pensais que ce serait dans 6 mois, 1 an, ils m'ont dit on s'en va le 23 décembre. Donc, c'est vrai que ça ne m'a pas trop fait plaisir parce que 2 mois pour se retourner, c'est quand-même très peu. 8-10 jours après, je reçois un courrier de Maître BLEIN me disant qu'il y avait un acquéreur qui avait signé un compromis de vente avec les BRETON. Justement, ce Monsieur, je n'ai plus son nom en tête...

Mme DALONNEAU : FELIX.

M. le Maire : ... c'était un orthophoniste. Un 3ème orthophoniste sur la Commune, je ne dis pas que ce n'est pas bien, mais j'ai besoin en premier, la priorité aujourd'hui c'est des médecins. J'ai besoin de médecins. Si je n'ai pas de local, je n'ai pas de médecins, oui, c'est un problème. Si je laisse le local c'est sûr que là on n'aura aucun médecin sur la Commune. Alors, aujourd'hui on a un médecin qui a 76 ans, Monsieur LANDAIS, qui a pris, qui prenait sa retraite logiquement au 1er mai 2024. C'est-à-dire que là, on n'aura plus de médecin du tout. Monsieur LANDAIS ça fait plus de 45 ans qu'il exerce sur la Commune, il a des patients mais il ne peut pas prendre de nouveaux patients. Et puis je pense qu'il y a pas mal de gens aujourd'hui sur Notre-Dame d'Oé, et Notre-Dame d'Oé aujourd'hui ne prend plus de patients. Donc la priorité, franchement, c'est d'avoir des médecins sur notre Commune. Si l'orthophoniste sur la Commune trouve un local, c'est avec plaisir que je le recevrai, il n'y a aucun problème. Voilà. Donc c'est pour ça que j'ai fait cette procédure. Et puis, pourquoi j'ai pris un portage aussi, ce n'est pas à la Commune d'acheter un local, étant donné que ce local appartenait à la Commune, a été vendu il y a quelques années, et ça je ne fais pas de reproche, je trouve que c'était une bonne chose, mais je ne vois pas pourquoi la Commune va racheter un local, pour le vendre d'ici 1 an, 2 ans ou 3 ans.

M. DRUELLE : Sachant que l'EPFL, disons qu'il va falloir probablement, si on trouve 1 ou même 2 docteurs, qu'ils leur demandent s'ils sont intéressés par acquérir local, qu'ils rachèteront au même prix qu'actuellement, soit 130.000 €.

M. le Maire : 132.000 €

M. DRUELLE : 132.000 € avec les frais de Notaire.

Mme AK : Par contre, la convention prévoit quand-même le rachat de ce local par la Mairie ou par un bien qui sera...

M. le Maire : N'importe qui peut racheter le local, après...

Mme AK : Non mais c'est ce qui est écrit dans la convention Monsieur le Maire.

M. le Maire : La Mairie peut aussi bien dire dans 2 ans, 3 ans, racheter, mais aucun intérêt pour la Mairie de préempter.

Mme AK : C'est ce qui est écrit dans la convention Monsieur le Maire.

M. DRUELLE : Oui bien sûr mais sur 5 ans.

M. le Maire : Non, mais...

Mme AK : Si, c'est ce qui est écrit dans la convention.

M. le Maire : Mais, ce n'est pas 5 ans, c'est 4 ans. La Mairie peut acheter mais on n'est pas obligés d'acheter.

Mme BERENQUER : Ce n'est pas notre objectif.

M. le Maire : C'est vrai qu'il y a 3 médecins qui ont visité. Pour l'instant ils réfléchissent et il n'y a rien de fait. Donc, il y a les autres qui doivent venir visiter au mois de mars.

M. ROBIN : Après, il y a quand-même quelques touches, donc on peut espérer malgré tout que l'on...

M. le Maire : Oui, oui. C'est vrai que, voyez le système avec l'EPFL. Ils auraient un loyer de 400 € par médecin. C'est dérisoire. Et les médecins ne sont pas contre de racheter parce que les médecins peuvent racheter dans 3 mois, 6 mois, 1 an.

M. ROBIN : De toutes façons on n'avait pas le choix.

M. le Maire : Non, on n'avait pas le choix.

M. ROBIN : Quel choix il y avait ? De laisser partir le bâtiment, et puis on n'avait rien du tout pour accueillir les nouveaux ?

M. le Maire : Aujourd'hui, malheureusement, on n'a aucun, aucun, aucun local pour les médecins ! Si je laissais passer ça c'est sûr que l'on n'avait plus de médecin sur Chanceaux.

M. ROBIN : Il n'y avait pas le choix.

M. le Maire : Malheureusement je n'avais pas le choix. Voilà. Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

M. PIGEON : Moi je m'étonne quand-même que quand on a 11 millions d'investissement de prévu, on n'ait pas 130.000 € à mettre dans le commerce pour maîtriser ce local. Parce que dans 1 an les médecins rachètent, revendent, on va se retrouver dans la même situation. Donc moi je voterai contre.

M. le Maire : Soit vous n'avez pas écouté, soit vous n'avez pas compris.

M. PIGEON : Si si, je vous ai écouté.

M. le Maire : Ce n'est pas à la Mairie d'avoir ce genre de local.

M. PIGEON : Bien pourquoi pas ?

M. le Maire : Bien, pourquoi vous l'avez vendu, pourquoi vous l'avez vendu ? Alors, pourquoi vous l'avez vendu ?

M. PIGEON : Pourquoi vous l'avez vendu, aussi ?

M. le Maire : Oui, mais vous étiez là aussi Monsieur PIGEON !

M. PIGEON : Oui, oui mais bien sûr que j'étais là. J'ai voté.

M. le Maire : Voilà. Vous avez voté.

M. PIGEON : Mais la question n'est pas là.

M. le Maire : Vous avez voté. Bon.

M. PIGEON : La question n'est pas là.

M. le Maire : Vous avez voté.

M. PIGEON : Vous trouvez les médecins qui rachètent...

Mme AK : Ils peuvent revendre aussi.

M. PIGEON : ... qui décident de partir, de revendre, on va se retrouver pareil. Dans la même situation.

M. le Maire : Mais pourquoi vous dites ça ?

Mme AK : Parce que c'est une possibilité.

M. le Maire : Alors pourquoi vous l'avez vendu vous ? Vous me reprochez ce que vous avez fait !

Mme DALONNEAU : Oui.

M. PIGEON : Vous n'étiez pas au Conseil Municipal à ce moment-là ? Vous n'étiez pas premier adjoint ?

Mme BAUMANN : Oh non, non non, on ne poursuit pas là-dessus !

M. ROBIN : Je pense qu'on est là pour... Je pense qu'on est là pour...

Mme BAUMANN : Avancer. On va avancer.

M. DRUELLE : On n'est pas là pour reculer.

M. ROBIN : Ça faisait longtemps...

M. BIZET : On est en 2024.

M. le Maire : Monsieur PIGEON, on n'est pas là pour régler nos comptes.

M. PIGEON : Mais je ne règle pas de comptes.

M. le Maire : Ça fait 4 ans que ça dure, on arrête.

M. PIGEON : Je ne règle pas de comptes, je dis ce que je pense.

M. le Maire : Mais si, mais écoutez...

Mme BAUMANN : C'est bien... C'est bien, c'est fait !

M. DRUELLE : Voilà.

M. le Maire : Et bien c'est fait, je vous ai entendu Monsieur PIGEON.

M. PIGEON : Je voterai contre, moi.

Mme BAUMANN : Et bien, c'est bien... Votez contre.

M. TRAINSON : Moi j'ai un truc à dire, moi.

M. le Maire : Voilà. Donc, qui est contre ?

M. TRAINSON : J'ai quelque chose à rajouter là. J'ai un ami qui était kiné. Donc, il est parti dans une autre ville, où il n'y avait pas de kiné. Ils lui ont fourré le local, il a eu des subventions ce qui lui a permis de s'installer, et ça a compensé justement le fait qu'il y ait un manque de kiné. Là on n'a pas un droit de préemption pour le rachat du local ?

M. le Maire répond : Bien, c'est ce que l'on fait.

M. DRUELLE : C'est ce que l'on est en train de faire.

M. TRAINSON : Parce que si un médecin venait et qu'il ne payait pas de loyer, je pense qu'il y aurait plus de facilité de trouver un médecin. Parce qu'il y a plein de villes qui font ça.

M. le Maire : C'est ce que l'on vote là. C'est ce que l'on vote ce soir.

Mme GANDEMER : Excusez-moi, vous dites « C'est ce que l'on » est en train de faire « ce soir », moi je ne le comprends pas comme ça. Moi, c'est l'EPFL qui rachète.

M. TRAINSON : Oui, c'est pour ça moi je ne comprends pas.

M. DRUELLE : C'est l'EPFL bien sûr.

Mme GANDEMER : Là c'est l'EPFL qui rachète, ce n'est pas la Mairie.

M. le Maire : C'est l'EPFL qui préempte pour nous.

Mme GANDEMER : Oui, c'est l'EPFL qui préempte pour nous, mais du coup on ne dit pas « on est en train de racheter », puisque ce n'est pas nous qui rachetons. On est bien d'accord.

M. le Maire : On n'a pas dit qu'on rachetait.

Mme GANDEMER : Si, c'est ce que vous venez de dire.

M. BIZET : Non.

M. TRAINSON : Oui, c'est ce qu'il vient de dire. Je ne comprends pas, moi.

M. le Maire : Il ne faut pas que vous confondiez, c'est l'EPFL qui rachète.

Mme AK explique : En fait ils préemptent par le biais d'un organisme public. C'est une préemption par le biais d'un organisme public en fait.

M. BIZET : Oui, c'est la mécanique.

Mme AK : Parce que l'on ne peut pas acheter le bien nous-même à 130.000 €.

M. le Maire : Ça ne nous appartient pas, ça va appartenir à l'EPFL. Voilà.

Mme AK : Voilà, c'est tout. C'est simple comme bonjour.

M. le Maire : Ce n'est pas la municipalité qui rachète. Bon, qui est contre ?

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

- APPROUVE la convention de portage entre l'EPFL Val de Loire et la Commune de Chanceaux-sur-Choisille.
- APPROUVE notamment les modalités d'intervention de l'EPFL du Val de Loire, en particulier, le mode de portage de cette opération, les modalités financières de portage.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de portage correspondante ainsi que l'ensemble des actes et documents subséquents.

ADOpte A 18 VOIX POUR ET 6 CONTRE (Jean-François TRAINSON, Stéphanie AK, Marc PIGEON qui a par ailleurs reçu pouvoir de Patrick DELETANG, Elisabeth GANDEMER qui a par ailleurs reçu pouvoir de Vanessa BECHET).

M. DRUELLE ajoute, après le vote : Je remercie ceux qui ont voté pour, on marque tout ça pour essayer d'avoir des médecins dans la Commune.

M. PIGEON : Ce n'est pas le sujet.

Mme AK : Non, ce n'est pas le sujet.

M. PIGEON : Ce n'est pas le sujet.

Mme AK : Ce n'est pas le sujet.

M. TRAINSON : Cela n'a rien à voir. Il ne faut pas transformer... C'est un truc de fou ça quand-même.

Mme AK : Non mais n'importe quoi. La prochaine fois...

M. TRAINSON : En fait tu poses une question, on te fait passer pour un idiot, tu sais.

Délibération n° 2024-05 :
Instauration d'une redevance d'occupation du domaine public pour les emplacements de stationnement des vélos en libre-service

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Christophe DAMOUR, Adjoint au Maire, qui explique à l'assemblée que le Syndicat des Mobilités de Touraine est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire et des communes de Vouvray, Vernou-sur-Brenne et La Ville aux Dames.

Suite à un appel à manifestation d'intérêt lancé le 20 juin 2023 par le Syndicat des Mobilités de Touraine, la société PONY S.A. sise 22, boulevard Gaston Birgé - 49100 ANGERS, a été retenue en tant qu'opérateur pour développer un service de vélos et vélos à assistance électrique en libre-service sans station d'attache.

La commune de Chanceaux-sur-Choisille s'est portée candidate pour accueillir ce nouveau service de mobilité sur son territoire. A cet effet, une convention portant délégation de compétence a été approuvée par délibération n° 2023-22 du 7 avril 2023, signée entre la Commune de Chanceaux-sur-Choisille et le SMT.

La délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public est obligatoire et relève légalement du pouvoir de police de stationnement du Maire de chaque commune. Un arrêté municipal a été pris en ce sens.

La délivrance de l'AOT implique obligatoirement la perception d'une redevance forfaitaire annuelle par la commune.

Réunies en groupe de travail, les communes candidates ont souhaité établir un tarif uniforme sur l'ensemble des communes couvertes par le service, soit 50 € TTC par emplacement type de 10 m².

La redevance est indivisible quelle que soit la durée effective de présence des véhicules sur le territoire au cours de l'année couverte par cette autorisation.

La redevance annuelle due par l'opérateur est établie sur la base du nombre total maximum de stations déployées de façon concomitante sur la voirie de la commune pendant l'année.

Si une station est déplacée en cours d'année, la modification d'emplacement ne donnera pas lieu à une nouvelle redevance.

Si de nouvelles stations sont créées, après avis de la commune et du Syndicat des Mobilités de Touraine, elles donneront lieu à redevance dès leur création.

En cas de retrait du service sur tout le territoire ou sur une station demandée par l'autorité communale suite au non-respect des réglementations en vigueur, des prescriptions de la présente autorisation, des engagements pris par l'opérateur dans le cadre de sa candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt, notamment en matière de déploiement géographique minimum, de sécurité, du nombre d'engins déployés, du suivi du service, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir ne sera pas restituée au titulaire.

Pour 2024, le nombre de stations pris en compte est celui convenu entre la Commune et l'opérateur au lancement du service.

Ainsi le montant total de la redevance pour la première année du 1^{er} mars 2024 au 31 décembre 2024 pour la Commune de Chanceaux-sur-Choisille est calculé ainsi :

$$\underline{\underline{- 3 stations \times 50 \text{ €/unité} = 150 \text{ €}}}$$

La Commune de Chanceaux-sur-Choisille fera procéder au recouvrement de la redevance prévue ci-dessus, par le comptable public qui transmettra l'avis des sommes à payer correspondant.

La collectivité apportera une attention particulière au stationnement des vélos sur son domaine public. Dans ce cadre, tout véhicule garé en dehors des espaces dédiés sera retiré de la voie publique et les contrevenants s'exposeront à une amende pour stationnement illégal sur le domaine public.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2212-1 à L.2213-34 et l'article L. 2213-6,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2125-1,

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités (LOM),

Vu la délibération n° 2023-22 du 7 avril 2023 relative au choix de la commune de Chanceaux-sur-Choisille de participer à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) du Syndicat des Mobilités de Touraine dont l'objet était de sélectionner un opérateur pour la mise en place d'un service de vélos en libre-service,

Vu l'arrêté municipal n° 2024-16 en date du 16 février 2024 portant autorisation temporaire d'occupation du domaine public relative au stationnement de vélos et vélos à assistance électrique sans station d'attache,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme en date du 14 février 2024,

M. le Maire demande s'il y a des questions.

Mme AK : J'ai cru voir une station, alors c'est ce qu'on appelle la station qui est au Super U là-bas, c'est ça ?

M. DAMOUR : Non.

Mme AK : Non, ce n'est pas ça. Alors c'est quoi ?

M. DAMOUR : Elle va servir de station celle-là, mais c'est un abri vélo qui a été installé par la Métropole, et qui va servir aussi de station pour ces vélos-là.

Mme AK : D'accord.

M. DAMOUR : Il n'y a pas plus de vélos, donc il y a de la place.

Mme AK : D'accord. Et les 2 autres, c'est où ? La prévision ?

M. DAMOUR : Il y en a un autre à côté de la borne de recharge de l'église du côté de La Grande Ferme, un autre à la salle des loisirs, donc celui-là Avenue Saint-Martin, et l'autre à Langennerie.

M. le Maire : Il y en a 4 en tout. En fait il y en a 4 en tout. Il y en a 3 payants.

M. DAMOUR : Voilà, Celui de Saint-Martin n'est pas soumis à ça.

Mme AK : Ah d'accord.

M. DAMOUR : Parce que c'est déjà le SMT qui l'a payé.

M. le Maire : C'est une rentrée d'argent pour la Commune de 150 € par an.

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

- FIXE le tarif de redevance pour l'occupation d'un emplacement de stationnement par le service de location de vélos en libre-service :

50 €/unité d'occupation d'un emplacement de station de 2x5 m²

- FIXE à 3 le nombre de stations avec marquage sur la commune soumises à redevance.

- AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Délibération n° 2024-06 :
Approbation des conventions de gestion en flux de réservations de logements sociaux avec les bailleurs sociaux de la commune

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Christian DRUELLE, Adjoint au Maire, qui explique à l'assemblée que la réforme nationale des attributions de logements sociaux vise une plus grande

transparence des processus d'attributions, une meilleure information des demandeurs et les conditions d'une plus grande mixité sociale.

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (E.L.A.N.) du 23 novembre 2018 rend obligatoire la gestion des contingents de réservations des logements sociaux en flux afin de fluidifier les processus d'attributions. La gestion en flux s'applique pour tous les logements sociaux à partir du 24 novembre 2023, délai fixé par la loi 3DS du 21 février 2022.

La gestion en flux, qui vient se substituer au système de gestion en stock, porte sur l'ensemble du patrimoine du bailleur disponible en cours d'année alors que la gestion en stock portait sur des logements identifiés disponibles au cas par cas. Cela devrait pouvoir permettre un accès à des typologies plus variées de logement.

Il est précisé que les contingents de réservation sont des contreparties au financement et à la garantie d'emprunt accordée au bailleur social au moment de la réalisation de l'opération de logement social ou lors d'une réhabilitation.

Pour mettre en œuvre la gestion en flux, la commune doit signer avec chaque bailleur social auprès duquel elle a des réservations, une convention relative à la gestion en flux de ses réservations.

Il est précisé que les conventions sont conclues pour trois ans, à compter du 1er janvier 2024 et pourront faire l'objet d'avenants.

Les annexes à ces conventions précisent le flux annuel dont la commune sera attributaire :

- 3 F Centre Val de Loire : le calcul ouvre un droit de réservation de 1 logement mis à disposition de la commune
- Tours Habitat : le calcul ouvre un droit de réservation de 1 logement mis à disposition de la commune
- Touraine logement : le calcul ouvre un droit de réservation de 1 logement mis à disposition de la commune
- Val Touraine Habitat : le calcul ouvre un droit de réservation de 1 logement mis à disposition de la commune

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R441-5 et suivants,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme du 14 février 2024,

Vu les projets de conventions,

M. DRUELLE : Ça permettra d'avoir, mais ça on a pu le voir en commission urbanisme, dernièrement, et ça permettra, disons, de... en général donc on a 20% effectivement de logements sociaux en général chez les bailleurs sociaux, et donc le bailleur social également et la Commune feront attention que l'on respecte toujours ce pourcentage. Donc on pourra effectivement des fois avoir 18%, mais à ce moment-là il y aura un rattrapage assez rapide. Le flux sera mis en route. Et ça pourra être 22%, 23% à un certain moment. Et il faut savoir que pour tout nouveau bailleur social, pour toute nouvelle construction, il y aura du mieux dans la Commune. Il y a quand-même beaucoup de permis de construire qui seront autorisés. Donc il y aura de nouvelles conventions qui seront annulées en fonction des types de bailleurs sociaux, également à être établies.

Le CONSEIL MUNICIPAL.
Après en avoir délibéré :

-APPROUVE les conventions de gestion en flux des réservations de logements sociaux à conclure avec : Val Touraine Habitat, Touraine Logement, Tours Habitat, 3F Centre Val de Loire.

-AUTORISE le Maire à signer ces conventions et tous documents afférents.

ADOpte A L'UNANIMITE

Délibération n° 2024-07 : Bilan des cessions et acquisitions 2023

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2000 habitants par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal.

Aussi, conformément à cet article, le tableau ci-après récapitule les acquisitions et les cessions immobilières opérées en 2023.

1. Acquisitions amiables

Date	Objet	Adresse	Réf cadastrale	Cédant	Montant (€)
NEANT					

2. Échanges

Date	Objet	Adresse	Réf cadastrale	Cédant	Montant (€)
NEANT					

3. Cessions

Date	Objet	Adresse	Réf cadastrale	Acquéreur	Montant (€)
11/04/2023	Terrains non bâtis		YL 8- 2N 69	Crédit Mutuel Aménagement Foncier	28 678 €
14/11/2023	Terrains non bâtis	Lieu-dit Pierre Couverte	YL 18- YL 40-YL 53 (en partie)	Conseils et Patrimoine	600 000 €

. Montant des acquisitions : 0 €

. Montant des cessions : 628 678 €

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

- PREND acte du bilan des acquisitions et des cessions opérées en 2023 sur le territoire de la commune
tel que présenté ci-dessous.

Délibération n° 2024-08 :
Modification de la délibération n° 2022-02 en date du 28 janvier 2022
instaurant le régime indemnitaire : le RIFSEEP

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que le Conseil municipal a approuvé l'instauration du nouveau régime indemnitaire appelé le Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel dans la fonction publique de l'Etat (R.I.F.S.E.E.P.), au 1^{er} janvier 2019, par délibération du Conseil Municipal n° 2019-07 du 17 janvier 2019.

Considérant que cette délibération a fait l'objet de certaines évolutions par délibérations :

- n° 2020-10 du 22 janvier 2020
- n° 2022-02 du 28 janvier 2022

Considérant qu'il est nécessaire de revoir cette dernière délibération en vigueur afin de :

- Pouvoir verser un CIA en deux fois, l'un en mars et l'autre en juin (précédemment un seul versement en juin)
- Modifier les plafonds maxi du CIA pour les groupes de fonctions C1, C2, C3

La délibération n° 2022-02 du 28 janvier 2022 instaurant le nouveau régime indemnitaire est donc modifiée comme suit :

« Le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 a créé un Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel dans la fonction publique de l'Etat (R.I.F.S.E.E.P.).

La circulaire ministérielle NOR : R0FF1427139C du 5 décembre 2014, relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel, a fixé les modalités de mise en œuvre de ce régime indemnitaire.

Il convient d'instaurer au sein de la commune, en faveur des agents municipaux et conformément au principe de parité tel que prévu par l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, un Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (R.I.F.S.E.E.P.) en lieu et place du régime indemnitaire existant.

Ce régime indemnitaire se compose :

- d'une part obligatoire, l'Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise (I.F.S.E.) liée aux fonctions exercées par l'agent,
- d'une part facultative, le Complément Indemnitaire Annuel (C.I.A.), non automatiquement reconductible d'une année sur l'autre puisque lié à la manière de servir de l'agent.

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES A L'ENSEMBLE DES FILIÈRES

CADRE GÉNÉRAL :

La collectivité a engagé une réflexion visant à refondre le régime indemnitaire des agents dans les conditions prévues par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, et notamment son article 88, et le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991.

Les objectifs fixés étaient de :

- prendre en compte la place de chaque poste dans l'organigramme de la collectivité et reconnaître les spécificités de certains postes,
- simplifier le système du régime indemnitaire,
- susciter l'engagement des agents.

BÉNÉFICIAIRES :

Le RIFSEEP (IFSE et CIA) est attribué aux agents titulaires et stagiaires à temps complet, à temps non complet et à temps partiel (au prorata de leur temps de travail).

MODALITÉS D'ATTRIBUTION INDIVIDUELLE :

Le montant individuel attribué au titre de l'IFSE, et le cas échéant au titre du CIA, sera librement défini par l'autorité territoriale, par voie d'arrêté individuel, dans la limite des conditions prévues par la présente délibération.

CONDITIONS DE CUMUL :

Le régime indemnitaire mis en place par la présente délibération est par principe exclusif de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir.

En conséquence, le RIFSEEP ne peut se cumuler avec :

- la prime de fonction et de résultats (P.F.R.),
- l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires (I.F.T.S.),
- l'indemnité d'administration et de technicité (I.A.T.),
- l'indemnité d'exercice de missions des préfetures (I.E.M.P.),
- l'indemnité de responsabilité des régisseurs d'avances et de recettes.

Ce régime indemnitaire pourra en revanche être cumulé avec :

- l'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (exemple : frais de déplacement),
- les dispositifs d'intéressement collectif,
- les indemnités différentielles complétant le traitement indiciaire et la GIPA,
- les sujétions ponctuelles directement liées à la durée du travail (heures supplémentaires, astreintes...),
- la prime de responsabilité versée aux agents détachés sur emploi fonctionnel,
- l'indemnité forfaitaire complémentaire pour la participation aux consultations électorales (I.F.C.E.),
- la participation employeur versée au titre de la complémentaire santé,
- la nouvelle bonification indiciaire.

ARTICLE 2 : MISE EN ŒUVRE DE L'IFSE : DÉTERMINATION DES GROUPES DE FONCTIONS ET DES MONTANTS MAXIMA

CADRE GÉNÉRAL :

Il est instauré au profit des cadres d'emplois, visés dans la présente délibération, une indemnité de fonctions, de sujétion et d'expertise (I.F.S.E.) ayant vocation à valoriser l'ensemble du parcours professionnel des agents. Cette indemnité repose sur la formalisation de critères professionnels liés aux fonctions exercées d'une part, et sur la prise en compte de l'expérience accumulée d'autre part.

Pour instaurer ce nouveau régime indemnitaire, la commune de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE a procédé à l'utilisation de la méthode dite de « cotation » qui a permis d'analyser le niveau de responsabilité de chaque poste en se basant sur les critères suivants :

- fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception,
- technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions,
- sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Chaque emploi a été analysé et s'est vu attribuer un nombre de points par critère. Les postes ont ensuite été classés en groupes de fonctions suivant le niveau de responsabilité et d'expertise requis ou les sujétions auxquelles les agents peuvent être exposés.

L'IFSE n'est pas conditionnée à la performance ou à la manière de servir de l'agent, qui seront valorisés par le CIA. Par conséquent, deux agents occupant les mêmes fonctions percevront le même montant d'IFSE.

PRISE EN COMPTE DE L'EXPÉRIENCE PROFESSIONNELLE DES AGENTS ET DE L'ÉVOLUTION DES COMPÉTENCES :

L'IFSE pourra en revanche être modulée selon l'expérience professionnelle de l'agent.

L'expérience professionnelle, à dissocier de l'ancienneté (qui se matérialise par l'avancement d'échelon), sera appréciée au regard des critères suivants :

- parcours professionnel de l'agent avant l'arrivée sur le poste,
- connaissance de l'environnement de travail,
- capacité de transmission des savoirs et compétences auprès d'autres agents ou partenaires,
- formation suivie et parcours de professionnalisation entrepris,
- niveau et étendue des connaissances techniques et réglementaires,
- capacité à exploiter l'expérience acquise.

CONDITIONS DE VERSEMENT :

Le Maire fixe, par arrêté individuel, le montant perçu par chaque agent.

L'IFSE fera l'objet d'un versement mensuel correspondant à un douzième du montant annuel individuel attribué.

Le montant sera proratisé en fonction du temps de travail de l'agent.

CONDITIONS DE RÉEXAMEN :

Le montant annuel de l'IFSE versé aux agents fera l'objet d'un réexamen :

- en cas de changement de fonctions (changement de groupe de fonctions avec davantage d'encadrement, de technicité ou de sujétions, ou mobilité vers un poste relevant du même groupe de fonctions),
- tous les 4 ans, en l'absence de changement de fonctions et au vu de l'expérience professionnelle acquise par,
- en cas de changement de cadre d'emploi suite à une promotion, ou la réussite à un concours.

Le réexamen de l'IFSE tous les 4 ans n'entraînera pas obligatoirement une revalorisation du montant.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION :

Bénéficieront de l'IFSE, les cadres d'emplois et emplois énumérés ci-après :

Catégorie A :

Arrêté du 3 juin 2015 pris pour l'application au corps interministériel des attachés d'administration de l'Etat des dispositions du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les attachés territoriaux.

Cadre d'emplois des attachés (A)				
Groupes de Fonctions	Emplois ou fonctions exercées	Montant de l'IFSE		
		Plafonds annuels réglementaires	Montant mini	Montant maxi
A1	Direction générale des services	36 210 €	5 000 €	12 000 €

Catégorie B :

Arrêté du 19 mars 2015 pris pour l'application du décret n° 2014-513 aux corps des secrétaires administratifs des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les rédacteurs territoriaux, les animateurs territoriaux, les éducateurs des APS.

Cadre d'emplois des rédacteurs, des animateurs, des éducateurs des APS (B)				
Groupes de Fonctions	Emplois ou fonctions exercées	Montant de l'IFSE		
		Plafonds annuels réglementaires	Montant min	Montant maxi
B1	Encadrement d'un ou plusieurs services, Poste avec un niveau de responsabilités important, Responsable RH, Responsable service ALSH	17 480 €	3 000 €	6 500 €
B2	Encadrement de proximité d'un service, Poste avec un niveau de responsabilités intermédiaire, Responsable jeunesse	16 015 €	2 100 €	5 000 €

Catégorie C :

Arrêtés du 20 mai 2014 et du 26 novembre 2014 pris pour l'application du décret n° 2014-513 aux corps des adjoints administratifs des administrations dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les adjoints administratifs territoriaux, les agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles, les adjoints territoriaux d'animation.

Arrêté du 28 avril 2015 pris pour l'application du décret n° 2014-513 aux corps des adjoints techniques des administrations le régime indemnitaire est pris en référence pour les agents de maîtrise et les adjoints techniques territoriaux.

Cadre d'emplois des adjoints administratifs, des agents de maîtrise, des adjoints techniques, des adjoints territoriaux d'animation, des ATSEM (C)				
Groupes de Fonctions	Emplois ou fonctions exercées	Montant de l'IFSE		
		Plafonds annuels Réglementaires	Montant mini	Montant maxi
C1	Agent exerçant des fonctions d'encadrement, de coordination, Responsable de service et/ou dont le poste requiert une expertise	11 340 €	1 400 €	9 000 €
C2	Agent tenu à des sujétions particulières, Niveau intermédiaire de technicité, Fonctions d'accueil, Poste d'adjoint de service, Gestionnaire de service	10 800 €	1 100 €	7 000 €
C3	Agent chargé de l'entretien, ATSEM, Agent de restauration, animateurs, Toutes les fonctions qui ne sont pas dans les groupes C2 et C1	10 800 €	825 €	5 000 €

MODULATION DE L'IFSE DU FAIT DES ABSENCES :

Le conseil municipal décide de retenir les dispositions suivantes :

- en cas de congé maladie ordinaire, les sommes consenties au titre de l'IFSE seront diminuées d'1/30ème par jour d'absence au-delà de 15 jours d'absence, consécutifs ou non, cumulés sur l'année N.
Les jours d'hospitalisation ne seront pas pris en compte dans ce cumul.
Au bout de 90 jours de congés de maladie ordinaire, la part IFSE suivra le sort du traitement brut indiciaire.
- en cas de temps partiel thérapeutique, les sommes consenties au titre de l'IFSE seront proratisées en fonction du temps de travail effectué par l'agent.
- en cas de congé de longue maladie, congé de longue durée et grave maladie, le versement de l'IFSE sera suspendu. Toutefois, l'agent en CMO placé rétroactivement en CLM ou CLD conservera les primes d'ores et déjà versées pendant le CMO.
- en cas de congés annuels, de congés de maternité ou pour adoption, de congé paternité, de congé pour maladie professionnelle et de congés pour accident de travail, l'IFSE sera maintenue intégralement.

Les agents réintégrés en surnombre à l'issue d'une période de disponibilité n'ouvrent pas droit au RIFSEEP.

ARTICLE 3 : MISE EN ŒUVRE D'UNE PART IFSE RÉGIE

CADRE GÉNÉRAL :

L'indemnité allouée aux régisseurs d'avances et de recettes prévue par l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001 n'est pas cumulable avec le RIFSEEP au sens de l'article 5 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014.

Il est donc instauré une part « IFSE régie » versée en complément de la part fonction IFSE prévue pour le groupe de fonctions d'appartenance de l'agent régisseur, ceci permettant de l'inclure dans le respect des plafonds réglementaires prévus au titre de la part fonctions.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION :

L'indemnité peut être versée aux fonctionnaires titulaires et stagiaires mais également aux agents contractuels responsables d'une régie.

MONTANTS DE LA PART IFSE RÉGIE :

Régisseur d'avances	Régisseur de recettes	Régisseur d'avances et de recettes	Montant du cautionnement	Montant annuel de la part IFSE régie
Montant maximum de l'avance pouvant être consentie	Montant moyen des recettes encaissées mensuellement	Montant total du maximum de l'avance et du montant moyen des recettes effectuées mensuellement		
Jusqu'à 1 220 €	Jusqu'à 1 220 €	Jusqu'à 2 440 €	-	110 €
De 1 221 € à 3 000 €	De 1 221 € à 3 000 €	De 2 441 € à 3 000 €	300 €	110 €
De 3 001 € à 4 600 €	De 3 001 € à 4 600 €	De 3 000 € à 4 600 €	460 €	120 €
De 4 601 € à 7 600 €	De 4 601 € à 7 600 €	De 4 601 € à 7 600 €	760 €	140 €
De 7 601 € à 12 200 €	De 7 601 € à 12 200 €	De 7 601 € à 12 200 €	1 220 €	160 €
De 12 201 € à 18 000 €	De 12 201 € à 18 000 €	De 12 201 € à 18 000 €	1 800 €	200 €
De 18 001 € à 38 000 €	De 18 001 € à 38 000 €	De 18 001 € à 38 000 €	3 800 €	320 €
De 38 001 € à 53 000 €	De 38 001 € à 53 000 €	De 38 001 € à 53 000 €	4 600 €	410 €
De 53 001 € à 76 000 €	De 53 001 € à 76 000 €	De 53 001 € à 76 000 €	5 300 €	550 €
De 76 001 € à 150 000 €	De 76 001 € à 150 000 €	De 76 001 € à 150 000 €	6 100 €	640 €
De 150 001 € à 300 000 €	De 150 001 € à 300 000 €	De 150 001 € à 300 000 €	6 900 €	690 €
De 300 001 € à 760 000 €	De 300 001 € à 760 000 €	De 300 001 € à 760 000 €	7 600 €	820 €
De 760 001 € à 1 500 000 €	De 760 001 € à 1 500 000 €	De 760 001 € à 1 500 000 €	8 800 €	1 050 €
Au-delà de 1 500 000 €	Au-delà de 1 500 000 €	Au-delà de 1 500 000 €	1 500 € par tranche de 1 500 000 €	46 € par tranche de 1 500 000 € minimum

IDENTIFICATION DES RÉGISSEURS PRÉSENTS AU SEIN DE LA COLLECTIVITÉ :

Groupe de fonctions d'appartenance du régisseur	Type de régie	Montant annuel IFSE du groupe	Montant mensuel moyen de l'avance et des recettes	Montant annuel part IFSE supplément. « régie »	Part IFSE annuelle totale	Plafond règlementaire IFSE
C2	Restauration scolaire + prestations services enfance-jeunesse	7 000 €	De 18 001 € à 38 000 €	320 €	7 320 €	10 800 €
B2	ALSH Ados	5 000 €	-1 000 €	110 €	5 110 €	16 015 €

CONDITIONS DE VERSEMENT :

Le Maire fixe par arrêté individuel, le montant perçu par chaque agent.

L'IFSE Régie fera l'objet d'un versement annuel qui sera proratisé en fonction de la date de nomination ou de fin de fonction en qualité de régisseur.

Le montant sera proratisé en fonction du temps de travail de l'agent.

ARTICLE 4 : MISE EN ŒUVRE DU CIA : DÉTERMINATION DES MONTANTS MAXIMA PAR GROUPES DE FONCTIONS

CADRE GÉNÉRAL :

Il est instauré au profit des cadres d'emplois visés dans la présente délibération, un Complément Indemnitare Annuel (CIA) tenant compte de l'engagement et de la manière de servir.

A l'inverse de l'IFSE qui est directement liée à la fonction occupée par l'agent et qui représente la part la plus importante du RIFSEEP, le CIA vise à récompenser l'engagement professionnel et la manière de servir de l'agent.

Ces valeurs seront appréciées et évaluées chaque année selon les critères, fixés et validés, qui portent notamment sur :

- les résultats professionnels obtenus par l'agent et la réalisation des objectifs,
- les compétences professionnelles et techniques,
- les qualités relationnelles,
- la capacité d'expertise ou, le cas échéant, à exercer des fonctions d'un niveau supérieur.

Seront également pris en compte :

- l'investissement de l'agent ou d'une équipe autour d'un projet porté par le service,
- la réalisation exceptionnelle de missions.

CONDITIONS DE VERSEMENT :

Le Maire fixe, par arrêté individuel, le montant perçu par chaque agent selon un coefficient compris entre 0 et

100 % du montant maximal voté par l'assemblée délibérante.

Le CIA fera l'objet de deux versements annuels : l'un en mars et l'autre en juin.

Le montant sera proratisé en fonction du temps de travail de l'agent.

Ce complément ne sera pas obligatoirement reconduit d'une année sur l'autre.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION :

Le CIA pourra être attribué aux agents relevant des cadres d'emplois énumérés ci-après, dans la limite des plafonds suivants, eu égard au groupe de fonctions dont ils relèvent au titre de l'IFSE :

Catégorie A :

Arrêté du 3 juin 2015 pris pour l'application au corps interministériel des attachés d'administration de l'Etat des dispositions du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les attachés territoriaux et les secrétaires de mairie de catégorie A.

Cadre d'emplois des attachés (A)			
Groupes de Fonctions	Emplois ou fonctions exercées	Montant du CIA	
		Plafonds annuels réglementaires	Montant maxi
A 1	Direction générale des services	6 390 €	3 000 €

Catégorie B :

Arrêté du 19 mars 2015 pris pour l'application du décret n° 2014-513 aux corps des secrétaires administratifs des administrations d'Etat dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les rédacteurs territoriaux, les animateurs territoriaux, les éducateurs des APS.

Cadre d'emplois des rédacteurs, des animateurs, des éducateurs des APS (B)			
Groupes de Fonctions	Emplois ou fonctions exercées	Montants du CIA	
		Plafonds annuels réglementaires	Montants maxi
B 1	Encadrement d'un ou plusieurs services, Poste avec un niveau de responsabilités important, Responsable RH, Responsable service ALSH	2 380 €	2 000 €
B 2	Encadrement de proximité d'un service, Poste avec un niveau de responsabilités intermédiaire, Responsable jeunesse	2 185 €	1 500 €

Catégorie C :

Arrêtés du 20 mai 2014 et du 26 novembre 2014 pris pour l'application du décret n° 2014-513 aux corps des adjoints administratifs des administrations dont le régime indemnitaire est pris en référence pour les adjoints administratifs territoriaux, les agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles, les adjoints territoriaux d'animation.

Arrêté du 26 avril 2015 pris pour l'application du décret n° 2014-513 aux corps des d'adjoints techniques des administrations le régime indemnitaire est pris en référence pour les agents de maîtrise et les adjoints techniques territoriaux.

Cadre d'emplois des adjoints administratifs, des agents de maîtrise, des adjoints techniques, des adjoints territoriaux d'animations, des ATSEM (C)			
Groupes de Fonctions	Emplois ou fonctions exercées	Montants du CIA	
		Plafonds annuels Réglementaires	Montants maxi
C1	Agent exerçant des fonctions d'encadrement, de coordination, Responsable de service et/ou dont le poste requiert une expertise	1 260 €	1260 €
C2	Agent tenu à des sujétions particulières, Niveau intermédiaire de technicité, Fonctions d'accueil, Poste d'adjoint de service, Gestionnaire de service	1 200 €	1200 €
C3	Agent chargé de l'entretien, ATSEM, Agent de restauration, animateurs, Toutes les fonctions qui ne sont pas dans les groupes C2 et C1	1 200 €	1200 €

MODULATION DU RÉGIME INDEMNITAIRE DU FAIT DES ABSENCES :

Il appartient à l'autorité territoriale, sur proposition de la Direction générale et après avis des responsables de service, d'apprécier l'impact d'un arrêt sur l'atteinte des résultats.

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 8 février 2024 ;

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

- APPROUVE les modifications ci-dessous.

ADOpte A l'UNANIMITE

Délibération n° 2024-09 : Création et suppression d'emplois permanents - mise à jour du tableau des effectifs

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Afin de mettre à jour le tableau des effectifs, il est proposé d'apporter des modifications au dernier tableau des effectifs adopté par le conseil municipal le 24 novembre 2023.

Vu le nouveau tableau des effectifs, joint en annexe,

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

-APPROUVE la création et la suppression des emplois permanents suivants :

CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT

Filière animation :

Cadre d'emploi animation

Grade : adjoint d'animation 1^{ère} classe, poste à 35/35ème

→ A compter du 02/01/2024 (recrutement)

SUPPRESSION D'UN EMPLOI PERMANENT

Filière animation :

Cadre d'emploi animation

Grade : adjoint d'animation 2^{ème} classe, poste à 35/35ème

→ Agent parti au 5 janvier 2024

-MODIFIE le tableau des effectifs du personnel communal, joint en annexe.

ADOpte A L'UNANIMITE

Délibération n° 2024-10 : Approbation de la mise à disposition du service « declaloc » par Tours Métropole Val de Loire

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur Christian DRUELLE, Adjoint au Maire, qui explique que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 encadre la location de meublés de tourisme et des chambres d'hôtes qui doivent être déclarés auprès du maire de la commune où est situé l'hébergement touristique, via un CERFA dédié.

Les CERFA déposés en mairie sont transmis aux services financiers de Tours Métropole Val de Loire, qui, sur la base des informations renseignées par les hébergeurs, alimentent la base de données nécessaires à l'émission de titres de recettes pour la taxe de séjour.

Afin de faciliter la déclaration de l'activité d'hébergement touristique, Tours Métropole Val de Loire propose aux communes de mettre gracieusement à disposition de ses communes membres le service Déclaloc.

Ce téléservice permet aux hébergeurs de procéder à leur déclaration d'activité depuis la plateforme www.declaloc.fr et de recevoir automatiquement un récépissé de déclaration. Les communes peuvent ainsi et à tout moment être informés de chaque déclaration, et disposer d'une liste actualisée des hébergements proposés sur leur périmètre. Conjointement, les informations sont accessibles aux services financiers de Tours Métropole Val de Loire qui disposent ainsi d'une base de données complète et actualisée pour émettre les titres de recettes relatifs à la perception de la taxe de séjour.

Pour assurer la mise en place de ce service, Tours Métropole Val de Loire a approuvé en bureau métropolitain le 27 novembre 2023 un règlement-cadre en définissant les modalités. Il est donc proposé d'approuver ce règlement-cadre afin de disposer de ce service.

Vu la délibération du bureau métropolitain du 27 novembre 2023 approuvant le règlement-cadre relatif à la mise à disposition du service Déclaloc par Tours Métropole Val de Loire à ses communes membres,

M. DRUELLE : Disons que l'on ne va pas avoir beaucoup de Chambres d'Hôtes, à part une Yourte, dans notre Commune.

Mme GAPIR : Non, mais on a un petit peu de AirBnB.

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

-AUTORISE la mise en place gratuite du service Déclaloc par Tours Métropole Val de Loire.

-APPROUVE le règlement-cadre relatif à la mise à disposition du service Déclaloc de Tours Métropole Val de Loire à ses communes membres.

-APPROUVE l'ouverture d'un compte Déclaloc pour la commune, permettant le déploiement de cette solution à l'attention des administrés.

ADOpte A L'UNANIMITE

Vu la délibération n° 2020-15 du 4 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire (Art L 2122-22 du CGCT).

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes prises depuis le dernier Conseil Municipal en vertu des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

N°	Date	Objet de la décision du Maire
2023-10	27/11/2023	Décision portant l'octroi d'une concession nouvelle dans le cimetière à Mme DUGUÉY
2023-11	30/11/2023	Décision portant l'octroi d'un columbarium dans le cimetière à Mr Michel THURIER
2023-12	05/12/2023	Décision portant l'octroi d'une concession nouvelle dans le cimetière à Mme MELNIER Martine
2023-13	05/12/2023	Décision portant l'octroi d'une concession nouvelle dans le cimetière à Mme PADOS Christiane
2023-14	05/12/2023	Décision portant l'octroi d'une concession nouvelle dans le cimetière à Mme PADOS Christiane
2023-15	06/12/2023	Décision portant l'octroi d'une concession nouvelle dans le cimetière à Mr PROUST Gérard
2023-16	13/12/2023	Décision portant délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l'EPFL Val de Loire
2023-17	15/12/2023	Décision portant l'octroi d'une concession nouvelle dans le cimetière à Mme DA SILVA AZEVEDO Camille
2024-01	05/01/2024	Décision portant l'octroi d'une concession nouvelle dans le cimetière à M. et Mme FRONTEAU

. Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) pour lesquelles le droit de préemption n'a pas été exercé :

- DIA n°2023-035 pour la vente d'un terrain bâti, situé 2 place Catherine Law, propriété de Madame POTTIER, cadastré ZP 101 et d'une superficie de 793 m².
- DIA n° 2023-036 pour la vente d'un terrain bâti, situé 1 allée d'Armor, propriété de Madame PORCHERON, cadastré E 949 et d'une superficie de 672 m²
- DIA n° 2023-037 pour la vente d'un terrain bâti, situé 20, allée Saint-Julien, propriété de Monsieur SILVA et Madame VALLET, cadastré ZP 565 et d'une superficie de 689 m².
- DIA n°2023-038 pour la vente d'un terrain bâti, situé 10 rue de la Mairie, propriété de M. et Mme BRETON, cadastré C 329 et 331 et d'une superficie de 1 065 m² → DPU délégué à l'EPFL
- DIA n°2023-039 pour la vente d'un terrain bâti, situé 14 avenue Saint-Martin, propriété de Mme MARCEUL, cadastré ZP 271 et d'une superficie de 300 m².
- DIA n°2023-040 pour la vente d'un terrain bâti, situé 8 chemin du Varoir, propriété de M. REVEILLON et Mme DELETOILE, cadastré ZT 258 et 260 et d'une superficie de 1 684 m².
- DIA n° 2024-001 pour la vente d'un terrain à bâtir, situé 2 place Emile Zola « Les Vergers de Pont Pérou », propriété du Crédit Mutuel Aménagement Foncier, cadastré YL 110 et d'une superficie de 281 m².
- DIA n°2024-002 pour la vente d'un terrain bâti, situé 24 rue Eve Lavallière, propriété de M. CHILOU, cadastré ZL 49 et d'une superficie de 523 m².
- DIA n° 2024-003 pour la vente d'un terrain bâti, situé 9 allée de la Perdrix, propriété de M. et Mme SURAY, cadastré ZP 472 et d'une superficie de 600 m².

QUESTIONS DIVERSES

M. le Maire ajoute : Je voulais vous dire aussi que le prochain Conseil Municipal sera le 29 mars.

Mme AK : J'ai 3 questions Monsieur le Maire. Je peux avoir la parole ?

M. le Maire : Allez-y.

Mme AK : Je vais parler au nom des habitants parce qu'on me demande des nouvelles de notre commerce bar-café en centre-ville. Savoir si vous pouvez nous donner des informations ?

M. le Maire : Pour l'instant il n'y a pas de retour du promoteur.

Mme AK : D'accord. Il y a un repreneur alors ?

M. le Maire : Pour l'instant il y a un repreneur, mais comme pour l'instant ce n'est pas accepté encore par l'ABF, comme il y a des modifications, donc on attend.

Mme AK : D'accord. Merci pour cette réponse. On a eu une commission générale la semaine dernière, après je ne me suis pas permise de prendre la parole parce que ce n'était pas à l'ordre du jour. Je voudrais savoir si vous pouvez nous donner des infos quant à la fermeture de classe ? Je crois comprendre que c'est encore dans les tuyaux ?

M. Le Maire : Oui, je suis depuis 3 semaines les parents, les enfants. L'ensemble de la commission scolaire s'en occupe. Je pense que l'on a fait X réunions. On est allé voir le DSDEN. Il y a deux courriers qui ont été faits au DSDEN, j'ai fait deux courriers au DSDEN. J'ai fait un courrier à notre Député. Donc, c'est en cours, c'est reporté au 12 mars.

Mme AK : Merci. Et, il y a quelques mois, je vous avais demandé des nouvelles de nos réfugiées Ukrainiennes. Je voudrais savoir si vous avez pris contact avec des associations sur Tours pour les aider à se loger ?

M. le Maire : Il y a eu des demandes qui ont été faites il y a deux mois. Il y a des demandes pour avoir des logements, mais pour l'instant il n'y a pas de logements. Donc le jour où il y aura des logements de libres on leur proposera. D'ailleurs j'ai eu France Bleu aujourd'hui, je leur ai dit qu'il y a eu des demandes qui ont été faites pour ces Ukrainiennes, pour récupérer le local. Pour peut-être même reprendre des Ukrainiennes aujourd'hui, parce qu'aujourd'hui les Ukrainiennes si vous voulez, elles travaillent toutes les deux. Elles étaient quatre au départ mais il y en a deux qui sont reparties. Donc aujourd'hui il reste deux mamans, deux femmes plus une enfant. Elles travaillent toutes les deux. Donc je les ai contactés il y a à peu près deux mois, il y a une demande de logement qui a été faite, aussi bien sur Chanceaux que sur Tours Nord. Pour l'instant il n'y a rien. Donc pour l'instant, tant qu'il n'y a rien, elles restent chez nous. On les a hébergées, on ne les mettra jamais dehors. Par contre si jamais on a la chance de trouver pour eux un local, enfin un logement, aussi bien sur Chanceaux que sur Tours Nord, une fois que ce local sera pris, s'il y a d'autres Ukrainiennes, aujourd'hui, qui, malheureusement parce que la guerre continue, on les hébergera aussi. Voilà.

Mme AK : Merci. Ce sera tout pour moi.

M. Le Maire remercie l'assemblée et lève la séance à 19h45.

Secrétaire de séance,

Mme Christèle BERENGUER

Le Maire,

