

Conseil Municipal du 28 mai 2024 Procès-Verbal de la Séance n°2024-05

Date de Convocation

Le 22 mai 2024

Le vingt-huit mai deux mille vingt-quatre, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le vingt-deux mai deux mille vingt-quatre, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.

Nombre de conseillers

En exercice : 24
puis 23

Présents : 17
puis 16

Représentés : 05

Votants : 22
puis 21

Etaient présents :

M. Laurent RICHARD, Maire,
Mme Guylène BIGOT, M. Pierre LATOURRETTE, Mme Sandrine PERROUD,
Mme Katia PREVOST, M. Alain JAOUEN, Maires-adjoints,
M. Eric HENNEGUELLE, M. Philippe BEAUVAIS, M. Alain BARON, M. Frédéric GRILLET,
Mme Béatrice ODINK, Mme Martine DELIGEON, M. Dominique GALLOT,
Mme Dominique BOSA (démissionnaire après l'approbation du procès-verbal),
Mme Katia CHAUVET, Mme Christelle ROMEO, M. Hervé CALAS, Conseillers Municipaux.

Pouvoirs :

Mme Bénédicte BEYENS à M. Laurent RICHARD,
M. Daniel BATARD à Mme Guylène BIGOT,
Mme Sophie RANDUINEAU à M. Philippe BEAUVAIS,
Mme Cécile LE TELLIER à Mme Katia PREVOST,
Mme Karine WITTMANN-TENEZE à Mme Béatrice ODINK.

Absents excusés : M. Alain SALMON et Mme Silvia GOHIER-VALERIoT.

Secrétaire de séance : Mme Katia PREVOST

M. RICHARD, le Maire, ouvre la séance du Conseil Municipal à vingt heures, procède à l'appel nominal des élus et constate que le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 16 avril 2024.

- 1 – DECISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**
- 2 – COMMANDE PUBLIQUE**
 - 2-1** Consultation pour la réfection complète de la chaufferie du gymnase des Hautes Varennes
 - 2-2** Consultation pour la réfection complète de la toiture du gymnase des Hautes Varennes
- 3 – DOMAINE ET PATRIMOINE**
 - 3-1** Réseau d'éclairage public - Plan Pluriannuel d'Investissement SIEIL 2025-2026
- 4 – CULTURE**
 - 4-1** Vente d'instruments de musique – Ecole Municipale de Musique
- 5 – ENSEIGNEMENT**
 - 5-1** Achat mutualisé d'une mallette psychologique pour le RASED
- 6 – FONCTION PUBLIQUE**
 - 6-1** Modification du tableau des effectifs – Modifications de postes permanents
 - 6-2** Modification de l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (I.F.C.E.)
- 7 – SOCIAL**
 - 7-1** Convention de réservation à la gestion en flux des logements sociaux avec Touraine logement
 - 7-2** Convention de réservation à la gestion en flux des logements sociaux avec Val Touraine Habitat
- 8 – DIVERS**
 - 8-1** Convention de billetterie gratuite avec la Forteresse de Montbazou
- 9 – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

A – Approbation du procès-verbal précédent

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 16 avril 2024 par 20 voix pour et 1 voix contre (Mme Dominique BOSA).

Mme BOSA remet sa lettre de démission du poste de conseillère municipale à M. Le Maire qui en donne lecture à l'assemblée et prend acte de sa démission à la date du 28 mai 2024.

M. CALAS s'interroge de l'impact de cette démission sur le conseil municipal.

Mme HÉRISSÉ répond que l'effectif des conseillers va passer de 24 à 23 membres.

Mme BOSA quitte la séance.

B - Décisions prises en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

DECISIONS

DECISIONS	OBJET	DATE DE SIGNATURE
2024-22	Ester en justice – Défense des intérêts de la Commune – Contentieux M. FAIX Richard / Commune de Monts	19 avril 2024
2024-23	Modification d'une concession funéraire n° 1985 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement D n° 199	25 avril 2024

MARCHES PUBLICS

DECISIONS	OBJET	ENTREPRISE	ADRESSE	TOTAL H.T.	DATE DE SIGNATURE	PERIODE D'EXECUTION
Marché n°03/24	Marché de service- Entretien des espaces verts communaux - LOT01 Secteur NORD	HARMONY PAYSAGE	37500 LIGRE	4.844,10 €	09 avril 2024	Du 09/04/2024 au 31/12/2027
	Marché de service- Entretien des espaces verts communaux - LOT02 Secteur EST	HARMONY PAYSAGE	37500 LIGRE	12.141,56 €	09 avril 2024	Du 09/04/2024 au 31/12/2027
	Marché de service- Entretien des espaces verts communaux - LOT03 Secteur CENTRE OUEST	HARMONY PAYSAGE	37500 LIGRE	19.147,76 €	09 avril 2024	Du 09/04/2024 au 31/12/2027
	Marché de service- Entretien des espaces verts communaux - LOT04 Secteur BASSINS D'ORAGE	TERIDEAL TARVEL	37700 SAINT PIERRE DES CORPS	5.120,25 €	09 avril 2024	Du 09/04/2024 au 31/12/2027
	Marché de service- Entretien des espaces verts communaux - LOT05 Secteur LES HAUTES VARENNES	HARMONY PAYSAGE	37500 LIGRE	4.441,00 €	09 avril 2024	Du 09/04/2024 au 31/12/2027

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 mai 2024

Marché n°06/24	Marché de travaux- Travaux de voirie	TPPL	37190 DRUYE	FONCTIONNEMENT mini 41.600 € maxi 141.600 €	06 mai 2024	jusqu'au 31 décembre 2024
	Marché de travaux - Travaux de voirie	TPPL	37190 DRUYE	INVESTISSEMENT mini 16.600 € maxi 45.800 €	06 mai 2024	jusqu'au 31 décembre 2024
Marché n°07/24	Marché de service - Prestation d'archivage	DOP'ARCHIV	56220 LIMERZEL	9.535,92 €	16 mai 2024	jusqu'au 31 décembre 2024

M. LATOURRETTE s'interroge sur la date de fin du marché de voirie et sur sa mise en œuvre avant cette date.

Mme HÉRISSÉ répond que la date indiquée est exacte et l'invite à prendre contact avec le chef de service voirie qui a établi les documents.

M. RICHARD ajoute que cette date sera vérifiée auprès des services.

M. GRILLET souhaite savoir quelles rues sont concernées par la partie investissement de ce marché.

M. LATOURRETTE indique de mémoire qu'il s'agit de dépenses d'accessibilité et d'achats de panneaux de signalisation.

M. GRILLET évoque un problème de feux tricolores au carrefour des ponts.

M. LATOURRETTE répond qu'une étude est en cours et qu'il s'agit désormais de s'assurer que le département et la CCTVI puissent prendre en charge une partie des frais de réparations.

M. BARON souhaite savoir si les montants indiqués pour le marché espaces verts sont annuels ou s'ils couvrent la totalité du marché.

M. RICHARD répond que ce sont des coûts annuels.

M. BARON s'interroge sur ce que recouvre le marché de prestation d'archivage. Il estime que le prix est élevé compte-tenu du fait que la mairie dispose d'un service archives.

M. RICHARD explique que la mairie abrite des archives mais qu'il n'y a pas de service archives en mairie. Il rappelle que la municipalité a entièrement refait les rayonnages des archives communales et précise qu'un travail d'archivage doit désormais être réalisé dans les services afin de pouvoir repartir sur quelque chose de propre.

M. BARON considère qu'en période de restriction budgétaire, il aurait été préférable que la collectivité fasse appel à un contractuel sur 3 mois ce qui serait revenu moins cher que de passer par une société.

M. RICHARD rappelle qu'archiviste est un métier qui nécessite une formation et des diplômes bien spécifiques. Il indique que l'objectif est d'avoir des archives rangées, classées et consultables facilement, avant la fin du mandat, ce qui n'était pas le cas à son arrivée. Il souligne que c'est un gros travail.

Mme PERROUD indique que la mairie avait déjà fait appel à une archiviste, il y a quelques années.

M. LHÉRITIER explique qu'une archiviste est intervenue en 2017 afin de réorganiser les documents déjà archivés présents dans le local des archives. Ici, la mission de cette société est d'intervenir dans les bureaux des agents et ajoute qu'il s'agit de traiter des documents datant principalement des années 1980 et 1990 qui n'ont jamais été triés et archivés.

M. RICHARD confirme que la municipalité est obligée de reprendre une antériorité et rappelle que l'archivage constitue une dépense obligatoire pour les collectivités.

M. BARON trouve cela surprenant.

Mme BIGOT explique qu'à son arrivée en 2018, elle a passé 6 mois à trier des dossiers dans un bureau qui étaient posés à même le sol.

M. GRILLET ne pense pas que tous les services soient concernés, il prend l'exemple du service urbanisme où les documents sont classés.

M. RICHARD répond que beaucoup de services sont concernés.

M. JAOUEN souligne que cette prestation est nécessaire car beaucoup de documents sont introuvables notamment sur les bâtiments.

M. GRILLET souhaite en savoir plus sur la décision d'estimer en justice.
Mme BIGOT répond qu'il s'agit de procéder à l'expulsion d'un locataire qui ne paie plus son loyer.

C - Décisions

2024.05.01 COMMANDE PUBLIQUE – Consultation pour la réfection complète de la chaufferie du gymnase des Hautes Varennes

Rapporteur : M. Alain JAOUEN, Maire-adjoint en charge des bâtiments

DEBATS

M. GRILLET souhaite savoir si pour la réfection de la chaufferie, la commune a fait appel un cabinet spécialisé ou si ce sera réalisé en interne.

M. JAOUEN répond qu'un bureau d'étude va être sollicité.

M. GRILLET demande si ce sera le bureau d'étude qui va estimer le montant des travaux.

M. JAOUEN explique que dans un premier temps, la commune va exprimer son besoin au bureau d'étude qui va ensuite le mettre en forme dans un cahier des charges. Dans un second temps, ce document sera lancé en consultation. Il ajoute qu'il souhaite que le bureau d'étude soit associé à l'ouverture des plis et leur étude mais qu'il soit également impliqué de la réalisation des travaux jusqu'à la mise en service.

M. GRILLET demande qui va rédiger le marché.

M. JAOUEN répond qu'il n'est pas encore rédigé et qu'il s'agit d'un marché de maîtrise d'œuvre.

M. GRILLET s'interroge sur le montant annoncé.

M. JAOUEN indique qu'il s'agit d'un montant purement estimatif.

M. GRILLET souhaite savoir si l'on est sur la même démarche pour la consultation concernant la réfection de la toiture.

M. JAOUEN répond qu'une étude avait été réalisée il y a quelque temps, ce qui donne un ordre d'idées assez précis. Il ajoute que l'objectif est de lever toutes les non-conformités qui ont été relevées dans le rapport établi en 2014. Il estime qu'au vu de ce rapport le bâtiment n'aurait jamais dû être réceptionné.

M. GRILLET demande si le montant de 360.000 € est fiable.

M. JAOUEN répond qu'il pourrait être plus élevé.

M. RICHARD ajoute que le montant ne pourra être connu qu'après l'ouverture des plis. Il rappelle que l'objet des deux délibérations est de l'autoriser à lancer la consultation.

M. JAOUEN rappelle que le conseil municipal a déjà voté par délibération le fait que la commune puisse engager ces travaux.

M. GRILLET confirme. Il estime qu'il aurait été plus logique de faire faire l'estimation et ensuite présenter le marché en conseil municipal. Il s'inquiète que le chiffrage ne soit qu'approximatif.

M. JAOUEN explique qu'en procédant comme cela, M. GRILLET aurait alors fait appel à un bureau d'étude pour établir un estimatif et aurait alors payé 10 % du montant des travaux pour rien. Il rappelle qu'un marché public va être lancé pour ces travaux et que si les entreprises sont dans la même fourchette, c'est qu'il s'agira du juste prix.

Il précise qu'en matière de marché public de travaux, la municipalité a fait le choix d'une notation qui est désormais décomposée comme suit, 70 % de la note en fonction de la qualité technique et 30 % en fonction du prix. Il souligne que les bureaux d'étude présentent souvent des chiffrages plus bas que la réalité du projet pour être retenus et qu'en général une fois les travaux lancés, les coûts ne sont plus les mêmes. Il rappelle que les bureaux d'études sont rémunérés au pourcentage des travaux réalisés.

M. CALAS souligne que le conseil municipal a déjà voté les crédits et précise que si le montant des travaux dépasse cette enveloppe, les travaux ne pourront pas être engagés et que le conseil municipal sera alors de nouveau sollicité.

M. JAOUEN confirme.

M. RICHARD tient à rappeler que les travaux sur la chaufferie et la toiture sont plus que nécessaires.

DELIBERATION

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal, que pour l'année 2024, la collectivité s'est engagée à l'occasion des discussions budgétaires à continuer ses actions en faveur du cadre de vie des Montois avec notamment un programme ambitieux de réparation des bâtiments communaux.

Ainsi le gymnase des Hautes Varennes sera remis en état : étanchéité, toiture, chauffage, réseaux, ventilation, portes...

L'objectif étant d'assurer un confort d'usage pour les associations.

De ce fait et au vu de la vétusté de la chaufferie de ce bâtiment, il est nécessaire de lancer une consultation afin de procéder à la réfection complète de cet équipement.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code de la commande publique ;

Considérant que cette réfection complète améliorerait les conditions d'utilisation de ce site ;

Considérant que l'estimation prévisionnelle de cette réfection complète est de 450.000 € TTC ;

Considérant que le conseil municipal a déjà inscrit au budget 2024 les crédits nécessaires à cette opération ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 18 voix pour et 3 abstentions (M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK et Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à Mme Béatrice ODINK),

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à lancer la consultation relative à un marché pour la réfection de la chaufferie du gymnase des Hautes Varennes de la ville de Monts ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution, le règlement de ce marché ainsi qu'à signer toutes les pièces relatives à ce marché dont les modifications en cours d'exécution ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2024.05.02 COMMANDE PUBLIQUE – Consultation pour la réfection complète de la toiture du gymnase des Hautes Varennes

Rapporteur : M. Alain JAOUEN, Maire-adjoint en charge des bâtiments

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal, que pour l'année 2024, la collectivité s'est engagée à l'occasion des discussions budgétaires à continuer ses actions en faveur du cadre de vie des Montois avec notamment un programme ambitieux de réparation des bâtiments communaux.

Ainsi le gymnase des Hautes Varennes sera remis en état : étanchéité, toiture, chauffage, réseaux, ventilation, portes...L'objectif étant d'assurer un confort d'usage pour les associations.

De ce fait et au vu de la vétusté de la toiture de ce bâtiment, il est nécessaire de lancer une consultation afin de procéder à la réfection complète de cet équipement.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code de la commande publique ;

Considérant que cette réfection complète améliorerait les conditions d'utilisation de ce site ;

Considérant que l'estimation prévisionnelle de cette réfection complète est de 360.000 € TTC ;

Considérant que le conseil municipal a déjà inscrit au budget 2024 les crédits nécessaires à cette opération ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 18 voix pour et 3 abstentions (M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK et Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à Mme Béatrice ODINK),

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à lancer la consultation relative à un marché pour la réfection de la toiture du gymnase des Hautes Varennes de la ville de Monts ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution, le règlement de ce marché ainsi qu'à signer toutes les pièces relatives à ce marché dont les modifications en cours d'exécution ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2024.05.03 DOMAINE ET PATRIMOINE - Réseau d'éclairage public - Plan Pluriannuel d'Investissement SIEIL 2025-2026

Rapporteur : M. Pierre LATOURRETTE, Maire-adjoint en charge de la voirie et des espaces verts

DEBATS

M. GRILLET souhaite savoir si un effacement des réseaux est prévu en même temps que le changement des candélabres.

M. LATOURRETTE répond qu'il n'est pas prévu de programme d'enfouissement de réseaux. Il précise que les iridiums seront changés et les candélabres le seront seulement s'ils sont abimés.

M. GRILLET remarque qu'il y a un delta de 3.000 € entre l'enveloppe de 70.000 € et le montant prévu des travaux.

M. LATOURRETTE explique qu'il y a quelques années l'enveloppe était de 100.000 € puis pour raisons budgétaires celle-ci a été réduite à 70.000 €. Il ajoute qu'il est difficile que l'estimatif s'élève exactement à 70.000 € et qu'il a été établi en fonction des besoins généraux.

M. RICHARD demande à quelle date est prévue la fin des enfouissements rue du Val de l'Indre.

M. LATOURRETTE indique que ceux-ci seront terminés dans un mois puis il faudra attendre entre 3 et 4 mois pour la dépose des poteaux existants. La reprise de l'enrobé par le département se fera ensuite.

DELIBERATION

Monsieur le Maire explique que par délibération n°2013.02.08 du 21 mars 2013, le Conseil Municipal a transféré à compter du 1^{er} avril 2013, sa compétence Eclairage public au Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL), dont la Commune de MONTS est membre.

Il précise que cette compétence inclut notamment le renouvellement des candélabres. Celui-ci à 2 objectifs et ne concerne que les points lumineux ayant plus de 10 ans :

- Le 1^{er} et principal objectif, vise à réduire la consommation d'énergie et ainsi faire diminuer le montant de la facture énergétique dans sa globalité. Afin de parvenir à cette réduction de consommation tout en limitant le coût par point lumineux, lorsque cela est possible, seuls les iridium (têtes d'éclairage) sont renouvelés.

Les nouvelles technologies y compris dans la conception des iridiums permettent de maximiser la couverture et la puissance d'éclairage, notamment par les flux de lumière dirigés et de diminuer les gênes des riverains par la lumière diffuse tout en garantissant un niveau d'éclairage optimum pour la sécurité des usagers.

Lorsque le programme de travaux a permis le renouvellement de tous les points lumineux reliés sur la même armoire de contrôle, le SIEIL propose alors à la commune de réduire le coût de l'abonnement pour cette armoire, ce qui permet de réaliser une économie supplémentaire.

- Le 2^{ème} objectif est de permettre d'obtenir un flux photométrique en adéquation avec la réglementation mais également d'harmoniser le parc des candélabres d'un point de vue esthétique, la municipalité ne souhaitant plus avoir de candélabres marron.

Il rappelle que par délibération n°2020.06.05 en date du 07 juillet 2020, la Commune de MONTS s'est engagée à poursuivre les opérations de réhabilitation de son réseau d'éclairage public sur la période 2021-2023 en inscrivant un montant maximum de 70 000 €/an.

Pour la période 2025-2026, il est proposé un prévisionnel de travaux de rénovation listé dans le tableau présent ci-dessous.

Monsieur le Maire souligne que la quote part prise en charge par le SIEIL sur les travaux neufs est désormais de 50% (initialement 60%).

Proposition de travaux de rénovation pour 2025 et 2026

Programme prévisionnel LIEUX	Année de programmation Quote part de la commune	
	2025	2026
Rue Bernard Tortevoie, secteur AW Renouvellement éclairage, renouvellement des ensembles éclairage à changer et mise en conformité de l'armoire (14 points lumineux)	12.919,068 €	
Rues d'Artannes, du Clos, Parking Gymnase, secteur AP Renouvellement éclairage, renouvellement de luminaire sur Poteau Béton armé et mise en conformité de l'armoire	26.596,30 €	
Rue du Clos Bas, secteur CF Renouvellement éclairage, renouvellement de luminaire sur Poteau Béton armé, renouvellement ensemble éclairage à changer et mise en conformité de l'armoire (13 points lumineux)	11.367,54 €	
Rues de Bailée, des Belles Landes, des Buissons secteur CD Renouvellement éclairage, renouvellement de luminaire sur Poteau Béton armé, renouvellement ensemble éclairage à changer et mise en conformité de l'armoire (33 points lumineux)	23.882,148 €	
Rue des Granges, Impasse des Champs Perrons secteur /JS Renouvellement éclairage, renouvellement des styles de luminaires, de luminaire sur Poteau Béton armé et mise en conformité de l'armoire (6 points lumineux)		3.926,664 €
Rues Aubrac, Bernard secteur A2 Renouvellement éclairage, renouvellement des luminaires de styles, ensemble éclairage à changer et mise en conformité de l'armoire (7 points lumineux)		5.226,012 €
Rues Tête Noire, Place des Anciens Combattants, Georges Bernard secteur AV		28.150,632 €

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 28 mai 2024

Renouvellement éclairage, renouvellement des luminaires sur Poteau béton armé, renouvellement des luminaires de styles, ensemble éclairage à changer et mise en conformité de l'armoire (36 points lumineux)		
Parking du petit Port, prairie de la Fontaine secteur 14X Renouvellement éclairage, renouvellement des ensembles éclairage à changer, mise en place de détection et mise en conformité de l'armoire (15 points lumineux)		14.691,672 €
Rue des Belles Landes secteur CE Renouvellement éclairage, renouvellement des ensemble éclairage à changer, ainsi que des bornes et mise en conformité de l'armoire (11 points lumineux)		8.946,612 €
Rue de Zeiskam secteur CR Renouvellement éclairage, renouvellement des ensembles éclairage à changer, ainsi que des bornes et mise en conformité de l'armoire (23 points lumineux)		12.872,196 €
TOTAL	74.765,06 €	73.813,79 €

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu l'estimatif financier établi par le SIEIL ;

Considérant le souhait de la municipalité de poursuivre le programme d'entretien et de renouvellement des candélabres dans le but de réaliser des économies d'énergies ;

Considérant qu'il n'y a pas connaissance de candélabres présentant un caractère de dangerosité grâce au programme de renouvellement mis en place depuis environ 10 ans ;

Considérant que le montant de la quote-part prise en charge par le SIEIL est de 50 % du montant total conformément à la délibération du Comité syndical du 12 décembre 2023 qui fixe ce taux de participation jusqu'au 31 décembre 2024 ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **De prendre acte** de la proposition de Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) du SIEIL pour les années 2025-2026 ;
- **De valider** le principe de la poursuite du programme de travaux pour les années 2025 et 2026 ;
- **De dire** que le programme prévisionnel sera revu annuellement à l'occasion du vote du budget, à cette occasion les crédits nécessaires feront l'objet d'une inscription ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment la convention d'organisation et de coordination de la maîtrise d'ouvrage pour chaque réalisation du programme de travaux de réhabilitation ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2024.05.04 CULTURE – Vente d'instruments de musique – Ecole Municipale de Musique

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

Mme ROMEO souhaite connaître le coût d'achat de ces instruments.

M. RICHARD répond que la collectivité avait déboursé 18.000 € et que l'association « Orchestre à l'école » avait également financé 18.000 € soit une valeur d'achat de 36.000 €.

Mme ODINK demande comment a été réalisée cette estimation car elle considère ce montant très faible.

M. RICHARD explique que les instruments se déprécient très vite. Il ajoute qu'il s'agit de la meilleure proposition reçue par la mairie.

M. CALAS précise que les instruments ont été achetés en 2019 et qu'ils ont donc plus de 5 ans.

Mme PERROUD ajoute que la collectivité n'a pas intérêt à garder des instruments qui ne servent pas.

DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle qu'une commune peut, par délibération de son conseil municipal, décider de vendre des biens mobiliers qui relèvent de son domaine privé et d'en fixer librement le prix. L'article L.2112-1 du code général de la propriété des personnes publiques précise que :

- Le domaine public mobilier est composé notamment de « biens présentant un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique »,
- Le domaine privé mobilier est composé des biens mobiliers « ordinaires » nécessaires à l'administration.

Il explique que la collectivité a acquis en 2019 et 2020, un parc d'instruments relevant du domaine privé de la commune, pour équiper le dispositif « Orchestre à l'école ».

Suite à des difficultés rencontrées pour recruter des enseignants afin d'encadrer ce dispositif, la décision a été prise de ne pas poursuivre.

Les instruments n'ayant plus d'utilité, il est proposé au conseil municipal de vendre :

- 4 cors,
- 4 cornets,
- 15 tuba barytons.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L.2211-1 et L.2241-1 ;

Considérant l'intérêt pour la collectivité de procéder à la vente de biens n'ayant plus d'utilité pour elle ;

Considérant que la commune a reçu une proposition de rachat des instruments par la société Zic Ethic pour un montant de 5.050,00 € ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 17 voix pour et 4 abstentions (M. Daniel BATARD par pouvoir à Mme Guylène BIGOT, M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK et Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à Mme Béatrice ODINK),

- **D'autoriser** la vente de biens mobiliers relevant du domaine privé mobilier de la commune à savoir des instruments détaillés ci-dessous et dont la commune n'a plus l'utilité :
 - 4 cors,
 - 4 cornets,
 - 15 tuba barytons ;

- **D'accepter** la proposition de rachat de ces instruments de la société Zic Ethic pour un montant de 5.050,00 € ;
- **De préciser** que la sortie des biens du patrimoine de la Commune sera enregistrée conformément aux dispositions budgétaires et comptables de l'instruction budgétaire M57 ;
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2024.05.05 ENSEIGNEMENT – Achat mutualisé d'une mallette psychologique pour le RASED

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. RICHARD explique que la dernière mallette avait été achetée en 2017 et précise que chaque commune concernée devra accepter, par délibération, les modalités d'achat sans quoi il ne sera pas réalisé.

M. CALAS souhaite en savoir plus sur le RASED.

M. RICHARD informe que c'est un réseau d'aide de l'Education Nationale qui se propose d'avoir trois enseignants spécialisés (psychologues...) pour les enfants en difficulté. Ces enfants sont reçus individuellement.

M. CALAS s'interroge sur le fait que ce soient les communes qui prennent en charge le matériel de l'Education Nationale.

M. RICHARD répond qu'il s'agit là d'un débat national. Il rappelle que ce sont les communes qui payent également pour l'informatique des écoles, les câblages...

M. CALAS dit que cela peut se comprendre car il s'agit d'éléments liés au bâtiment en revanche, la mallette n'est pas du tout liée au bâtiment car il s'agit de mobilier.

M. RICHARD souligne que la commune paye tout le mobilier et les fournitures scolaires. Il explique que l'Education Nationale ne règle que les salaires des enseignants.

M. JAOUEN demande si les enfants sont reçus à l'école Daumain.

M. RICHARD répond que c'est le cas la plupart du temps.

M. JAOUEN souhaite savoir si les autres communes payent une partie du chauffage, de l'électricité... à la Commune de Monts.

M. RICHARD répond que non car elles doivent également mettre un local à disposition du RASED.

DELIBERATION

Monsieur le Maire expose que le Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté (RASED) souhaite s'équiper d'une mallette de test WPPSI IV.

La psychologue scolaire qui intervient dans les écoles du Val de l'Indre (Artannes-sur-Indre, Pont-de-Ruan, Sorigny, Villeperdue et Monts) a besoin, pour l'exercice de son activité, d'utiliser des tests pour l'évaluation du fonctionnement intellectuel des élèves.

Pour ce faire, la commune de Monts va dans un premier temps, se porter acquéreur de cet équipement et, dans un second temps, solliciter les autres communes pour rembourser leur quote-part au prorata du nombre d'élèves scolarisés en écoles maternelles et primaires. Le coût estimatif de cette acquisition s'élève à 1.890 €.

Les communes concernées ont été sollicitées quant à l'achat de la mallette de test WPPSI IV et aux modalités de son financement.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu la circulaire n°2014-107 du 18 Avril 2014 relative au fonctionnement des réseaux d'aides spécialisées aux élèves en difficulté (RASED) et les missions des personnes qui y exercent ;

Vu la demande du RASED sollicitant la commune de Monts quant à l'achat d'une mallette de test WPPSI IV;

Considérant que les communes où intervient la psychologue scolaire ont été sollicitées pour rembourser leur quote-part ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 19 voix pour et 2 abstentions (Mme Sandrine PERROUD et M. Alain BARON),

- **De prendre acte** de la demande du RASED quant à l'acquisition d'une mallette de test WPPSI IV destinée à être utilisée pour des tests relatifs à l'évaluation du fonctionnement intellectuel des élèves ;
- **D'accepter** que la commune de Monts se porte acquéreur de cet équipement pour un prix estimé de 1.890 € sous réserve de l'accord des communes d'Artannes-sur-Indre, Pont-de-Ruan, Sorigny, Villeperdue quant au remboursement de leur quote-part ;
- **De valider** les modalités de financement de cette acquisition via un remboursement, au profit de la commune de Monts, par les communes bénéficiaires en fonction du nombre d'enfants scolarisés ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tout document afférent à cette délibération et à émettre les titres de recettes correspondant ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2024.05.06 FONCTION PUBLIQUE – Modification du tableau des effectifs – Modifications de postes permanents

Rapporteur : M. Laurent RICHARD

DEBATS

M. BARON souhaite savoir ce que vont regrouper les Pôles.

M. RICHARD explique que le Pôle Ressources se composera des services Finances et Ressources Humaines, le Pôle Services à la Population va regrouper les services Sécurité Urbaine, Accueil/Population, Scolarité et Production, le Pôle Événementiel, les services Culture, Communication, Associations et Ecole de Musique, et le Pôle Technique, l'ensemble des services dis techniques (bâtiment, espaces verts, voiries, entretien).

M. BARON estime que le service accueil aurait dû intégrer le Pôle Ressources.

M. RICHARD lui répond que ce n'est pas la même chose, l'accueil étant en lien direct avec la population alors que par exemple le service RH est un service support.

Mme PERROUD souhaite savoir pourquoi le recrutement sur le Pôle Événementiel n'interviendra qu'à compter du 1^{er} octobre 2024.

Mme HÉRISSÉ explique que pour ce poste, il est nécessaire de mettre en place une procédure de recrutement et que par conséquent la date du 1^{er} juin n'était pas réaliste.

M. BARON demande si tout agent pourra candidater.

M. RICHARD lui confirme.

M. BARON et Mme PERROUD ne voient pas l'intérêt du poste de responsable sur l'événementiel. M. BARON évoque

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 mai 2024

également la situation de restriction budgétaire. Il indique également que même si les personnes le méritent sûrement, les autres responsables de Pôles bénéficient d'un avancement de grades.

M. RICHARD lui répond qu'il n'y a aucun changement de grade pour ces agents.

Mme HÉRISSE reprend les termes de la délibération et démontre à M. BARON que les agents concernés conservent leurs grades actuels.

M. BARON, même s'il ne met pas en doute leurs compétences, se demande si les agents nommés seront en capacité de gérer un pôle (technique) avec tout le travail que cela implique.

M. RICHARD lui répond que l'on estime que oui et ajoute que c'est également une volonté de permettre une progression en interne. Il ajoute que cette réorganisation a pour but d'avoir une structuration ressemblant à celle de la plupart des collectivités.

Mme PERROUD confirme que c'est une demande que l'équipe a fait depuis longtemps.

M. CALAS estime que le besoin de recrutement ne se porte pas sur le Pôle Événementiel mais sur le Pôle Ressources.

M. RICHARD répond que l'on lui reproche souvent une communication pas assez développée. Ce poste permettra justement développer cet axe. Il rappelle que la Culture et l'Événementiel sont des domaines très développés sur la commune.

Mme PERROUD ne voit ce que le service associatif vient faire sous le Pôle Événementiel. Elle estime que le poste de responsable de ce pôle n'est pas utile.

M. BARON pense que ce poste a été créé pour rendre service.

M. RICHARD réfute vivement cet argument. Il trouve cohérent que le monde associatif et sportif soit associé au monde culturel.

M. CALAS estime que les agents à la tête des services qui seraient regroupés sous ce pôle sont très autonomes et que ces services pourraient relever directement de la DGS. Il ajoute qu'un poste à part entière est nécessaire sur le Pôle Ressources et qu'il ne peut pas venir en doublon du poste de DGS.

M. RICHARD souligne que cette réorganisation des services en 4 pôles a été votée à l'unanimité par le Comité Social Territorial (CST).

M. JAOUEN souhaite que lui soit confirmé que sur le poste événementiel, il y aura bien un recrutement d'un agent titulaire.

M. RICHARD lui confirme tout en précisant qu'un contractuel pourra être retenu si les candidats titulaires ne répondent pas au besoin.

M. GRILLET souhaite connaître le surcoût qu'engendre ce recrutement.

M. BARON répond qu'un technicien de 2^{ème} classe a une rémunération brute de 2.070 € à laquelle il faut ajouter les primes et les charges.

M. JAOUEN demande si le poste en place va être supprimé.

Mme PERROUD répond par la négative.

Mme ROMEO indique que la délibération concerne la modification de 3 postes déjà existants et la création d'un nouveau poste.

M. JAOUEN n'avait pas intégré cette création, et estime que la commune ne doit pas impacter plus le chapitre budgétaire 012 alors qu'il y a des besoins ailleurs.

M. RICHARD explique que la collectivité n'a pas les ressources en interne sur le Pôle Événementiel comme elle les a sur les autres pôles. Il estime que cette réorganisation n'aurait pas de logique si tous les services ne relèvent pas d'un pôle.

M. JAOUEN est d'accord sur ce point. Toutefois, il ne comprend pas pourquoi sur les 3 autres pôles, on supprime un poste pour le remplacer par un autre alors que ce n'est pas le cas sur ce pôle.

M. RICHARD répond qu'il y a une charge de travail trop importante sur la saison culturelle pour que l'agent puisse gérer en même temps le pôle.

M. LATOURRETTE s'interroge sur l'articulation entre les services de ce pôle.

M. RICHARD précise que ce sera à définir pour chacun des pôles afin de pouvoir en ressortir une optimisation.

M. CALAS considère que le service association est un service à la population et que la communication devrait être directement sous la DGS. Il interroge sur ce qu'il reste dans ce pôle à savoir la culture et l'école de musique. Il rappelle qu'auparavant le responsable culture gérait l'école de musique. Il estime qu'il n'y pas assez de travail pour la création d'un pôle.

M. RICHARD répond qu'avec la gestion du monde associatif, il y a assez de travail pour justifier de la création ce pôle. Il estime également que le Pôle Services à la Population serait surdimensionné si l'on y ajouter le service association. Il souligne qu'avec la scolarité, la production, l'état civil, la sécurité et ce que faisait déjà la personne, ce pôle est déjà énorme.

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 mai 2024

On ne peut pas y rajouter la gestion de 92 associations.

M. CALAS déplore qu'il n'y ait pas de recrutement sur le Pôle Ressources.

M. BARON demande si la délibération peut être votée poste par poste.

M. RICHARD indique que cette réorganisation est un ensemble et qu'il n'y aura qu'un seul vote.

DELIBERATION

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que l'actualisation de l'organigramme des services, organisé en 4 Pôles, (Pôle Technique, Pôle Ressources, Pôle Événementiel et Pôle Services à la Population) nécessite la création de 4 postes permanents de responsables de Pôles.

Afin de tenir compte des contraintes budgétaires, il est proposé de supprimer 3 postes permanents sur lesquels sont actuellement affectés les agents qui seront à terme affectés sur les nouveaux postes de responsables de Pôle.

Seul le poste de responsable du Pôle Événementiel sera créé sans suppression de poste permanent en contrepartie, car la collectivité ne dispose pas de poste permanent qui pourrait être modifié.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment son article L.313-1 qui précise que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ;

Vu la délibération n°2015.01.07 du 20 janvier 2015 portant création du poste permanent à temps complet d'attaché, modifiée par la délibération n°2023.10.06 du 14 novembre 2023 sur le grade d'attaché principal ;

Vu la délibération n°2018.01.07 portant création du poste permanent à temps complet de rédacteur, modifiée respectivement par délibérations n°2019.06.16 du 28 juin 2019 et n°2022.09.10 du 18 octobre 2022 sur les grades de rédacteur principal de 2^{ème} classe puis de rédacteur principal de 1^{ère} classe ;

Vu la délibération n°2021.02.03 du 26 janvier 2021 portant création du poste permanent à temps complet de responsable du service Espaces Publics, sur le grade de Technicien, modifiée par la délibération n° 2023.10.06 du 14 novembre 2023 sur le grade de Technicien principal de 2^{ème} classe ;

Vu le tableau des effectifs de la collectivité ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial du 16 mai 2024 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non-complet nécessaire au fonctionnement des services ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 8 voix pour, 8 abstentions (M. Pierre LATOURRETTE, Mme Sandrine PERROUD, M. Alain JAOUEN, M. Philippe BEAUVAIS, Mme Sophie RANDUINEAU par pouvoir à M. Philippe BEAUVAIS, M. Dominique GALLOT, Mme Katia CHAUVET, Mme Christelle ROMEO) et 5 voix contre (M. Alain BARON, M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK, Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à Mme Béatrice ODINK et M. Hervé CALAS),

- **De modifier** à compter du 1^{er} juin 2024, les postes permanents de responsable du service Espaces Publics (grade de technicien principal de 2^{ème} classe) à temps complet, d'attaché principal à temps complet et de collaborateur administratif (grade de rédacteur principal de 1^{ère} classe) à temps complet respectivement sur les postes de responsable du Pôle Technique (grade de technicien principal de 2^{ème} classe), de responsable du Pôle Ressources (grade d'attaché principal) et de responsable du Pôle Services à la Population (grade de rédacteur principal de 1^{ère} classe) :

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 mai 2024

- **en créant** les postes permanents ci-après :
 - 1 poste de responsable du Pôle Technique, à temps complet, sur le grade de technicien principal de 2^{ème} classe, à compter du 1^{er} juin 2024,
 - 1 poste de responsable du Pôle Ressources, à temps complet, sur le grade d'attaché principal, à compter du 1^{er} juin 2024,
 - 1 poste de responsable du Pôle Services à la Population, à temps complet, sur le grade de rédacteur principal de 1^{ère} classe à compter du 1^{er} juin 2024 ;
- **et en supprimant** les postes correspondant aux anciennes missions de ces agents, à compter du 1^{er} juin 2024 :
 - 1 poste technicien principal de 2^{ème} classe à temps complet,
 - 1 poste d'attaché principal à temps complet,
 - 1 poste rédacteur principal de 1^{ère} classe à temps complet ;
- **De créer** 1 poste de responsable du Pôle Événementiel, sur le grade de rédacteur principal de 1^{ère} classe à compter du 1^{er} octobre 2024, **accessible par voie de mutation de détachement, de nomination suite à concours ou à défaut par voie contractuelle** ;
- **De dire** que le tableau des effectifs est modifié en conséquence ;
- **De préciser** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2024.05.07 FONCTION PUBLIQUE – Modification de l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (I.F.C.E.)

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. RICHARD indique que le montant forfaitaire est d'environ 380 € pour le scrutin pour les cadres A.

M. BARON s'étonne de ce montant.

Mme PERROUD demande comment sont rémunérés les agents relevant des autres catégories.

M. RICHARD répond qu'ils sont rémunérés avec des IHTS (heures supplémentaires).

M. GRILLET souhaite savoir de combien de cadres A la commune a besoin pour le scrutin.

M. RICHARD répond qu'il n'y a pas de limites mais qu'il y a toujours eu la DGS.

DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que lors des diverses élections ou consultations par voie de referendum, certains agents municipaux sont amenés à effectuer des heures supplémentaires (tenue des bureaux de vote, montage et démontage du matériel, organisation et logistique des scrutins), celles-ci pouvant être compensées de trois manières différentes :

- soit en récupérant le temps de travail effectué,
- soit par le paiement d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires pour les agents éligibles aux Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (I.H.T.S.),
- soit pour les autres, par la perception de l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (I.F.C.E.).

Monsieur le Maire rappelle que l'I.F.C.E. est allouée dans la double limite :

- Pour les élections présidentielles, législatives, régionales, départementales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum :
 - d'un crédit global obtenu en multipliant la valeur maximum de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires mensuelle (I.F.T.S.) de 2^{ème} catégorie, assorti d'un coefficient (entre 0 et 8) prévu par délibération du conseil municipal, par le nombre de bénéficiaires,
 - d'une somme individuelle au plus égale au quart de l'I.F.T.S. de 2^{ème} catégorie d'un coefficient (entre 0 et 8) prévu par délibération du conseil municipal.

- Pour les autres élections ou scrutins :
 - d'un crédit global obtenu en multipliant le 36^{ème} de la valeur maximum de l'I.F.T.S. de 2^{ème} catégorie, assorti d'un coefficient (entre 0 et 8) prévu par délibération du conseil municipal, par le nombre de bénéficiaires,
 - d'une somme individuelle au plus égale au douzième de l'I.F.T.S. de 2^{ème} catégorie assorti d'un coefficient (entre 0 et 8) prévu par délibération du conseil municipal.

L'indemnité calculée dans les conditions énoncées ci-dessus sera attribuée par l'autorité territoriale en fonction du travail réellement effectué à l'occasion des élections. Les agents contractuels de droit public de même niveau exerçant des fonctions de même nature que celles des fonctionnaires bénéficiaires pourront percevoir cette indemnité.

Les agents titulaires et contractuels relevant de la catégorie A ne peuvent bénéficier de l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires (I.H.T.S.) et ne peuvent percevoir que l'I.F.C.E. pour leur participation aux scrutins électoraux.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la délibération n°2017.04.02 du 17 mai 2017 a instauré l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (I.F.C.E.), à destination des grades d'attaché principal, attaché, rédacteur principal de 1^{ère} classe, rédacteur principal de 2^{ème} classe et rédacteur.

Or, les grades de rédacteur principal de 1^{ère} classe, rédacteur principal de 2^{ème} classe et rédacteur relevant de la catégorie B, sont éligibles désormais aux Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (I.H.T.S.).

Par conséquent, ils sont exclus du bénéfice de l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections et il convient de modifier en ce sens la délibération n°2017.04.02 du 17 mai 2017.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code général de la fonction publique notamment son article L.714-4 relatif au régime indemnitaire ;

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée ;

Vu le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 modifié relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés ;

Vu l'arrêté du 27 février 1962 modifié relatif aux indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être allouées à certains fonctionnaires communaux ;

Vu délibération n°2017.04.02 du 17 mai 2017 instaurant l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (I.F.C.E.) ;

Considérant qu'il convient de mettre à jour les dispositions prévues par la délibération n°2017.04.02 du 17 mai 2017, les agents de catégorie B ne pouvant plus en bénéficier ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 17 voix pour et 4 abstentions (M. Alain BARON, M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK et Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à Mme Béatrice ODINK),

- **D'abroger** la délibération n°2017.04.02 du 17 mai 2017 afin de limiter l'octroi de l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (I.F.C.E.) ;
- **D'instituer** l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections au bénéfice exclusif des agents relevant des grades de catégorie A de la filière administrative, titulaire et contractuels, ayant travaillé à l'occasion des élections ;
- **De préciser** que le montant de référence sera celui de l'IFTS de 2^{ème} catégorie assortie d'un coefficient de 4 ;
- **De charger** Monsieur le Maire de fixer les attributions individuelles dans les limites des crédits inscrits, en fonction du travail effectué à l'occasion des élections ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2024.05.08 SOCIAL - Convention de réservation à la gestion en flux des logements sociaux avec Touraine logement

Rapporteur : Mme Guylène BIGOT, Maire-adjointe en charge des fêtes et cérémonies

DEBATS

Mme BIGOT rappelle que les délibérations qui sont proposées au vote, ont été rejetées par le conseil municipal, il y a quelques mois.

Suite à ce rejet, les bailleurs sociaux ont été reçus et il a été convenu que le taux de réservation pour la commune passe de 20 à 30 % en fonction du taux de rotation annuel. Ainsi pour Touraine Logement, la commune sera réservataire de 2 logements au lieu d'un seul sur l'ancienne convention et pour Val Touraine Habitat, elle sera réservataire de 7 logements au lieu de 5 auparavant.

Mme PERROUD souhaite savoir si les chiffres annoncés concernent la totalité du parc.

M. RICHARD confirme. Il explique que ces chiffres peuvent paraître faibles mais ils sont calculés en fonction des taux de rotation, or les montois restent dans leurs logements. Il y a très peu de logements sociaux sur la commune remis à la location chaque année.

Il ajoute que la gestion en flux a l'avantage de permettre que le logement soit attribué rapidement. En effet, les attributaires ont désormais l'obligation de présenter un candidat dans le mois.

Mme BIGOT précise que la commune dispose d'un délai de 15 jours pour dire si elle souhaite présenter un candidat, puis 15 jours pour envoyer les dossiers de candidatures. Si sous un mois, la commune n'a pas répondu, le bailleur reprend la main pour attribuer le logement.

M. GRILLET souhaite connaître le nombre de demandes de logements sociaux sur Monts réalisées par des montois.

Mme BIGOT indique que la commission municipale privilégie les demandes des montois pour les logements réservés à la commune mais ajoute que les bailleurs peuvent attribuer des logements à des personnes qui ne sont pas montoises.

M. RICHARD répond à M. GRILLET qu'il n'a pas la réponse mais qu'elle sera apportée sur une prochaine séance. Il ajoute qu'il y a plus de demandes que d'offres.

Mme BIGOT précise qu'en cas d'urgence, il est toujours possible de voir avec un bailleur pour qu'il attribue un logement de son quota pour le candidat proposé par la commune.

M. GRILLET répond que pour cela il faut que le bailleur le veuille bien.

Mme BIGOT dit que le but du bailleur, c'est que son appartement soit loué.

M. BEAUVAIS considère que le souci est également le type de logement proposé car le parc comporte peu de T2.

Mme BIGOT informe que sur le programme qui vient d'être livré sur Bois Cantin, les logements ont été attribués uniquement à des montois.

M. RICHARD souligne que l'on aura toujours une demande insatisfaite.

M. GRILLET alerte que les personnes qui sont au bout du bout ne se logent pas.

M. RICHARD répond que sur Monts, toutes les personnes arrivent à se loger. Il explique qu'il y a un problème de logement en France, mais assure que Monts ne fait pas partie des communes les plus défavorisées en terme de logements. Il ajoute que si à un moment, il n'y avait plus de logements à attribuer, les personnes pourraient demander sur une commune limitrophe. Il évoque également que des personnes à qui des logements sont proposés, les refusent.

DELIBERATION

Monsieur le Maire informe que les modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution ont été modifiées successivement par la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui rend notamment obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et d'un système de cotation des demandes de logement social.

La loi 3DS du 21 février 2022 avait prévu un report des dates butoirs au 24 novembre 2023 pour la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et au 31 décembre 2023 pour la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande. En 2024, plusieurs évolutions vont donc sensiblement modifier le paysage de l'accès au logement social.

Passage à la gestion en flux des réservations

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande, et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part, et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Désormais, les logements ne sont plus « identifiés » par réservataire. Le bailleur définit vers quel réservataire il oriente tel ou tel logement, avec un taux de réservation appliqué à hauteur de 30% pour la commune et en fonction du taux de rotation annuel.

Convention de gestion en flux des réservations avec Touraine Logement

Pour mettre en œuvre la gestion en flux, la commune de Monts va devoir signer avec Touraine Logement auprès duquel elle a des réservations, une convention relative à la gestion en flux de ses réservations.

La convention a pour but de définir les modalités de gestion et de suivi des réservations dans le cadre de la gestion en flux.

Le contenu de ladite convention précise : le cadre territorial de la convention, le patrimoine des bailleurs sociaux retenu pour la gestion en flux, l'état du stock de logements réservés, l'estimatif du flux de logements, les modalités de gestion de la réservation de la collectivité, les objectifs quantitatifs à atteindre pour le bailleur et le flux de logements, les modalités d'attribution des logements, les modalités d'évaluation annuelle et d'actualisation et la durée de la convention.

La convention est conclue pour trois ans, renouvelable par tacite reconduction à compter du 1^{er} juin 2024. Une clause de réexamen à 6 mois est fixée à partir de la signature de la convention et pourra donner lieu à un avenant en fonction des premiers constats.

L'annexe présente à la convention sera actualisée annuellement.

En application de l'article R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation, un bilan détaillé devra être transmis par le bailleur à la Commune de MONTS avant le 28 février de chaque année.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.441-1 et suivants et R.441-5 et suivants ;

Vu La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 complétée par le Décret 2020-145 du 20 Février 2020 disposant que les réservations de logements locatifs sociaux devront être gérés en flux annuel ;

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 (3DS) ;

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

Considérant que la ville de MONTS détient des réservations de logements locatifs sociaux conformément aux conventions de garantie de prêts contractés par Touraine Logement présents sur la ville ;

Considérant que le passage de gestion en stock en gestion en flux des droits de réservation doit être acté par convention ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'approuver** la convention, annexée à la présente délibération, relative à la réservation de logements locatifs sociaux avec le bailleur social Touraine Logement dans le cadre du passage de la gestion « en stock » à la gestion « en flux » ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 1

2024.05.09 SOCIAL - Convention de réservation à la gestion en flux des logements sociaux avec Val Touraine Habitat

Rapporteur : Mme Guylène BIGOT, Maire-adjointe en charge des fêtes et cérémonies

Monsieur le Maire informe que les modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution ont été modifiées successivement par la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui rend notamment obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et d'un système de cotation des demandes de logement social.

La loi 3DS du 21 février 2022 avait prévu un report des dates butoirs au 24 novembre 2023 pour la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et au 31 décembre 2023 pour la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande. En 2024, plusieurs évolutions vont donc sensiblement modifier le paysage de l'accès au logement social.

Passage à la gestion en flux des réservations

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande, et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part, et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Désormais, les logements ne sont plus « identifiés » par réservataire. Le bailleur définit vers quel réservataire il oriente tel ou tel logement, avec un taux de réservation appliqué à hauteur de 30% pour la commune et en fonction du taux de rotation annuel.

Convention de gestion en flux des réservations avec Val Touraine Habitat

Pour mettre en œuvre la gestion en flux, la commune de Monts va devoir signer avec Val Touraine Habitat auprès duquel elle a des réservations, une convention relative à la gestion en flux de ses réservations.

La convention a pour but de définir les modalités de gestion et de suivi des réservations dans le cadre de la gestion en flux.

Le contenu de ladite convention précise : le cadre territorial de la convention, le patrimoine des bailleurs sociaux retenu pour la gestion en flux, l'état du stock de logements réservés, l'estimatif du flux de logements, les modalités de gestion de la réservation de la collectivité, les objectifs quantitatifs à atteindre pour le bailleur et le flux de logements, les modalités d'attribution des logements, les modalités d'évaluation annuelle et d'actualisation et la durée de la convention.

La convention est conclue pour trois ans, renouvelable par tacite reconduction à compter du 1^{er} juin 2024. Une clause de réexamen à 6 mois est fixée à partir de la signature de la convention et pourra donner lieu à un avenant en fonction des premiers constats.

L'annexe présente à la convention sera actualisée annuellement.

En application de l'article R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation, un bilan détaillé devra être transmis par le bailleur à la Commune de MONTS avant le 28 février de chaque année.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.441-1 et suivants et R.441-5 et suivants ;

Vu La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 complétée par le Décret 2020-145 du 20 Février 2020 disposant que les réservations de logements locatifs sociaux devront être gérés en flux annuel ;

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 (3DS) ;

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

Considérant que la ville de MONTS détient des réservations de logements locatifs sociaux conformément aux conventions de garantie de prêts contractés par Val Touraine Habitat présents sur la ville ;

Considérant que le passage de gestion en stock en gestion en flux des droits de réservation doit être acté par convention ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'approuver** la convention, annexée à la présente délibération, relative à la réservation de logements locatifs sociaux avec le bailleur social Val Touraine Habitat dans le cadre du passage de la gestion « en stock » à la gestion « en flux » ;

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 2

2024.05.10 DIVERS – Convention de billetterie gratuite avec la Forteresse de Montbazon

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

Mme PERROUD demande si le nombre de montois qui en ont bénéficié est connu.

M. RICHARD répond que cela n'a pas été quantifié, mais informe que ce partenariat a rencontré un beau succès.

M. BEAUVAIS suggère que le domaine de Candé fasse de même.

DELIBERATION

Monsieur le Maire expose que la Forteresse de Montbazon souhaite renouveler son partenariat avec la Commune de Monts. Ce partenariat permettrait, comme l'an passé que chaque administré de la Commune de Monts puisse bénéficier de places offertes pour la saison 2024.

En contrepartie la commune de Monts s'engage à :

- A diffuser l'ensemble des places offertes (1 place « été » et 1 place « hiver » offertes par administré), sous format physique (fournie par la forteresse de Montbazon en format numérique),
- A communiquer, sous la forme qu'elle jugera utile, autour des actions de la forteresse de Montbazon de manière dématérialisée (site web de la collectivité, réseaux sociaux, newsletters) et/ou de manière physique en mettant à disposition de la forteresse de Montbazon un emplacement sur le ou les portiques d'entrée de ville ou barrières, panneaux, lettres d'informations...

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération ;

Considérant que la signature de cette convention permettrait à chaque montois de bénéficier de deux billets offerts (un en été et un en hiver) à la forteresse de Montbazon ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'approuver** les termes de la convention annexée à la présente délibération régissant la fourniture de places offertes pour la saison 2024 à la forteresse de Montbazon ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer ladite convention ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal

Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 3

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

M. GRILLET informe d'un affaissement de chaussée rue des noisetiers. Il souhaite en connaître les causes et si cela est dû à un problème avec une canalisation.

M. LATOURRETTE indique que l'affaissement porte sur 50 cm². Il précise que de l'enrobé a été remise et qu'il attend les résultats d'une étude de la CCTV afin de savoir si cet affaissement est dû à la tranchée réalisée lors de travaux d'assainissement ou s'il est dû à autre chose.

M. GRILLET ajoute qu'il y a également d'autres affaissements dans cette rue au niveau des chambres télécom ou de regards d'assainissement.

M. LATOURRETTE répond qu'il se rendra sur place pour vérifier.

M. GRILLET rapporte que sur cette rue, il y a un important trafic de poids lourd alors que la circulation sur cette rue leur est interdite. Il en a comptabilisé 15 en trente minutes.

M. LATOURRETTE rappelle que seules les dessertes locales sont autorisées.

M. RICHARD souligne que c'est un problème récurrent depuis 20 ans.

M. LATOURRETTE précise qu'il a anticipé des travaux pour cette rue mais que pour reprendre la chaussée du rond-point de Malicorne jusqu'au rétrécissement, l'investissement s'élèverait à 200.000 €.

M. GRILLET s'inquiète que cet affaissement puisse s'empirer.

M. RICHARD dit que la municipalité ne peut pas refaire toutes les voiries.

M. JAOUEN répond à M. GRILLET qu'avoir réalisé une zone industrielle en plein centre-ville, est une aberration. Il précise que désormais elle doit être alimentée en camions.

M. BARON rapporte que certains transporteurs connaissent parfaitement cette interdiction et empruntent cette voie sciemment.

M. RICHARD demande à M. GRILLET s'il a une solution à proposer.

M. GRILLET souhaite savoir où en est le projet de construction du bâtiment photovoltaïque.

M. JAOUEN explique que sa construction est à l'arrêt.

M. GRILLET demande si ce projet aboutira un jour.

M. JAOUEN lui répond qu'il a bon espoir. Il précise que l'entreprise en charge de sa construction a engagé les mêmes travaux dans plusieurs communes, or comme ils travaillent sur fonds propres, leur trésorerie est au plus bas.

La commune a relancé l'entreprise afin que le chantier reprenne tout en proposant de payer les travaux à hauteur de leur état d'avancement. L'entreprise n'a depuis pas repris contact avec la mairie.

M. GRILLET demande quel est le coût du projet.

M. LATOURRETTE avance le montant de 180.000 €. Il demande si l'entreprise a déjà passé des situations intermédiaires par rapport aux travaux déjà réalisés.

M. JAOUEN lui répond qu'elle ne l'a pas fait d'où ses problèmes de trésorerie. Il précise que légalement, elle aurait pu le faire.

M. LATOURRETTE considère qu'il y a une très mauvaise gestion de la part de cette entreprise.

M. BARON informe du mauvais état des sanitaires place de la Fontaine. Il indique qu'il y a un urinoir en moins et qu'un WC a été supprimé. Il demande si une remise en état est prévue.

M. LATOURRETTE explique que compte tenu du coût de remise en état (50.000 € à 60.000 €), le projet a été reporté.

M. RICHARD ajoute que l'équipe municipale est consciente du problème et qu'il sera peut-être nécessaire de partir sur un projet un peu plus modeste.

M. RICHARD fait part que tous les conseillers municipaux sont invités à l'assemblée générale de l'association Swing à Monts, le vendredi 14 juin 2024,

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 mai 2024

M. RICHARD informe que les 23 et 24 juin 2024, dans le cadre de l'opération Terre de Jeux 2024, se déroulera un gros évènement à savoir le « Village Olympique » au domaine de Candé. A jour ce jour, 33 projets sont confirmés et 15 sont en attente de confirmation.

Il précise que le 24 juin sera réservé aux scolaires, avec la participation plus de 1.000 élèves des écoles du territoire de la CCTVI.

Le 23 juin sera ouvert à tous avec un accueil du public à 10h00 et une fermeture du site à 18h00.

Afin d'organiser au mieux cet évènement, il fait appel à bénévolat des membres du conseil.

M. RICHARD informe des suites du contentieux opposant la commune de Monts à M. Frédéric GRILLET. Il donne lecture de la décision du Tribunal Administratif d'Orléans qui indique le rejet de la requête de M. GRILLET.

Mme PERROUD souhaite connaître le coût financier d'un contentieux pour la collectivité.

M. LHÉRITIER répond que ce coût s'élève en moyenne à 3.000 €.





CONVENTION DE GESTION EN FLUX DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

2024-2026

La présente convention est établie entre :

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

Et

- La collectivité territoriale, commune de MONTS représentée par Laurent RICHARD, le Maire, dénommée la collectivité

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

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

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

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

La présente convention définit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Détermination de l'assiette de calcul

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

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

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 mai 2024

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

2.2. Mode de gestion spécifique

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

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

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

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

Article 3 : État du stock de logements

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

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

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

Article 4 : Flux annuel de logements à répartir

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

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

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 mai 2024

Article 5 : Modalités de gestion de la réservation

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

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

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

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

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

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

5.1. Gestion en flux du patrimoine existant

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

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

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

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

- Date de la vacance effective ;
- Financement initial du logement ;
- Plan du logement (si possible) ;
- Balcon ou annexes type jardin ou terrasse (si possible)
- DPE (si possible)
- Typologie du logement
- Adresse du logement ;
- Localisation (QPV/Hors QPV) ;
- Date de construction de l'immeuble ;
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur – labellisation éventuelle du logement ;
- Surface du logement
- Garage ou place de parking.

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

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

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

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

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

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

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 28 mai 2024

5.2. Gestion en stock du parc neuf

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

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

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

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

- Date de la vacance effective ;
- Financement initial du logement ;
- Plan du logement (si possible) ;
- Balcon ou annexes type jardin ou terrasse (si possible)
- DPE (si possible)
- Typologie du logement
- Adresse du logement ;
- Localisation (QPV/Hors QPV) ;
- Date de construction de l'immeuble ;
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur – labellisation éventuelle du logement ;
- Surface du logement
- Garage ou place de parking.

5.3. Gestion de l'urgence

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

Article 6 : Objectif quantitatif d'attribution et comptabilisation

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

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

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

Article 7 : Évaluation annuelle de la convention

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

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

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

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

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

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

Article 8 : Durée et actualisation de la convention

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

Cependant, à compter de la signature et mise en œuvre de la présente, une clause de réexamen à 12 mois est fixée et pourra donner lieu à un avenant en fonction des premiers constats.

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

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

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

Fait en deux exemplaires

A Tours, le

Monsieur le Maire de MONTS	Touraine Logement ESH Le Directeur Général,
Laurent RICHARD	Nathalie BERTIN

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 28 mai 2024

Annexe individuelle ANNEE 2023
Commune de MONTS

Parc locatif social (au 31/12/2022)

Détermination Calcul de l'assiette		Nb de logements
Parc de logements détenus par le bailleur social sur le territoire communal	Nb total de logements :	49
	Dont logements conventionnés	49
	Dont logements non conventionnés	0
	Dont logements déconventionnés	0
Dont sont exclus	Nb total de logements exclus du flux :	0
	Dont logements financés en PLI ou non conventionnés et sans aide de l'État	0
	Dont logements au titre de l'habitat inclusif	0
	Logements nécessaires aux mutations internes du bailleur	La part nécessaire aux mutations internes a été déduite de l'assiette globale de logements, couvrant l'ensemble du territoire départemental.
Dont sont également déduits	Logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux	La part nécessaire aux ventes a été déduite de l'assiette globale de logements, couvrant l'ensemble du territoire départemental.

Le taux de réservation correspondant à la part du flux annuel de libération de logements qui sera orienté vers la commune de MONTS est porté à 30%.

Il tient compte :

- Des garanties d'emprunt octroyées par la commune, ouvrant droit à 20% du flux annuel ;
- De l'apport financier consenti pour la construction d'une opération de 21 logements, ouvrant droit à 10% du flux annuel.

Taux de réservation appliqué aux estimations	30%
Taux de rotation annuel Touraine Logement (référence 2022)	10,31%
Estimation du nombre de logements à répartir par an tout réservataire, mutations et plan de vente (le cas échéant) déduits	5
Estimation nombre de logements à orienter vers le réservataire « commune »	1 à 2

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

Fait à Tours, le

Monsieur le Maire de MONTS	Touraine Logement ESH Le Directeur Général,
Laurent RICHARD	Nathalie BERTIN



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

La présente convention est établie entre :

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

Et

La Ville de Monts, représentée par Monsieur RICHARD Laurent le Maire, dénommée la collectivité.

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

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

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

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

La présente convention définit :

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

La présente convention prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2024.



Article 1 : le cadre territorial de la convention

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Détermination de l'assiette de calcul

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

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

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 mai 2024



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



2.2. Mode de gestion spécifique

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

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

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

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

Article 3 : L'état du stock de logements réservés

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

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

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

Article 4 : Le flux annuel de logements à répartir

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

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

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 mai 2024



Article 5 : Les modalités de gestion de la réservation

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

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

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

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

5.1. Gestion en flux du patrimoine existant

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 28 mai 2024



5.2. Gestion en stock du parc neuf

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

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

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

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

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

5.3. Gestion de l'urgence

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

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

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

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

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

Article 7 : L'évaluation annuelle de la convention

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

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

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



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

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

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

Article 8 : La durée et actualisation de la convention

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

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

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

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

Fait en deux exemplaires

A Tours, le

Le Maire de Monts

Monsieur RICHARD Laurent

Le Directeur Général

Jean Luc TRIOLLET

DÉLIBÉRATIONS

COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 28 mai 2024



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

DETERMINATION DU CALCUL DE L'ASSIETTE		Nb de logements
Parc de logements détenus par le bailleur social	Nombre de logement sur la commune (A)	299
Dont sont exclus	Nombre de logements non conventionnés et/ou avec un financement FII (B)	0
	Logements réservés défense nationale, sécurité intérieure / structures médico-sociales / logements réservés par les établissements publics de santé / Foyers et résidences universitaires (C)	3
	Logements voués à la démolition (D)	0
E = Assiette du flux hors logements déduits TOTAL : A-B-C-D		296
Dont sont également déduits	Logements nécessaires aux mutations internes du bailleur (F)	4
	Logements nécessaires aux relogements (NPNRU), ou d'une opération de démolition hors ANRU, de réhabilitations lourdes hors programme ANRU (G)	0
	Logements nécessaires aux relogements (ORCOD) (H)	0
	Logements nécessaires aux relogements de personnes mal-logées (habitats indignes et insalubres) (I)	0
	Logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux (J)	0
K = Assiette du flux réel TOTAL : E-F-G-H-I-J		292

DETERMINATION DE LA REDISTRIBUTION PAR ANNEE DU NOMBRE DE LOGEMENT	
Taux de rotation VTH figé en 2022	9.13%
Taux de mutation VTH figé sur les 3 dernières années	14%
Assiette du flux hors logements déduits (E) (TOTAL : A-B-C-D)	296
Nombre de logement à redistribuer en 2024 selon le taux de rotation de VTH pour tous les réservataires $E \times 9.13\% = (L)$	27
Nombre de mutation : $(F) = L \times 14\%$	4
Nombre de logement à redistribuer en 2024 selon le taux de rotation de VTH pour tous les réservataires déduit des mutations VTH $L - F = (M)$	23
Nombre de logement Mairie à attribuer en 2024 (cadre conventionnel de 30 % compte tenu des contreparties particulières de 30%) $M \times 30\%$	7

Pour 2024, la Mairie de Monts se verra redistribuer 7 logements.
Le taux de réservation sera actualisé chaque année afin d'intégrer les variations du parc de logements (sorties du parc et mises en service) et les nouvelles contreparties octroyées par la collectivité.
Pour rappel en 2022, 25 logements ont été libérés sur la commune de Monts (tous réservataires confondus) dont 14 logements avaient pour réservataire la Mairie.

Annexe 3 - Délibération 2024-05-10



L'Association les Chevaliers du Faucon Noir
12-14 rue du Château - 37250 MONTBAZON
Tel. : 0247343410. - mail : forteresse demontbazon@gmail.com

CONVENTION FOURNITURE DE PLACES OFFERTES - SAISON 2024

Entre les soussignés

D'une part :

La Forteresse de Montbazon
12-14 rue du Château - 37250 MONTBAZON
Représenté par M. Jean Yves ALDASORO,

En qualité de Président de l'Association les Chevaliers du Faucon Noir

Et

D'autre part : La Municipalité de Monts
Adresse : 2 Rue Maurice Ravel 37260 MONTS
Représenté par : M. Laurent RICHARD
En qualité de : Maire de la ville
Il est convenu et arrêté ce qui suit.

Article 1 : Objet

Cette présente convention a pour objet de définir le partenariat entre la Forteresse de Montbazon et la municipalité susnommée dans le cadre de la fourniture de places offertes pour l'ensemble des administrés de la ville (valable pour la saison 2024).

Article 2 : Engagement de la municipalité

La municipalité susnommée s'engage :

- A diffuser l'ensemble des places offertes (1 place « été » et 1 place « hiver » offertes par administré), sous format physique (fournie par la forteresse de Montbazon en format numérique)
- A communiquer, sous la forme qu'elle jugera utile, autour des actions de la forteresse de Montbazon de manière dématérialisée (site web de la collectivité, réseaux sociaux, newsletters) et/ou de manière physique en mettant à disposition de la forteresse de Montbazon un emplacement sur le ou les portiques d'entrée de ville ou barrières, panneaux, lettres d'informations...

Il sera remis à la collectivité 2 fichiers sources transmis par mail correspondant aux billets offerts, à savoir :

- 1 fichier avec l'ensemble des billets valables pour l'été 2024 (validité sur les ouvertures classiques au grand public)
- 1 fichier avec l'ensemble des billets valables pour l'hiver 2024 (validité sur les ouvertures classiques au grand public du Village du Père Noël)

Les billets mis à disposition seront considérés comme valables par la forteresse de Montbazon dès lors qu'ils sont mis à disposition par la collectivité aux administrés. Il est

1

rappelé que les billets sont valables uniquement selon les conditions inscrites (date et saison), 1 billet étant valable pour 1 personne.

Article 4 : Engagement de la Forteresse de Montbazon

Dès signature de la convention, la forteresse de Montbazon édit le nombre de billets correspondant au nombre d'administrés communiqué par la municipalité (1 billet = 1 administré).

Un mail général incluant 2 fichiers PDF (1 pour la saison été, 1 pour la saison hiver) sera communiqué à la municipalité, qui sera en charge de les communiquer auprès de ses administrés (chaque billet n'est valable qu'une seule fois et contrôlé par QRCode).

La fourniture d'un pack communication sera également faite, et inclura :

- Des supports physiques (flyers, affiches, ainsi qu'un support logotypé au nom de la municipalité)
- Des supports dématérialisés (visuels, flyers, affiches, photos)
- Tous supports jugés utiles par la municipalité sur simple demande

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une année civile (incluant une saison été et hiver de la forteresse de Montbazon), avec reconduction sur demande.

Article 6 : Définition de l'offre

La Forteresse de Montbazon autorise la municipalité à diffuser auprès de ses administrés 2 billetteries (été et hiver), 2 billets étant fournis pour chaque administré. Les horaires et jours d'accès liés sont les mêmes que le grand public et accessibles sur tous les supports d'information classiques de la forteresse de Montbazon.

Pour rappel, les billets mis à disposition le sont de manière gracieuse et permettent :

- **Pour la saison estivale, l'accès à la visite animée, aux animations et au village médiéval (les deniers permettant de réaliser des créations ne sont pas inclus)**
- **Pour la saison hivernale, l'accès à la visite animée, aux animations et au Village du Père Noël (les deniers permettant de réaliser des créations ne sont pas inclus)**

Article 8 : Conditions d'annulation de la convention

La convention peut être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties par lettre ou e-mail, sans aucun préavis. Elle est résiliée de plein droit en cas de cessation d'activité de l'une ou l'autre des parties.

Article 9 : Litiges

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront résolus par voie amiable. En cas d'impossibilité le Tribunal de Commerce de Tours pourra être saisi.

Fait en deux exemplaires originaux,

Forteresse de Montbazon

Pour la municipalité

2



L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Maire lève la séance à 21h50.



Rappel des délibérations prises lors de cette séance :

- 2024.05.01** COMMANDE PUBLIQUE – Consultation pour la réfection complète de la chaufferie du gymnase des Hautes Varennes
- 2024.05.02** COMMANDE PUBLIQUE – Consultation pour la réfection complète de la toiture du gymnase des Hautes Varennes
- 2024.05.03** DOMAINE ET PATRIMOINE – Réseau d'éclairage public - Plan Pluriannuel d'Investissement SIEIL 2025-2026
- 2024.05.04** CULTURE – Vente d'instruments de musique – Ecole Municipale de Musique
- 2024.05.05** ENSEIGNEMENT – Achat mutualisé d'une mallette psychologique pour le RASED
- 2024.05.06** FONCTION PUBLIQUE – Modification du tableau des effectifs – Modifications de postes permanents
- 2024.05.07** FONCTION PUBLIQUE – Modification de l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (I.F.C.E.)
- 2024.05.08** SOCIAL – Convention de réservation à la gestion en flux des logements sociaux avec Touraine logement
- 2024.05.09** SOCIAL – Convention de réservation à la gestion en flux des logements sociaux avec Val Touraine Habitat
- 2024.05.10** DIVERS – Convention de billetterie gratuite avec la Forteresse de Montbazon



Le Maire,

Le Secrétaire de séance,

